

CRNA GORA
OPŠTINA BAR



PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BAR 2020.

KNJIGA I

PLAN PROSTORNOG RAZVOJA TERITORIJE OPŠTINE BAR (prostorno – planska rješenja)

JUGINUS DOO, dio stranog društva JUGINUS MONT

i
IAUS

BEOGRAD/BAR,
decembar, 2018. godine

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE BAR 2020.

Naručilac Plana
OPŠTINA BAR
Predsjednik opštine
Dušan Raičević

Nosilac pripremnih poslova
Sekretarijat za uređenje prostora
V.d. Sekretara Nikoleta Pavičević

Izvršioc:

JUGINUS d.o.o., Beograd
- Dio stranog društva JUGINUS MONT, Bijelo Polje
Direktor
Ivana Marković, d.i.g.

i

IAUS, Beograd
Direktor
dr Saša Milijić, d.p.p.

Odgovorni planer
Radmila Ostojić, d.i.a., JUGINUS

Rukovodni tim:
dr Dragiša Dabić, d.i.a., IAUS
Dubravka Pavlović, d.p.p., JUGINUS
Dragan Dedić, d.i.a., OPŠTINA BAR

SADRŽAJ KNJIGE I:

UVODNE NAPOMJENE	1
UVODNI DIO	3
<i>Položaj, opšti podaci, površina i obuhvat planskog područja</i>	
<i>Planski period i obrazloženje za izradu plana</i>	
<i>Zakonski osnov izrade plana</i>	
<i>Izvod iz Programskog zadatka za izradu plana</i>	
I OCJENA STANJA, POTENCIJALA I OGRANIČENJA ORGANIZACIJE, UREĐENJA, ZAŠTITE I KORIŠĆENJA PROSTORA PLANSKOG PODRUČJA	8
1. REGIONALNI I LOKALNI KONTEKST UKUPNOG I PROSTORNOG RAZVOJA	8
1.1 Razvijenost opštine u odnosu na Primorski region i CG	8
1.2 Regionalni status i geografsko-saobraćajni položaj	8
1.3 Karakteristike lokalnih prostorno-funkcijskih cjelina	9
1.4 Potencijali i ograničenja razvoja	10
2. PRIRODNE KARAKTERISTIKE	11
2.1 Prikaz prirodnih odlika prostora	11
2.2 Prirodne pogodnosti i ograničenja za razvoj	21
3. KORIŠĆENJE PRIRODNIH RESURSA PO NAMJENAMA	30
3.1 Morsko dobro, jezero i resursi pijaćih voda	30
3.2 Mineralne sirovine, energetski potencijal i rudarstvo	33
3.3 Šume i šumarstvo, lovište i lovstvo	34
3.3.1 Šume i šumarstvo	
3.3.2 Lovište i lovstvo	
3.4 Poljoprivredno zemljište, poljoprivreda, ruralni razvoj i ribarstvo	37
3.4.1 Poljoprivredno zemljište	
3.4.2 Poljoprivreda i ruralni razvoj	
3.4.3 Ribarstvo	
4. PRIVREDA	42
4.1 Struktura privrede i privredni subjekti	42
4.2 Prostorna organizacija privrednih djelatnosti	43
4.3 Turizam	45
5. STANOVNIŠTVO, MREŽA NASELJA, SOCIJALNI RAZVOJ, STANOVANJE I NEPLANSKA IZGRADNJA	47
5.1 Stanovništvo	47
5.2 Mreža naselja	49
5.3 Socijalni razvoj i javne službe	51
5.4 Stanovanje	53
5.5 Neformalna/neplanska izgradnja	55
6. INFRASTRUKTURNI SISTEMI	56
6.1 Saobraćaj i saobraćajna infrastruktura	56
6.1.1 Drumski saobraćaj	
6.1.2 Željeznički saobraćaj	
6.1.3 Vodni saobraćajni sistem	
6.1.4 Logistički tokovi preko Luke Bar	
6.1.5 Ocjena stanja, potencijali i ograničenja	

6.2 Vodna infrastruktura	73
6.2.1 Vodovodni sistemi i snabdijevanje vodom	
6.2.2 Odvođenje otpadnih voda, kanalizacije i sanitacija naselja	
6.2.3 Odvođenje atmosferskih voda i uređenje vodotoka	
6.3 Energetska infrastruktura	82
6.3.1 Stanje elektroenergetske infrastrukture	
6.3.2 Ocjena stanja, potencijali i ograničenja	
6.4 Telekomunikacije	88
6.4.1 Fiksne telekomunikacije	
6.4.2 Mobilna telefonija i difuzna RTV mreža	
6.4.3 Pošte	
6.4.4 Ocjena stanja	
6.5 Komunalna infrastruktura	91
7. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE, PREDJELA, PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA	92
7.1 Zaštita životne sredine	92
7.2 Zaštita prirodnih dobara	96
7.3 Zaštita nepokretnih kulturnih dobara (NKD) i kulturne baštine	98
7.4 Zaštita predjela	101
8. ZAŠTITA OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE NA PODRUČJU NASELJA, ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH AKCIDENATA	105
9. IZVODI IZ POSTOJEĆE PLANSKE I RAZVOJNE DOKUMENTACIJE VIŠEG REDA, PLANSKOG I SUSJEDNIH PODRUČJA	107
9.1 Prostorni plan Republike Crne Gore do 2020., iz 2008.	107
9.2 Nacionalne strategije razvoja	108
9.3 PPPN obalnog područja CG i rezultati i preporuke projekta CAMP CRNA GORA	112
9.4 PPPN NP Skadarsko jezero – Predlog plana iz 2018. godine	132
9.5 Strateški plan razvoja opštine Bar 2014. do 2019. godine	133
10. SWOT ANALIZA POTENCIJALA I OGRANIČENJA ORGANIZACIJE, UREĐENJA, ZAŠTITE I KORIŠĆENJA PROSTORA	136
11. EKONOMSKO-DEMOGRAFSKE ANALIZE	138
11.1 Demografski potencijal	138
11.2 Stvoreni (privredni) potencijal	138
11.3 Budžetski potencijal	139
II CILJEVI RAZVOJA PLANSKOG PODRUČJA	141
1. OPŠTA STRATEŠKA ORIJENTACIJA, OPŠTI STRATEŠKI CILJEVI I PODCILJEVI RAZVOJA PLANSKOG PODRUČJA	141
1.1 Strateški okviri razvoja opštine Bar	141
1.2 Vizija razvoja opštine Bar	141
1.3 Opšta strateška orijentacija opštine Bar	141
1.4 Opšti strateški ciljevi i podciljevi razvoja	142
2. PRINCIPI, KRITERIJUMI I CILJEVI ZAŠTITE I KORIŠĆENJA PRIRODNIH RESURSA U ODNOSU NA NAMJENU POVRŠINA	143
2.1 Principi, kriterijumi i ciljevi zaštite prirodnih resursa	143
2.2 Principi i kriterijumi namjene prostora/površina	145
3. POSEBNI CILJEVI RAZVOJA PO OBLASTIMA I SEKTORIMA	146
3.1 Ciljevi korišćenja prirodnih resursa po namjenama	146
3.1.1 Ciljevi korišćenja vodnih resursa, morskog dobra i jezerskog prostora	
3.1.2 Ciljevi eksploatacije mineralnih sirovina	

3.1.3 Ciljevi razvoja šumarstva	
3.1.4 Ciljevi razvoja lovstva	
3.1.5 Ciljevi razvoja poljoprivrede i ruralnih područja	
3.1.6 Ciljevi razvoja ribarstva	
3.2 Ciljevi razvoja privrede	148
3.2.1 Zajednički ciljevi razvoja privrede	
3.2.2 Ciljevi razvoja Luke Bar	
3.2.3 Ciljevi razvoja turizma	
3.3 Ciljevi demografskog i socijalnog razvoja, razvoja mreže naselja, stanovanja i regulisanja neplanske izgradnje	150
3.3.1 Ciljevi razvoja stanovništva	
3.3.2 Ciljevi razvoja mreže naselja	
3.3.3 Ciljevi razvoja javnih službi	
3.3.4 Ciljevi razvoja stanovanja	
3.3.5 Ciljevi regulisanja neformalne/neplanske izgradnje	
3.4 Ciljevi razvoja infrastrukture	151
3.4.1 Ciljevi razvoja saobraćaja i saobraćajne infrastrukture	
3.4.2 Ciljevi razvoja vodne infrastrukture	
3.4.3 Ciljevi razvoja energetske infrastrukture	
3.4.4 Ciljevi razvoja telekomunikacija	
3.4.5 Ciljevi razvoja komunalne infrastrukture	
3.5 Ciljevi zaštite životne sredine, prirodnih i kulturnih dobara, zaštite i uređenja predjela	153
3.5.1 Ciljevi zaštite životne sredine	
3.5.2 Ciljevi zaštite prirodnih dobara	
3.5.3 Ciljevi zaštite nepokretnih kulturnih dobara (NKD) i kulturne baštine	
3.5.4 Ciljevi zaštite i uređenja predjela i zelenih površina	
3.6 Ciljevi zaštite od interesa za odbranu zemlje na području naselja i zaštite od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških akcidenata	154

III PLANSKA RJEŠENJA ORGANIZACIJE, UREĐENJA, ZAŠTITE I KORIŠĆENJA PROSTORA PLANSKOG PODRUČJA 155

1. OSNOVNA KONCEPCIJA PROSTORNOG RAZVOJA PLANSKOG PODRUČJA	155
1.1 Mogući scenariji socio-ekonomskog razvoja i alternative prostornog razvoja	155
1.2 Osnovna koncepcija organizacije, uređenja, zaštite i korišćenja planskog područja	157
2. PODJELA PLANSKOG PODRUČJA NA PROSTORNO-FUNKCIJSKE CJELINE I PODCJELINE	159
3. PLAN NAMJENE POVRŠINA	161
3.1 Osnove koncepta namjene površina	161
3.2 Korišćenje zemljišta po namjenama	162
3.3 Iniciranje zona i lokacija za državne i lokalne objekte od opšteg interesa i za koncesije	165
4. PROSTORNI RAZVOJ I RAZMJEŠTAJ PRIVREDNIH DJELATNOSTI	167
4.1 Koncept dugoročnog privrednog razvoja	167
4.2 Prostorni aspekt korišćenja morskog dobra, jezera i resursa pijaćih voda	168
4.3 Eksploatacija mineralnih sirovina i korišćenje energetskog potencijala	169
4.4 Prostorni razvoj šumarstva	170

4.5 Prostorni razvoj lovstva	171
4.6 Prostorni razvoj poljoprivrede i ruralnih područja	171
4.6.1 Očuvanje i poboljšanje poljoprivrednog zemljišta	
4.6.2 Prostorni razvoj poljoprivrede	
4.6.3 Ruralni razvoj	
4.7 Prostorni razvoj ribarstva	175
4.8 Razvoj usluga, industrije i MSP	176
4.8.1 Funkcijski razvoj usluga, industrije i MSP	
4.8.2 Funkcijski razvoj Luke Bar	
4.8.3 Prostorni razvoj usluga, industrije i MSP	
4.9 Prostorni razvoj turizma	180
5. STANOVNIŠTVO, MREŽA NASELJA, JAVNE SLUŽBE I STANOVANJE	185
5.1 Projekcija razvoja stanovništva	185
5.2 Prostorna organizacija i razvoj mreže naselja i centara	187
5.3 Prostorni razvoj javnih službi	191
5.4 Prostorni razvoj stanovanja	193
6. PROSTORNI RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SISTEMA	193
6.1 Prostorni razvoj saobraćajne infrastrukture	193
6.1.1 Drumski saobraćaj	
6.1.2 Željeznički saobraćaj	
6.1.3 Vodni saobraćajni sistem	
6.2 Prostorni razvoj vodne infrastrukture	199
6.2.1 Snabdjevanje vodom	
6.2.2 Evakuacija otpadnih i atmosferskih voda, zaštita obalnih voda i uređenje vodotokova	
6.3 Prostorni razvoj energetske infrastrukture	208
6.3.1 Elektro-energetska infrastruktura	
6.3.2 Obnovljivi izvori energije i energija gasa	
6.4 Prostorni razvoj telekomunikacija	215
6.4.1 Fiksna mreža	
6.4.2 Mobilna telefonija	
6.4.3 Opštinski informacijski sistem i radiodifuzni sistem	
6.4.4 Poštanski saobraćaj	
6.5 Prostorni razvoj komunalnog sistema	219
7. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE, PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA, ZAŠTITA I UREĐENJE PREDJELA	222
7.1 Zaštita životne sredine	222
7.2 Zaštita prirodnih dobara	225
7.3 Zaštita nepokretnih kulturnih dobara (NKD) i kulturne baštine	226
7.3.1 Koncept zaštite	
7.3.2 Nepokretna kulturna dobra (NKD)	
7.3.3 Dobra sa prepoznatim kulturnim vrijednostima	
7.3.4 Evidentirana dobra (spisak UZKD)	
7.4 Zaštita i uređenje predjela – plan predjela	232
8. EKONOMSKO-TRŽIŠNA PROJEKCIJA	234
8.1 Karakteristike i razvojni potencijali lokalne ekonomije	235
8.2 Ekonomsko – tržišne projekcije razvoja privrednih djelatnosti	236
8.2.1 Ekonomsko - tržišni aspekti turizma	
8.2.2 Ekonomsko – tržišni aspekti poljoprivrednog potencijala	
8.2.3 Ekonomsko-tržišni aspekti šumskog potencijala	
8.2.4. Ekonomsko-tržišni aspekti lovnog i ribolovnog potencijala	
8.2.5 Ekonomsko-tržišni aspekti potencijala obnovljivih izvora energije	
8.3 Ekonomsko – tržišna projekcija razvoja komunalne infrastrukture	241
8.4. Zaključci	244

IV SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA	246
1. SMJERNICE ZA IZRADU PLANSKE I RAZVOJNE DOKUMENTACIJE I ZA DIREKTNU PRIMJENU PLANA	246
1.1 Smjernice za izradu planske dokumentacije i direktnu primjenu Plana za naselja, punktove, izdvojene lokacije i vannaseljske prostore	
<i>1.1.1 Generalna urbanistička rješenja naselja u okviru PUP-a</i>	
<i>1.1.2 Detaljna urbanistička razrada (Studije lokacije i Urbanistički projekti) za nepokretna kulturna dobra i kulturnu baštinu i za naselja u NP Skadarsko jezero, sa strateškim procjenama uticaja na prirodu i životnu sredinu i studijama zaštite NKD i kulturne baštine</i>	
<i>1.1.3 Moguća izrada Urbanističkih projekata i Lokalnih studija lokacije, i direktna primjena PUP-a za sela, planinske punktove i izdvojene lokacije turističke izgradnje za koje nije predviđena izrada urbanističkih planova</i>	
<i>1.1.4 Moguća izrada Lokalnih studija lokacije i Urbanističkih projekata ili direktna primjena PUP-a za prostore van naselja, punktova i izdvojenih lokacija</i>	
1.2 Smjernice za sprovođenje Plana u drugim relevantnim planskim dokumentima	249
2. OPŠTE SMJERNICE I PRAVILA ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU, UREĐENJE, IZGRADNJU, ZAŠTITU I KORIŠĆENJE PROSTORA	250
2.1. Opšte smjernice za organizaciju, uređenje, izgradnju, zaštitu i korišćenje prostora u PUP-u opštine Bar	250
2.2. Opšta pravila za dalju plansku razradu građevinskih područja i sadržaja izvan građevinskih područja prema odredbama PPPN OP	251
<i>2.2.1 Opšta pravila za građevinska područja</i>	
<i>2.2.2 Pravila za građevinska područja urbanih naselja</i>	
<i>2.2.3 Opšta pravila za ruralna naselja</i>	
<i>2.2.4 Opšta pravila za izdvojene djelove građevinskih područja naselja</i>	
<i>2.2.5 Opšta pravila za izdvojena građevinska područja izvan naselja</i>	
<i>2.2.6 Lokacije za ruralni razvoj</i>	
<i>2.2.7 Planiranje sadržaja izvan građevinskih područja</i>	
3. POSEBNA PRAVILA UREĐENJA NASELJA, IZGRADNJE I REKONSTRUKCIJE SADRŽAJA SUPRASTRUKTURE	261
3.1 Pravila uređenja, izgradnje i rekonstrukcije naselja i suprastrukture u prostorima van naselja sa Generalnim urbanističkim rješenjima u PUP-u	261
<i>3.1.1 Posebna pravila za nepokretna kulturna dobra, dobra kulturne baštine, naselja i kampove u NP Skadarsko jezero, za koja je predviđena detaljna urbanistička razrada kroz studije lokacije i/ili Urbanističke projekte (sa Strateškom procjenom uticaja na prirodu i životnu sredinu i Studijom zaštite NKD i kulturne baštine)</i>	
<i>3.1.2 Posebna i zajednička pravila za sela, planinske punktove i izdvojene lokacije turističke izgradnje za koje je moguća izrada Urbanističkih projekata i Lokalnih studija lokacije, ili direktno sprovođenje pravila PUP-a</i>	
<i>3.1.3 Posebna i zajednička pravila za prostore i objekte van naselja, punktova i izdvojenih lokacija, za koje je moguća izrada Urbanističkih projekata i Lokalnih studija lokacije, ili direktno sprovođenje pravila PUP-a</i>	
3.2 Tretman neformalnih/neplanskih naselja i objekata	272
3.3 Pravila uređenja i izgradnje suprastrukture u zonama industrijskih i uslužnih djelatnosti van naselja obuhvaćenih generalnim urbanističkim rješenjima u PUP-u	273
3.4. Uslovi za energetska efikasnost i korišćenje obnovljivih izvora energije	273

4. OPŠTA PRAVILA SMJEŠTAJA TURISTIČKIH ZONA	275
4.1 Uslovi smještaja turističkih zona	275
4.2 Kapaciteti turističkih zona	276
4.3 Tipovi turističkih zona	278
5. PRAVILA ORGANIZACIJE I IZGRADNJE INFRASTRUKTURNIH SISTEMA	279
5.1 Saobraćajna infrastruktura	279
5.1.1 <i>Drumski saobraćaj</i>	
5.1.2 <i>Željeznički saobraćaj</i>	
5.1.3 <i>Plovni saobraćaj</i>	
5.2 Vodna infrastruktura	283
5.2.1 <i>Vodosnabdjevanje</i>	
5.2.2 <i>Kanalizacija</i>	
5.2.3 <i>Uređenje vodotoka</i>	
5.3 Energetska infrastruktura i korišćenja obnovljivih izvora energije	287
5.3.1 <i>Elektroenergetska infrastruktura</i>	
5.3.2 <i>Obnovljivi izvori energije</i>	
5.4 Telekomunikacije	289
5.5 Komunalni sistemi i uređenje predjela	290
6. PRAVILA ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA, PLANSKO OBLIKOVANJE PREDJELA, ZAŠTITA PLAŽA I UREĐENJE OBALA	292
6.1 Zaštita, uređenje i kulturološko korišćenje prirodnih dobara	292
6.2 Zaštita, uređenje i kulturološko korišćenje nepokretnih kulturnih dobara (NKD) i kulturne baštine	294
6.2.1 <i>Opšte mjere i režim zaštite NKD i kulturnog nasljeđa</i>	
6.2.2 <i>Posebne mjere i režim zaštite nepokretnih kulturnih dobara</i>	
6.3 Smjernice za plansko oblikovanje predjela	299
6.3.1 <i>Smjernice u odnosu na tip karaktera predjela</i>	
6.3.2 <i>Smjernice za planski prepoznate kategorije predjela</i>	
6.3.3 <i>Smjernice za planski prepoznate kategorije predjela u NP Skadarsko jezero</i>	
6.3.4 <i>Mjere zaštite, sanacije i revitalizacije predjela</i>	
6.4 Smjernice za zaštitu plaža i uređenje obala	305
7. MJERE ZAŠTITE OD INTERSA ZA ODBRANU ZEMLJE NA PODRUČJU NASELJA I ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH AKCIDENATA	305
8. PRIORITETI FUNKCIJSKOG I PROSTORNOG RAZVOJA OPŠTINE	310
8.1 Korišćenje prirodnih resursa i prostorni razvoj privrednih djelatnosti	310
8.1.1 <i>Korišćenja morskog dobra, jezera i resursa pijaćih voda</i>	
8.1.2 <i>Eksploatacija mineralnih sirovina i korišćenje energetskeg potencijala</i>	
8.1.3 <i>Šume i šumarstvo</i>	
8.1.4 <i>Lovstvo</i>	
8.1.5 <i>Poljoprivredno zemljište, poljoprivreda i ruralni razvoj</i>	
8.1.6 <i>Ribarstvo</i>	
8.1.7 <i>Usluge, industrija i MSP</i>	
8.1.8 <i>Luka Bar</i>	
8.1.9 <i>Turizam</i>	
8.2 Stanovništvo, mreža naselja, javne službe, stanovanje i neplanska izgradnja	314
8.2.1 <i>Stanovništvo</i>	
8.2.2 <i>Mreža naselja</i>	
8.2.3 <i>Javne službe</i>	
8.2.4 <i>Stanovanje</i>	
8.2.5 <i>Regulisanje neformalne/neplanske izgradnje</i>	
8.3 Prostorni-razvoj infrastrukturnih sistema	315

8.3.1 Saobraćajna infrastruktura	
8.3.2 Vodna infrastruktura	
8.3.3 Energetska infrastruktura	
8.3.4 Telekomunikacije	
8.3.5 Komunalna infrastruktura	
8.4 Zaštita životne sredine, prirodnih i kulturnih dobara i predjela, zaštita od nepogoda i akcidenata	316
8.4.1 Životna sredina	
8.4.2 Prirodna dobra	
8.4.3 Nepokretna kulturna dobra (NKD) i kulturna baština	
8.4.4 Predjeli	
8.4.5 Zaštita od interasa za odbranu zemlje na području naselja i zaštita od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoških akcidenata	
9. INSTITUCIJE UČESNICI U SPROVOĐENJU PLANA	318
10. MJERE I INSTRUMENTI ZA SPROVOĐENJE PLANA	319
10.1 Mjere i instrumenti opšte razvojne/ekonomske politike	319
10.2 Mjere i instrumenti drugih politika	320
10.2.1 Politika razvoja pomorske privrede i kopnenog saobraćaja u opštini Bar	
10.2.2 Politika razvoja turizma u opštini Bar	
10.2.3 Politika razvoja poljoprivrede u opštini Bar	
10.2.4 Politika razvoja industrije u opštini Bar	
10.2.5 Politika razvoja MSP u opštini Bar	
11. INFORMATIČKA PODRŠKA I MONITORING IMPLEMENTACIJE PLANA	322

Spisak tabela:

1. Spisak katastarskih opština i pripadajućih naselja na području opštine Bar
2. Struktura površina teritorije opštine Bar i teritorije GUP-a Bar prema kategorizaciji terena za naseljavanje
3. Kriterijumi pogodnosti terena za formiranje industrijskih zona
4. Poljoprivredna, šumska i neplodna zemljišta opštine Bar
5. Opšti pokazatelji - putne mreže opštine Bar i Crne Gore
6. Gustina putne mreže opštine Bar i Crne Gore
7. Mjesečne varijacije saobraćaja u tunelu „Sozina“ 2007. godina
8. Sezonska promjena strukture saobraćaja na prilaznim saobraćajnicama i u tunelu „Sozina“
9. Prosječan dnevni saobraćaj na magistralnim putevima opštine Bar (vozila/dan)
10. Relacije i broj polazaka sa autobuske stanice Bar
11. Broj pristiglih i otpremljenih putnika u stanici Bar
12. Broj prodatih karata za 2000. i 2004. godinu
13. Pregled linija javnog gradskog i prigradskog autobusnog prevoza putnika na teritoriji opštine Bar - stanje 2007/2008. godina
14. Pokazatelji rada mreže autobuskih gradskih i prigradskih linija - 2007/2008. godina
15. Karakteristike operativne obale Luke Bar
16. Obim prometa Luke Bar za period 2003. - 2007. god.
17. Struktura kontenerskih tokova za period 2003 - 2007. godina
18. Ostali robni i putnički tokovi za period 2003 – 2007.
19. Broj vagona pri dopremi i otpremi robe za period 2003 – 2007. godina
20. Karakteristike vodova 110 kV južnog područja Crne Gore
21. Podaci za TS 35/10 kV koje se nalaze na području ED Bar
22. Podaci za DV 35 kV sa kojima se povezuje i vrši ispomoć napajanja potrošača susjednih ED (Budva, Ulcinj, Cetinje, Podgorica)
23. Broj potrošača koji preuzimaju energiju na području Opštine, po kategorijama, za 2007.
24. Poštanske jedinice u opštini Bar 2008.
25. Elementi prirodnog pejzaža opštine Bar
26. Kretanje subvencija iz opštinskih budžetskih sredstava (u eurima)
27. Kretanje i struktura ukupnog budžeta
28. Kretanje i struktura kapitalnog budžeta
29. Kretanje i struktura kapitalnih izdataka
30. Kretanje i struktura izdataka za lokalnu infrastrukturu
31. Bilans namjena ukupnih kopnenih površina opštine Bar 2011. i 2030.
32. Bilans namjena građevinskog zemljišta opštine Bar 2011. i 2030.
33. Planirani razmještaj privredno-industrijskih lokaliteta na području opštine Bar
34. Procjena broja stanovnika 2021. godine i dugoročno
35. Procjena broja stanovnika po starosnim grupama 2021. godine
36. Procjena broja domaćinstava 2021. godine i dugoročno

37. Prosječne godišnje stope rasta saobraćaja u Crnoj Gori za period 2007 – 2032. godina
38. Očekivane vrijednosti PGDS-a u periodu 2008. – 2032. godina (vozila/dan)
39. Norme potrošnje vode u l/korisniku na dan
40. Planirano stanje mobilne telefonije (Izvor: PPPN Obalno područje – Nacrta plana, 2014.)
41. Izgradnja fiksne telekomunikacione mreže u periodima 2015. i 2020. godine
42. Planirani poštanski šalteri 2020. godine
43. Struktura budžetskih prihoda opštine (u %)
44. Struktura sredstava od poreza (u %)
45. Struktura sredstava od naknada (u%)
46. Koeficijenti zona za obračun - jedinične vrijednosti NUGZ
47. Izvori sredstava/primitaka kapitalnog budžeta
48. Projekcija kapitalnog budžeta u planskom periodu (2013.-2020.)
49. Sredstva za realizaciju Programa uređenja prostora
- 50: Preporuke za planiranje sa aspekta seizmičkog rizika

Spisak grafičkih prikaza:

1. Ruralni mikro-rejoni opštine Bar
2. Step en iskorišćenja kapaciteta Luke Bar
3. Šema prenosne 110 kV i distributivne 35 kV mreže na području opštine Bar
4. Ranjivost predjela na području opštine Bar
5. Područja konflikta između neizgrađenih građevinskih područja i područja najveće ranjivosti - Bar
6. Prognoza prevoza putnika na prugama Crne Gore u periodu 2005-2020.
7. Prognoza prevoza robe na prugama Crne Gore u periodu 2005-2020.
8. Prenosne mreže i TS 400 i 110 kV i distributivne 35 kV 2020. godine na području Plana
9. Prostorna šema objekata 400 i 110 kV južne oblasti Crne Gore 2020.

GRAFIČKI PRILOZI:

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

Knjiga I. PLAN PROSTORNOG RAZVOJA TERITORIJE LOKALNE SAMOUPRAVE BAR

RADNI TIM IZVRŠILACA PUP-a

Uži sintezni tim i finalna redakcija:

dr Dragiša Dabić, d.i.a., IAUS
Dubravka Pavlović, d.p.p., JUGINUS
Dragan Dedić, d.i.a., OPŠTINA BAR

Širi sintezni tim:

dr Miodrag Vujošević, d.e., IAUS
dr Slavka Zeković, d.p.p., IAUS
dr Dragiša Dabić, d.i.a., IAUS
Dubravka Pavlović, d.p.p., JUGINUS
Ivana Marković, d.i.g., JUGINUS
Marin Krešić, d.i.a., JUGINUS
Dragan Dedić, d.i.a., OPŠTINA BAR
Đuro Karanikić, d.i.g., OPŠTINA BAR

Konsultacije i informacije:

OPŠTINA BAR
Suzana Crnovršanin, glavni arhitekta Opštine Bar
Zorica Krsmanović, d.i.geod., v.d. Sekretara Sekretarijata za uređenje prostora
Vido Dabanović, d.i.m., Agencija za investicije i imovinu
Aleksandar Brajović, d.i.g., Zavod za urbanizam Bara u periodu izrade PPO i PUP-a
M. Radulović, d.i.p., Centar za suptropske kulture, Bar
Neda Ivanović, d.t., direktor Turističke organizacije Bar u periodu izrade PPO i PUP-a
dr Andriela Vitić-Četković, d.e.
Dr Zoran Srzentić, Predsjednik opštine Bar u periodu izrade PUP-a
Žarko Pavićević, dipl.pravnik., Predsjednik opštine Bar u periodu izrade PPO i PUP-a
i drugi
RZUP- Obradivač PPPN za Obalno područje CG
Svetlana Jovanović, rukovodilac izrade Plana
i drugi

Radni tim po poglavljima Knjige I:

- **UVODNI DIO** D.Pavlović, d.p.p., M.Krešić, d.i.a., JUGINUS i dr D.Dabić, d.i.a., IAUS
- **I-1.1, I-1.2, I-9.1, I-9.2, II-1.2, II-1.3, II-1.4, II-3.2.2, III-4.8.2, IV-2.1, IV-8.1.8., IV-10.2.1** dr M.Vujošević, d.ek., IAUS
- **I-2., I-3.1, I-3.2, I-5.5, II-2, II-3.1.1, II-3.1.2, II-3.3.5, III-3.1, III-3.3, III-4.2, III-4.3., IV-3.2, IV-3.4, IV-8.1.1, IV-8.1.2, IV-8.2.5, IV-8.4.1** D. Pavlović, d.p.p.,JUGINUS
- **I-3.3, II-3.1.3, II-3.1.4, III-4.4, III-4.5, IV-8.1.3, IV-8.1.4** B. Jovanović, d.i.š. i mr J. Živanović Miljković, d.p.p., IAUS
- **I-3.4, II-3.1.5, II-3.1.6, III-4.6, III-4.7, IV-8.1.5, IV-8.1.6, IV-10.2.3** dr M. Nikolić, d.i.p., mr J. Živanović Miljković, d.p.p. i B. Jovanović, d.i.š., IAUS
- **I-4.1, I-4.2, II-3.2.1, III-4.1, III-4.8.1, III-4.8.3, IV-3.3, IV-8.1.7, IV-10.1, IV-10.2.4, IV-10.2.5** dr S. Zeković, d.p.p., IAUS
- **I-1.4, I-4.3, I-7.2, I-7.3, I-9.4, II-1.1, II-3.2.3, II-3.5.2, II-3.5.3, III-1., III-2., III-3.2, III-4.9, III-7.2, III-7.3, IV-1., IV-2.2, IV-3.1, IV-4, IV-6.1., IV-6.2, IV-9.8.1.9, IV-8.4.2, IV-8.4.3, IV-9, IV.10.2.2, IV-11** dr D. Dabić, d.i.a., IAUS
- **I-5.1, I-5.4, II-3.3.1, II-3.3.4, III-5.1, III-5.4, IV-8.2.1, IV-8.2.4** mr V. Jokić, d.p.p., IAUS
- **I-5.2, I-7.1, I-7.4, I-8, II-3.3.2, II-3.5.1, II-3.5.4, II-3.6, III-5.2, III-7.1, III-7.4, IV-6.3, IV-6.4, IV-7, IV-8.2.2, IV-8.4.4, IV-8.4.5** D.Šljivančanin, d.p.p., JUGINUS
- **I-5.3, II-3.3.3, III-5.3, IV-8.2.3** dr K. Petovar, d.s. i mr V. Jokić, d.p.p., IAUS
- **I-6.1, II-3.4.1, III-6.1, IV-5.1, IV-8.3.1, M.Pantić, d.i.s., Ž.Ivanović, d.i.s., D.Ilić, d.i.s., JUGINUS**
- **I-6.2, II-3.4.2, III-6.2, IV-5.2, IV-8.3.2, V.Rajković, d.i.g., Vojin Marković, dipl.inž.el. JUGINUS**
- **I-6.3, II-3.4.3, III-6.3, IV-5.3, IV-8.3.3, B.Orlandić, d.i.el., JUGINUS**
- **I-6.4, II-3.4.4, III-6.4, IV-5.4, IV-8.3.4, R. Jovanović, d.i.t., JUGINUS**
- **I-6.5, II-3.4.5, III-6.5, IV-5.5, IV-8.3.5, D.Pavlović, d.p.p., D.Šljivančanin, d.p.p., JUGINUS**

- **I-9.3, I-9.5** D.Ilić, d.i.sao, JUGINUS
- **I-1.3, I-10, IV-9.** dr M. Vujošević, d.ek. i dr D. Dabić, d.i.a., IAUS
- **I-11., III-8.** dr V. Vujošević, d.ek., JUGINUS
- **Učešće u sintezi planskih priloga IAUS** dr S. Zeković, d.p.p. i dr M. Vujošević, d.e., IAUS
- **Učešće u sintezi planskih priloga JUGINUS** D.Pavlović, d.p.p., I. Marković, d.i.g., D.Šljivančanin, d.p.p., JUGINUS
- **Sinteza i redakcija planskih priloga IAUS** dr D. Dabić, d.i.a., IAUS
- **Sinteza i redakcija planskih priloga JUGINUS** D. Pavlović, d.p.p., JUGINUS
- **Konačna redakcija teksta** dr D. Dabić, d.i.a., IAUS i D.Pavlović, d.p.p., JUGINUS

Grafička obrada Knjige I:

- **Sintezne i pregledne karte PUP-a** – N.Korugić, a.t., J.Ignjatović, d.i.a., D.Aleksić d.i.a., M. Stanković, d.i.a., JUGINUS
- **Grafički prilozi IAUS** - mr J. Basarić, d.p.p. i M. Milinović, d.i.g., IAUS

UVODNE NAPOMJENE

Prostorno-urbanistički plan opštine Bar (u daljem tekstu PUP) prezentiran je u četiri knjige i to:

- Knjiga I Plan prostornog razvoja teritorije opštine Bar;
- Knjiga II Generalna urbanistička rješenja naselja u okviru PUP-a;
- Knjiga III Strateška procjena uticaja PUP-a na životnu sredinu;
- Knjiga IV Analitičko-dokumentaciona osnova i opšta dokumentacija PUP-a.

Ovaj elaborat predstavlja Knjigu I Plan prostornog razvoja teritorije opštine Bar, pripremljen u formi Plana posle obavljene javne rasprave i postupanja po svim primjedbama nadležnih resora i građana Bara. Predmet Knjige I je regulisanje prostornog razvoja cijelog područja opštine do planskog horizonta 2020. godine, sa smjernicama za postplanski period.

Naručilac PUP-a je opština Bar, Bulevar revolucije br. 1. Izvršio/obrađivači plana su JUGINUS D.O.O., Beograd, Andrićev venac br. 2, dio stranog društva JUGINUS MONT, Bijelo Polje, M. Šćepanovića b.b., kao licencirano strano privredno društvo i IAUS, Beograd, Bulevar Kralja Aleksandra 73/II.

Elaborat PUP-a urađen je po Aneksu Ugovora br. 031-1555 od 30.05.2008. godine o izradi Prostornog plana opštine Bar, zaključenog pod br. 031-2579 od 05.10.2009.godine, posle stupanja na snagu novog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 51/08 od 22.08.2008.), po čijim odredbama je PUP opštine Bar i urađen.

Po posebnim aneksima zaključenim 2008. godine, za potrebe Prostornog plana opštine Bar (odnosno sadašnjeg PUP-a) ugovorena je izrada sljedeće tri studije: Studije saobraćaja, Studije poljoprivrede i Studije turizma.

Obrađivači su do zaključenja Aneksa ugovora uradili radnu verziju većine priloga za Prostorni plan opštine. Po zaključenju Aneksa ugovora, u 2009. godini su završene i predate sve tri studije (prihvaćene od naručioca bez revizije) i nastavljen rad na PUP-u korekcijom i dopunom postojećih i izradom novih planskih priloga za potrebe plana.

Zbog objektivnog zastoja u ispunjenju finansijskih ugovornih obaveza naručioca, obrađivači su prestali sa radom na PUP-u krajem 2009. godine. Po izmirenju najvećeg dijela finansijskih ugovornih obaveza naručioca po prvobitnom Ugovoru o izradi Prostornog plana opštine i aneksima o izradi tri studije na kraju 2012. godine, početkom 2013. godine obnovljen je rad na PUP-u. Pribavljeni su raspoloživi podaci Popisa 2011. i dio druge dokumentacije od naručioca, na osnovu kojih je većina planskih priloga inovirana, uz prilagođavanje novim strateškim, planskim i drugim dokumentima, dok je dio planskih priloga ostao na nivou podataka iz 2008. (uglavnom zbog nedostajućih informacija koje je trebalo da obezbijedi naručilac). U drugoj polovini 2013. godine predat je Nacrt PUP-a, na koje je naručilac stavio primjedbe, uz proširivanje posla van ugovorenog Aneksa (izrada Generalnog urbanističkog rješenja za centar zajednice naselja Donji Murići, utvrđivanje izdvojenih lokacija za turističku izgradnju uz granicu GUP-a Bara po inicijativama investitora i izrada grafičkih priloga PUP-a po Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta iz 2010.). Sa urađenim korekcijama i planskim dopunama, Nacrt PUP-a predat je naručiocu krajem 2014. godine.

Paralelno sa izradom Nacrta PUP-a i nakon njegove predaje doneta je Državna studija lokacije za Virpazar i počela da teče izrada državnih planova - PPPN za Obalno područje CG (PPPN OP) i PPPN NP Skadarsko jezero, što je uticalo na planska rješenja PUP-a opštine Bar, koja su mijenjana i usklađivana sa radnim verzijama navedenih planova, tako da je verzija Nacrta PUP-a sa kraja 2014. predata mnogo prije nego što je Nacrt PPPN OP ušao u proceduru javne rasprave, odnosno nastao je raskorak među planskim rješenjima ova dva plana od skoro 1,5 godine.

Početkom 2016., od Ministarstva održivog razvoja i turizma dobijeno je mišljenje o Nacrtu PUP-a sa kraja 2014. godine. U ovom mišljenju, uz ostale primjedbe vezane za PPPN OP i PPPN NP Skadarsko jezero, rečeno je da Generalno urbanističko rješenje za Virpazar ne treba raditi jer je doneta DSL (kao ni za nove lokacije turističkih naselja na širem području Rumije).

PPPN OP je posle javne rasprave usklađivan i mijenjan prema primjedbama sa javne rasprave, a Obrađivač je tek u februaru 2018.godine dobio najnovija planska rješenja, kao i planska rješenja Nacrta PPPN NP Skadarsko jezero (koji još nije bio na javnoj raspravi). Navedeni planovi, kao i Studija zaštite kulturnih dobara opštine Bar, koja je takođe dobijena u februaru 2018.godine, bili su preduslov za finalizaciju rada na PUP-u opštine Bar. Zbog toga je ovaj Nacrt PUP-a opštine Bar mogao tek u martu 2018.godine da bude priređen za potrebe javne rasprave.

Na osnovu Izvještaja o reviziji Nacrta PUP-a iz marta 2018. dostavljenog Obrađivaču od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma u maju ove godine, uz ostale primjedbe, zahtjevana je izrada Generalnog urbanističkog rješenja za Virpazar, kao i detaljnija izrada generalnih urbanističkih

rješenja za ostala tretirana naselja (suprotno mišljenju sa početka 2016). Nakon javne rasprave Nacrta PUP-a u Baru 30. maja ove godine, u konačan PUP ugrađene su sve prihvatljive primjedbe iz Izvještaja Ministarstva i dopisa građana - učesnika javne rasprave.

Budući da je 2017. godine donijet novi Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18 i 63/18), po kome nema PUP-a lokalne samouprave i planskih dokumenata njegove razrade - detaljnog urbanističkog plana i lokalne studije lokacije, odredbe PUP-a važiće do donošenja Plana generalne regulacije CG sa detaljnim urbanističkim rješenjima za opštinske centre i značajnija naselja, odnosno do završetka započetih detaljnih urbanističkih planova, državnih i lokalnih studija lokacije i urbanističkih projekata po Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata CG iz 2008. godine.

S obzirom da je planski horizont PUP-a opštine Bar do 2020. godine planske odredbe PUP-a imaju i karakter smjernica za izradu PGR CG. Smjernice se odnose na postplanski period, uz naznaku kratkoročnih srednjoročnih i prioriteta, koji se dijelom mogu realizovati u planskom periodu, a dijelom u periodu posle 2020 (do 2025. i 2030.).

Tekstualni dio elaborata Knjige I sadrži: uvodni dio; ocjenu stanja, potencijala i ograničenja organizacije, uređenja, zaštite i korišćenja planskog područja; ciljeve prostornog razvoja planskog područja; planska rješenja organizacije, uređenja, zaštite i korišćenja planskog područja; i smjernice za sprovođenje plana. Tekstualni dio ilustrovan je odgovarajućim tabelama i grafičkim prikazima.

Kartografski dio elaborata Knjige I sadrži deset grafičkih priloga koji se odnose na stanje i prostorno – planska rješenja (ažurna topografska podloga sa granicom plana; postojeće stanje namjene prostora; planirana namjena prostora; planska rješenja za mrežu naselja i javne službe; saobraćajna infrastruktura; primarni objekti hidrotehničke infrastrukture; energetska i elektronska komunikaciona infrastruktura; zaštite životne sredine, prirodnih dobara i razvoj turizma; podjela područja na cjeline i podcjeline, sa građevinskim rejonima naselja za urbanističku razradu u okviru PUP-a; nepokretna kulturna dobra u opštini Bar i plan predjela sve u razmjeri 1: 25.000 (izuzev postojećeg stanja namjene prostora, nepokretnih kulturnih dobara u opštini Bar i plana predjela, koji su dati u razmjeri 1:50 000.).

U izradi Plana obrađivači su imali uspješnu saradnju sa organima i pojedincima naručioca, kao i sa nadležnim državnim organima i institucijama i obrađivačima relevantnih planova višeg reda.

UVODNI DIO

Položaj, opšti podaci, površina i obuhvat planskog područja

PUP opštine Bar obuhvata teritoriju cijele opštine Bar. Teritorija opštine (u daljem tekstu: plansko područje) nalazi se na jugoistočnom dijelu crnogorskog primorja između Skadarskog jezera i Jadranskog mora, odnosno između 41°57'48" i 42°18'36" sjeverne i 18°56'10" i 19°23'20" istočne geografske dužine. Sa pripadajućom vodenom površinom jezera od 128 km² zauzima prostor od 726 km², a površina pod kopnom iznosi 598 km². Graniči se s budvanskom, cetinjskom i ulcinjskom opštinom.

Geografski položaj teritorije opštine Bar je veoma povoljan, s obzirom da se ona nalazi na najjužnijem dijelu Jadranskog mora, kome gravitira kontinentalno zaleđe Crne Gore, Srbije, Makedonije i dalje, istočni dio srednje Evrope, zapadni dio jugoistočne Evrope, dio istočne Evrope, područje južne Italije, sjeverne i sjeverozapadne Albanije. Isto tako, ovu teritoriju karakterišu intenzivni sredozemno-jadranski plovni putevi, s obzirom da je najbliža Otrantskim vratima (95 km od luke Bar). Posmatranjem širih prostora, ističe se značaj barske luke kao saobraćajnog čvora za brodove iz pravca Atlantik - Gibraltar, Indijski okean - Crveno more - Suecki kanal.

Položaj Bara je ishodišna tačka za najkraću vezu Istočne Evrope sa Jadranskim morem i Sredozemljem, a pravac Beograd – Južni Jadran javlja se kao kičma ove veze, kojom se svi saobraćajni tokovi slivaju ka Jadranu i na koju se nadovezuju ostala područja.

Opština Bar i njen centar povezani su sa prostorom Crne Gore i šire sa tri vida saobraćaja: drumskim, željezničkim i pomorskim, kao i vazdušnim preko aerodroma u Podgorici i Tivtu:

- magistralnim putevima ka severozapadu povezana je sa Budvom, Cetinjem, Bokom Kotorskom i dalje ka Hrvatskoj, ka sjeveru sa Podgoricom, Srbijom i mrežom evropskih koridora, a ka jugoistoku sa Ulcinjom i Albanijom;
- magistralnom željezničkom prugom ka sjeveroistoku povezana je sa neposrednim i širim kontinentalnim zaljeđem;
- opštinski centri Crne Gore u Primorskom regionu, kojem pripada i opština Bar, nijesu udaljeni više od 70 km, a neki i manje; Podgorica je postala znatno bliža probijanjem tunela kroz Sozinu, čime je put između Bara i Podgorice skraćen sa 75 na 45 km;
- Bar je i najveći lučko – industrijski grad u južnom dijelu Jadrana; a
- najbliži aerodromi nalaze se u Podgorici i Tivtu.

Luka Bar koja ima ogroman značaj za ovaj dio Balkanskog poluostrva i srednju Evropu (u prvom redu za Crnu Goru i Srbiju, ali i za ostale okolne zemlje posredno preko drumskih i željezničkih veza), jer omogućava razvoj plovnog saobraćaja i povezivanje Bara, kako sa gradovima na jadranskoj obali, tako i sa cijelim svijetom.

Sa stanovišta makro prostorne rejonizacije, područje opštine Bar sastoji se od tri dijela, tj., od: 1) primorske zone/Barske rivijere, 2) planinske zone Rumije (u centralnom dijelu Opštine) i 3) priobalja Skadarskog jezera. Planske odredbe biće specificirane za navedene makro cjeline, seosko područje i glavna naselja, za šta se, na osnovu zahtjeva i potreba korisnika prostora, daju smjernice razvoja i to za:

1) primorsku kao zonu razvoja pomorske privrede, turizma, nautike, poljoprivrede, ribarstva, kao i industrije, malih i srednjih preduzeća zasnovanih na čistim tehnologijama;

2) planinsku zonu Rumije kao zonu razvoja stočarstva i turizma.

3) priobalje Skadarskog jezera kao zonu evropski ekskluzivne ponude u prostoru, razvoj eko turizma, poljoprivrede, ribarstva i vodoprivrede;

Opština Bar obuhvata 83 naselja, odnosno prostor 55 katastarskih opština koje pokrivaju jedno ili više naselja (Tabela 1.):

Tabela 1. Spisak katastarskih opština i pripadajućih naselja na području opštine Bar

Red. br.	Naziv KO	Obuhvaćena naselja
1	Arbaneš	Arbaneš
2	Bartula	Bartula
3	Bobovište	Bobovište
4	Boljevići	Boljevići
5	Brijege	Brijege
6	Braćeni	Braćeni, Kruševica
7	Brčeli	Gornji Brčeli, Donji Brčeli
8	Bukovik	Bukovik, Mačuge
9	Velja Gorana	Velja Gorana
10	Velje Selo	Velje Selo
11	Virpazar	Virpazar, g.
12	Gluhi Do	Gluhi Do
13	Godinje	Godinje
14	Gurza	Gurza, Lukići

15	Dabezići	Dabezići
16	Dedići	Dedići
17	Dobra Voda	Dobra Voda
18	Donji Murići	Besa, Donji Murići
19	Dupilo	Dupilo
20	Zaljevo	Zaljevo, Podi
21	Zankovići	Brca, Zankovići, Zgrade, Đeđinovići, Miljevići, Papani
22	Zupci	Zupci, Sustać
23	Komarno	Komarno
24	Košanjica	Košanjica
25	Krnjice	Dračevica, Karanikići, Krnjice, Marstijepovići, Đuravci
26	Kunje	Kunje
27	Livari	Gornja Briska, Donja Briska, Livari
28	Limljani	Limljani
29	Mala Gorana	Mala Gorana
30	Mikulići	Veliki Mikulići, Mali Mikulići
31	Martići	Martići, Mali Ostros
32	Mišići	Zagrađe, Đurmani, Mišići
33	Novi Bar	Bar, Bjeliši, Burtaiši, g.
34	Ovtočići	Ovtočići
35	Orahovo	Orahovo
36	Ostros	Veliki Ostros
37	Pelinkovići	Pelinkovići
38	Pečurice	Grdovići, Pečurice
39	Pinčići	Pinčići, Gornji Murići
40	Polje	Polje, Čeluge
41	Popratnica	Popratnica
42	Seoca	Seoca
43	Sozina	Sozina
44	Sotonići	Sotonići
45	Stari Bar	Velambusi, Stari Bar, g.
46	Sutomore	Sutomore g.
47	Tejani	Tejan
48	Tomba	Tomba
49	Tomići	Tomići
50	Trnovo	Trnovo
51	Tuđemili	Tuđemili
52	Turčini	Turčini
53	Utrg	Utrg
54	Ckla	Ckla
55	Šušanj	Šušanj

Planski period i obrazloženje za izradu plana

Vremenski horizont Plana je 2020. godina, uz napomenu da su planska rješenja sagledana i u postplanskom periodu do 2025.godine, a pojedina i u dužem, s obzirom da se radi o specifičnom prostoru, koji zbog svojih brjnih potencijala i ograničenja predstavlja veoma važno razvojno područje za Crnu Goru.

Dosadašnji razvoj i dostignuti nivo razvijenosti opštine Bar, kao i sagledavanje mogućnosti budućeg socio-ekonomskog razvoja, zahtjevaju definisanje prostorne osnove budućeg razvoja. Započeti demografski procesi, razmještaj i kretanje stanovništva, namjena prostora i zemljišta, razvoj mreže naselja, komunalna opremljenost prostora, opremljenost naselja objektima javnih službi, prostorna organizacija privrednih djelatnosti i dr., nalažu da se utvrdi jasna prostorno-planska strategija razvoja, kao i instrumenati i mjere za njenu realizaciju.

U postojećoj namjeni prostora i mreži naselja (korišćenju prostora) postoje određene protivrečnosti. Izrazito intenzivan razvoj saobraćajnih, infrastrukturnih, turističkih i drugih kapaciteta u primorskom pojasu opštine doveo je do brzog ekonomskog, populacionog i urbanog razvoja grada Bara i okolnih naselja. Istovremeno, ostali dio opštine, gdje se odvijaju intenzivna depopulacija, starenje i odlazak (mlađeg) stanovništva, u privrednom pogledu stagnira, ili je već u dubokoj recesiji. Veliki priliv stanovništva u Bar i okolna naselja iziskivao je znatnu stambenu izgradnju i izgradnju tehničke infrastrukture i javnih objekata. Izgrađeni su i mnogi turistički objekti, ali je zaostajao razvoj sektora javnih službi i usluga. Intenzivan razvoj u primorskom dijelu doveo je do enormnog širenja građevinskog zemljišta, inače nedovoljno kontrolisanog i usmjeravanog, do znatnog ugrožavanja životne sredine, poljoprivrednog zemljišta i kvaliteta življenja stanovnika, uz pojave konflikata i neusklađenosti oko korišćenja prostora.

Nastanak socioekonomske krize u svim oblastima privređivanja i života i teški uslovi privređivanja tokom 1990-tih godina, gubitak ranijih tržišta, kao i kumulirani problemi u poslovanju osnovnih privrednih nosilaca razvoja (Luke Bar i dr.), osnovni su razlozi koji su doveli do postojeće

nedovoljne razvijenosti opštine. Posljedice navedenih procesa ogledaju se u drastičnom padu fizičkog obima prometa i proizvodnje, ukupnih prihoda, nedostatku sredstava za investicije u obrtna i osnovna sredstva, nedovoljnoj zaposlenosti, problemima u obezbjeđivanju komunalnih usluga i infrastrukture, padu životnog standarda građana, siromaštvu i socijalnim problemima dijela stanovništva, nedostatku sredstava za održavanje postojećih proizvodnih, infrastrukturnih i komunalnih sistema, odsustvu jasne politike lokalnog razvoja preduzetništva, uređenja lokacija za privredne namjene i dr. Uprkos tome, opština Bar spada u red razvijenih opština Crne Gore. Upravo će navedeni problemi, koji pritiskaju grad Bar i naselja na ostalom nerazvijenom dijelu opštine (preovladavanje starog stanovništva van primorskog pojasa, nezaposlenost, nizak nivo standarda stanovnika, nedostatak komunalne infrastrukture, boljih lokalnih puteva, zaostajanje u oblasti poljoprivredne proizvodnje, nedostatak pojedinih objekata javnih službi i usluga, neplanska izgradnja, ekološki problemi, uzurpacija poljoprivrednog zemljišta itd.), biti osnovni predmet PUP-a. PUP će definisati i odgovarajuće odredbe za rješavanje problema koji se tiču postojećih aktivnosti na realizaciji krupnijih i manjih investicionih projekata, planskog regulisanja pritiska zainteresovanih aktera za aktiviranje novih lokacija i boljeg korišćenja dijela prirodnih i stvorenih resursa.

Teritorijalna neravnomjernost u razmještau stanovnika, radnih mjesta i drugih funkcija ogleda se u izrazitoj koncentraciji proizvodnih, uslužnih i drugih resursa u relativno razvijenom centru opštine i nedovoljno razvijenoj mreži ostalih centara. PUP će definisati prostorno-plansku politiku za formiranje i jačanje sekundarnih centara opštine i centara zajednica naselja, koji mogu brže da utiču na prevazilaženje razlika između grada Bara i sela i smanjivanje negativnih procesa koji se javljaju na toj relaciji. Ova politike biće sastavni dio odgovarajuće strategije prostornog razvoja, koja čini osnov PUP-a.

Po svojoj opremljenosti objektima za potrebe sekundarnih i tercijarnih djelatnosti, gradsko područje je pogodno za izgradnju novih objekata ovih djelatnosti. Zahvaljujući konstantnom razvoju tehničke infrastrukture i objekata naseljske opreme, pojedina naselja u primorskom dijelu opštine postala su znatno privlačnija za dalju izgradnju i razvoj, a naročito Sutomore, Čanj i Šušanj.

Sa stanovišta potencijalnih investitora/preduzetnika, koji su zainteresovani za lokacije na području opštine Bar, u sadašnjoj situaciji ekonomski je najpovoljniji prostor u granicama urbanog područja Bara, zbog manjih ukupnih troškova uređenja zemljišta, postojanja tehničke nfrastrukture, raspoložive radne snage, povoljnog saobraćajno-geografskog položaja i sl. Takođe, ovaj prostor je atraktivan i za potencijalne investitore za stambenu izgradnju i izgradnju turističkih i drugih sadržaja. Seoski i centri u opštini povoljni su za smještaj malih proizvodnih pogona i tercijarnih djelatnosti, koje se mogu prilagoditi skromnijim lokacionim uslovima ruralnog područja opštine. Planska rješenja i smjernice PUP-a činiće osnov za vođenje lokalne prostorno-planske politike i donošenje odgovarajućih odluka.

Sumarno, glavni razlozi za izradu PUP-a su sljedeći:

- nedostatak, ili nedovoljna pokrivenost prostora kvalitetnim i ažurnim planovima, naročito sa stanovišta boljeg korišćenja komparativnih prednosti i potencijalne konkurentske sposobnosti barske opštine (u njenom užem i širem regionalnom okruženju);
- potreba za prostornim usmjeravanjem krupnih infrastrukturnih sistema, komunalne infrastrukture, objekata javnih službi, prostora za izgradnju privrednih sadržaja i prostora za stambenu, turističku i drugu izgradnju;
- potreba da se hitno pristupi sanaciji ugroženih prostora, dijelova naselja i pojedinih prostornih struktura (na osnovu posebnih planova sanacije);
- potreba da se bolje planiraju efikasno korišćenje i zaštita raspoloživih prirodnih i stvorenih resursa, prirodnog i kulturnog nasljeđa i drugih vrijednosti;
- nužnost da se zaustave nepovoljni trendovi u razvoju seoskih naselja;
- nužnost da se radikalno popravi planska kontrola i usmjeravanje tzv. "antropo-pritiska" u primorskom dijelu opštine, a naročito u užem priobalju;
- neracionalno korišćenje i degradacija prostora, a posebno građevinskog i poljoprivrednog zemljišta;
- neophodnost da se spreči dalja bespravna, odnosno neplanska izgradnja, kao i da se pristupi hitnoj sanaciji prostora gdje je ona najraširenija;
- potreba da se formira prostorno-planska osnova za aktivno vođenje zemljišne politike (građevinskog zemljišta), kontrolu korišćenja zemljišta i programiranje prostornog razvoja i uređenja građevinskog zemljišta (na kratak, srednji i dugi rok); i
- neophodnost da se saniraju ekološke posljedice dosadašnjeg razvoja i da se primjeni instrumentarijum za preventivno djelovanje u oblasti zaštiti životne sredine.

Zakonski osnov izrade plana

- Prostorno urbanistički plan opštine Bar izrađen je se na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina,

elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“ br. 24/10 i 33/14).

- Programski zadatak, urađen u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08), kao i sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05), dio je Odluke o izradi PUP-a, kojom se određuju polazna opredjeljenja planskog dokumenta, kao i zahtjevi i potrebe korisnika prostora u skladu sa čl. 25 i čl. 31-33. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

- Postupak izrade strateške procjene uticaja na životnu sredinu je u potpunosti integrisan u postupak izrade PUP-a, jer se strateška procjena sprovodi u svim fazama izrade Plana.

Pored Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, u izradi PUP-a Obradivač se pridržavao međunarodnih sporazuma i konvencija, ostalih zakona i propisa, važećih planskih dokumenata višeg reda, nacionalnih strategija i ostale raspoložive studijske i tehnicke dokumentacije.

Izvod iz Programskog zadatka za izradu plana

Programski zadatak je polazni konceptualni, metodološki i organizacioni stručni osnov za pokretanje izrade i donošenje Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar.

Predmet izrade PUP-a je utvrđivanje ciljeva prostornog razvoja opštine, rješenja prostorne organizacije, uređenja, izgradnje, korišćenja i zaštite prostora, kao i smjernica i mjera za implementaciju planskih rešenja, u skladu sa koncepcijom, strategijom i politikama PP RCG. U užem smislu, predmet PUP je prostorni razvoj urbanih, ruralnih i turističkih naselja sa pripadajućim prostorima, suprastrukturu, infrastrukturom i specifičnim razvojnim, socioekonomskim procesima.

Osnovni zadatak PUP-a jeste da definiše strateška rješenja za:

- usmjeravanje prostorne organizacije na naseljskom i drugim nivoima (režim korišćenja, pravila/propozicije, ograničenja i dr.);
- sanaciju postojećih i prevenciju potencijalnih problema prostorne organizacije i uređenja naselja i prostora;
- utvrđivanje okvira održivog razvoja (prostorno i sektorski), uz unapređenje postojećih i razvoj novih djelatnosti, u skladu sa ograničenjima i uslovima korišćenja, uređenja i zaštite prostora;
- utvrđivanje funkcionalnih zona pretežne namjene, lokaliteta za izgradnju za razne namjene - bavljenje poljoprivredom, turizmom i drugim privrednim djelatnostima;
- aktiviranje i podršku razvoja i lokacije ekonomskim aktivnostima/projektima, posebno na seoskom dijelu opštine;
- utvrđivanje prostornih, socio-ekonomskih i funkcionalnih determinanti i okvira privrednih i uslužnih djelatnosti u ruralnom području;
- izgradnju saobraćajne, komunalne i komunikacione infrastrukture u naseljima;
- uređenje i upravljanje poljoprivrednim i šumskim zemljištem u skladu sa zahtjevima prostorne organizacije (poljozaštitni pojas, režim zaštite u zonama zaštite izvorišta, morskog dobra i sl.);
- zaštitu demografskih, prirodnih, stvorenih i kulturnih potencijala i zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih udesa; i
- definisanje politike, mjera i mehanizama za realizaciju planskih rješenja i kontrolu korišćenja, uređenja i zaštite prostora i dr.

Na području GUP-a Bara danas živi 87% stanovnika Opštine, što ukazuje na značaj ovog područja za ukupan prostorni razvoj Opštine. Prema *Agendi 21* (1992), strateški zadaci u prostornom planiranju naselja su: 1) ograničenje širenja naselja; 2) ostvarivanje multifunkcionalne strukture naselja (tj., mješovite namjene prostora); 3) fleksibilna upotreba prostora u naseljima; 4) ekološka revitalizacija prostora; 5) očuvanje kulturne baštine i kulturnih vrijednosti; 6) obezbjeđenje adekvatnih uslova za život u naseljima; 7) pogodno oblikovanje naselja i pejzaža; i dr.

Usmjeravanje prostornog razvoja ruralnih područja podrazumjeva: 1) stvaranje adekvatnih ekonomskih, socijalnih, kulturnih i ekoloških pretpostavki i uslova za razvoj; 2) obezbjeđenje tehničke infrastrukture i pratećih sadržaja (javnih službi, usluga i dr); 3) očuvanje prirodnih vrijednosti i životne sredine; i dr

Usmjeravanje prostornog razvoja područja posebne namjene zasniva se na vrednovanju prirodnih resursa, ljudskih i drugih potencijala, prirodnog i kulturnog nasljeđa i specifičnih aspekata razvoja ovih područja.

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata iz 2008., kroz izradu prostorno-urbanističkog plana lokalne samouprave, opština utvrđuje ciljeve, zadatke i strateška opredjeljenja ukupnog razvoja opštine, za oblasti i djelatnosti iz svoje nadležnosti. Ciljevi i sredstva za njihovu realizaciju definišu se na osnovu demokratski utvrđenih potreba i interesa različitih interesnih grupa, dostignutog nivoa razvoja, tržišnih zahtjeva i institucionalnih okvira. Radi valorizacije i aktivizacije razvojnih i lokacionih potencijala i prednosti, realizacija strateških opredjeljenja razvoja u lokalnoj samoupravi obezbjeđuje se odgovarajućim institucionalnim uslovima, strukturnim prilagođavanjem i razvojem lokalne privrede, kao i primjenom razvojnih i makroekonomskih politika na lokalnom nivou.

Prilagođavanje institucionalnih uslova odnosi se na preduzimanje neophodnih promjena u socioekonomskom sistemu, ka stvaranju uslova za privređivanje u tržišnoj privredi, privatizaciju i restrukturiranje preduzeća, razvoj tržišnih institucija i mehanizama (konkurencije, finansijskog i fiskalnog sistema, tržišta kapitala, radne snage i dr.) i drugih uslova.

Strategijsko planiranje razvoja lokalnih sredina podrazumjeva primjenu raznih pristupa, metodologije i planskih aktivnosti, koji, s jedne strane, polaze od opštih provjerenih principa i kriterijuma, a prilagođeni su lokalnim prilikama, s druge. Glavni savremeni pristupi u planiranju razvoja lokalne sredine usredsređuju se na uvođenje novina i iniciranje promjena u okruženju, i polaze od većeg broja principa, kao što su: integralni, holistički, inovativni, kreativni, preventivni, proaktivni, promotivni/restruktivni, fleksibilni, (de)stimulativni, direktivni i drugi pristupi.

Među navedenim principima, od posebne važnosti je holistički, jer njegova primjena omogućava da se ostvari nekoliko važnih ciljeva ukupnog planiranja, a u prvom redu sljedeći:

- da prostorno i urbanističko planiranje postanu strateški okvir za integrisanje ukupnog (održivog) razvoja, u svim njegovim osnovnim aspektima (tj., socijalnim, ekonomskim, kulturološkim, demografskim, envajromentalnim i dr.), čime bi se napravio, inače neophodan, otklon od tradicionalnog fizičkog planiranja ("land use planning");
- da se planske aktivnosti usredsrede na ključne razvojne probleme datog područja (kao što su, u slučaju barskog područja, na primjer, nezaposlenost, nedovoljno brzo restrukturiranje privrede, nedovoljno regulisano korišćenje javnih dobara i resursa itd.), kao i na glavna razvojna ograničenja;
- da se interesni i vrijednosni aspekti razvoja na pogodan način uzmu u obzir u definisanju razvojne strategije, odnosno da se na pogodan način rješavaju brojni konflikti; i
- da se planske aktivnosti na pogodan način usklade s, inače neophodnim, tranzicijskim reformama (od kojih mnoge kasne, na primjer, u komunalnoj privredi, upravljanju gradskim/građevinskim zemljištem, saradnji sa strateškim partnerima, partnerstvu između javnog i privatnog sektora, lokacionoj politici itd.).

Za sve navedene, kao i za druge ciljeve, holistički pristup omogućava da se izgradi novi razvojni instrumentarijum, pomoću kojeg je moguće usmjeravati integralan i balansiran razvoj u periodu tzv. "postsocijalističke tranzicije".

Ovdje je naročito važno da se pristup i metodologija, kao i sadržaj planova, prilagode dejstvu glavnih faktora perioda tranzicije, kao i promjenama u širem okruženju, sve sa ciljem da to doprinese izradi razvojnih dokumenata koji omogućavaju poboljšanje pozicije date teritorije u međunarodnoj političkoj, ekonomskoj, kulturnoj i dr. utakmici.

Po pravilu, u stratejskom planiranju lokalnog razvoja polazi se od nacionalnih (državnim) politika razvoja i uređenja prostora. To će biti ostvareno i u planiranju razvoja barskog područja, gdje će biti primjenjene strateške odredbe odgovarajućih strateških dokumenata kao što su *Prostorni plan Crne Gore*, *Pravci razvoja Crne Gore ekološke države*, *Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore*, *Prostorni plan područja posebne namjene obalnog područja Crne Gore*, *Prostorni plan područja posebne namjene "Nacionalni park Skadarsko jezero"*, važeći urbanistički planovi i urbanistički projekti, razni sektorski dokumenti i druga građa, odnosno izvori.

Strategijsko planiranje lokalnog razvoja podrazumjeva utvrđivanje načina prostorne organizacije za realizaciju (alokaciju) razvojnih programa, i istovremeno predstavlja sredstvo za pokretanje i provjeru planskih ideja. Strategijsko planiranje razvoja određenog prostora na svim nivoima podrazumjeva kombinovanje raspoloživih resursa za poboljšanje komparativnih prednosti i jačanje konkurentne prednosti lokalne zajednice, kao i primjenu odgovarajućeg razvojnog instrumentarijuma. Prioritetno, stratejsko planiranje teritorijalnog razvoja podrazumjeva upravljanje promjenama i kreiranje promjena, što pretpostavlja prilagođavanje u mnogim oblastima (npr. razvojno restrukturiranje, uvođenje nove prostorne organizacije, korišćenje novih razvojnih i lokacionih faktora u mreži naselja, davanje većeg značaja prostorno-ekoloških faktorima, uvođenje novih oblika upravljanja za cjelinu planskog područja i njegove sastavne dijelove i dr.).

I OCJENA STANJA, POTENCIJALA I OGRANIČENJA ORGANIZACIJE, UREĐENJA, ZAŠTITE I KORIŠĆENJA PROSTORA PLANSKOG PODRUČJA

1. REGIONALNI I LOKALNI KONTEKST UKUPNOG I PROSTORNOG RAZVOJA

1.1 Razvijenost opštine u odnosu na Primorski region i CG

Prema trogodišnjem prosjeku u periodu 2007-2009. (u Strategiji regionalnog razvoja CG 2010-2014.), opština Bar je, i pored stepena zaposlenosti, učešća tercijarnog sektora, rasta stanovništva i BDP po stanovniku većih od prosjeka za CG, po ukupnoj razvijenosti bila nešto ispod prosjeka za CG, sa indeksom 91,99 %, odnosno u grupi srednje razvijenih opština CG (indeks 75-100, zajedno sa opštinama Pljevlja, Žabljak, Nikšić i Danilovgrad). U okviru Primorskog regiona (opštine Ulcinj, Bar, Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi), opština Bar razvijenija je samo od opštine Ulcinj (u grupi opština sa indeksom 50-75), a osjetno manje razvijenosti od ostalih opština regiona (u grupi opština sa indeksom iznad 125, zajedno sa Podgoricom i najrazvijenijom Budvom čiji indeks dostiže 362,4). Zastoj u ukupnoj razvijenosti uslovljen je funkcijski diferenciranim karakterom opštine i grada kao regionalnog centra putničkog i teretnog saobraćaja, trgovine i drugih usluga, javnih službi i dr., sa nedovoljnom industrijom i relativno ograničenim turizmom i dr., što ga čini osjetljivijim od drugih primorskih centara na međunarodnu ekonomsku krizu. I pored navednih problema i ograničenja, opština Bar se razvila u jednu od najznačajnijih prostorno-funcijskih cjelina Primorskog regiona i CG, a centar opštine afirmisao se kao jedan od vodećih regionalnih urbanih centara CG - generatora razvoja svog gravitacionog okruženja.

1.2 Regionalni status i geografsko-saobraćajni položaj

Opština Bar (prema PP CG do 2020.godine iz 2008.) pripada južnom/Primorskom regionu Crne Gore, zajedno sa opštinama Ulcinj, Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi. Opština istovremeno pripada dvema od trinaest razvojnih zona CG – barsko-ulcinjskom primorju (primorski dio opštine Bar do grebena Rumije i cijela opština Ulcinj u okviru južnog regiona) i području Skadarskog jezera (jezerski dio opštine Bar do grebena Rumije u okviru južnog regiona i dijelovi teritorija opština Cetinje i Podgorica u okviru središnjeg regiona CG). Na dijelu Skadarskog jezera i malom dijelu jezerske obale, granica opštine Bar poklapa se sa državnom granicom RCG i Republike Albanije. Bar je lučki i pomorski centar CG, nosilac ukupnog i privrednog razvoja Primorskog regiona CG i jedno od glavnih regionalnih područja – generatora ukupnog razvoja CG. Centar opštine Bar preuzeo je u svom razvoju, pored međunarodnih, republičkih i regionalnih saobraćajnih funkcija (pomorskih, drumskih, željezničkih i telekomunikacionih) i određene republičke, regionalne i međuopštinske funkcije u oblastima zdravstva, visokog školstva, naučno-istraživačkog rada, kulture, administracije, narodne odbrane i dr. (zdravstveni centar, fakulteti, muzej Stari Bar, postojeći pomorski i planirani jezerski granični prelaz, bescarinska zona i dr.).

Osnove razvoja opštine Bar čine geografsko-saobraćajni položaj, ljudski resursi, prirodni i stvoreni potencijali za trgovinu, transport, turizam, poljoprivredu i dr. Najveću komparativnu prednost regionalnog položaja barske opštine predstavlja njena mediteranska pozicija u blizini glavnih sredozemno-jadranskih pomorskih puteva, kao i veze sa širim kopnenim zaljeđem, od posebnog značaja za razvoj saobraćaja, trgovine, pomorske privrede i turizma. Zahvaljujući primorskom položaju, Bar ostvaruje neposrednu vezu sa Južnom Italijom, drugim zemljama Mediterana, Gibraltarskim vratima i Sueckim kanalom, odnosno putem teretnog plovnog saobraćaja veze sa cijelim svetom, a putničkim saobraćajem sa Barijem i Ankomom u Italiji. Mediteranski položaj Bara valorizovan je prvenstveno izgradnjom Luke Bar, koja je predstavljala važan generator razvoja CG i kapitalni generator razvoja opštine, sa ostvarenim i potencijalnim tržištem u Srbiji, Mađarskoj, Rumuniji i dr., ali je posle raspada Jugoslavije izgubila tu funkciju (zato što se nije restrukturirala ni pozicionirala u regionalnom i širem okruženju, niti se integrisala u regionalnu logističku mrežu, ali i zbog nedovoljnog kapaciteta i lošeg stanja saobraćajne infrastrukture prema širem zaljeđu). Veze sa širim kopnenim zaljeđem, zbog dinarskih planinskih venaca, manje su povoljne od pomorskih veza i, zajedno sa primorskim drumskim vezama, još uvek su znatno ograničenje položaja i razvoja opštine, budući da se ona ne nalazi ni na jednom od magistralnih kopnenih evropskih koridora (što je jedno od glavnih ograničenja razvoja Luke Bar, ali i drugih djelatnosti u opštini). Ove veze ostvaruju se preko susjednih balkanskih država, posebno preko Srbije, odnosno beogradskog regionalnog čvora, sa područjima u Srednjoj i Baltičkoj Evropi, kao i sa cnomorskim zemljama i dr., a njihova budućnost u velikoj mjeri zavisi od izgradnje Jadransko-Jonske magistrale i autoputa Beograd – Bar (koji se ukrštaju u Baru), kao i od modernizacije pruge Beograd-Bar, aerodroma u Podgorici i Tivtu i dr. Sa lukom Bar, Jadranskom magistralom, Skadarskim jezerom, blizinom Podgorice i aerodroma Tivat i Golubinci, opština Bar ima najpovoljniji položaj u primorskom regionu CG i izuzetan položaj u jadranskom i

jonskom primorju, ali ovaj položaj nije adekvatno razvojno valorizovan. Položaj opštine u široj zoni kontakta najvećih dijelova Evrope, Severne Afrike i Bliskog Istoka pruža izuzetne mogućnosti u oblasti radio i kablovskih komunikacija (sa Barom kao centrom podmorskih kablova prema Albaniji, Grčkoj, Italiji i Sloveniji i centrom kopnenih kablova glavne prenosne mreže CG i dalje prema Beogradu i Srednjoj Evropi).

1.3 Karakteristike lokalnih prostorno-funkcijskih cjelina

U dosadašnjem razvoju opštine Bar diferencirale su se sljedeće tri prostorno-funkcijske celine:

- 1) Barska rivijera, sa uskim pojasom Morskog dobra, afirmisana kao primarna razvojna zona opštine;
- 2) Područje Skadarskog jezera, kao potencijalna sekundarna razvojna zona opštine, sa jezerom i priobalnim pojasom u Nacionalnom parku; i
- 3) Brdsko-planinsko područje između Barske rivijere i područja Skadarskog jezera, sa predloženim Regionalnim parkom prirode Rumija i mogućnostima ekstenzivnog razvoja.

Barska rivijera je najvećim dijelom obuhvaćena GUP-om Bara iz 2007. godine (uz brojne donete detaljne urbanističke planove) sa sljedećim prostorno-funkcijskim podcjelinama: a) Mišići sa Čanjem, b) Sutomore (u statusu sekundarnog centra opštine), c) Novi Bar (regionalni i opštinski centar), d) Stari Bar i e) Pečurice, sa pripadajućim dijelovima obalnog mora. Na Barskoj rivijeri je ostvarena najveća koncentracija stanovništva i najobimniji i najintenzivniji razvoj stanovanja, javnih službi i usluga, plovnog i kopnenog putničkog i teretnog saobraćaja, turizma, industrije, donekle pljoprivrede i dr. Među nosiocima razvoja posebno su se afirmisali Luka Bar sa plovnim transportom, turizam (na motivima morske obale, kulturne baštine, marine i dr.) i druge usluge, dijelom prerađivačka industrija i dr. (uz zastoj svih sektora u 90-tim godinama i postepeni oporavak u poslednjih petnaestak godina).

Kao i u primorjima ostalih opština Primorskog regiona CG i na Barskoj rivijeri je poslije II Svjetskog rata (posebno po izgradnji Jadranske magistrale) došlo do intenzivnog ekonomskog, socijalnog i urbanog razvoja, koji je učinio ovo područje jednim od vodećih u CG. Migracije, posebno iz unutrašnjosti CG, kao i iz drugih delova bivše Jugoslavije, izvršile su veliki pritisak na prostor i životnu sredinu Primorja, često prekomernim koncentrisanjem aktivnosti i stanovništva u i oko najvećih gradskih naselja u užem obalnom pojasu. Istovremeno su sela u zaljeđu napušтана, a na samom Primorju transformisana (uz ugrožavanje graditeljskog nasleđa), naporedo sa redukovanjem većine ruralnih aktivnosti (poljoprivrede, domaće radinosti, šumarstva i dr.), ali i pomorstva, ribarstva i sl. Tokom više decenija, naseljavanje i izgradnja nisu bili dovoljno kontrolisani i usmeravani, iako su u tom periodu donošeni brojni planovi i drugi razvojni dokumenti, koji nijesu dosledno ostvarivani. Iz tih razloga, neformalna (neplanska, nelegalna) izgradnja se širila, često sa raznim neprikladnim i substandardnim objektima, najvećim dijelom za turistički smeštaj. Ovu izgradnju nije pratio razvoj odgovarajuće tehničke infrastrukture (posebno u oblasti saobraćaja, vodosnabdjevanja, kanalizacija i prečišćavanja otpadnih voda i eliminisanja otpada), kao ni odgovarajućih javnih službi i servisa. Nasljeđeni problemi su od 2000. do 2008. godine potencirani pojačanim stranim ulaganjima u turističku izgradnju. Uprkos nekim pomacima, institucionalna i organizaciona osposobljenost lokalne samouprave i dalje je nedovoljna za plansko regulisanje izgradnje na Barskoj rivijeri.

Brdsko-planinsko područje između Barske rivijere i područja Skadarskog jezera, većim dijelom je u izrazitoj depopulaciji i deagrarizaciji, bez saobraćajnica, komunalne opreme, javnih službi i servisa, pod šumom i ekstenzivnim lovom, bez planskih dokumenata za izgradnju i uređenje. Područje se sastoji iz manjeg, nižeg brdovitog prostora Gorane sa Mrkovskim poljem, velikog višeg planinskog prostora Rumije sa drugim planinama i manjeg brdsko-planinskog prostora gornje Crmnice. Najrazvijeniji i najnaseljeniji je prostor Gorane i Mrkovskog polja u zaljeđu Barske rivijere, ograničene razvijenosti je prostor Gornje Crmnice, dok je najveći dio područja u planinskom prostoru Rumije i okolnih manjih planina praktično bez stanovništva i razvoja (izuzev manjih, sezonskih aktivnosti). Očuvanost prirode u ovim prostorima obrnuto je proporcionalna njihovoj razvijenosti, ali ovi potencijali, kao ni potencijali još živih sela nisu razvojno valorizovani (u seoskom turizmu, proizvodnji zdrave hrane i dr.). Regionalni park prirode Rumija predviđen je okvirno po RPP CG iz 2008. u najvišem planinskom dijelu područja iznad visina od 700-900 m n.v.

Područje Skadarskog jezera čine prostori Donje Crmnice (sa Virpazarom), Krajine (sa Šestanima i Ostrosom) i pripadajuća akvatorija jezera. Na području je prisutna depopulacija i deagrarizacija (najizraženija u Donjoj Crmnici), bez dovoljne opremljenosti saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, javnim službama i servisima, bez organizovanog plovnog saobraćaja na jezeru, sa počecima turističkog razvoja. Po PPPPN NP iz 1999., veći dio područja obuhvaćen je kontaktnom zonom NP (sa prostiranjem do načelne granice Regionalnog parka prirode Rumija po PP CG iz 2008., okvirno do visina od 700-900 m n.v.), a manji dio obalnog pojasa i akvatorija granicom NP. Najširu zaštitnu zonu NP predstavlja sliv Skadarskog jezera, čija granica doseže do planinskih grebena, zalazeći u planinsko područje opštine. Sam NP sastoji se iz zone I kategorije vrijednosti (dio akvatorija i najveći dio obalne linije jezera) i zone II kategorije vrijednosti (relativno uzani obalni pojas obale, do granice NP). Granica NP nije povučena adekvatno, posebno u slučajevima gdje preseca građevinska područja postojećih naselja (umjesto da ih uključi ili isključi iz NP, zavisno od potreba

zaštite prirodne i kulturne baštine). Za područje NP Skadarskog jezera urađen je novi PPPN NP (u fazi Prijedloga).

Zaštita NP od prirodnog i antropogenog ugrožavanja sprovodi se djelimično samo u granicama Parka, a veoma slabo u kontaktnoj zoni i još manje u slivu jezera. No, sa depopulacijom i deagrarizacijom područja, prirodno i antropogeno ugrožavanje Parka u barskoj opštini se smanjuje (uz povećanje prirodne vegetacije, smanjenje fekalnih voda i otpada i dr.). Sa druge strane, od proglašenja NP postoji konflikt između režima zaštite NP i razvojnih aktivnosti (manje onih tradicionalnih, a više onih koje ciljaju na izrazitiju ekonomsku dobit, posebno u turizmu i manjim dijelom u proizvodnim pogonima), koje ugrožavaju Park, najviše zbog neizgrađene kanalizacije otpadnih voda. Realizacija saobraćajne i vodoprivredne infrastrukture je posebno skupa na ovakvim terenima i neracionalna za mali broj disperzovanih potrošača.

I pored značajnih motiva u prirodnim i kulturnim vrijednostima NP, imidž Parka od značaja za medijsku afirmaciju opštine, razvoj odgovarajućih vidova turizma, kulture, edukacije i dr. nije značajnije ostvaren ni iskorišćen. Područje je bolje saobraćajno pristupačno samo u dijelu Crmnice uz magistralni put i prugu, a nedovoljno pristupačno na ostalom dijelu (posebno u Krajini). No, pristupačnost Crmnice nije iskorišćena za razvoj već više za napuštanje prostora, dok nepristupačnost Krajine (uz vjerske i druge faktore) još uvek rezultira održanjem stanovništva i naselja.

Veze područja sa okruženjem, pored kopnenog, ograničava i napušteni plovni saobraćaj jezerom, koji je nekad imao značajnu funkciju za povezivanje obalskih naselja u CG i Albaniji. Poseban problem zaštite NP i razvoja područja Skadarskog jezera predstavlja nedovoljna usklađenost strateških opredeljenja CG i Albanije u pogledu korišćenja akvatorija i obala, zaštite prirodne i kulturne baštine, privrednog razvoja, izgradnje i uređenja prostora (posebno zajedničko regulisanje otpadnih voda koje se slivaju u jezero iz industrije i naselja – u CG iz Podgorice, Cetinja i dr., u Albaniji iz Skadra, Kopljka i dr., a zatim dogovori o režimima dotoka vode u jezero iz Morače i Drima s obzirom na postojeće i planirane HA i HE, o plovnom saobraćaju na jezeru i Bojani, o ribarstvu, zaštiti ptica i dr., do uspostavljanja integralnog upravljanja jezerom i zajedničkim NP).

1.4 Potencijali i ograničenja razvoja

Potencijali Potencijali koji dominantno određuju ukupnu razvijenost opštine Bar su u stepenu zaposlenosti, visokom učešću tercijarnog sektora, rastu stanovništva i ostvarivanju BDP po stanovniku. Status regionalnog centra Bara podržavaju njegova pripadnost dvema razvojnim zonama CG – Bar-Ulcinj i Skadarsko jezero, kao i njegov položaj, ljudski resursi, prirodni i stvoreni uslovi i resursi za diverzifikovane proizvodne i neproizvodne aktivnosti republičkog i regionalnog značaja. Pogodnosti geografsko-saobraćajnog položaja Bara su prvenstveno u njegovoj mediteranskoj poziciji, koju razvojno valorizuje Luka Bar i djelimično u vezama (više potencijalnim nego postojećim) sa širim kopnenim zaljeđem, uz mogućnost da Bar postane međukontinentalni telekomunikacioni centar. Pogodnosti za prostorni i ukupni razvoj Barske rivijere su u koncentraciji stanovništva povoljnih demografskih struktura, u ostvarenoj i potencijalnoj razvijenosti sadržaja stanovanja, javnih službi i servisa, plovnog i kopnenog putničkog i teretnog saobraćaja, turizma, industrije, donekle poljoprivrede i dr., uz relativno očuvanu životnu sredinu, kulturna dobra i dr. Na području Skadarskog jezera, pogodnosti za prostorni i ukupni razvoj su u dobroj saobraćajnoj povezanosti Crmnice, u relativnoj vitalnosti stanovništva, naselja i poljoprivrede u Krajini, u prirodnim i kulturnim dobrima i mogućem imidžu NP od značaja za razvoj odgovarajućih vidova turizma, kulture, edukacije i dr., kao i u relativno malom postojećem ugrožavanju NP prirodnim i antropogenim uticajima. Pogodnosti planinskog područja opštine su u atraktivnoj, očuvanoj prirodi i postojećoj lovnoj divljači višeg planinskog prostora, kao i u vitalnim selima nižih prostora, sa tradicionalnom poljoprivredom, etno-ambijentima i uslovima za proizvodnju zdrave hrane, razvoj seoskog turizma i dr.

Ograničenja Za ukupni razvoj opštine Bar, ograničenja su u zapostavljanju industrije, nedovoljnoj efikasnosti turizma, teretnog plovnog i željezničkog saobraćaja, kao i u statusu Bara kao polifunkcionalnog regionalnog centra, sa brojnim troškovima i nedovoljno usklađenim funkcijama republičkog, regionalnog i lokalnog nivoa. Ograničenja geografsko-saobraćajnog položaja opštine su prvenstveno u neskladu relativno razvijenih pomorskih veza (preko Luke Bar) i relativno nerazvijenih kopnenih saobraćajnih veza sa bližim i daljim zaljeđem (sa nedovoljnim kapacitetom i lošim stanjem obalskih i kopnenih puteva i željeznice, van evropskih magistralnih koridora), čime se limitira razvoj Luke Bar, industrije, turizma, poljoprivrede i dr. Ograničenja ukupnog i prostornog razvoja Barske rivijere su u neravnomjernoj koncentraciji stanovnika i turista (sa prevelikim gustinama, posebno u Sutormoru), u „zaziđivanju“ najvećeg dijela obale, uz veliki obim neplanske, pretežno turističke izgradnje, u debalansu između izgradnje suprastrukture i infrastrukture (posebno u pogledu propisne kanalizacije, ali i u pogledu lokalnih saobraćajnica, vodosnabdjevanja i eliminisanja otpada), u konfliktu između luke i željeznice sa jedne i urbanih funkcija, turizma i zaštite životne sredine sa druge strane, u tranzitnom magistralnom drumskom saobraćaju kroz naselja, u remećenju građevinskog nasljeđa transformacijom naselja, u zapostavljanju kulturne baštine (posebno Starog Bara), u zapostavljanju industrije i poljoprivrede i dr., uz već tradicionalno nepoštovanje donetih planskih dokumenata uređenja i izgradnje naselja. Na području Skadarskog jezera, glavna ograničenja ukupnog i prostornog razvoja su u depopulaciji i deagrarizaciji prostora i u konfliktu dijela postojećih i

još više mogućih, ekonomski intenzivnijih aktivnosti (turizam, proizvodni pogoni) sa režimima NP, prvenstveno zbog neizgrađene kanalizacione infrastrukture. S druge strane, neizgrađena saobraćajna (drumska i plovna), vodoprivredna, energetska i telekomunikaciona infrastruktura ograničavaju pristupačnost i razvoj područja (posebno Krajine), životni i radni standard stanovništva, u uslovima kad je izgradnja infrastrukture neracionalna zbog retke naseljenosti i teškog terena. Ostala ograničenja na području Skadarskog jezera su u nedovoljnoj zaštiti NP od strane nadležnih službi, u nekorisćenju imidža NP kao razvojnog motiva, u nedostatku detaljnijih planskih dokumenata i u neregulisanoj saradnji CG sa Albanijom na zajedničkoj zaštiti, uređenju i korišćenju Skadarskog jezera. Ograničenja ukupnog i prostornog razvoja brdsko-planinskog područja opštine su u izrazitoj depopulaciji, deagrarizaciji i potpunom napuštanju sela na najvećem dijelu prostora, u saobraćajnoj nepristupačnosti i komunalnoj neopremljenosti naselja bez javnih službi i servisa, u odsustvu planskih koncepcija i dokumenata razvoja i dr.

2. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Prirodne karakteristike teritorije opštine interpretirane su iz „Studije prirodnih karakteristika opštine Bar“ urađene za potrebe GUP-a Bara, kao i iz seizmo-geoloških istraživanja na kojima se ova studija zasniva (Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore – Titograd, OOUR Inženjerska geologija i hidrogeologija i Geološki zavod Ljubljana – TOZD Geologija, geotehnika, geofizika, Sektor za geotehniko i hidrogeologiju: SEIZMOGEOLOŠKE PODLOGE I SEIZMIČKA MIKOROREJONIZACIJA URBANOG PODRUČJA OPŠTINE BAR, Ljubljana, Titograd, 1981., a takođe i IZIS Skopje - SEIZMOGEOLOŠKE PODLOGE I SEIZMIČKA MIKOROREJONIZACIJA URBANOG PODRUČJA BARA, Skopje, 1980, IMS Beograd, Zavod za izgradnju Bara – STUDIJA SEIZMIČKE POVREDLJIVOSTI/VULNERABILITETA OBJEKATA I PRIHVATLJIVOG SEIZMIČKOG RIZIKA NA PODRUČJU BARA I ULCINJA, Beograd, Bar, 1984).

Takođe su prezentovani zaključci analiza prirodnih uslova koji se odnose na vrednovanje potencijala i ograničenja terena za korišćenje u pojedine namene, odnosno kategorizaciju terena po stepenu podobnosti za urbanizaciju (naseljavanje)

2.1 Prikaz prirodnih odlika prostora

Prostor opštine se nalazi na jugu Crne Gore, i zahvata područje između Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Centralni dio barskog područja predstavlja planinski masiv Rumije (najviši vrh 1595 m) sa Sozinom (971 m), Sutormanom (1185 m) i Lisinjom (1353 m), koji ima dinarski pravac pružanja i čini prirodnu granicu između Jadranskog mora i Skadarskog jezera. Sam Grad Bar nalazi se na prosječnoj nadmorskoj visini od 4 m.

Ovakav geografski položaj neposredno je uticao na razvoj niza prirodnih činilaca - klimu, pedološki pokrivač, karakter biljnog i životinjskog sveta, itd., determinišući tako, posredno, osnovne privredne, saobraćajne, demografske, istorijske, kulturne i druge osobenosti posmatrane teritorije.

U sjeverozapadnom dijelu primorja na flišnim naslagama formirani su zalivi, zatoni i ravnjaci pogodni za razvoj većih naselja. Najveće ravničarske površine su predjeli oko sela Mišići i Spič (kod Sutomora), Barsko polje, Mrkovsko i Goransko polje. Znatna dio teritorije čine planine Lisinj, Rumija i Sutorman.

U jugoistočnom dijelu primorskog pojasa opštine ređaju se bila i polja. U poljima i uvalama su formirana poljoprivredna naselja. Danas i u ovom dijelu obale oko pjeskovitih plaža niču manja turistička mjesta.

Grad Bar se sastoji iz Starog Bara razvijenom na brdu, ogranku Rumije koji je udaljen 5 km od obale mora i novog Bara uz morsku obalu.

U skadarskoj zoni opštine naselja su mala i koncentrisana na uskom priobalnom pojasu ili duž regionalne saobraćajnice, a jedino veće neaselje je Virpazar je na kontaktu Skadarskog jezera i Crmničkog polja.

U planinskoj krečnjačkoj zoni naselja su razbijena i usitnjena, locirana u zonama uz retke plodne površine vrtača i uvala i uz puteve koji povezuju Primorje sa zaleđem.

Osnovne geološke karakteristike

Opština Bar je u geološkom pogledu deo dinarskog planinskog sistema, čiji se ogranci ovde pružaju od severozapada ka jugoistoku. Planine u okviru opštine Bar su strmije nagnute prema Jadranskom moru, a blaže prema Skadarskom jezeru, što je uslovljeno položajem geoloških slojeva. Geološki slojevi koji se javljaju na najvišim delovima ovih planina, postepeno se spuštaju u pravcu istoka i severoistoka do ispod nivoa Skadarskog jezera.

Osnovni pravac pružanja geoloških slojeva uslovio je jednostavniju geološku građu u zoni Krajine, pa i Crmnice, a složeniju na primorskoj strani osnovnog planinskog venca. Na skadarskoj strani opštine Bar najveći deo terena izgrađen je od krečnjačkih stena, dok u građi terena u primorskom delu opštine, osim krečnjaka u većoj meri učestvuju i flišni sedimenti, peskovi i gline, aluvijalni sedimenti i dr.

Na osnovu geološkog sastava terena opština Bar je grubo podeljena na primorski i skadarski deo, mada se može razložiti na još nekoliko manjih prostornih celina sličnih geoloških karakteristika.

a) Niži delovi Krajine (priobalje skadarskog jezera) izgrađeni su od masivnih bankovitih i slojevitih krečnjaka.

b) Viši delovi Krajine, uključujući i najviše planinske visove, izgrađeni su od slojevitih i bankovitih krečnjaka i dolomita.

c) Zona Lisinja i Konisera izgrađena je većim delom od slojevitih i bankovitih krečnjaka i dolomita, ali i od slojevitih i pločastih krečnjaka i rožnaca, zatim od laporovitih i brečastih krečnjaka, kao i od pločastih krečnjaka, tufita i bentonita. Padine prema Zaljevu, Dobroj Vodi, Veljem Selu i Dabezićima izgrađene su i od deluvijalnih nanosa, a mestimično i od magmatskih spilita (Osojnica, Podi) i flišnih sedimenata (Dabezići, Dobra Voda, V. Mikulići).

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

e) Zona severno od Virpazara takođe je izgrađena od slojevitih krečnjaka i dolomita, masivnih bankovitih krečnjaka. Osim toga, mestimično se javljaju tereni izgrađeni od flišnih sedimenata (Komarno), deluvijalnih nanosa (na padinama u blizini Komarna) i aluvijalnih tvorevina u kraškim uvalama i vrtačama (Trnovo, Boljani, Propratnice).

f) Zona Gluhog Dola i Sozine (od Velje Trojice do Vrsute) sastavljena je od pločastih, slojevitih, masivnih, bankovitih, laporovitih i brečastih krečnjaka sa tufitima, bentonitima, dolomitima, krečnjačkim brečama i konglomeratima. Osim toga ovde se javljaju i flišni sedimenti (Gluhi Do), deluvijalni nanosi na padinama, aluvijalne tvorevine u uvalama (Sozina) i osulinsko-drobinski nanosi (iznad Gluhog Dola).

g) Crmničko polje sa obodnim delovima terena i dolinama Orahovske i Sutormanske reke je jedna od dve velike ravničarske prostorne celine u okviru opštine Bar. Tereni su izgrađeni od flišnih sedimenata i aluvijalnih nanosa, a zatim i od različitih vrsta krečnjaka sa tufitima, bentonitima, lapiricima, brečama i dolomitima. Osim toga, ovde se javljaju i barski i jezerski sedimenti (Virpazar) i daciti.

h) Barsko polje sa obodnim delovima i Spičom je druga velika celina povoljnih i relativno povoljnih geomorfoloških, geoloških i pedoloških uslova za život i rad stanovništva. I u ovom delu opštine najznačajnije geološke tvorevine su aluvijalni nanosi i flišni sedimenti. Ove geološke tvorevine su, uz aluvijalne nanose (crvenice) u kraškim uvalama i vrtačama, najznačajniji poljoprivredni potencijali u opštini Bar. Osim aluvijalnih nanosa i flišnih sedimenata, u zoni Bara i Sutomora tereni su izgrađeni i od svih vrsta krečnjaka, kao i od morskih priobalnih nanosa (Barsko polje), deluvijalnih nanosa i magmatskih pojava andezita (Zupci, Šušanj, Papani, Đurmani, Mišići) i dacita (Stari Bar, Zupci, Šušanj).

Geomorfološke osobenosti prostora

S obzirom da karakteristike reljefa i svih njegovih elemenata utiču direktno i indirektno na korišćenje prostora i prirodnih i stvorenih potencijala uopšte, delovanjem na rasprostiranje pojedinih klimatskih tipova, vode, zemljišni pokrivač, vegetaciju, i t.d., može se konstatovati da su geomorfološke karakteristike teritorije barske opštine takvog karaktera da u određenom stepenu predstavljaju ograničavajući činilac razvoja, s obzirom na relativno skroman fond terena pogodnih za razvoj intenzivne poljoprivredne proizvodnje, lociranje naselja, industrijskih objekata, i dr.

Teritorija opštine može se podeliti na tri morfološke/pejzažne celine:

- 1) pojas uz morsku obalu – Barska rivijera,
- 2) pojas uz obalu Skadarskog jezera - područje Skadarskog jezera i,
- 3) središnji pojas opštine – brdsko-planinsko područje sa Rumijom, Sutormanom, Lisinjom i ostalim masivima.

Područje uz morsku obalu – Barska rivijera

Duž primorskog dela nalazi se više većih i manjih uvala i rtova, što govori o razuđenosti morske obale. Najmarkantnije geomorfološke celine predstavljaju Čanjska i Sutomska uvala sa Spičanskim poljem i Barsko Polje, brda Veliki Grad i Volujica iznad barske Luke.

Od severozapada ka jugoistoku smenjuju se antiklinalna uzvišenja i sinklinalne uvale: uvala Čanj, brdo Veliki grad (497 mnv), Spičansko polje i Sutomore, Peranovića glavica i Vučin brdo, Barsko polje, strmo i stenovito brdo Volujica (sa vrhom Filin tuz 256 mnv) i niz uvala i strmih stenovitih obala ka jugu – uvale Veliki Mali Pijesak, uzvišenje Meret, uvale Meret i Pod Meret, uzvišenje Očas, Uvala Masline, uzvišenje Džafran, Uvala Paljuška, Rt Karastanov, Uvala Hladna, sve do granice planskog područja i lokaliteta Stari Ulcinj.

Iznad primorske zone uzdižu se strme padine planina, dok su naselja uglavnom na manje strmim terenima: iznad Čanja, Đurmana i Sutomora uzdiže se Sozina, iznad Bara Sutorman i Rumija. Zaleđe obalnog pojasa je uglavnom visina od 700 do 900 mnv, a najviši vrh Rumije je na 1594 mnv.

Ovakva konfiguracija terena utiče na mešanje kontinentalnih i maritimnih uticaja, a vremenske prilike su znatno različite na pojedinim terenima iznad Bara, zavisno od nadmorske visine.

Na samoj obali nalazi se veći broj manjih i većih uvala sa peščanim plažama, od kojih su najprostranije i najperspektivnije za turizam, one u Čanju i Sutomoru, kao i u samom gradu Baru.

Razuđenost morske obale omogućio je formiranje niza manjih i većih plaža sa sprudovima sitnog pijeska i šljunka: na području opštine se nalazi 20 plaža ukupne dužine 9.000m². Njihovu okolinu - zaleđe uglavnom čine prirodne šume sa mediteranskim biljem a često se sreću i bogata vrela svježe vode. Pijesak na plažama se često zagreva i do 50°C. Plaže u okviru pojasa uz morsku obalu su slične ostalim na crnogorskom promorju: po sastavu i tipu peskovite, šljunkovite i kamenite, dok je obala u celini različitog oblika i pristupačnosti, što je uslovljeno vrstom stena, tektonikom terena, radom rečne erozije i morske abrazije. Peskovite i šljunkovite plaže prekriva kvarcni pesak i šljunak, u čiji sastav ulaze još i glinovite čestice i sastojci eruptivnih stena (gabro, serpentini, peridotiti, dijabaz i dr.). Ostali deo obale sačinjen je od krečnjačkih, skoro vertikalnih stena, ispod kojih su veće dubine mora – duž brda Volujice, odseka Golog brda kod Sutomora, Ostrvice između Čanja i Buljarice.

- o Plaža Biserna obala u Čanju nalazi se između brda Veliki grad i Ostrvice. Polueliptičnog je oblika, duga 1.100 m, površine oko 55.000 m² i široko otvorena prema moru. Usečena je u stene trijasko starosti veoma složenog sastava. Ima prostranu ravan u neposrednom zaleđu, te je lako pristupačna. Postala je akumulacijom rečnih nanosa, delovanjem abrazije i spuštanjem terena. Pokrivena je peskom i šljunkom raznih boja i veličine. Severno od ove plaže nalazi se mala atraktivna peskovita Kraljičina plaža do koje se može doći samo sa mora. Okružena je sedimentnim stenama.

- o Sutomorska plaža je zaton polueliptičnog oblika na severozapadu Barskog zaliva. Usečena je u stene veoma složenog sastava (trijas, tercijalni fliš, kvartarne breče). Postala je akumulacijom rečnih nanosa na ušću rečica i potoka uz delovanje abrazije i spuštanjem terena. Plažu pokriva grublji i slabije zaobljeni pesak različitog petrografskog sastava (rožnac, više brečast, nego peskovit). Pesak je crvenkast, što plaži daje posebnu vrednost. Plaža je duga oko 1.200m, ukupne površine oko 56.000 m².

- o Barska gradska plaža se nalazi na severozapadnom delu obale Barskog zaliva prema rtu Ratac. Dužine je oko 750 m, površine 21.000 m². Plažu sve više potiskuju građevinski objekti barskog naselja i luke. Izgrađena je od krupnozrnog peska i šljunka, donesenim rekom Željeznicom. Plaža je nastala kao i Barski zaliv, na ušću reka, a u njenom oblikovanju učestvovali su morska abrazija i spuštanje terena.

- o Plaža Veliki pijesak nalazi se na jugoistočnoj strani iza brda Volujica. To je plitki zaton usečen u gornjokretacejske krečnjake i dolomite. Dužine je oko 380 m, površine oko 12.700 m². Pesak je od tih stena sa primesom zrna od drugih stena i minerala. Ova plaža postala je radom rečne erozije, morske abrazije i spuštanjem terena.

Osim ovih, na dijelu obale od Sutomora do Čanja postoje brojne manje pješčane plaže, koje je moguće koristiti za plaže:

- o kamenito-šljunkovita plaža Maljevik dužine 330m, površine 1.200 m²),
- o šljunkovita plaža Štrbine, dužine 100 m, površine 1.700 m², nedaleko od Sutomora,
- o hotelska plaža Ineks – Zlatna obala južno od Sutomora, dužine 240 m, površine 2.400 m²
- o Crvena plaža između Sutomora i Bara dužine oko 50m, površine 600 m²,
- o kamenita plaža Žukotrlica dužine 1.000m, površine 55.000 m²,
- o Crvena Stijena, mala skrovita plaža smještena iza brda Volujica, kojoj je prilaz moguć jedino sa mora,
- o plaža Utjeha – Val maslina, južno od plaže Veliki pijesak, dužine 200m, površine 5.200 m²,
- o kao i brojne manje uvale južno od Volujice (Crvena stijena, Utjeha dužine 200m i druge).

Pored uvala, na ovom delu jadranske obale, česte su kamenite obale (krajnji kameniti delovi antiklinalnih masa koje zalaze u more), takođe pogodna za sunčanje i kupanje.

Veće uvale koje, u morfološkom pogledu, predstavljaju određene celine imaju svoje specifičnosti:

- Uvala Čanj je najmanja od navedenih i prostire se između rta Čanj i Crnog rta.
- Jugoistočno je nešto veća uvala, tj. Spičanski zaliv koji se prostire između Crnog rta (157 m.n.v.) i rta Ratac. Na obali ovog zaliva izgrađeno je naselje Sutomore sa mnoštvom turističkih. U zapadnom delu zaliva visoko se iznad mora uzdižu hridi i čine produžetke manjih rtova.
- Najveći zaliv je Barsko sidrište (akumulacioni oblik pribrežnog reljefa), koji se prostire od rta Ratac do rta Volujica. Na ovom prostoru nalazi se grad Bar sa lukom.
- Južno od Bara obala je mnogo strmija. Delovi Volujice (256 m n.v.) se strmo spuštaju u more, tako da je obala gotovo nepristupačna. Ostali delovi obale su uglavnom nepristupačni, nepodesni za izgradnju stambenih, infrastrukturnih i drugih objekata.

Ravni i blago nagnuti, ali i strmiji tereni koji su terasirani, koriste se za poljoprivrednu proizvodnju, naročito povrća i južnog voća, a posebno kao maslinjaci.

Posebno treba istaći Barsko polje – prostranu i ravnu površinu, nekad močvarnu i slabo nastanjenu, danas privredno i urbano najznačajniji prostor u opštini Bar.

Morska obala predstavlja geodinamički aktivno područje. Na osnovu preciznih morfografskih merenja uočeno je da se obalska linija Jadranskog mora podiže prosečno oko 1,1 mm godišnje. Smatra se da izdizanje obalske linije uslovljavavaju epirogeni pokreti, ali da je to i posledica akumulacije erodiranog nanosa lednika.

Niz rtova i uvala – zaliva između njih, predstavljaju obalu karakterističnu za Crnogorsko primorje Jadrana. Najistureniji rtovi su: Rt Kotrobanja i Rt Sapavica, koji okružuju Uvalu Čanj, Crni rt i Rt Krčevac koji okružuju Uvalu Maljevik, i dalje rtovi Ratac i Stari Ratac između kojih se nalazi uvala sa poznatim turističkim naseljem «Zlatna obala» kao deo Spičanskog (Sutomorskog) zaliva. Spičansko polje je Golim brdom (96 mⁿv) odvojeno od mora. Zaliv Barsko sidrište nalazi se između Rta Ratac i Rta Volujica, kao najisturenijeg dela brda Volujica. Južno od Volujice nalazi se čitav niz manjih rtova i uvala. Svaka od uvala predstavlja i zonu ulivanja povremenih kratkih rečnih tokova koji se spuštaju ka Moru. Ovo su uglavnom potoci, a najveći od njih je Željenica koja protiče kroz Barsko polje.

Duž obale Jadranskog mora javljaju se raznovrsni oblici pribrežnog reljefa, nastali radom morskih talasa – talasne podkapine, koje se radom talasa pretvaraju u klifove. Svojim oblicima, veličinom, sastavom, strukturom slojeva, bojom stene, daju ovim predjelima posebnu vizuelnu estetsku vrednost, i ako bi se učinili pristupačnim, bili bi izuzetni vidikovci. Sa klifovima se naizmjenično smenjuju pribrežne terase nastale radom talasa u otpornim stenama i obično pokrivenes peskom i šljunkom.

Pojas uz obalu Skadarskog jezera - područje Skadarskog jezera

Druga morfološka celina na teritoriji opštine je uski pojas uz obalu Skadarskog jezera. Obala jezera je veoma razuđena i najvećim delom strma i nepristupačna sa mnoštvom rtova, uvala i ostrva. Različiti nivo vode jezera tokom godine utiče na čestu promenu obale i njene granice. Variranje vodostaja se naročito zapaža na ušću Orahovske reke i Crmnice, gde se granica obale jezera pomera po nekoliko kilometara, dok su strmije obale manje ugrožene varijacijama nivoa vode u jezeru.

Iako je obala Skadarskog jezera najčešće strma i kamenita, na obali Skadarskog jezera se mestimično javljaju plaže. Najveća je u Donjim Murićima dužine 560m, uređena je i predstavlja najveći potencijal za kupališni turizam na Skadarskom jezeru. Na jezeru je i plaža Pješačac površine 500m².

Karakterističan izgled pejzažu daju: prostrana površina jezera, razuđena obala bogata brojnim zalivima, poluostrvima i rtovima, stjenovita ostrva, bujna močvarna vegetacija sa tršćacima i livadama lokvanja i vodenog oraška (kasaronje), bujnim vodoplovnim livadama i poplovnim šumama. Poseban pejzažni izraz području daju sastojine kestena u Krajini.

Središnji pojas opštine – brdsko-planinsko područje

Centralni deo opštine zauzimaju masivi Rumije, Lisinja, Sutormana i drugih manjih planina. Pravac prostiranja je dinarski. Rumija sa vrhom od 1.593 m n.v. dominira na celoj teritoriji opštine. Južno od Rumije pruža se planina Lisinj sa vrhom od 1.357 m. Sa zapadne strane nalazi se Sutorman sa vrhom od 1.179 m.n.v. Pored ovih, nalazi se još planinskih vrhova, čija visina ne prelazi 1000m.

Na planinskom vencu Rumije nalaze se prevoji na 780 m (Sozina, Gluhi Do), na 810 m (Sutorman između naselja Limljani i Zupci) i na 910 metara (Bijela Skala između naselja Turčini i Pinčići).

Širina planinskog venca je ujednačena i kreće se od 11,0-15,0 km. Najmanja širina je na pravcu između Sutomorskog zaliva i zaliva Lučića kod Virpazara.

Analizirajući poprečni profil centralnog planinskog venca (Rumije), vidi se da se ravniji tereni nalaze samo na pojedinim lokalitetima pored mora i jezera, kao i u zoni krečnjačkih površi i uvala. To su tereni koji se danas nalaze pod poljoprivrednim kulturama (12,56%). U ovoj zoni razvijeni su svi oblici kraškog reljefa (uvale, vrtače, škrape i dr.), koji znatno utiču na celokupni izgled ovog prostora.

Planinsko područje grebena i masiva Rumije i ostalih planina karakterišu sledeći osnovni strukturni elementi: visoki, stmi, kraški grebeni koji se izdižu iznad mora oštro razdvajaju Primorje i Središnji pojas, pružajući jedinstvene, široke vidike. Takođe su impresivni pogledi sa mora prema ovim stjenovitim vijencima. Karakterističan izgled pejzažu daju ekosistemi mediteransko-submediteranskih kamenjara koji se odlikuju velikim diverzitetom flore.

U okviru tri osnovne geomorfološke celine teritorije opštine, moguće je izdvojiti i nekoliko manjih, od kojih se posebno ističu:

- 1) Crmnički kraj, kotlina sa prostranim i ravnim dnom (Crmničko polje).
- 2) Krajina - između Rumije i Skadarskog jezera sa visinama do 1000 m i sa ravnijim terenima na visinama od 400-500 m.
- 3) Površni u zoni naselja Sozina i Gluhi Do, na visinama od 600-800 m.
- 4) Barsko polje - prostrana i ravna površina, nekad močvarna i slabo naseljena, danas privredno i urbano najznačajniji prostor u opštini Bar.
- 5) Goranski kraj u zoni naselja Mala i Velja Gorana sa visinama od 200-250 m, između Jadranskog mora, planine Možure i reke Međureč.

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 vreme i na bazi detaljnih podataka o zemljotresu,

moгу se uočiti određene karakteristike ovog područja. Koncentracija epicentara uočava se na području Petrovac – Bar – Ulcinj i dalje, Skadar u Albaniji. Veliki broj epicentara i zabeleženih potresa govori o izuzetnoj seizmičkoj aktivnosti i ugroženosti teritorije opštine Bar. Seizmogena područja Skadra, s jedne i Petrovca – Budve –Kotor, 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 ugroženost ovog prostora. Ove (dve) seizmogene zone mogu izazvati zemljotrese sa magnitudama do 7,0 stepeni Rihterove skale. Nešto su udaljenije seizmogene zone Dubrovnika i Drača, koje mogu izazvati zemljotrese sa magnitudom i do 7,5 stepeni. Područja 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 zabeleženih podataka o zemljotresima u zoni opštine Bar, najjači zemljotres na ovom prostoru zabeležen je 15. aprila 1979. godine, sa intenzitetom od 9° MKS skale. Prema navedenim istraživanjima (prvi pasus ovog poglavlja o seizmičnosti područja), verovatnoća 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), a za teritoriju opštine Bar iznosi 63%. Analizom učestalosti pojavljivanja maksimalnih ubrzanja tla, kod zemljotresa koji su do sada zabeleženi, 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 Merkalijeva skala, 1931).

Analizirajući seizmološke karakteristike teritorije opštine Bar, dolazi se do sledećih konstatacija: a) Tereni sa najvećim opasnostima od pojave jačih zemljotresa (oko 9° MKS skale) nalaze se u zoni grada Bara – između Rumlje, Lisinja i Sutormana, od Šušnja do Volujice. Praktično, najveća opasnost od jačih zemljotresa može se očekivati na prostoru Barskog polja i obodnih i obodnih padina pomenutih planina, odnosno na prostoru koji je, istovremeno, po velikom broju drugih kriterijuma, najpogodniji za život. Celo barsko primorje je ugroženo pojavom zemljotresa sličnog očekivanog intenziteta; i b) viši delovi barske Opštine (planinski venc), 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 mere zaštite, kako se ne bi ponovile negativne posledice zemljotresa iz 1979. godine na teritoriji opštine Bar.

Ispitivanja jakih zemljotresa pokazuju da nivo podzemne vode u rastresitom tlu igra veliku ulogu u povećanju intenzivnosti seizmičkog kolebanja na površini terena. Sa sigurnošću je utvrđeno, da na rastresitom tlu, peskovito-glinovitom, gde je nivo podzemne vode na površini terena, pri pojavi zemljotresa, dolazi i do većih oštećenja objekata.

Na teritoriji opštine Bar ima nekoliko lokaliteta sa peskovito - glinovitim tлом i visokim nivoom podzemnih voda. To su uglavnom doline reke Crmnice, Rijeke Crnojevića, Željeznice (Barsko polje) i Mrkovsko polje.

Savremeni inženjersko-geološki procesi i pojave

Inženjersko-geološke pojave i procesi koji se susreću na terenu posledica su prirodnih procesa i antropogenog delovanja. Najviše inženjersko-geoloških promjena na terenu vezano je za egzogene procese zbog erozivnog delovanja podzemnih i površinskih voda, a nemalu ulogu imaju i endogeni procesi, tj. neotektonski pokreti i intenzivni seizmizam. Najznačajnije inženjersko-geološke pojave na teritoriji opštine Bar su klizišta, točila, odroni, jaruge, zabareni i močvarni tereni i pojedini oblici krasa. Najveći broj ovih pojava vezan je za glinovite polukamenite stenske mase (fliš tj. za one terene koji su zbog svojih drugih karakteristika najpovoljniji za razvoj poljoprivrede, naselja, turizma i sl.).

Na terenima u planskom području erozivno dejstvo voda izraženo je u obliku procesa spiranja, usecanja jaruga i rečnih korita, bočne erozije, odlaganja bujičnih nanosa, u obliku abrazivnog delovanja mora, procesa karstifikacije i klizanja. Oblike koji su posledica delovanja tih procesa nalazimo duž celog istraživanog terena.

Klizišta su najznačajniji i najrasprostranjeniji oblik narušavanja prirodne stabilnosti terena na nagibima sa podlogom od površinskih partija flišnih sedimenata pokrivenih krečnjačko-dolomitnom drobinom i padinskim brečama, i mogu biti aktivna, fosilna, odnosno umirena i blokovska klizišta. Najprostranija klizišta konstatovana su i flišnim terenima priobalnog područja duž Jadranskog mora (Ratac, Tudjemili, Dobra Voda, Medjureč). Na terenu je izdvojeno više aktivnih klizišta od kojih ističemo: klizište Maljevik, klizišta u Donjoj Brci (Zlatna obala), klizišta od Ratca do Novog naselja, klizišta na padinama od Zubaca do Starog Bara, klizišta na području Zaljeva i Dobro Vode i klizište Skurta. Među njima ima veoma velikih zona (od Brce do Novog naselja na primer), koje predstavljaju blokovska klizišta koja na pojedinim mestima zahvataju i delove morskog dna, a potpomažu ih abrazivni procesi. Pored navedenih postoje i fosilna ili umirena klizišta (najviše fosilnih klizišta je na flišnim padinama od Sustaša do Starog Bara i od Bartule do Škurte) na kojima je proces klizanja verovatno završen (klizišta na području Dobro vode, koja su, klizeći po flišnoj padini, od Lisinja dospela do karbonatnog masiva Volujice, i u njenom produžetku, i tamo se zaustavila).

Tereni podložni klizanju su od presudnog značaja za prostorno i urbanističko planiranje. Stoga su oni posebno naznačeni na Inženjersko-geološkoj karti u dokumentaciji pomenutih istraživanja, pri čemu su na toj kati izdvojeni i pokrenuti tereni, koji zauzimaju dosta velike površine padinskih predjela i koji su izgrađeni od materijala dotransportovanih klizanjem. Generalno, zauzimaju šire područje rta Ratac, zonu severoistočno od Veljigrada, terene Sutomora i iznad njih, terene istočnog oboda Barskog polja ka severu i Starom Baru i terene istočno od Volujice ka Dobroj vodi, Zaljevu, kao i lokalno padinske delove iznad magistrale od Čanja ka Sutomoru. Ovi tereni nisu primereni za gradnju (grupisanih) naselja ili za gradnje važnijih privrednih objekata, jer se na njima nalaze brojna fosilna (umirena) i blokovska klizišta i zone podložne klizanju.

Klimatske karakteristike

Osim što spada u najsunčanija mjesta Južne Evrope, sa prosjecno preko 2500 suncanih sati u toku godine, klimu opštine Bar karakterisu duga i topla ljeta i blage zime. Srednja godišnja temperatura iznosi 15,6 stepeni Celzijusovih. U mjesecu julu prosjecna temperatura vazduha iznosi 23,4 stepena Celzijusovih, a u januaru 8,3 stepeni C. Ljeta u Baru su duga i sušna, a zbog toplotnih uticaja Jadranskog mora zime su blage i kišne. Srednji godišnji broj dana sa količinama padavina većim ili jednakim 10,0 lit/m² kreće se između 43 do oko 80. Bar i Sutomore imaju po 43 ovakvih dana. Arbnjež 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) iziučuju se u trajanju od 20 do 25 dana u primorskom delu opštine, do oko 200 metara apsolutne visine. Ovaj period traje 40-45 dana u Virpazaru, Crmnici, Ostrosu i nižem delu Krajine do 400 metara apsolutne visine. Više od 50 ovih dana javlja se na najvišim delovima Rumije (iznad 1000 metara).

U prosjeku, zimi u Baru ima 38 kisnih dana u godini. Visoke prosječne zimske temperature, (oko 10 stepeni Celzijusovih) ukazuju na to da je u Baru veoma malo pravih zimskih dana. Veoma je mali i broj dana kada se temperatura u Baru spusta ispod nultog podioka Celzijusove ljestvice, tako da se smatra da u Baru zapravo i nema prave zime. Prava rijetkost su zimski dani praćeni snijegom i mrazom. Sve navedene karakteristike preporučuju Bar turistima kao idelano mjesto ne samo za ljetnji već i za zimski boravak i odmor.

S obzirom da se barska opština, u pogledu reljefa, dijeli na tri pojasa: jadranski, jezerski i planinski, to se u pojedinim djelovima barske opštine razlikuju i tri vrste klime. U jadranskom pojasu klima je blaga – mediteranska, narocito izražena u Barskom polju. Odluke planinsko - mediteranske klime naročito su zastupljene na planinskim vijencima, posebno na Sutormanu, Rumiji i Lisnju. U pojasu Skadarskog jezera vlada jadranska, sa jakim uticajima kontinentalne klime i znatnim oscilacijama u temperaturi. Barska opština zahvata i djelove oko mjesta Virpazar, Crmnica i Skadarsko jezero, te se klima u tim područjima znatno razlikuje od klime u samom Baru. Kada se uspostavi jugozapadno strujanje, onda je područje Bara izloženo vlažnom vazduhu.

U Baru i okolini duvaju i karakteristčni jadranski vjetrovi: hladni vjetar- bura, vlazni vjetar- jugo ili široko, kao i pulenat, maestral, burin, danik i noćnik. Najučestaliji i vjetar najjačeg intenziteta je bura. Duva uglavnom zimi sa visokih planina prema moru i donosi zahladjenje. Bura koja duva na moru može biti i olujne jacine, pa obično stvara niske i kratke talase do 2,5 metara. Jugo ili široko duva u južnom i jugoistočnom dijelu Jadrana, s mora na kopno. U zavisnosti da li duva srednjom ili maksimalnom brzinom, jačina juga može biti između 3 i 8 bofora. Za vrijeme juga more je uzburkano, a talasi dostižu visinu i do šest metara. Kada je vedro i toplo vrijeme, a najčešće krajem proljeća i ljeti, u Baru duva tzv. svjezi vjetar – povjetarac ili maestral. Taj vjetar najčešće duva tokom dana. Maestral smatraju najvažnijim ljetnjim vjetrom jer prijatno rashladjuje toplinu tokom vrelih dana. Maestral duva s mora i uglavnom samo uznemiri morsku površinu. Zapadni vjetar ili pulenat, vlažan je i prilično učestao vjetar koji u Baru duva najčešće u proljeće. U Baru i okolini često duva i levant, topli jugoistočni vjetar, koji vazduh čini vlažnim, dok vjetar po imenu lebic, duva sa jugozapada. Vjetar burin duva preko noći, s kopna na more, sa sjeveroistoka i istoka, dok se u vrijeme nejednakih zagrijavanja i hladjenja barskog zaliva smjenjuju ljetnji vjetrovi, danik i noćnik. U Baru i okolini često duva i veoma jak olujni vjetar poznatiji kao nevera. Duva s mora, a karakterišu ga kratko trajanje i česta promjena pravca duvanja.

Osnovne odlike mediteranske klime su blage zime, dugotrajna topla leta, prijatne jeseni, duge i toplije od proleća. U toku 300 dana godišnje ovde vladaju srednje mesečne temperature iznad 10°C, a u toku 6 meseci, temperature su više od 15°C. Ovaj deo jadranskog primorja, tokom leta, od Sunca primi dnevno oko 7 miliona kWh/km² toplotne energije, što je ogroman toplotni potencijal koji u uslovima dugog vegetacionog perioda i drugih činilaca omogućava uzgoj raznovrsnih poljoprivrednih kultura. Međutim, ograničavajući faktor u pogledu poljoprivrednih aktivnosti jeste nedostatak padavina u vegetacionom periodu, te je neophodno navodnjavanje mnogih kultura. Isto tako, jedan od ograničavajućih faktora za uzgoj citrusa, pored hladnih i jakih 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 itd., stvaraju povoljne uslove u ovoj zoni za formiranje naselja (kratka grejna sezona, pešačka dostupnost mnogim gradskim sadržajima u toku većeg dela godine, itd), razvoja

turističke privrede i drugih gradskih aktivnosti u skladu i sa ostalim prirodnim činiocima (kupališna sezona traje do 6 meseci – temperature iznad 18°C, dugo trajanje dnevne osunčanosti - preko 7 časova dnevno, temperatura morske vode u toku 6 meseci godišnje iznosi više od 18°C, raznovrsni biljni pokrivač daje posebna obeležja ovom delu primorja, itd.).

Jedan od značajnijih klimatskih faktora, koji pored ostalih (insolacija, padavine, itd.) opredeljuje organizaciju naselja, karakter mreže saobraćajnica, lociranje industrije u odnosu na naselje, orijentaciju zgrada, građevinsku fiziku, itd., jeste smer duvanja najjačih i najčešćih vetrova. Iz severoistočnog pravca duva bura, hladan i jak vetar 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 vetar (na mahove prelazi brzinu od 80 km na čas). Ostali vetrovi koji se javljaju pretežno u letnjem periodu donose svojevrsno osveženje, 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 dela opštine Bar.

Na središnjem, planinskom delu opštine sa visinama iznad 800 mnnv, gde se sučeljavaju uticaji kontinentalne i maritimne klime, vlada blaga planinska klima, što za posledicu ima pojavu snežnog pokrivača u zimskoj sezoni. Ovi, i ostali prirodni uslovi, svrstavaju ove površine u tipično šumska staništa.

Skadarski deo opštine karakteriše izmenjena mediteranska klima pod kontinentalnim klimatskim uticajem, te je teritorija nešto hladnija od primorske. Stoga je letnji period nešto kraći, a razlike između sezona izraženije: ovde se izlučuju veće količine padavina (60-70 kišnih dana godišnje) i najčešće duvaju vetrovi i z severnog i severoistočnog pravca.

Klimatske razlike između primorskog i skadarskog dela opštine Bar omogućavaju regionalizaciju poljoprivredne proizvodnje, a s tim i veću raznovrsnost kultura. Za razvoj ostalih privrednih aktivnosti, posebno turizma, postoje osnovni prirodni preduslovi. Međutim, za razvoj turizma u predsezoni i podsezoni, primorski deo opštine Bar ima povoljnije klimatske uslove.

Hidrološke karakteristike

Vode opštine Bar čine Jadransko more, Skadarsko jezero i mreža manjih vodotokova i bujica.

Jadransko more

More je najznačajnija prirodna osobenost koja presudno utiče ne samo na klimatske, biogeografske, hidrološke i druge prirodne karakteristike, već i na privredni, turistički i saobraćajni razvoj opštine Bar. Ukupna dužina morske obale na teritoriji opštine Bar iznosi 46 km, od čega 30 km pada strmo u more. Geološki sastav priobalja čine, uglavnom, flišni sedimenti, krečnjaci, peskovi i šljunkovi - žala. Geomorfologiju obale čine zalivi i poluostrva sa pojavom klifova. Obala mora kod Bara znatno je razuđena sa nekoliko prirodnih plaža, što je posledica smenjivanja flišne zone i krečnaka (uz selektivnu abraziju). Ovaj deo Jadranskog mora nalazi se periferno u južno-jadranskoj kotlini, u kojoj su zabeležene najveće dubine mora (1330 m). Dubina priobalnog mora omogućava gradnju luke i pristaništa.

Salinitet mora. Jadransko more spada u red najslanijih mora na Zemlji. Najveći salinitet ima područje južnog Jadrana, u kome prosečan salinitet iznosi oko 38‰. Najveći salinitet izmeren je na pučini naspram Boke Kotorske (38,70‰). Salinitet se smanjuje od pučine prema obali. Među solima najviše ima natrijum hlorida, koji morskoj vodi daje slan ukus.

Providnost i boja mora. Morska voda ima plavu boju. Intenzitet boje raste sa dubinom mora i salinitetom. Boja mora u barskom priobalnom području varira od zelenkaste (gde su jači kontakti sa slatkom vodom), do indigo plave boje na pučini. Boja mora zavisi od oblačnosti, boje morskog dna, sadržaja planktona, ugla pod kojim padaju sunčevi zraci. Svi ovi faktori neposredno utiču i na providnost morske vode koja se u Jadranskom moru kreće od 33-40 m. Providnost mora opada prema obali i u obalnom pojasu iznosi oko 5 metara.

Temperatura mora. Priobalno more južnog Jadrana spada u najtoplije delove Jadranskog mora (južniji položaj, blizina Jonskog mora koje je toplo, manje pritanje slatke vode, veće dubine). Temperatura dubokih vodenih slojeva kreće se oko 11°C, a površinski do 25°C u toku letnjeg perioda. U zimskom periodu temperatura vode se kreće od 12-14°C. Više od 6 meseci temperatura vode se kreće iznad 18°C, a preko 4 meseca iznad 20°C (od 6.maja do 4.novembra, dakle 182 dana). Sezona kupanja počinje kada je temperatura morske vode viša od 20°C, a to je u proseku od 28. maja do 14. oktobra, odnosno 140 dana godišnje. Taj period treba smatrati za turističku sezonu na teritoriji barskog primorja.

Kretanje temperature morske vode. Prosečna godišnja temperatura morske vode u Baru iznosi 17,5°C.

	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
Bar	11,9	12,0	12,7	15,1	18,9	21,8	22,8	24,0	22,9	19,0	16,3	13,5

turistička sezona: 140 dana, t =20 °C

Kretanje morske vode. Morske struje su slabo izražene i predstavljaju sastavni deo sistema struja Sredozemnog mora, koje preko Jonskog mora i kroz Otrantska vrata ulaze u ovaj deo Jadranskog mora. Struje su brže u zimskom delu godine. U blizini Bara morske struje se kreću od jugoistoka prema severozapadu, brzinom od 0,6-0,7 čvorova na čas. S

obzirom da na brzinu i pravce kretanja morskih struja, pored oblika obale, utiče i konfiguracija morskog dna, potrebno je napomenuti da je dubina morskog dna različita: u zonama uvala i pešćanih plaža morsko dno se blago spušta, obrazujući plićake, dok je u zonama strmih odseka i klifova, kao i Luke nagib morskog dna veoma strm i postiže dubine od -10m, a posle lukobrana u zoni ispred Luke i do -14m. U priobalnom delu one, zbog uticaja obale (odbijanja), skreću, stvarajući zatvorene krugove. Amplitude plime i oseke su, zbog zatvorenosti mora, male i iznose od 30-48 cm, a pojave višeg vodostaja vezane su za uzgon vode pod uticajem vetra i to najviše do 1m. Najčešći i najvidljiviji oblik kretanja morske vode jesu talasi (njihova visina, dužina i snaga zavise od brzine vetra, dužine trajanja vetra i veličine siobodnog prostora). Najveće talase u ovom delu Jadrana stvaraju bura, jugo i maestral. Bura duva u zimskoj polovini godine i formira talase do 2,5 metara visine. Jugo stvara talase i do 8,9 m na južnom Jadranu. Prema ranijim rezultatima osmatranja na području južnog Jadrana, na tišine otpada 10,6%, na talase do 1 m 68,9%, na talase od 1-3 m 8,4%, na talase od 3 m i više 2,1% i na talase od 4,5 m i više - 0,1% . Uticaji vetrova na pojavu talasa i njihovu visinu su različiti. Vetrovi koji duvaju sa mora prema kopnu iz pravca zapada (levant) izazivaju pojavu talasa od oko 1m iz pravca severoistoka, a maestral pojavu talasa od oko 2m iz pravca severozapada. Talasi nastali duvanjem pulenta iz pravca zapada imaju manji uticaj na eroziju obale u delu Luke, koju od talasa sa juga štiti i brdo Volujica i deo uvale Bigovica. Zavisno od konfiguracije morske obale i dna talasi menjaju karakteristike (brzinu, dužinu i visinu).

Fizičko – mehanička svojstva morske vode. Morska voda je raznovrsnog hemijskog sastava: sadrži natrijum, magnezijum, kalcijum, kalijum, stroncijum i druge elemente u malim količinama (fluor, rubidijum, aluminijum, barijum, litijum, bakar, cink, uran, itd.). Za živi svet, posebno je značajan sadržaj hranljivih soli, a naročito fosfora i azota.

Skadarsko jezero

Skadarsko jezero je najveći kopneni hidrografski objekat Crne Gore. Vodu dobija od sliva površine oko 4500 km² sa teritorije Crne Gore. Deo sliva nalazi se na teritoriji Albanije. Vodu dobija od mnogih pritoka (najveće su Morača i Rijeka Crnojeвица), podvodnih izvora (Seoce, Krnjice), a otiče rekom Bojanom u Jadransko more. Skadarsko jezero je kriptodepresija, jer se pojedini delovi dna nalaze ispod nivoa mora.

Skadarsko jezero je krajem Miocena i početkom Pliocena bilo morski zaliv povezan dolinom Bojane sa morem. Usled naknadnih geotektonskih pokreta i taloženja kvartarnih stena, ta veza se prekinula, i nastalo je slatkovodno jezero. Crnogosko primorje, Skadarsko jezero i Zetska ravnica su i danas geotektonski labilne zone i postepeno tonu, što potvrđuje dno Skadarskog jezera koje je kriptodepresija.

Nivo vode Skadarskog jezera koleba se tokom godina između 4,8 i 9,8 m apsolutne visine. Prosečna visina nivoa jezera je na oko 6 m apsolutne visine. Dubina Skadarskog jezera najvećim delom ne prelazi 6,0 m. Samo u vrtačama se javljaju dubine i do 44 m. Dno jezera je na pojedinim delovima ispod nivoa mora (do 2,0 m) dok su najveće dubine (u vrtačama) na 38 m ispod nivoa mora. Prosečna dubina jezera iznosi 4,06 m. Obala jezera je skoro u celini krečnjačka, sem u zoni Virpazara gde je izgrađena i od jezerskih i barskih sedimenata (mulj, glina, pesak) i drobinskog materijala (u pojedinim uvalama).

Na sliv Skadarskog jezera izluči se godišnje oko 2000 mm taloga, od čega ispari 23%, a otekne 77%. Najviši vodostaju se javljaju u toku novembra (na kraju kišnog perioda), januara i februara (u vreme naglog otapanja snega na crnogorskim planinama). Od jeseni do ranog proleća jezero plavi okolna sela. Međutim, izgradnjom zaštitnog nasipa na levoj obali (1953.) i železničkog nasipa (1958.) preko jezera ka Virpazaru, poplave su neposredno okrenute prema desnoj obali ka selima Vukovci i Ponari. Podizanje drugog nasipa uslovalo je delom izdizanje nivoa zapadnog dela jezera u koji se uliva Morača. To je upravo posledica prostorno smenjene veze između dva dela jezera, koje nasip razdvaja, tako da u vreme maksimalnog pritanja vode ne dolazi do ujednačenog dizanja nivoa na celom jezeru.

Sa severne strane u jezero se uliva Morača i rečice Plavnica, Zetica i Gostiljska. Sa zapadne strane u jezero se uliva Rijeka Crnojeвица. Sa južne strane u jezero se ulivaju tokovi nastali na teritoriji barske opštine - kontinentalni deo. To su Orahovštica i Crmnica. Orahovštica izvire ispod krečnjackog masive Trojnice (1137 m). Teče kroz celu oblast Crmnice i ima razne nazive. Crmnica izvire ispod Sutomora (954 m), teče Crmničkim poljem i prima pritoke Bistricu, Kep, Sutorman i Bukovac. Kod Virpazara Orehovštica i Crmnica se spajaju u Viršticu.

Basen jezera je poligenetski. To je, ustvari, tektonsko - kraško polje, sa čijeg se dna dižu krečnjački humovi, sada jezerska ostrva, među kojima su najveća Vranjina i Lesandro. Površina jezera je 379 km², od čega 128 km² pripada teritoriji Barske opštine. Jezero je dugačko 45 km i široko do 14 km. Ukupna dužina obale jezera je 76 km, od čega na obale ostrva otpada 15 km ili oko 19,7%, a na zabarene obale oko 6,5 km ili 8,6%.

Temperatura vode u Skadarskom jezeru kreće se od 0°- 28°C, a pri hladnim zimama, priobalski delovi jezera se zaleđuju. Na jezeru duvaju vetrovi koji podižu talase visoke do 1,5 m. U jezeru je prosečno 1,586 km³ vode. Kretanje nivoa vode u Skadarskom jezeru, mereno je na tri vodomerne stanice: Lipovik, Virpazar i Karuči.

Mreža vodotokova i bujica

Geološke, geomorfološke i klimatske karakteristike područja uslovile su i slabo razvijenu mrežu vodotoka. Stalnih vodotoka ima samo u dolinama njihovih izvorišnih i središnjih delova (osim kad se radi o tokovima u Barskom polju). To je posledica velike nagnutosti terena (iznad 30%), zbog čega su uslovi za trajnije održavanje vodotoka vrlo nepovoljni, a i zato što ovde postoje relativno mali prostori na kojima se mogu sakupijati veće količine vode koje bi, nakon prolaska kroz krečnjačke pukotine mogle usloviti i pojavu jačih vrela, pa bi se nizvodnije na većoj dužini održavali površinski vodotoci). Drugim rečima, samo na ravnijim terenima i na prostorima izgrađenim ne samo od krečnjačkih već i od drugih stena, postoje određeni uslovi za održavanje jačih vodotoka. Na ostalim prostorima postoje povoljni uslovi za pojavu bujičnih tokova.

Kroz Barsko polje protiču Željeznica (kroz flišne sedimente, što uslovljava intenzivno taloženje glinovitog materijala (u Barskom polju) i Rikavac (preko krečnjačkih sedimenata). Potok Rikavac je u donjem toku regulisan i tunelom kroz Volujicu ulazi u Jadransko more jugoistočno od uvale Bigovica.

Teritorija opštine Bar, predstavlja tipično bujično područje. Prosečna godišnja količina padavina kreće se do 3000 mm, što u uslovima izrazite nagnutosti terena i u skladu sa geološkim i hidrogeološkim osobenostima područja, ima za posledicu pojavu velikog broja i vrlo izrazitih bujica. Štete od bujica su ovde vrlo velike, što je važno ograničenje za planiranje budućeg razvoj.

U slivu Skadarskog jezera koji pripada teritoriji opštine Bar, postoje sledeće veće bujice:

Bujice	Položaj	Površina sliva km ²	Dužina mreže vodotoka, km
Orahovštica	Virpazar	32,0	13,0
Grabovik	Boljevići	3,6	7,7
Mlinštica	Godinje	3,6	7,7
Bistrica	Sotonići	7,1	5,0
Limštica	Limljani	12,0	20,0

U slivu Jadranskog mora su sledeći veći bujični tokovi:

Bujice	Položaj	Površina sliva km ²	Dužina mreževodotoka u km
Buton	Sutomora	8,0	6,5
Železnica	Novi Bar	25,0	19,5
Rena	Novi Bar	1,5	2,5
Rikavac	Stari Bar	26,6	17,0

Osim ovih, postoji veći broj manjih bujica među kojima su Močanj i Suvi Potok, kao i Sutomora i Potok kod Čanja. Iz ovog pregleda zaključuje se da su bujice na planskom području, ali i na svim slivnim površinama koje planskom području i Jadranskom moru gravitiraju brojne, a posledice njihovog delovanja velike.

Posmatrano u cjelini, teritorija opštine Bar može se sa stanovišta gustine mreže vodotoka podeliti u dve grupe:

- prvu grupu čine zone koje se karakterišu velikom bezvodnošću,
- drugu grupu čine zone sa većim brojem vodotoka i bujica.

U prvoj grupi su zone Krajine, Sozine, Gluhog Dola i Lisinja. Na ovim prostorima površinski tokovi su i u vidu bujica dosta retki, s obzirom da najveći deo izlučenih padavina ponire u krečnjačku podlogu i potom se javlja na vrelima u podnožju krečnjačkih odseka, ili na kontaktu krečnjaka i drugih vodonepropusnih stena. U drugoj grupi su zone Bara, Crmnice, Sutomora, Kunja i Velje Gorane. Na ovim prostorima bujice su brojne, a posledica njihovog delovanja najveća.

Sa stanovišta stvaranja povoljnih uslova za život i rad stanovnika, za razvoj poljoprivrede i za zaštitu od većih šteta, neophodno je nastaviti sa radovima i akcijama na smirivanju negativnih hidrografskih i hidroloških procesa (pošumljavanjem izvorišnih delova slivova bujica, izgradnjom pregrada i većih brana, itd.), a posebno na kanalsanju i potpunom izolovanju vodenih tokova u zonama naselja.

Bonitet zemljišta

Područje opštine Bar ne raspolaže u većoj meri sa plodnim zemljištem, pa se očuvanju i odgovarajućem korišćenju pedološkog pokrivača u ovom području mora posvetiti posebna pažnja.

Crvenice pokrivaju najveće površine u opštini Bar, prateći krečnjačku podlogu. Njihova proizvodna sposobnost na kršu zavisi od dubine sloja i stepena njegove erodiranosti, mehaničkog sastava i sadržaja skeleta, fizičkih - hemijskih, mikrobioloških i drugih svojstava. Ova zemljišta se mogu koristiti za poljoprivrednu proizvodnju na nagibima do 20%. Pri tome se isključuju jako stenovite, erodirane i plitke crvenice. Za poljoprivredu se mogu koristiti pretaložene i antropogene crvenice na tvrdim karbonatima. Usitnjenost i razbacanost površina kao i bezvodnost, osnovni su ograničavajući faktori intenziviranja poljoprivredne proizvodnje na njima. Sa jadranske strane, na crvenicama dobro uspevaju masline, smokva, nar, duvan, badem, rogač, vinova loza i dr., dok sa skadarske, za maslinu nisu pogodni klimatski uslovi. Ostale kulture na crvenicama stradaju od suše (žita, kukuruz). Navodnjavanjem u sušnom periodu dobili bi se proizvodi visokog kvaliteta: agrumi, breskve, povrće i

dr. Za poljoprivrednu proizvodnju značajne su površine pod crvenicom u predjelu Možure i u atarima Velike i Male Gorane (Goransko polje). Crvenice na kršu, jako stenovite, plitke i erodirane optimalno se koriste ako su obrasle makljom, garigom ili niskim šumama, pogotovu na većim nagibima.

Crnice, mahom na jedrim krečnjacima (buavice, rendzine), takođe pokrivaju veće površine opštine Bar, ali na većim nadmorskim visinama, iznad 700 m. Mogu se javiti na tvrdim karbonatima kao pretaložene, na jedrim krečnjacima - pretaložene srednje duboke, plitke (šumske), posmeđene na tvrdim karbonatima, na krečnjaku kao jako stenovite i plitke, itd. Dominiraju na planinskim platoima. Javljaju se fragmentarno i ne čine veće komplekse značajne za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju. Kao njivsko zemljište koriste se za proizvodnju krompira, a đubrenjem i za gajenje druglh kultura. To su prava šumska zemljišta, koja nisu podložna vodnoj eroziji, pa mogu opstati i na strmijim nagibima uz racionalno korišćenje. Ogoļjena zemljišta, međutim, podložna su eolskoj eroziji.

Smeđa zemljišta na flišu su zone najbujnije vegetacije, najrazvijenije poljoprivrede i naselja. Na njima se nalaze maslinjaci (Bar), agrumari, voćnjaci i bašte. Pokrivaju pretežno srednje i donje strane padine i brdovite položaje unutar opštine na manjim nagibima. To znači da ova zemljišta čine deluvijalni nanosi u podnožju brda i manjim depresijama spiranjem pedološkog pokrivača sa većih nagiba neobraslih šumom (raspadanje flišnih stenskih masa - glinaca, peščara i laporaca, aktivan je i stalno prisutan proces, a kao posledica javljaju se intenzivna erozija zemljišta, klizišta i odroni). Pogodnih površina za obradu ima nešto i na nagnutim terenima na severnom delu Barskog polja, koji su sada obrasli makijom (Šusanj, Ametov brijeg). Na svim nagibima iznad 20% ova zemljišta treba zadežati pod šumom. Smeđa zemljišta na flišu koja se koriste za poljoprivrednu proizvodnju su antropogenog porekla - terase (30x80 m, visine 0,7 m i dubine 80-150 cm). Ova zemljišta predstavljaju skoro jedine obradive površine (Crmnica), pored ostalog, i zbog toga što se u ovoj zoni javlja veliki broj izvora za navodnjavanje. Osnovni ograničavajući faktor za intenziviranje proizvodnje jeste otežana primena mehanizacije na terasama. Ovo su veoma plodna zemljišta pogodna za gajenje mnogih kultura (vinova loza, voće).

Zemljišta u primorskim poljima su jedini ravni zemljišni potencijali barske opštine, gde konfiguracija terena omogućava organizovanje intenzivne poljoprivredne proizvodnje. Pored agrotehnike zahtevaju drenažu za evakuaciju površinskih voda (Barsko polje - 1000 ha, Crmnica 500 ha). Antropogena zemljišta na primorju, uopšte, nisu prirodni već društveni potencijal stvaran iz generacije u generaciju. Danas ih ozbiljno, zbog zapustenosti, ugrožava erozija.

Slabo oglejena aluvijalna zemljišta javljaju se na nižim terenima sa visokim nivoom podzemnih voda i kraćim poplavama oko Skadarskog jezera. Javlja se ozbiljan problem zaštite od poplava i regulisanja režima poplavnih voda. Rešavanjem problema omogućila bi se intenzivna poljoprivreda, jer su ovo vrlo plodna zemljišta za žitarice. Oglejeni aluvijumi na dubini 40-80 cm su duže plavljena zemljišta koja zahtevaju rigoroznije mere odvodnjavanja. Potencijalno su vrlo plodna zemljišta.

Posebno mesto zauzima močvarno zemljište - mulj i sapropel dna Skadarskog jezera sa oko 22.000 ha na teritoriji Crne Gore (na karti kao vodena površina). To su duboki karbonati aluvijumi ilovastog mehaničkog sastava sa vrlo dobrim fizičkim i hemijskim svojstvima prvobitnih aluvijalnih nanosa. Skoro stalno su plavljeni i obrasli bujnom barskom vegetacijom (trska, lokvanj, rogoz, junkus). Tresetne naslate su iznad aluvijuma. Isušivanjem bi se ovo zemljište moglo brzo privesti intenzivnoj kulturi, a tresetne naslage koristiti za stvaranje komposta i obogaćenih organskih đubriva za povrtarstvo i cvečarstvo. Dno Skadarskog jezera pokriveno je moćnim naslagama mulja ilovastog i karbonatnog sastava (nanos Morače), te je potencijalno plodno zemljište kada bi se jezero isušilo.

Erozija zemljišta

Jedan od najznačajnijih procesa koji se odvija na posmatranom području, na koga deluju kako prirodni (aktivni bujični tokovi), tako i antropogeni činioci, jeste erozija zemljišta. Na celom planskom području morfološki, geološki, hidrološki i klimatski uslovi pogoduju odnošenju plodnog sloja. Vodotokovi su kratki, bujični, nagib terena je izrazit, podmakli su procesi karstifikacije, padavine su obilne i pljuskovite naročito u vreme mirovanja vegetacije, leti vladaju velike žege i suše, a vegetacija je često narušena.

Zemljišni fond posmatranog područja je višestruko izložen destruktivnom delovanju erodivnih procesa. Planinska zemljišta na nagibima izložena su stalnom odnošenju, a ona u poljima i na blažim nagibima nasipanju grubim erodiranim materijalom. Uzrok ovoj pojavi leži u razvijenosti reljefa, neotpornoj geološkoj podlozi, obilju atmosferskih padavina u vreme mirovanja vegetacije (jesen, zima), nepovoljnoj i u znatnoj meri narušenoj strukturi biljnog pokrivača i dr. Ovakva situacija je izražena na čitavom primorskom delu barske opštine, kao i na planinskim terenima i terenima Crmnice, što dodatno zahteva široku akciju planiranja i sprovođenja antierozivnih radova na celom prostoru Opštine.

Erozija je jako izražena na svim nagnutim terenima, izuzev površina koje se nalaze u poljima i koje se većinom zasipaju erodovanim materijalom:

- Sa jadranske strane posmatranog područja problem erozije mnogo je izraženiji, s obzirom na kompleks prirodnih činilaca koji ovde vladaju (veći broj bujičnih tokova, veća nagnutost terena, podmakli procesi karstifikacije, zemljišta podložna eroziji, itd.), tako da su u donjim tokovima uz samu obalu, posledice erodivnih procesa najizraženije.

- U slivu Skadarskog jezera, zbog nerazvijene hidrografske mreže, izražene karstifikacije i brojnih podzemnih tokova, površinska erozija je manje uočljiva. Zapažena je aktivnost bujičnih vodotoka u području Crmnice, gde su erozijom ugrožene poljoprivredne površine, kako podirvanjem obale, tako i spiranjem zemljišta. Ovim procesima, u velikoj meri doprinosi ogoljavanje padina i sve veća devastacija vegetacionog pokrivača preteranom sečom i ispašom.

Rešavanje problema erozije je veoma složeno, pre svega, zbog datih prirodnih uslova područja, a zatim i zbog veličine prostora na kome se erozija javlja. Pored primene tehničkih mera zaštite od erozije (podizanje pregrada, uređivanje i regulisanje bujičnih tokova), neophodno je proširivanje površina pod šumskom vegetacijom na svim terenima sa nagibom iznad 20% i na nadmorskim visinama iznad 700 m. Pored toga, podrazumeva se primena šumsko - uzgojnih mera koje će omogućiti progradacione procese postojećih devastiranih i degradiranih šuma i pašnjaka.

Biogeografske odlike

Flora i fauna Bara takodje su veoma karakteristične. Osim raznovrsnog i bujnog biljnog pokrivača, geografski položaj i sastav tla omogućili su da u Baru rastu i razvijaju se različite biljne kulture, posebno subtropske. Osim livada, njiva, vinograda i voćnjaka, zeleni pojas Bara obiluje i listopadnim i četinarskim šumama, pašnjacima, šikarom i makijom. Posebno u planinama i šumama oko Bara rastu: bukva, crni i bijeli bor, hrast, grab, cer, kesten, jasen... Posebno interesatna biljna vrsta je biljka žute boje, koja raste na tankim tamno zelenim prutovima, poznatija kao žuka. Najčešće raste kao divlji žbun i od nje su nekada stari Barani pravili ribarske mreže i konopce. Takodje, od vlakna žuke stare Baranke tkale su odijela i bijelu narodnu nošnju.

Najrasprostranjenija biljka je maslina, autohtona voćna vrsta. Veoma je mali broj domaćinstava u Baru koja u svojim dvoristima nemaju makar jedno maslinovo stablo. Osim što se od masline dobija veoma poznato ulje poznatije kao „Barsko zlato“, inače jedan od nekoliko izvoznih artikala crnogorske trade mark „Made in Montenegro“, maslinovo ulje veoma je važan sastojak mnogih tradicionalnih jela, posebno onih koja se spravljaju od ribe. U Baru i okolini raste nekoliko vrsta maslina, a najzastupljenije su crna i zuta maslina, poznatije kao crnjaka i žutica. Takodje, barska domaćinstva bave se i gajenjem vinove loze, a nerijetko pojedini domaćini na plantažama gaje pomorandže, limun, kivi, mandarine, ali i druge subtropske vrste, koje su veoma zastupljene na području Bara poput divljeg i pitomog nara, smokve i dr.

Poseban segment flore predstavlja aromatično bilje, a stanovnici pojedinih mjesta u okolini Bara bave se sakupljanjem i preradom biljke pelin, od koje se, osim izuzetno ljekovitog caja koji se najviše koristi kod bolesti grla i prehlada, pravi i veoma kvalitetan med. Priobalje Bara bogato je i egzotičnim biljnim vrstama poput: palmi, kaktusa, eukalptusa, kestenova, te dekorativnih biljaka - agave, mimoze, oleandera, ali i ruzmarina i lovoričke, koji se koriste i kao veoma važni začini, posebno u spremanju ribe, supe i raznih čorbi.

U Baru i okolini sreću se i različite životinjske vrste. Najveći dio životinja nastanjen je u planinama oko Bara, i to na : Rumiji, Sozini, Sutormanu i Lisnju. Posebnu faunističku vrijednost predstavlja divlji pas ili šakal, koji najčešće boravi u brdima oko Bara. Od zvijeri su jos zastupljene: lisica, vuk, divlja svinja, zec, te kuna zlatica.

Posebno zanimljiv po značaju, kada su životinjske vrste u pitanju, je reon Skadarskog jezera, u čijoj su fauni registrovane 264 vrste ptica. Skadarsko jezero danas je najbrojnije naselje pelikana u Evropi. Tu živi 12 vrsta sljuka, 6 vrsta plovki, 3 vrste gnjuraca i jos 160 drugih ptičijih vrsta. Među naseljenim vrstama u reonu Skadarskog jezera nalaze se i: kormorani – fendaci, galebovi, razne vrste pataka, gusaka, fazana. Često se srijeću i rode, čaplje (bijela, žuta i siva), ronac i druge danas u svijetu rijetke ptičje vrste.

U morskoj fauni najčešće vrste su zubatac (*dentex dentex lat.*), salpa (*sarpa salpa lat.*), sarag (*diplodus sargus lat.*), arbun (*pagellus erythrinus lat.*), gof (*seriola dumerili lat.*), palamida (*sarda sarda lat.*), a od sitnijih ribljih vrsta zasupljene su : bukva (*boops boops lat.*), barbun (*mullus barbatus lat.*) i ukljat (*oblada melanura lat.*)

2.2 Prirodne pogodnosti i ograničenja za razvoj

Ocjena kompleksa prirodnih faktora i potencijala

U okviru rada na Prostorno-urbanističkom planu opštine Bar, analiza i ocena prirodnih uslova planskog područja imala je za cilj potpuno sagledavanje prirodnih potencijala i ograničenja radi opredeljivanja strateških pravaca razvoja, odedivanja optimalne namene prostora, zasnovane na globalnim ciljevima planiranja i organizacije prostora, značajnim za rad na ovom planu: usaglašavanje načina korišćenja prirodnih resursa sa potencijalima prirodne sredine i potrebama njenog očuvanja; sprečavanje dalje degradacije prirodne sredine i usmeravanje takvog razmeštaja proizvodnih snaga kako ne bi postale faktor ograničenja razvoja, uz maksimalno uvažavanje kriterijuma racionalne teritorijalne integracije privrednih aktivnosti, mreže naselja i saobraćajnica, adekvatnog korišćenja i očuvanja geografske sredine, uz minimiziranje ukupnih društvenih troškova razvoja.

Vrednovanje svih prirodnih činilaca za potrebe ovog plana, zasniva se na oceni kompleksa prirodnih činilaca, opredeljivanju potencijala i ograničenja razvoja na osnovu globalno definisanih

kriterijuma, a u sprezi sa stepenom izmenjenosti prirodne sredine i postojećim načinom korišćenja površina.

Geografski položaj teritorije opštine Bar neposredno je uticao na formiranje niza prirodnih činilaca: geomorfoloških, geoloških i inženjersko-geoloških, hidrogeoloških, pedoloških, klimatskih i biogeografskih.

Povoljan geografski položaj i kompleks prirodnih faktora - geoloških i inženjersko-geoloških, klimatskih, pedoloških, hidroloških i biogeografskih, stvaraju povoljne uslove za razvoj naselja i niza razvojnih aktivnosti na ovom području: turizma, saobraćaja, poljoprivrede i dr.

Geomorfološke osobenosti (u prvom redu nagibi) posmatranog područja, u kombinaciji sa već značajno zauzetim i izgrađenim površinama, ukazuju da je prostiranje slobodnih plodnih površina za poljoprivredu ograničeno na ravnije delove u Crmničkom i okolnim poljima u skadarskoj zoni, kao i u Spičanskom, Barskom i Čanjskom polju, u primorskoj zoni. S obzirom da su ovi tereni pogodni i za ostale delatnosti, naročito izgradnju naselja i svih vrsta objekata, prirodna predodređenost ovih površina za poljoprivredu je smanjena.

Sa stanovišta značaja geološke podloge za razvoj pedoloških i hidroloških procesa, a preko toga i za stvaranje odgovarajućih uslova za razvoj poljoprivrede, najveću vrednost imaju tereni izgrađeni od flišnih sedimenata, aluvijalnih nanosa i aluvijalnih tvorevina (crvenice). Ovo su i tereni sa povoljnim uslovima za akumuliranje vode u čijoj se neposrednoj blizini na kontaktu krečnjaka i fliša javlja više kraških vrela, značajnih za vodosnabdevanje. Zbog toga, ove terene Barskog, Spičkog i Čanjskog polja, kao i Crmnice treba tretirati, pre svega kao proizvodne poljoprivredne površine. Njihovi obodi i druge geološke tvorevine, a posebno čvrste krečnjačke stene, pogodni su za izgradnju svih vrsta objekata.

Imajući u vidu potrebe stanovništva za površinama pogodnim za poljoprivrednu proizvodnju i za razvoj naselja, od navedenih prostornih celina sličnih geoloških karakteristika, najznačajnije su zone:

- Barsko polje sa obodnim terenima i Spičom (Sutomore), i
- Crmničko polje sa obodnim terenima i dolinama Orahovske i Sutormanske reke.

Nešto manjeg značaja su prostori u zoni naselja Kunje, Kala i Velja Gorana, kao i niži delovi Krajine. Ostali delovi opštine imaju vrlo nepovoljne geološke uslove za život i rad većeg broja stanovnika.

Sa stanovišta pogodnosti geološke podloge za akumuliranje vode, od posebnog značaja za život stanovnika su pomenute četiri geološke zone, a posebno zone Barskog i Crmničkog polja. Zona Krajine (posmatrana u celini) ima vrlo slabe uslove za vodosnabdevanje stanovništva iz izvora na kopnu, s obzirom na to da su geološki slojevi krečnjaka tako položeni da u ovom delu Krajine ima vrlo malo izvora. Vode koje se izlučuju na prostoru Krajine najvećim delom poniru i javljaju se u pukotinama po dnu Skadarskog jezera. Međutim, s obzirom da je Skadarsko jezero veliki rezervoar slatke vode, geološki uslovi u zoni Krajine, a posebno njenog nižeg dela, mogu se smatrati do određene mere povoljnim za život većeg broja stanovnika.

Na terene pogodne po nagibima za izgradnju naselja i razvoj poljoprivrede (nagib do 20%) otpada svega 27,5% od ukupne teritorije opštine, ili 13.890 ha (Virpazar, Šestani, Ostros, Sutomore, Bar, Pečurice). Pored nagiba, značajan ograničavajući faktor distribucije stanovništva, a stim i naselja, jesu i ostali prirodni faktori (bezvodnost, izraženi erozivni procesi i karstifikacija, klimatski, pedološki i drugi uslovi). Stabilne i uslovno stabilne stene sa odgovarajućom nosivošću i stabilnošću pogodnim za gradnju, čine najveći deo teritorije opštine Bar (kamenite stenske mase - magmatske stene, krečnjaci, kvarcni konglomerati i dr., kamenite i polukamenite stenske mase - fliš). U flišnim zonama na padinama često se javljaju umirena i aktivna klizišta.

Uzimajući u obzir i ostale nepogodnosti terena za izgradnju - veliki nagibi, klizišta, erozija, nestabilne i uslovno stabilni tereni, raste ugroženost područja zemljotresima. Najugroženije zone su šire Barsko polje (uslovno stabilni tereni) i najviši vrhovi planinskog venca Velja Trojica - Vrsuta - Rumija - Lisinj. Na osnovu analize seizmičkog režima šireg i užeg područja Bara, zatim učestalosti pojavljivanja maksimalnih ubrzanja tla i dr., za očekivani maksimalni intenzitet zemljotresa za sve delove teritorije opštine Bar treba usvojiti 9°MCS.

Potencijali rudnih nalazišta na području opštine ukazuju na mogućnosti postojanja opravdanja za ekonomsku eksploataciju, te su u tom smislu pokrenute ili su pred pokretanjem koncesione aktivnosti za istraživanja i eventualnu eksploataciju, prvenstveno tehničko-građevinskog (u zonama Kalaca, Zodorovog krša), dolomita (u zonama Virpazara, Brijega) i arhitektonsko-građevinskog kamena (u zonama Dubovice, Vukića), bentonita (u zonama Bijelog polja i Bijele šume).

Teritorija opštine Bar predstavlja tipično bujično područje, iako je mreža vodotokova slabo razvijena. Najugroženije zone su zona Bara, Crmnice, Sutomora, Kunja i Velje Gorane. Osim toga, visokim nivoom podzemnih voda i povremenim plavljenjem ugrožen je pojas aluvijalno - deluvijalnih zemljišta oko Skadarskog jezera.

Relativno velike količine padavina i pretežno krečnjačka geološka podloga uslovlili su da se voda pogodna za vodosnabdevanje javlja uglavnom u vidu kraških vrela manje i veće izdašnosti, koja su već u velikoj meri kaptirana. Najveći slatkovodni kapaciteti, ne računajući Skadarsko jezero, nalaze se u zoni Virpazara, Bara, Sutomora i Pečurice.

Relativno velika dubina priobalnog mora, pristupačnost i razuđenost obale, geografski položaj i druge karakteristike svrstavaju more i morsku obalu barske opštine u osnovni potencijal za razvoj turizma, saobraćaja i ribolova.

Skadarsko jezero kao najveći rezervoar slatke vode i stanište raznih vrsta ornito i ihtiofaune, kao i zbog lepote okolnih predjela i karakterističnih ambijentalnih i kulturno - istorijskih vrednosti, predstavlja područje pogodno za potpuno rešavanje problema vodosnabdevanja, za razvoj turizma, lova i ribolova.

Raznovrstan pedološki pokrivač (i pored znatne usitnjenosti površina nepogodnih za mehanizovanu obradu, visokog sadržaja skeleta i plitkoće) predstavlja značajan prirodni potencijal za razvoj poljoprivredne proizvodnje u uzgoj raznovrsnih i vrednih kultura (masline, vinove loze, duvana, agruma, povrće i dr.) na crvenicama (Krajina), aluvijalnim i deluvijalnim nanosima (Crmnica, Bar), smeđim zemljištima na flišu (Stari Bar), kao i šuma na "buavicama". Posebnu proizvodnu i kulturološku vrednost imaju antropogena zemljišta (na crvenicama) u primorskoj i prijezerskoj zoni.

Odlike mediteranskog podneblja područje Bara (blage zime, dugotrajna topla leta, najtoplija proleća u zemlji, mala oblačnost, povoljan pluviometrijski režim) i druge prirodne karakteristike povoljni su uslovi za razvoj naselja, poljoprivrede, šumarstva, turizma.

Prirodni biljni pokrivač sačinjavaju uglavnom niske šume, šikare i makija koje deluju prvenstveno kao faktor održavanja prirodne ravnoteže, zaštite zemljišta od erozije i bujica. U uslovima lošeg opšteg stanja šumskog fonda i u prirodnim uslovima u kojima je obnavljanje šuma veoma otežano (skeletalna zemljišta, strmi nagibi, nedostatak vlage u vegetacionom periodu i sl.), pitanje očuvanja postojećeg šumskog fonda i proširivanje površina pod šumama smatra se veoma značajnim. Horizontalna i vertikalna raščlanjenost šuma u uslovima razvijenog reljefa, s tim i menjanje ostalih prirodnih uslova, omogućava primenu raznovrsnih biljnih vrsta u pošumljavanju opštine Bar, kao i u oblikovanju predjela i ozelenjavanju naselja.

Jedan od najznačajnijih geomorfoloških procesa koji se odvija na posmatranom području, na čije intenziviranje deluju kako prirodni (izrazita nagnutost terena, aktivni bujični tokovi), tako i antropogeni činioci, jeste erozija, koja je sa jadranske strane mnogo izraženija zbog većeg broja bujičnih tokova, veće nagnutosti terena, poodmaklog procesa karstifikacije, pedološkog pokrivača podložnog eroziji i dr.

Prirodni potencijali Analiza kompleksa prirodnih činilaca ukazala je na sledeće prirodne potencijale razvoja teritorije opštine Bar:

- saobraćajni položaj u odnosu na kontinentalno zaleđe Crne Gore, Srbije, Makedonije i dalje srednje i jugoistočne Evrope, južne Italije, severne i severozapadne Albanije; intenzivni sredozemno - jadranski pomorski putevi, s obzirom na blizinu Otranskih vrata;

- nalazišta laporaca (Stari Bar, Tuđemil) i ukrasnog kamena (Bar, Pelinkovići, Livari, Zupci);

- Jadransko more i obala: relativno velika dubina Jadranskog mora, geografski položaj, povoljne fizičke hemijske i druge osobine morske vode, raznovrsna obala sa šljunkovitim i peskovitim žalima, povoljni klimatski uslovi i dr. čine preduslove za razvoj saobraćaja, turizma i ribolova;

- Skadarsko jezero i obala: jezero i njegov sliv kao najveći rezervoar slatke vode preduslov je za rešavanje problema vodosnabdevanja opštine Bar i šire teritorije; jezero kao stanište brojnih vrsta ornito- i ihtiofaune predstavlja značajnu prirodnu vrednost i specifičan ribolovni rezervat; fizičke i hemijske karakteristike jezerske vode, lepota okolnih predjela, plaže, kulturno - istorijski spomenici, karakteristični ambijenti, povoljni klimatski uslovi i dr. stvaraju uslove za intenziviranje turističke privrede;

- raznovrsni pedološki pokrivač, i pored usitnjenosti površina, znatnog sadržaja skeleta i plitkoće, u sklopu povoljnih klimatskih uslova omogućava uzgoj vrednih poljoprivrednih kultura (masline, vinove loze, agruma, duvana, povrća i dr.) i šumskih zajednica; posebnu vrednost predstavljaju antropogena zemljišta oko Bara, Sutomora, Ostrosa, Godinja, Krnjice itd. i aluvijalna zemljišta Crmnice,

- postojeća kulturna i prirodna vegetacija: maslinjaci, bukove šume na Rumiji (14.000 ha); kestenove šume (Koštanjica, Maja Mikoja), makija i dr.

Prirodna ograničenja U uslovima skromnih prirodnih potencijala, posebno onih koji su preduslov razvoja teritorije (energenti, rude, drvo, poljoprivredne površine i sl.), na planskom području su brojna prirodna ograničenja vezana za korišćenje prostora i organizaciju ljudskih aktivnosti:

- relativno male površine sa nagibima od 0-20% i ispod 400 m nadmorske visine (13.890 ha), na kojima se po pravilu formiraju naselja, organizuje poljoprivredna proizvodnja i lociraju industrija, turistički objekti itd. (Virpazar, Bar, Šestani, Ostros, Sutomore, Pečurice);

- bezvodnost kraških terena i nedovoljna izdašnost brojnih vrela na kontaktnoj zoni (fliša i krečnjaka) koji su uglavnom već kaptirani za potrebe vodosnabdevanja (Kajnak, Brca, Zaljevo, Bunar i dr.);

- propustljivost krečnjačke podloge i tankog pedološkog pokrivača za sve vrste zagađenja sredine, što u velikoj meri ugrožava podzemne vode i vrela;

- izrazita seizmička aktivnost na celoj teritoriji; seizmički najugroženije zone su Barsko polje (u sprezi sa visokim nivoom podzemnih voda i uslovno stabilnim terenima - kompleks poluvezanih i nevezanih stenskih masa), obodne padine Rumije, Sutormana, Lisinja, kao i morska obala u celini;
- nepovoljni godišnji raspored padavina sa aspekta poljoprivredne proizvodnje (najmanje količine padavina javljaju se u toku vegetacionog perioda), te je izrazita potreba za navodnjavanjem poljoprivrednih površina;
- tereni oko Skadarskog jezera i u Barskom polju ugroženi visokim nivoom podzemnih voda i plavljenjem;
- izraziti erozivni procesi i postojanje klizišta u zoni crvenice i smeđih zemljišta na flišu sa jadranske i skadarske strane opštine;
- loše stanje šumskog fonda u otežanim prirodnim uslovima za njegovu regeneraciju, širenje i omogućavanje progradacionih procesa, u uslovima nepovoljne strukture vlasništva nad šumama (više od 50% od ukupno obraslih zemljišta šumom je u privatnom vlasništvu i sl.) umanjuju privredni i opštekorisni značaj šuma na barskoj teritoriji.

Osnove vrednovanja prostora

Prirodni uslovi planskog područja su, po obimu i kvalitetu elemenata i karakteristikama prirodne sredine, vrlo značajan razvojni potencijal ovog prostora. Karakteristično je da je u okviru teritorije Opštine ovaj potencijal vrlo diferencirano raspoređen u prostoru sa pojavom koncentracije na pojedinim užim celinama:

- primorsko područje barske opštine je prioritetno razvojno područje na kome postoji najveća koncentracija povoljnih uslova za stanovanje, komuniciranje (saobraćaj) i privređivanje (poljoprivredu, industriju, turizam);
- područje Skadarskog jezera javlja se kao sekundarna razvojna zona opštine, sa posebnim pogodnostima za poljoprivredu, turizam, lov i ribolov i dr.;
- brdsko-planinsko područje prvenstveno je pogodno za stočarstvo, šumarstvo, lov, rudarstvo i dr., ali je u njemu izražen problem izgradnje saobraćajnica;
- tereni izgrađeni od fliša i krečnjaka podložni su eroziji i ona se javlja kako u primorju, tako i uz Skadarsko jezero i na planinama, te predstavlja problem sa kojim opština Bar mora da se bori permanentno i sistematski.

Dosadašnja istraživanja i analize pokazuju da prirodni uslovi planskog područja, pogotovo u primorskoj zoni i zoni Krajine, pružaju dobre uslove za stanovanje, a prirodni resursi omogućavaju razvoj različitih međusobno manje ili više komplementarnih ili konfliktnih delatnosti (poljoprivrede, turizma, industrije, saobraćaja itd.), a turizam, poljoprivreda, saobraćaj i industrija su najzastupljenije delatnosti.

Sintezna ocena prirodnih uslova sa aspekta pogodnosti za naseljavanje

Kategorizacija terena po stepenu podobnosti za urbanizaciju (naseljavanje) zasniva se na sledećim kriterijumima: nagib, stabilnost i nosivost terena, litogenetski sastav i inženjersko – geološke osobine terena, nivo podzemnih voda i seizmičnost (izvor: dokumentacija navedena na početku poglavlja).

U terene vrlo pogodne za razvoj naselja (urbanizaciju - naseljavanje) svrstani su tereni bez ili sa minimalnim ograničenjima sa sledećim vrednostima osnovnih kriterijuma: nagib do 10%; nosivost preko 200 kPa (za poluvezane i nevezane stene); dubina do podzemne vode preko 3m; stabilni tereni; seizmičnost do 7°MCS; nadmorska visina do 200m. Ove terene grade nevezane i poluvezane stenske mase (šljunkovito-glinoviti slojevi) i vezane stene (krečnjak, krečnjak sa rožnacima, fliš). Otežavajući činioci su neuređena korita vodotoka i kategorija iskopa.

Tereni povoljni za naseljavanje uz manja ograničenja opredeljuju se na osnovu sledećih vrednosti osnovnih pokazatelja: nagib 10% do 20%; nosivost 120-260 kPa; dubina do podzemne vode 1-3m; stabilni i uslovno stabilni tereni (sa manjim pojavama nestabilnosti); seizmičnost 7°MCS; nadmorska visina do 300m. Ovi tereni obuhvataju ravne i umereno nagnute površine izgrađene od nevezanih, poluvezanih i vezanih (samo na padinama) stenskih masa. Ograničenja mogu biti visok nivo podzemnih voda na ravnim terenima i nosivost terena na padinama izgrađenim od nevezanih i poluvezanih stena, zatim, nestabilnost, erodibilnost i raspadnutost stena na padinama.

Opređeljivanje terena povoljnih za naseljavanje uz veća ograničenja zasniva se na sledećim vrednostima osnovnih pokazatelja: nagib 20% do 30%; nosivost 70-120 kPa; dubina do podzemne vode do 1m; uslovno stabilni i nestabilni tereni; seizmičnost 8°MCS; nadmorska visina do 400m. Ove terene grade nevezane (ravne površine), poluvezane (ravne i blago nagnute povišine) i vezane (na padinama) stenske mase. Na ravnim terenima (Barsko polje) grade ih šljunkovito-peskoviti i glinoviti sedimenti koje ugrožava visok nivo podzemnih voda, visok stepen seizmičnosti, slaba nosivost glina na padinama i izražena erodibilnost. Ravne i blago nagnute terene grade vezane i poluvezane stene (breče i glinovite drobine). Na većim padinama grade ih vezane, poluvezane i nevezane stene. Ovde je značajan ograničavajući faktor slaba konsolidovanost drobin, erodibilnost, pojava klizišta, sipara i dr. inženjersko-geoloških procesa i sl.

U nepovoljne terene za naseljavanje spadaju svi tereni sa sledećim vrednostima primenjenih kriterijuma: nagib preko 30%; nosivost 70 kPa; dubina do podzemne vode 0 do 1m; izrazito nestabilni tereni, posebno u seizmičkim uslovima; seizmičnost preko 9°MCS; nadmorska visina iznad 400m. U nepovoljne terene za naseljavanje spada uzak pojas duž morske obale izgrađen od šljunkovito-peskovitih sedimenata (plaže), sipari, izrazito erodirani i nestabilni tereni (klizišta) i sve inženjersko-geoloske grupe stena na padinama iznad 30%.

Tabela 2. Struktura površina teritorije opštine Bar i teritorije GUP-a Bar prema kategorizaciji terena za naseljavanje

		opština Bar		GUP Bar	
		ha	%	ha	%
I	Povoljni tereni	630	1,3	128	2
II	Povoljni tereni uz manja ograničenja	4892	8,7	1692	27
III	Povoljni tereni uz veća ograničenja	5200	10	2925	47
IV	Nepovoljni tereni	40420	80	1455	24
	ukupno:	51516	100	6200	100

Terene povoljne za naseljavanje (Sintezna karta povoljnosti terena za naseljavanje), nalaze se u zonama: Čanj (75 ha), Sutomore (200 ha), Bobovište (150 ha), severozapadno od Limljana (750 ha), kod Gradišta sa skadarske strane (50 ha). Prostiru se na aluvijalnoj, flišnoj ili krečnjačkoj podlozi nagiba do 10%, izvan domašaja poplavnih i podzemnih voda, u zoni mogućeg razvoja poljoprivrednih, voćarskih, turističkih i drugih aktivnosti, s obzirom na, u većoj meri očuvan pedološki pokrivač i ostale prirodne pogodnosti (klima, ekspozicija, blizina izvora, izdani i površinskih vodenih površina potrebnih za vodosnabdevanje i navodnjavanje). U uslovima intenzivne seizmičke aktivnosti, međutim, koja je karakteristična za celokupnu teritoriju, ocena ugroženosti od zemljotresa nije imala presudan uticaj na kategorizaciju površina za naseljavanje, iako se o tome vodilo računa u sklopu vrednosti svih posmatranih pokazatelja.

Povoljni tereni za naseljavanje uz manja ograničenja, nalaze se u zoni Crmnice (pobrđe - 650 ha), Bara (1.060 ha), Mrkovskog polja (1.100 ha), od Blića, duž skadarske obale, prema albanskoj granici (1.600 ha), Komarna (150 ha), itd. U zoni Crmnice, Bara i Mrkovskog polja ove terene pokrivaju, za mediteransko podneblje, vrlo plodna poljoprivredna zemljišta (crvenice, aluvijalno-deluvijalne naslage). Nepovoljnosti terena za izgradnju ogledaju se u relativno visokom nivou podzemnih voda, što u uslovima seizmičke ugroženosti (Barsko polje 9° MCS, kroz Mrkovsko polje prolazi rasedna linija i sl.) u znatnoj meri ograničava izbor građevinskih objekata i gustine izgradnje. Duž obale Skadarskog jezera na blažim padinama krečnjaka formirane su terase za poljoprivrednu proizvodnju (antropogene crvenice) na terenima pogodnim za naseljavanje uz manja ograničenja, o čemu svedoče postojeća brojna manja naselja. Ovo je istovremeno zona sa relativno manjom seizmičkom ugroženosti (7°MSC) i to u uslovima dobro nosivih i stabilnih stena. Nedostaci su pored ostalog bezvodnost i ugroženost pedološkog pokrivača erozijom.

Terene pogodni za izgradnju uz znatna ograničenja nalaze se u zoni Male i Velje Gorane (2.200 ha), Dobre Vode (2.000 ha), dela Barskog polja - luka (750 ha), Mišića (750 ha), Livara (450 ha), itd. Ograničenja su visoka seizmičnost, nestabilni tereni (klizišta), tereni sa većim nagibom, visokim nivoom podzemnih voda (Mrkovsko polje) i td.

Terene područja dosadašnjeg GUP-a Bara kategorisan je prema podobnosti za urbanizaciju i mikrosezmičkim uslovima na više kategorija, što je prikazano na tabelama i odgovarajućim kartama u dokumentaciji ovog PUP-a.

Na karti podobnosti terena za urbanizaciju područja GUP-a Bara izdvojene su 4 osnovne kategorije (I,II,III i IV) i 10 podkategorija terena prema geološkim i seizmološkim kriterijumima. Legenda karte sadrži objašnjenja i kratak opis kategorija i podkategorija.

Terene svrstani u I kategoriju predstavljaju površine najpogodnije za urbanizaciju, sa minimalnim ograničenjima ili bez njih. Zadovoljavaju sledeće osnovne kriterijume: nagib terena ispod 5°; nosivost preko 200 kPa (za poluvezane i nevezane naslage); dubina do nivoa podzemne vode preko 4 m; stabilni su; koeficijent seizmičnosti ispod 0,12. Izgrađeni su iz nevezanih do poluvezanih, šljunkovito-glinovitih naslaga i iz vezanih stena - krečnjaka, krečnjaka sa rožnacima i fliševa. Kao ograničenje za urbanizaciju smatraju se neuređene struge vodotoka i težak iskop kod vezanih stena.

Terene svrstani u II kategoriju su površine pogodne za urbanizaciju uz manja ograničenja, gde treba računati na manje prethodne intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sledeće osnovne kriterijume: nagib terena 5-10°; stabilan i uslovno stabilan teren sa manjim i retkim pojavama nestabilnosti; nosivost 120-200 kPa; dubina do nivoa podzemne vode 1,5 - 4 m; koeficijent seizmičnosti ispod 0,14. Ova kategorija obuhvata ravničarske i padinske terene izgrađene iz nevezanih, poluvezanih i vezanih (samo na padinama) stena. U okviru ove kategorije, po ograničavajućim faktorima za urbanizaciju, izdvojene su podkategorije IIa, IIb i IIc. Od njih su najprimerniji za urbanizaciju tereni podkategorije IIa. Ograničavajući faktori podkategorije IIa u odnosu na kategoriju I obuhvaćeni su gornjim kriterijumima među kojima ističemo visoku seizmičnost i visok

nivo podzemne vode (za predjele u ravnini), te nagib i nosivost (osim za vezane stene) terena na padinama. Tereni podkategorije II b (u odnosu na IIa) imaju dodatne ograničavajuće faktore, kao što je niža nosivost (tereni u ravnini) i pojave nestabilnosti na padinama (uslovno stabilni). Terene podkategorije IIc u odnosu na II b dodatno ograničavaju češće pojave nestabilnosti, erodibilnost i raspadnutosti stena.

Tereni svrstani u III kategoriju obuhvataju površine na kojima je urbanizacija moguća, ali uz znatna ograničenja i veće intervencije u tlu i na terenu. Zadovoljavaju sledeće osnovne kriterijume: nagib terena 10-30°; uslovno stabilni tereni sa češćim manjim i ređim većim pojavama nestabilnosti (nestabilni tereni); nosivost 70-120 kPa; koeficijent seizmičnosti 0,14. Ova kategorija obuhvata terene izgrađene iz nevezanih (u ravnini), poluvezanih (u ravnini i na padinama) i vezanih (na padinama) stena i razgraničena je u podkategoriju IIIa, IIIb i IIIc od kojih je najprimernija za urbanizaciju podkategorija IIIa. Ograničavajući faktori, u odnosu na podkategoriju IIa, su visok nivo podzemne vode, visoka seizmičnost, niska nosivost (za ravnine), naklon padina, stabilnost, erodibilnost i visoka kategorija iskopa (na padinama). Tereni podkategorije III b, u odnosu na IIIa, imaju dodatna ograničenja za urbanizaciju zbog opasnosti nejednakih sleganja (u ravnini) i većeg nagiba padina (obično 15-20°), a tereni podkategorije IIIc, u odnosu na IIIb, neugodniji su zbog još strmijih padina i erodibilnosti na nekim mestima.

Tereni svrstani u IV kategoriju obuhvataju površine nepovoljne za urbanizaciju. Osnovni kriterijumi za kategorizaciju bili su: nagib padina preko 30°; nestabilnost terena - izrazito nestabilni; nestabilnost u seizmičkim uslovima; slaba nosivost - ispod 70 kPa; mala dubina do podzemne vode - ispod 1,5 m. I pored izrazite neprimernosti terena ove kategorije za urbanizaciju, razgraničena je u tri podkategorije: IVa, IVb i IVc. Podkategorija IVa predstavlja uzan pojas terena duž morske obale izgrađenog iz šljunkovito-peskovitih sedimenata. U ovu podkategoriju uvršćeni su, između ostalog, i zbog njegove namjene, jer su to većinom plaže. Podkategorija IV b obuhvata terene na padinama sa nagibom 30-40°, a u ravnini plavljene predjele izgrađene iz glinovitih naslaga. Izrazito nepogodne terene za urbanizaciju obuhvata podkategorija IVc, gde su glavni otežavajući faktori: izrazita nestabilnost, slaba konsolidovanost (sipar), velike strmine (preko 40°), visoka seizmičnost, izrazita erozija i delovanje morskih talasa.

U okviru realizovanih seizmogeoloških istraživanja na području GUP-a Bara izvršena je mikrorrejonizacija¹ urbanog područja i predložene preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, a detaljniji podaci se nalaze u dokumentaciji GUP-a Bara do 2020.godine. U okviru proučavanog prostora utvrđene su zone različite seizmičke stabilnosti, i to:

a) zone definisane kao nestabilne na dinamička dejstva izazvana zemljotresima, koje se kao nepovoljne isključuju iz planiranja izgradnje uobičajenih građevinskih objekata; oblici nestabilnosti u okviru ovih zona koji se mogu očekivati pri zemljotresima posebno su izražene na rastresitim nekoherentnim peskovima;

b) zone u okviru kojih pojave dinamičke nestabilnosti u pojedinim njegovim delovima nisu isključene; ovo su zone u kojima se, u principu, mogu planirati uobičajeni građevinski objekti, ali se arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje uslovljava prethodnim odgovarajućim detaljnim istraživanjima pojedinih lokacija, kojima treba bliže definisati mogućnosti i uslove izgradnje; oblici nestabilnosti u okviru ovih zona koji se mogu očekivati prilikom zemljotresa su parcijalne površinske nestabilnosti rastresitih nekoherentnih peskova;

c) zone koje se označavaju kao dinamički stabilne; ovo su tereni koje treba planski angažovati za razvoj grada Bara; potrebe planskog angažovanja se ovde naglašavaju, s obzirom na to da dinamički stabilni tereni imaju ograničenu površinu koju treba što je moguće racionalnije koristiti.

Vrednovanje prostora za pojedine namene

U skladu sa prirodnim karakteristikama planskog područja i okoline, analitičko - sistemskim postupkom utvrđeni su potencijali i ograničenja prostora za razvoj pojedinih ljudskih aktivnosti: stanovanje, rad i komuniciranje. Iako je prirodnim uslovima na području Opštine omogućen razvoj različitih međusobno manje ili više komplementarnih ili konfliktnih delatnosti (poljoprivrede, turizma, industrije, saobraćaja, turizma, lova, ribolova, eksploatacije mineralnih sirovina itd.), saobraćaj, turizam i industrija u primorju i poljoprivreda na ruralnom području bili su najzastupljenije delatnosti.

Definisanjem terena po pogodnostima za izgradnju i eliminisanjem terena nepodesnih za gradnju, omogućeno je detaljnije vrednovanje površina za pojedine namene. Ovakav način vrednovanja ogleda se u uključivanju dodatnih kriterijuma koji proizilaze iz suštine svake funkcije - delatnosti za koju se vrednuje konkretna lokacija .

Stanovanje

Za izgradnju stambenih naselja, najpovoljnijim terenima smatraju se oni koji zadovoljavaju, pored osnovnih kriterijuma korišćenih za opredeljivanje sintezne pogodnosti za naseljavanje, i sledeće dodatne kriterijume: nagib do 5%; južna ekspozicija; mogućnost vodosnabdevanja naselja i

¹ Institut za zemljotresno inženjertvo i inženjersku seizmologiju - Univerzitet "Kiril i Metodije", Skopje, 1981. god. Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorrejonizacija urbanog područja Bara, knj. II, inženjersko-seizmološki radovi.

navodnjavanja poljoprivrednih površina; očuvanost pedološkog i vegetacionog pokrivača i ostalih prirodnih vrednosti, čije je korišćenje moguće racionalno organizovati.

Kriterijumi vezani za vodosnabdevanje i navodnjavanje, pedološki i vegetacijski pokrivač delimično nemaju svoje numeričke izraze, tako da se ocena očuvanosti pedološkog sloja zasnivala na isključivanju degradiranih terena. Kvalitet vegetacionog pokrivača ocenjivan je na osnovu zastupljenosti progradacionog ili regresionog stadijuma (garig, šikara i sl). Mogućnost korišćenja okolnih terena za poljoprivredu, razvoj turističke privrede (domaća radinost, na primer) na osnovu blizine osnovnih turističkih potencijala (more, jezero, kulturno – istorijski spomenici) i sl. Mogućnost rešavanja vodosnabdevanja ocenjivana je na bazi postojanja, blizine, očuvanosti, izdašnosti i kvaliteta voda izvora, izdani i vodenih površina.

Polazeći od činjenice da je mediteransko podneblje (isključujući nepovoljne terene koji se nalaze u visinskim pojasevima iznad 500 m n.v. i koji su nepodesni za gradnju i zbog drugih prirodnih uslova – nagiba, bezvodnosti itd.) u celini povoljno za življenje i delovanje ljudi, a da mikroklimatskim merenjima ne raspolažemo, klimatski faktori nisu posebno vrednovani, izuzev što su se, na osnovu poznavanja terena i kompleksa prirodnih uslova, u toku vrednovanja terena za stanovanje koristili podaci o pravcu i jačini vetra (odnosno o zaklonjenosti pojedinih lokacija od vetra).

Najpovoljniji tereni za stanovanje nalaze se u zoni Sutomora (izgrađeni i pod poljoprivredom) i Čanja (angažovane za turistički smeštaj). Međutim, opredeljivanje za velike gustine naseljenosti najčešće podrazumeva izgradnju glomaznijih građevinskih struktura, u kojima se, pod uslovima složenih mikro-seizmičkih uslova, tople mediteranske klime (podizanje temperature vazduha u izgrađenim zonama u letnjem periodu, za 20-40%, ili 2-4°C, pogotovu u nedostatku gradskih zelenih površina i sl.) i drugih složenih urbanističko-tehničkih zahteva koje je potrebno zadovoljiti za takvo naselje, ne može očekivati uspešno formiranje kvalitetnih uslova stanovanja i življenja.

S druge strane, izrazita disperzija relativno velikog broja naselja na teritoriji barske opštine kao i neracionalno korišćenje površina i prirodnih izvora i dr. doveli su do remećenja ekološke ravnoteže u predjelu (erozija i degradacija zemljišta, cenološko osiromašenje i degradacija šumskog pokrivača, zagađivanje mora, jezera itd.). Pretpostavlja se, s toga, da bi povećane gustine naseljenosti u naseljima povećale i pritisak na okolne, ekološki labilne površine.

Čini se, s obzirom na nizak stepen izgrađenosti površina u većem delu područja GUR-a Bar, koji je, između ostalog, i uzrok nedostatku gradskih osobenosti većine naselja duž morske obale, i gde je izgradnja objekata na manje i više nepovoljnim terenima za stanovanje u toku, da se urbanističko-planska rešenja mogu kretati u pravcu povećanja stepena izgrađenosti prostora i gustina naseljenosti. Ovde se pre svega misli na Barsko polje čije su površine kategorisane kao tereni povoljni za stanovanje uz manja ograničenja (pri tome kriterijum visoke seizmičke ugroženosti ovih terena od 9°MCS nije bio presudan). Na flišnom pobrđu oko Bara tereni su u kategoriji povoljni uz veća ograničenja i obrasli su starim maslinjacima koji su danas ugroženi širenjem naselja. Smeđa zemljišta na flišu, ukoliko se ukloni vegetacija i ona se neracionalno koriste i opterećuju, izlažu se intenzivnim erozivnim procesima. Istovremeno, unutar gradskog tkiva, zasnovanog na pretežno otvorenom sistemu izgradnje (slobodno-stojeći objekti) i brojnim individualnim stambenim objektima, nalaze se slobodne površine, relativno povoljne za stanovanje, ne uzimajući u obzir terene pogodne za gradnju uz znatna ograničenja.

Na području Skadarskog jezera najpovoljniji tereni za stanovanje nalaze se u zoni Virpazara (1.486 ha), Ostrosa (400 ha) i dr. Prostrane površine aluvijalnih naslaga Crmnice pogodne su, pored stanovanja, i za intenzivnu proizvodnju poljoprivrednih kultura, kojoj treba dati prednost (s obzirom na smanjivanje najvrednijeg poljoprivrednog zemljišta, posebno u primorskom pojasu). Pogodne površine za stanovanje u zoni Ostrosa pretežno su antropogena zemljišta, čija bi konverzija u građevinsko zemljište znatno smanjila već skroman fond poljoprivrednog zemljišta opštine.

Povećavanje gustina naseljenosti i stepena izgrađenosti u postojećim naseljima do nivoa primerenog sociološkim, etnološkim, proizvodnim, ambijentalnim i drugim vrednostima ovog dela opštine, uz izbor takvih proizvodnih aktivnosti koje bi se zasnivale na autohtonim prirodnim (ribarstvo, proizvodnja duvana, povrća, i dr.) i stvorenim izvorima (kulturno-istorijski spomenici, ambijenti - jezera, naselja Godinje, na primer i dr.) očuvao bi se ovaj za sada autentičan prostor (za razliku od onih koji su uništeni te im se "autentičnost" naknadno vraća).

U zonama naselja na pobrđu krečnjačkih planina sa jadranske i skadarske strane, nalaze se tereni pogodni za stanovanje čiji kvalitet opada sa nagibom (5-10%, 10-15%, 15-20%), promenom ekspozicije (SE-SW; W-E; NW-N-NE; do N), povećavanjem nadmorske visine, uglavnom preko 400 m, izmenom klimatskih uslova, udaljavanja od mora i jezera, relativnim smanjivanjem mogućnosti za rešavanje vodosnabdevanja, privređivanja, itd.

Polazeći od činjenice da će priobalni delovi opštine, prvenstveno obalni deo duž Jadrana i dalje delovati kao najjača privlačna snaga za migriranje stanovništva iz viših delova, posebno razvojem Luke i grada Bara, pritisak u toj zoni usloviće korišćenje za stambenu izgradnju i terena povoljnih za gradnju uz znatna ograničenja, u zoni Bara, Pečurice i dr.

Turizam, rekreacija i sport

S obzirom na prirodne karakteristike teritorije planskog područja, kao i na već jasna opredeljenja za razvoj turizma, celokupna teritorija opštine sa svim elementima prirodne i stvorene sredine smatraće se svojevrsnim turističkim potencijalom. Lociranje turističkih, rekreativnih i drugih objekata vezuje se za kategorizaciju terena prema pogodnosti za naseljavanje (odnosno stanovanje uz dodatno korišćenje prostora), na osnovu vrednovanja po sledećim kriterijumima koji odražavaju specifičnost globalne turističke tražnje: pristupačnost obala za sportove i rekreaciju na vodi; blizina kulturno-istorijskih spomenika i naselja; očuvanost prirodnog ambijenta; raznovrsnost prirodnih pogodnosti kao okvir za razvoj različitih vidova turističke ponude (lov, ribolov, planinarenje, sportovi na vodi, vidikovci sa širokim vizurama, sakupljanje šumskih plodova - maginja, nar, kupina, i sl).

Na jadranskoj obali, dužine 38,0 km, manje od 10km obale je pogodno za kupanje (pješčane i šljunčane plaže), od čega najviše u Čanju – 1.500 m, Sutomoru – 2.000 m, Baru – 1.000 m, Pečurici – 2.000 m. Za kupanje je moguće koristiti još samo oko 2 km obale, od čega oko 1.680 m u zoni Velikog Pijeska, a 320 m u zoni Čanja i Sutomora, pored već uređenih plaža.

Obala Skadarskog jezera se samo na maloj dužini od 2.850m može koristiti za kupanje. Obala jezera je krečnjačka, izuzev u zoni Virpazara, gde je grade jezerski i barski sedimenti i sl. Ukupna dužina obale jezera iznosi 76 km, od čega na obale ostrva otpada 15 km, a na zabarene terene 6,5 km. Za korišćenje u turističke svrhe - kupanje i drugi sportovi na vodi, pogodno je 2.850 m (oko 3,8% od ukupne dužine obale jezera na barskoj teritoriji) – u zalivu Lučice, Petrovoj Ponti, Donjim Murićima i dr.

Položaj plaža poklapa se i sa terenima pogodnim za naseljavanje kao i sa dodatnim kriterijumima za vrednovanje prirodnih turističkih potencijala. Na osnovu kriterijuma definišu se mogući i postojeći turistički punktovi: Čanj i Sutomore, na primorju, a Virpazar, Godinje, Murići, Ostros na skadarskoj strani, dok se zona Pečurica, s obzirom na brojna prirodna ograničenja (nestabilnost terena, visoka seizmička ugroženost – prisustvo rasedne linije u pravcu Mrkovskog polja itd.) može koristiti za izgradnju manjih turističkih objekata, organizovanje kampinga i vikend naselja na parcelama manje površine, uz obavezu aseizmičke gradnje objekata.

Tereni pogodni za izgradnju bez ograničenja na teritoriji dosadašnjeg GUP-a nalaze se u zoni Čanja i Sutomora, i na njima je moguća izgradnja kapitalnih građevinskih objekata, dok na ostalim delovima barske teritorije ovakvi zahvati nisu mogući bez većih materijalnih ulaganja. Isto tako, pitanje organizovanja i uređenja monofunkcionalnih turističkih zona vezano je za globalnu koncepciju turističke ponude na ovom području, ukoliko postoje mogućnosti za integrisanje (na odgovarajući način) turističkih kapaciteta u gradsko tkivo.

Lociranje i planiranje terena za sport i rekreaciju u turističkim i stambenim zonama podleže posebnim kriterijumima, ali je ovde, u kontekstu turističkih potencijala, važno pomenuti mogućnost korišćenja vannaseljskih prostora za razne oblike rekreacije (ne računajući sportove na vodi koji su vezani za pristupačne delove obale). Rekreativne i sportske aktivnosti mogu se zasnivati na definisanju planinarskih staza do vrha Rumije (zaštićena bukova šuma), železničkom prugom do Tuđemila, duž izohipse 1100-1200 i izvora Vruće reke; do vrha Sutormana, preko Zankovića i prevoja na 769 mnv do vrha Sozine (929 m); zatim, izletničke staze do pećina Spila i Grbočica, ili u Krajinu, u naselja sa brojnim kulturno-istorijskim, ambijentalnim i drugim vrednostima, kako na jezeru tako i na kopnu.

Vodosnabdevanje

Za potrebe vodosnabdevanja na teritoriji barske opštine moguće je koristiti vode iz postojećih kaptiranih i nekaptiranih izvora i izdani, podzemnih akumulacija i voda iz sliva Skadarskog jezera, kao i iz samog jezera (za rešavanje regionalnog vodovoda).

Korišćenjem postojećih i potpunim kaptiranjem izvorišta Zupci, Dobra voda, Skurta, Brod, Velje i Malo Oko, Bijela Skala i drugih, moguće je rešavanje problema vodosnabdevanja okolnih manjih naselja i poljoprivrednih površina. Zaštitom svih izvorišta i njihovih slivova, ostvario bi se viši kvalitet životne sredine uopšte (pošumljavanje), i sačuvala bi se rezerve vode za neke vanredne prilike.

Većina izvora je već kaptirana ili delom kaptirana i koriste se za vodosnabdevanje naselja i poljoprivrednih površina u njihovoj neposrednoj blizini. Potpunom kaptiranjem najvećih izvorišta u ovom delu crnogorskog primorja - Brce i Skurta, obezbedilo bi se za vodosnabdevanje oko 100 l/sec.

Brojna vrela između Brca i Zupca prelivaju se preko flišne zone, uslovljavajući pojavu klizišta. Kaptiranjem ovih izvora stabilizovali bi se tereni, a voda bi se koristila za piće i zadovoljavanje drugih potreba. Najznačajniji u ovom pogledu su izvori Ribnjak i Bijela Skala, izvori u Sustašima i Zaljevu. U masivu severoistočno od Bara nalazi se jaka izdan odakle voda gravitira u više pravaca. Slično je i sa bogatom izdani na Rumiji, čije se vode prelivaju ka jugu (izvori Bijela Skala, Međuriječ) i Skadarskom jezeru. Odgovarajućim hidrotehničkim merama moguće je hvatanje ovih voda radi zadovoljavanja potreba naselja za vodom, na osnovu prethodno urađenih analiza kvaliteta vode.

Posmatrano po pojedinim prostornim celinama, najveći vodni kapaciteti su u zoni Virpazara (360-410 l/sec); Bara (128—190 l/sec), Sutomora (45-130 l/sec) i Pečurica (23-40 l/sec). Izdanska voda u Barskom polju je u šljunkovitim nanosima pored Železnice i Rikavca. Ova voda je uglavnom

atmosferskog porekla i gravitira prema centru polja i prema moru. Zbog relativno plitke izdani, što za posledicu može imati slab kvalitet vode, kaptiranje je otežano, ali se voda može koristiti za navodnjavanje polja i bašti.

Sa stanovišta hidroloških potencijala najpovoljniji uslovi za razvoj naselja su u zoni Sutomora i Bara u primorju i Virpazara na skadarskoj strani.

Industrija

U okviru terena pogodnih za naseljavanje izdvojene su, na osnovu posebnih kriterijuma, površine na kojima je moguće lociranje industrijskih objekata.

Tabela 3. Kriterijumi pogodnosti terena za formiranje industrijskih zona

	najpovoljniji tereni	povoljni uz manja ogran.	uslovno povoljni	nepovoljni
Nagib	0,3-3%	3-5% 3%	5-10%	10%
Dubina do podzemne vode	2 m	1,5-3 m	1-1,5 m	1 m
Stabilni tereni	stabilan	stabilan	uslovno stabilan	nestabilan
Nosivost terena	2,5 kg/cm ²	1,5-2,5 kg/m ²	1-1,5 kg/m ²	do 1,5 kg/cm ²
Seizmičnost	6° MCS	7°MCS	8°MCS	9°MCS

Najpovoljniji tereni za lociranje industrije pokrivaju nagibe 3% do 5% kojih ima u zoni Virpazara (1.270 ha + 216 ha), Šestana (691 ha + 313 ha), Ostrosa (336 ha + 172 ha), Sutomora (273 ha + 113 ha), Bara (1.013 ha + 128 ha), Pečurica, Šestana (691 ha + 313 ha). U zoni Sutomora (i Čanja) prirodni i stvoreni uslovi upućuju ove prostore na razvoj turističke privrede. S druge strane, zona Virpazara, pored toga, što sadrži najpovoljnije uslove za smeštaj industrijskih aktivnosti, istovremeno predstavlja osnovni zemljišni potencijal za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju.

Luka koja se već razvija u Barskom polju ima u svom zaleđu veliku ravnu površinu pogodnu za stvaranje industrijske zone, kako je već definisano u PP Crne Gore.

S obzirom na osetljivost kraške teritorije na raznovrsna zagađenja, na predisponiranost teritorije za razvoj turizma, potrebu da se kreiraju kvalitetni životni uslovi za autohtono stanovništvo, što je i deo turističke ponude, trebalo bi da se izborom industrije, koja nije veći zagađivač okoline (tla, voda, vazduha), koja intenzivno koristi prostor (veće gustine zaposlenosti, tehnologija) i nije veći potrošač zemljišta, u najvećoj mogućoj meri sačuvaju prostorni potencijali značajni za druge namene - turizam, poljoprivreda, itd. Industrijske grane koje bi mogle da zadovolje ove uslove su: neke prehrambene industrije, elektroindustrija, precizna mehanika, metalna industrija i dr.

Izbor industrije, takođe treba zasnivati na prirodnim potencijalima date lokacije i na postojećoj proizvodnoj orijentaciji lokalnog stanovništva.

Prirodne resurse područja Bara kao osnovu za mogući razvoj industrije čine : agroindustrijski potencijali: maslina, vinogradi, južno voće, povrće, duvan, mogućnost gajenja krmnog bilja, lekovitog bilja (sleza, kadulje itd); potencijali ukrasnog građevinskog kamena.

Atraktivni tereni za smeštaj industrije sa aspekta pogodnosti za izgradnju, postojanje saobraćajne mreže i druge infrastrukture, blizine naselja, prirodnih resursa i dr. izdvojeni su na sledećim lokalitetima: 1) Barsko polje 250 ha; 2) Virpazar 30 ha; 3. Pečurice 40 ha; 4. Ostros 25 ha; 5. Šestani 10 ha.

Barsko polje je atraktivno za smeštaj industrije i sa aspekta blizine radne snage, opremljenosti infrastrukturom, a posebno zbog saobraćajne povezanosti i mogućnosti korišćenja različitih vidova transporta. U Barskom polju, pored Luke, moguće je lociranje industrija koje svoj tehnološki proces nadovezuju na skladištenje i čuvanje dovezenih sirovina, tj. mogući su industrijski kapaciteti za preradu, doradu, montažu i sl., koji će funkcionalno biti vezani za Luku Bar.

Objekti i mreže infrastrukture

Pogodnost terena za izgradnju gradskih i vangradskih saobraćajnica kreće se u okviru kategorije terena pogodnih za naseljavanje: tereni sa nagibom do 15%, ocedni, stabilni, dobronosivi i sl. (Barsko i druga polja itd.).

Druge namjene

U kategoriji terena do 20% nagiba na dubljim pedloškim slojevima i antropogenim terasama, u zoni najgušće naseljenosti i mreže infrastrukturnih objekata, mahom do 600-700 m nadmorske visine nalaze se poljoprivredna zemljišta opštine Bar, a na ostalim terenima šume, šumsko i neplodno zemljište.

Tabela 4. Poljoprivredna, šumska i neplodna zemljišta opštine Bar

Kategorija površina	Površina u ha (%)
oranice i bašte	1138 ha
voćnjaci	2435 ha
vinogradi	289 ha

livade	1480 ha
OBRADIVO ZEMLJIŠTE	5342 ha
pašnjaci	13130 ha
trstici i bare	9 ha
POLJOPRIVREDNE POVRŠINE	18481 ha (31%)
ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE	23792 ha (40%)
NEPLODNO ZEMLJIŠTE	17527 ha (29%)
Ukupno:	59800 ha (100%)

Terena sa nagibom do 20% na teritoriji opštine ima svega 13.890 ha, te se deo površina za poljoprivredu koristi i na nepodesnim nagibima (oko 1.283 ha ne računajući livade, pašnjake i trstike) i na slabom pedološkom pokrivaču. Prostrane površine pašnjaka i livada (14.610 ha) i neplodnih zemljišta (17.527ha) ukazuju na podmakli proces remećenja ekološke ravnoteže, s obzirom da je potencijalni biljni pokrivač ove teritorije šuma. Jedan od preduslova za ponovno uspostavljanje ekološke ravnoteže jeste korišćenje površina u skladu sa njihovim prirodnim kapacitetom.

Za poljoprivrednu proizvodnju treba rezervisati plodna aluvijalna zemljišta Crmnice (čije se površine moraju povećati isušivanjem zabarenih i zamočvarenih terena), antropogena zemljišta u zoni Krajine i postojeća antropogena zemljišta na flišu sa jadranske strane.

Razvoj šumarstva, s obzirom na stanje šumskog fonda i složene prirodne uslove za obnavljanje šuma mora se zasnivati na poboljšanju strukture šuma na već postojećim površinama, a gdje je moguće i pošumljavanju i proširivanju površina pod šumama, uz primenu odgovarajućih mera nege (gde je eksploatacioni aspekt isključen), te, ukoliko uslovi dozvoljavaju i pošumljavanju plitkih, erodiranih i sličnih zemljišta. Izbor biljnih vrsta za pošumljavanje treba da se kreće u okviru flornog sastava potencijalnih fitocenoza, što u velikoj meri predstavlja garanciju za uspešnost pošumljavanja, podsticanje progradacionih procesa u zemljištu, i za očuvanje karakteristika prirodnog predjela.

Za značajnije poboljšanje energetske efikasnosti i veće korišćenje obnovljivih energetskih izvora (OIE) uočavaju se sledeći *potencijali*:

- zbog povoljnog položaja opštine Bar i velikog broja sunčanih dana tokom godine, područje je veoma pogodno za korišćenje energije sunca što bi značajno doprinelo uštedi energije za potrebe zagrevanja sanitarne vode i grejanja;

- većom upotrebom fotonaponskih modula moguće je proizvesti električnu energiju koja može uticati na rasterećenje elektroenergetske mreže, naročito za vrijeme letnjih meseci kada se mogu očekivati najveća vršna opterećenja;

- na osnovu tipskih primera upotrebe solarnih kolektora za grejanje tople vode moguće je uraditi ekstrapolaciju na čitavo područje opštine Bar;

- potrebno je ispitati mogućnost korišćenje energije vjetra kao obnovljivog izvora;

- postojeći građevinski fond na teritoriji opštine Bar raspolaže velikim i neiskorišćenim potencijalom za racionalizaciju potrošnje energije.

U korišćenju OIE i povećanju energetske efikasnosti javljaju se sledeća *ograničenja*:

- visoka cena fotonaponskih sistema i instalacija predstavlja prepreku masovnijem korišćenju direktnog sunčevog zračenja za proizvodnju električne energije; u budućnosti se može očekivati veće korišćenje PV sistema s obzirom na brzi razvoj tehnologija i stalno smanjenje cene;

- potencijal OIE na teritoriji opštine Bar nije dovoljno veliki da bi se eliminisali sadašnji problemi snabdevanja; razvoj novih tehnologija koje koriste OIE dao je pozitivne rezultate, koji se, prije svega, odnose na niskotemperaturne energetske potrebe.

3. KORIŠĆENJE PRIRODNIH RESURSA PO NAMJENAMA

3.1 Morsko dobro, jezero i resursi pijaćih voda

Morsko dobro

Dominantna aktivnost u okviru morskog dobra je turizam, koja se ogleda u korišćenju plaža i priobalnog pojasa za kupanje i druge vidove rekreacije na vodi. Od 20 plaža ukupne dužine 9 km većina je pristupačna sa kopna, dok je manji deo dostupan samo sa mora. U budućnosti potrebno je omogućiti optimalno korišćenje kapaciteta morskog dobra za kupanje, te sa tim ciljem, pored uređenja plaža, kao alternativu korišćenju mora, treba predvideti izgradnju većeg broja bazena sa morskom ili slatkom vodom, u okviru hotelskog smeštaja ili drugih turističkih kapaciteta. Svakako, potrebno je urediti veći broj plaža, a one najatraktivnije proširiti kako bi se prevazišlo ograničenje prirodnog kapaciteta. Takođe, treba ispitati mogućnost izgradnje i uređenja novih plaža.

Ribolov, uzgoj ribe i školjki nema veći privredni značaj. Takođe, pomorski saobraćaj duž 46 km obale na području Opštine, sem turističkog i sezonskog, nije razvijen. Ove dve aktivnosti bi trebalo razvijati u skladu sa mogućnostima, pre svega kao komplementarne aktivnosti turizmu.

Posebnu pažnju treba posvetiti uređenju i zaštiti morskog dobra, pre svega od zagađenja prouzrokovanog antropogenim uticajima, koje površinskim tokovima dospeva na obalu. Stoga je

potrebno zaštititi sve vodotoke koji teku ka obali od mogućeg zagađenja komunalnim otpadom, otpadnim vodama i pesticidima. Takođe, neophodno je podizanje zaštitne vegetacije, čime se smanjuje negativno dejstvo talasa i uticaj vjetra, a kao i primjena biotehničkih mjera pošumljavanja i izgradnje pregrada na vodotocima koje će doprinijeti smanjenju nepovoljnog dejstva bujućih tokova.

Jezero

Skadarsko jezero (sa obalom u barskoj opštini dugom 65km, bez ostrva) i njegovo priobalje zajedno sa delom Crmničkog polja uključeno je u Nacionalni park "Skadarsko jezero" i njegovo korišćenje je zakonom kontrolisano. Postojeća naselja i plaže u priobalju nisu uređeni na zadovoljavajući način, te je njihovo uključivanje u turističku ponudu Bara do sada bilo nedovoljno, bez obzira na izuzetne potencijale jezerske zone.

Uzgoj ribe i ribolov na jezeru je tradicionalna djelatnost, a mogućnosti korišćenja ovog potencijala su detaljnije opisane u djelu koji se odnosi na resurse za ribarstvo.

Resursi pijaćih voda i drugi hidro potencijali

Prema podacima iz Sektorske studije za potrebe izrade PP Crne Gore SS-AE 4.1 PRIRODNE KARAKTERISTIKE, GTZ, Vlada RCG, RZUP, Univerzitet Crne Gore, Podgorica, april 2005, na, inače siromašnom području barske opštine u pogledu značajnijih ležišta izdanskih voda, ističu se:

Ležište Možure i Brivske gore Antiklinalne strukture Možure (k. 622 m) i Brivske gore (k. 178 m) izgrađene su od sedimenata gornjokredne starosti. U okviru ovih struktura najvećim dijelom je oblast rasprostranjenja sabirne površine izdani Gač, koja se prazni preko istoimenog vrela. Isticanje izvora Gač koji je povremeno uslovljeno je nepropusnim sedimentima fliša eocenske starosti. Na mjestu isticanja izveden je bunar dubine oko 29 m. Minimalna izdašnost bunara iznosi $Q = 30$ l/s i koristi se za snabdijevanje Ulcinja. Dijelom karstni prostor Možure drenira se preko niza izvora male izdašnosti koji se pojavljuju sa južne strane ove antiklinalne strukture, a na kontaktu sa sedimentima eocenskog fliša. Izuzetak je izvor Salč, čija izdašnost u hidrološkom minimumu iznosi oko $Q = 10$ l/s. Od ovih izvora formira se niz kraćih površinskih tokova, među kojima su najznačajniji: Bratička rijeka, Kuče i Mulina.

Ležište Šaskog brda i Volujice Zahvata antiklinalnu strukturu Šaskog brda, Čoka Pelinkovića i Vukića, izgrađenu od krečnjaka gornjokredne starosti. Karstni tip izdani formiran u okviru njih prazni se preko izvora Skili-Fata u Donjoj Klezni, kao i preko niza izvora male izdašnosti po sjeverozapadnom obodu Šaskog jezera. Na mjestu isticanja pomenutih izvora na koti oko 6 m izvedena su dva bušena bunara, ukupne izdašnosti u hidrološkom minimumu oko 15 l/s, koji se povremeno u ljetnjem periodu uključuju u Ulcinjski vodovod. Slivno područje ovih izvora obuhvata ne samo antiklinalnu strukturu Šaskog brda, već i predio Kruta i izvorišni dio Međurečke rijeke u ukupnoj površini 10-12 km² što je utvrđeno rezultatima do sada izvođenih bojenja ponora u koritu Međurečke rijeke. Krajnji zapadni dio antiklinalne strukture Šasko brdo - Volujica prazni se preko niza vrulja na području Dobre vode.

Ležište Gluhog dola Jugozapadni obod Crmničkog polja izgrađuju krečnjaci jurske i gornjokredne starosti, koji predstavljaju značajnu vodonosnu sredinu karstno-pukotinske poroznosti. Pražnjenje izdani vrši se preko stalnih izvora Velje oko, Malo oko i Okruglica, čije slivno područje iznosi oko 15 km². Utvrđeno je da izdašnost ovih izvora u hidrološkom minimumu iznosi oko 15-16 l/s. Opiotom bojenja ponora u Bijelom Polju utvrđena je veza sa izvorima Malo i Velje oko i izvorom Okruglica. Na obodu Veljeg oka izvedena je grupa bušenih bunara iz kojih se zahvataju izdanske vode u količinama $Q_{min} = 40-60$ l/s. Ovo izvorište uključeno je u vodovodni sistem Bara.

Ležište Paštrovske planine Zahvata područje Paštrovske planine izgrađeno od karstifikovanih krečnjaka mezozojske starosti. Drenira se preko izvora na kontaktu fliša i krečnjaka, među kojima su najizdašniji izvori Reževića rijeke, čija se minimalna izdašnost kreće u granicama $Q_{min} = 50-60$ l/s, do preko 10 m³/s u hidrološkom maksimumu, odnosno Smokovijenca ($Q_{min} = 5$ l/s).

Ležište Sozine Zahvata područje masiva Sozine, izgrađeno pretežno od krečnjaka srednjojurske i gornjojurske starosti. To su veoma karstifikovane stijenske mase, debljine preko 500 m u okviru kojih je prisutna karstna izdan koja se prazni preko izvora Brca ($Q_{min} = 40$ l/s), što je utvrđeno bojenjem ponirućih voda u tunelu Sozina. Slivno područje ovog izvora je oko 10 km². Pojava isticanja izvora Brca, na koti oko 40 m, uslovljena je podzemnom barijerom, koju čine vulkanske stijene-andeziti.

Ležište Kuntoljeta i Majelike U okviru ove karstne vodonosne sredine, izgrađene pretežno od skaršćenih karbonatnih stijena gornjotrijaske starosti je slivno područje izvorišta Kajnak kod Starog Bara ($Q_{min} = 40$ l/s). Slivno područje ovih izvora zahvata površinu od oko 15 km². Bojenjem ponirućih voda u karstu Vruće rijeke, utvrđena je veza sa oba izvora, što znači da se radi o razbijenom karstnom izvorištu.

Ležišta Lisinja i Podi Zahvata područje Lisinja i Podi, a izgrađeno je pretežno od krečnjaka gornjotrijaske starosti. Karstni tip izdani, prisutan u okviru skaršćenih karbonatnih stijena prihranjuje se padavinama i dijelom iz vodotoka Vruće rijeke, a prazni na nižim kotama, preko kontaktnih izvora Škurta ($Q_{min} = 13$ l/s), Dobra voda ($Q_{min} = 10$ l/s) i Zaljevo ($Q_{min} = 20$ l/s).

Ležište Rumije Područje Rumije izgrađeno je pretežno od veoma skaršćenih krečnjaka i dolomitčnih krečnjaka trijaske i jurske starosti i predstavlja značajnu vodonosnu sredinu karstno-

pukotinske poroznosti. Karstni tip izdani koji je prisutan u okviru njih, najčešće na znatnim dubinama, prazni se prema istoku preko niza vrulja po obodu Skadarskog jezera, odnosno prema zapadu, jugozapadu i jugu preko niza kontaktnih izvora na potezu od Virpazara do granice prema Albaniji. Ova krečnjačka struktura svojim padom slojeva, kao i položajem u odnosu na nepropusnu podlogu uslovlila je da se najveći dio izdanskih voda drenira ka Skadarskom jezeru. Od vrulja najznačajnija je i najveće izdašnosti Raduško oko ($Q_{min} = 60$ l/s), koja je ranije planirana za Regionalni vodovod Crnogorskog primorja. (Od ostalih vrulja treba pomenuti Šestansko, Mrčiluka, Bljaca, Bobovišta, Smokvice, Čurjan i Ckla). Od kontaktnih izvora (kontakt fliša i krečnjaka) prema zapadu i jugozapadu najznačajniji su izvori na području Tuđemila, Malih i Velikih Mikulića, Slakovića vrelo u Međurječju ($Q_{min} = 10$ l/s) i izvor Mide ($Q_{min} = 10$ l/s) koji su uključeni u Ulcinjski vodovod, izvori u Bojkama, Rastišu i Kosiću. Dio voda koji se prazni preko vrulja u Skadarskom jezeru nedovoljno se koristi, zbog izraženog problema, miješanja jezerske i izvorske vode.

Ležište izdanskih voda Orahovskog polja Zbijeni tip izdani formiran je u okviru aluvijalnih sedimenata Orahovskog polja. Debljina vodonosne sredine kreće se u granicama od 15-40 m. U povlati glavnog vodonosnog sloja, zastupljene su najčešće gline i pjeskovite gline, debljine oko 3 m, a u podini flišni sedimenti srednjotrijaske starosti i krečnjačko-dolomitske stijene gornjotrijaske starosti. S obzirom na nivo podzemnih voda i hidrogeološke funkcije glinovitih sedimenata u povlati, radi se o izdani pod pritiskom subarterskog karaktera. U periodu visokih voda najniži dijelovi Orahovskog polja su periodično plavljeni, usled visokog vodostaja Skadarskog jezera, koje dijelom učestvuje u prihranjivanju izdani. U okviru ove vodonosne sredine izvedeno je za potrebe Barskog vodovoda 7 bunara, čija ukupna izdašnost u hidrološkom minimumu iznosi $Q_{min} = 170$ l/s.

Napominje se da su neka ležišta, iako se ne dreniraju u potpunosti preko izvora na području opštine Bar, pomenuta iz razloga hidrogeološke povezanosti i eventualne mogućnosti zagađenja ovih izdani, na šta treba obratiti pažnju prilikom planiranja prostora u opštini Bar, a posebno pri utvrđivanju zona i režima sanitarne zaštite pojedinih izvorišta.

Prema rezultatima analize prirodnih karakteristika teritorije opštine Bar (Studija "Prirodne karakteristike teritorije opštine Bar, JUGINUS, 1983. i poglavlje o prirodnim karakteristikama urađeno za potrebe GUP-a Bara do 2020.godine) ističe se da su relativno velike količine padavina i pretežno krečnjačka geološka podloga uslovlili pojavu kraskih izvora manje ili veće izdašnosti. Skoro svi se pojavljuju na kontaktu fliša i krečnjaka.

Najznačajnija izvorišta na teritoriji opštine Bar su:

- Izvor "Brca", nalazi se na 13 m nadmorske visine kod Sutomora. Izvor je kaptiran za vodosnabdevanje Maljevika, Čanja, Bara i Sutomora. Ima izdašnost 35-120 lit/sec, a po nekim izvorima i do 700 l/s.

- Izvori "Bunar" i "Kajnak" nalaze se u koritu reke Rikavac. Sliv izdani Kajnak ima površinu oko 15 km². Tu izdan drenira više izvora koji se nalaze na nadmorskoj visini 75 m n.v. Udaljeni su 400 m od Starog Bara i oko 4.400 m od Novog Bara. Kajnak je sifonski izvor i ima izdašnost od 60-100 l/sec. Vodom sa ovog izvora snabdevaju se Stari i Novi Bar i Uvare .

- Izvor "Sustaš" je jedan od manjih izvora (2,5-5,0 l/sec) i uključen je u vodovod za potrebe Bara. Nalazi se severno od Bara, ispod brda Mukovala, i drenira izdan oko Turčina i Velembusa.

- Izvor "Zaljevo", nalazi se 4 km jugoistočno od Bara, u podnožju Lisinja, na visini 104 mnv., a izdašnost mu je 25-40 lit/sec. Kaptiran je za potrebe Bara. Izvor drenira izdan obrazovanu u eocenskom flišu i krečnjaku, površine oko 5 km² (oko naselja Gornji i Donji Podi).

- Izvor "Čanj" se nalazi u okolini Sutomora, oko 10 lit/sec i kaptiran je.

- Izvor "Dobra voda" nalazi se na padinama Lisinje, 6,5 km jugoistočno od Novog Bara, na 350 m n.v. Izvor se koristi za lokaine potrebe i ima izdašnost 15-20 lit/sec.

- Izvor "Škurta", nalazi se 7,5 km jugoistočno od Bara i 1 km od Dobre Vode, na visini 450 m n.v. Izvor je na reversnom rasedu Lisinja, na kontaktu trijaskih krečnjaka preko paleogenog fliša i ima izdašnost od oko 13 lit/sec. Nije kaptiran, osim za lokalne potrebe.

- Izvor na Črvnju nalazi se jugoistočno od rta Ratac u mestu Črvanj s leve strane magistralnog puta Sutomore – Bar. Ima izdašnosti (1 l/s) i kaptiran je. U vreme zemljotresa menjao je svoju izdašnost u kratkim vremenskim intervalima u periodu od 10 – 15 dana, a posle se izdašnost ustalila.

- Izvor "Bijela skala" nalazi se kod naselja Tuđemili na visini od 800 m n.v. sa izdašnošću od oko 10-15 lit/sec.

- U Turčinima se nalazi izvor izdašnosti 1-5 lit/sec (na oko 300 mnv). Iz ovog izvora se vodom snabdevaju Stari bar i bolnica.

- Izvor "Brod" je na 530 m nadmorske visine i ima izdašnost od oko 5- 10 lit/sec.

- Izvori "Velje Oko" i "Malo Oko" nalaze se na obodu Crmničkog polja na oko 17 m n.v., sa izdašnošću od 80 lit/sec., odnosno 1- 5 lit/sec. Izvori nisu kaptirani.

- Izvor "Podgora" na oko 170 m visine ima izdašnost 250- 300 lit/ sec, od čega je za potrebe vodosnabdevanja Cetinja kaptirano 50 lit/ sec.

- Izvor "Bijela skala" nalazi se kod naselja Tuđemili na visini od 800 m n.v., sa izdašnošću od oko 10-15 lit/sec.

- Izvor "Zupci" nalazi se na visini od oko 500 m, a donji izvor na 400 m. Izdašnost izvora je oko 30 lit/ sec.

U Barskom polju postoji veliki broj bušenih i kopanih bunara iz kojih se voda koristi za piće i navodnjavanje obradivih površina. Dubina do nivoa podzemnih voda u njima u različitim delovima polja je različita. Najmanje dubine do nivoa podzemnih voda u hidrološkom maksimumu (od 0,3 - 1 m) registrovane su u jugozapadnom delu polja (Donje Polje), a najveće (preko 10 m) na delu terena južno od Ronkule.

3.2 Mineralne sirovine, energetski potencijal i rudarstvo

Mineralne sirovine i energetski potencijali

Na području barske opštine javljaju se ležišta i pojave *mineralnih sirovina*, i to:

1) metala

- Najznačajnije nalazište rude gvožđa je na Sozini u seriji sedimenata jurske starosti kao konkordantan član. Najmoćnije naslage nalaze se na vrhu planine. Rezerve ruda procijenjene su na oko 400 000 t sa oko 55% prosečnog sadržaja gvožđa.

- Nalazišta mangana utvrđena su u Sustašima, Šušnju, Velembusima i Boljevićima (kod Virpazara). Sadržaj rude je mali i ne može se očekivati rentabilna eksploatacija.

- Nalazišta boksita su kod Kunja, Male i Velje Gorane i Pelinkovića, kao i na cijelom priobalnom pojasu opštine. Procenjuje se na oko jedan milion tona boksita C - kategorije. Za potrebe eksploatacije ovih nalazišta neopodna su detaljnija istraživanja .

2) nemetala – građevinskog materijala

- Naslage krečnjaka i dolomita imaju široko rasprostranjenje u planskom području, na pojedinim lokacijama su aktivna pozajmišta – kamenolomi, ali nedostaje osmišljena i planski usmjerena akcija u vezi sa eksploatacijom ovog resursa, već se on koristi prema trenutnim lokalnim potrebama, bez primjene mera rekultivacije terena. Nalazišta nemetala su: „Todorov krš“ (tehničko-građevinski kamen, u okviru KO Gluhi do); „Kalac“ (tehničko-građevinski kamen, u okviru KO Mišići, na površini od 20,14 ha, u proceduri za davanje koncesije); „Virpazar“ (dolomiti, u okviru KO Boljevići uz granicu NP Skadarsko jezero, na površini od 10 ha); "Haj-Nehaj" (tehničko-građevinski kamen, na sjeveroistočnim padinama uzvišenja Velji grad i površini od 18,3ha), "Velji Zabio"(tehničko – građevinski kamen, na brdu Volujica na 4 km jugoistočno od Bara), "Možura-Orlovo" (tehničko – građevinski kamen, na sjevernim i sjeveroistočnim padinama zapadnih djelova masiva Možura, na jugoistočnoj granici barske opštine, udaljeno vazdušnom linijom od Bara 10km), "Goron" (tehničko – građevinski kamen, na 4 km jugoistočno od Bara udaljeno 1 km od magistralnog puta za Ulcinj), „Dubovica“ (arhitektonsko-građevinski ukrasni kamen-bokit, u okviru KO Mišići, na površini od 5,8 ha), Brijega“ (dolomit, u okviru KO Brijega, na površini od 41 ha); „Vukići“ (arhitektonsko-građevinski ukrasni kamen, u okviru KO Pelinkovići), "Volujica (tehničko-građevinski kamen). Evidentirane su i pojave nemetala: pojava vulkanita "Crni krš" i pojava tehničko – građevinskog kamena "Velja Gorana".

- Najznačajnije nalazište bentonita srednjeg kvaliteta je „Bijelo Polje“, KO Gluhi Do. Ovde se naslage bentonita pružaju uskom zonom (dužine 3,2 km i širine 300 m) između brda Rasovatca, Ilijinog brda i Miljevića krša na 650 m nadmorske visine. Površina nalazišta za eksploataciju je 14,3 ha, u proceduri za davanje koncesije. Nalazište „Bijela šuma“, KO Gluhi do, proteže se na površini od 12,15 ha, takođe u proceduri za davanje koncesije.

Za sada nijedno od navedenih ležišta nema planski utvrđenu namjenu za eksploataciju, te je potrebno stvoriti planske pretpostavke za dalju proceduru davanja koncesija za detaljna geološka istraživanja i eksploataciju mineralnih sirovina od Vlade Crne Gore, čime bi se valorizovao ovaj resurs u funkciji razvoja Države. Treba istaći da je veoma izraženo interesovanje domaćih i stranih investitora za ulaganje u dokazivanje rezervi i u eksploataciju mineralnih sirovina.

- Laporci kao sirovina za proizvodnju cementa javljaju se u flišnim zonama različite starosti kod Starog Bara i Tuđemila. S obzirom na veliku potražnju cementa, ova nalazišta laporaca mogu imati i svoju ekonomsku vrijednost.

Energetske potencijale opštine Bar čine obnovljivi izvori (sunčeva energija, vjetar i potencijal mora), i neobnovljivi izvori (nafta i gas).

Sa državnog nivoa prioritetan cilj ekonomske politike je snabdijevanje održivim, pouzdanim i konkurentnim vrstama energije, kroz privlačenje investicija u energetski sektor, razvoj tržišne konkurentnosti, povećanje energetske efikasnosti i primjenu obnovljivih izvora energije.

Značajan potencijal sunčeve energije postoji u primorskom pojasu opštine. Srednji fluks direktnog sunčevog zračenja iznosi 4,45 kW/m² (područja Ulcinja i Bara). Za sada, osim individualnih solarnih panela za proizvodnju električne energije i kolektora za zagrevanje vode u okviru pojedinih objekata, nema realizovanih većih kapaciteta za korišćenje solarne energije na prostoru barske opštine. Prema Studiji valorizacije prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih izvora, na teritoriji opštine postoje moguće lokacije za izgradnju solarnih elektrana (na južnom i sjevernom delu primorja, u istočnoj Krajini i u Crmnici).

Pravilnikom o vrstama i klasifikaciji objekata za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora i visokoeffikasne kogeneracije ("Službeni list CG", br. 60/16) prepoznate su solarne elektrane kao postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora. U skladu sa Zakonom o energetici ("Službeni list CG", br. 5/16 i 51/17) postupak za izdavanje energetske dozvole pokreće se

podnošenjem zahtjeva za izdavanje energetske dozvole od strane privrednog društva, pravnog ili fizičkog lica, odnosno preduzetnika. U skladu sa navedenim, Ministarstvu ekonomije dostavljeno je devet zahtjeva za izdavanje energetskih dozvola za izgradnju solarnih elektrana na krovovima postojećih skladišta kompanije "Port of Adria" u Baru. Predmetnim zahtjevima planirana je izgradnja devet solarnih elektrana ukupne instalisane snage do 6 MW. Univerzalna skladišta oznaka 25, 24, 23, 18, 19, 17, 20 i 14 pogodna su za postavljanje solarnih elektrana. Svi objekti univerzalnih skladišta su na katastarskoj parceli 6499/1, sem objekta 14 koji je na parceli 6485, sve u okviru KO Bar. Instalacija solarnih elektrana planirana je i na objektu 33 drvnog terminala, katastarska parcela 6496/1 KO Bar. Ukupna površina objekata za instaliranje solarnih elektrana je 66.240 m².

Ugovor o zakupu zemljišta i izgradnji vjetroelektrane na lokalitetu Možura, Država Crna Gora zaključila 5. jula 2010. godine, sa konzorcijumom "Fersa & Čelebić". Ugovorom je predviđena izgradnja vjetroelektrane instalisane snage do 46 MW, a period zakupa 20 godina. Na osnovu zahtjeva investitora, Ugovor o zakupu zemljišta na lokalitetu Možura prenet je na novog zakupca, tj. na kompaniju "Enemalta plc". Danom zaključenja Ugovora o prijenosu, odnosno 27. oktobra 2015. godine, kompanija "Enemalta plc" je preuzela sva prava i obaveze iz Ugovora. Za ovaj projekat izdata je građevinska dozvola 15. decembra 2014. godine. Završetak izgradnje predmetne vjetroelektrane očekuje se do kraja 2018. godine. Planirana vrijednost investicije iznosi oko 87 miliona evra.

Ministarstvo ekonomije planira u narednom periodu da raspiše javni poziv za izgradnju novih vjetroelektrana, među kojima na teritoriji opštine Bar i sljedećim katastarskim opštinama: Utrg, Ovtočići, Tomići i Brčeli.

Kada su u pitanju neobnovljivi energetske izvori, na području Crnogorskog primorja izvedeno je 16 istražnih bušotina, ali bez sprovođenja prethodnih seizmičkih istraživanja, kao i 1250 km 2D seizmičkih profila na kopnu. U podmorju Crne Gore izvedena su seizmička istraživanja od 10000 km 2D seizmičkih profila, kao i 400 km² 3D seizmičkih profila. Takođe, izvršeno je bušenje tri istražne bušotine, i to: JJ-1 dubine 4750 m, JJ-2 dubine 3700 m i JJ-3 dubine 4606 m. Vlada Crne Gore je donijela Odluku o određivanju blokova za istraživanja i proizvodnju ugljovodnika ("Službeni list CG", br. 17/11 i 51/14), kojom je izvršena podjela podmorja i kopnenog dijela Crne Gore na blokove za istraživanje i proizvodnju ugljovodnika. U skladu sa Zakonom o istraživanju i proizvodnji ugljovodnika ("Službeni list CG", br. 41/10, 62/13), Država je tokom 2016. i 2017. godine dodijelila dva ugovora o koncesiji za proizvodnju ugljovodnika u podmorju Crne Gore na ukupnoj površini od 1566 km². Komercijalna otkrića ugljovodnika u podmorju Crne Gore mogu doprinijeti ekonomskom razvoju Crne Gore i stvaranju nove grane industrije, što će pozitivno uticati i na primorski region. Razvoj industrije istraživanja i proizvodnje ugljovodnika podstiče i razvoj niza drugih uslužnih grana koje prate ove industriju. Zaštita životne sredine je prioritet prilikom dodjele ugovora o koncesiji i prilikom sprovođenja aktivnosti istraživanja i eksploatacije ugljovodnika.

3.3 Šume i šumarstvo, lovište i lovstvo

3.3.1 Šume i šumarstvo

Šumske površine Ukupna površina šuma i šumskog zemljišta u opštini Bar, prema podacima Nacionalne inventure šuma, iznosi 34.374 ha (57,5 % kopnene teritorije opštine), od čega je obraslo 29.374 ha (84,9 %, odnosno 49,1% kopnene teritorije opštine) i neobraslo 5.220 ha (15,1%). Šume u državnom vlasništvu obuhvataju 6.461 ha (22 %), a u privatnom vlasništvu 22.913 ha (78%). Prema Nacionalnoj inventuri šuma, šume su po namjeni podeljene na: privredne šume na 15.512 ha ili 52,8 %, zaštitne šume (zaštita zemljišta od erozije) 12.571 ha ili 42,8%, zaštićene šume u NP Skadarsko jezero 1002 ha ili 3,4 % i ostale zaštićene šume (u urbanim prostorima i zoni morskog dobra) 1.288 ha ili 4,4%.

Šume su heterogene *po florističkom sastavu* zbog raznolikosti prirodnih uslova, uz intenzivno i dugotrajno antropogeno djelovanje. U šumama se nalazi 25 vrsta lišćara sa učešćem u drvnj zapremini od 95,5 % (najzastupljeniji su cer 21,2%, medunac 18,2%, makedonski hrast 7,6%, bjelograbić 7,4%, crni jasen 7,1%, crni grab 6,9%, bukva 5,9%, i dr.), dvije vrste četinaru unijete pošumljavanjem goleti i podizanjem parkovskih šuma u obalnoj zoni Bara, sa učešćem u drvnj zapremini od 4,5% (crni bor i čempres). Stalno zelene šume eumediterana, submediteranske šume termofilnih hrastova i goleti sa travnim formacijama kserotermnog karaktera pogodni su prostori za rast raznovrsnog bilja i plodova. Najrasprostranjenije vrste ljekovitog i aromatičnog bilja i šumskih plodova su: lovor, ruzmarin, žalfija (ili pelim), smilje, lavandula, maginja, divlji nar i dr., uz dekorativnu kostriku i dr. Prema procjeni, godišnje se sa ovih prostora može sakupiti 100 t žalfije i po 10 t lovorovog lista i smilja, ali se ovi resursi ne koriste (nekad se otkupom i preradom bilja bavilo preduzeće „Bar bilje“ sa pogonom u Ostrosu).

Na vertikalnom i horizontalnom profilu od morske obale i obale Skadarskog jezera do grebena Rumije diferenciraju se brojne šumske zajednice uslovljene klimom (klimatogene šume) i orografsko-edafskim faktorima, posebno nadmorskom visinom i ekspozicijom (klima-regionalne šume). Na području opštine Bar izdvojene su sljedeće četiri *vegetacijske zone*: 1) Eumediteranski pojas zimzelenih šuma (tvrdolisne stalno zelene šume i šikare na obalnom dijelu mora do 300 m n.v. južnih, jugoistočnih i jugozapadnih ekspozicija i raznih nagiba), sa dvije zajednice – zajednicom degradirane

crnikine šume i makija sa crnim jasenom i zajednicom gariga (niskih zimzelenih šikara fragmentarno zastupljenih); 2) Submediteranski pojas termofilnih listopadnih šuma (na primorskoj i jezerskoj strani Rumije iznad eumediteranskog pojasa, u visinskim zonama između 300 i 950 m n.v.), sa četiri zajednice – zajednicom šume medunca i bjelograbića (na širim prostorima primorskih i jezerskih padina Rumije), zajednicom šume makedonskog hrasta (fragmentarno zastupljenom na visinama između 100 i 700 m n.v.), zajednicom submediteranske šume kestena (na zasenjenim lokacijama Krajine) i zajednicom šume crnog graba sa šašikom (u vidu raskidanih šuma i šikara na obje strane Rumije do visina od 1000 m n.v.); 3) Brdski (kolinski) pojas, sa zajednicom mlade mediteransko-montane šume cera sa drugim listopadnim drvećem (na više lokacija sa obje strane Rumije); i 4) Gorski (montani) pojas, sa zajednicom bukove šume sa jesenjom šašikom (na masivu Rumije, pretežno iznad 1000 m n.v.).

Prema Nacionalnoj inventuri šuma u šumama opštine Bar izdvojene su šumske zajednice-sastojine: šume medunca, šume bjelograbića, šume crnog graba i crnog jasena, šume cera, šume cera i medunca, šume sladuna, šume makedonskog hrasta, šume bukve, šume crnike (česmine), šume crnog graba, šume kitnjaka i cera, šume kitnjaka i graba, šume graba i šumske kulture crnog bora.

Mediteranski i submediteranski prostor opštine omogućava povoljne uslove za *opšte-korisne funkcije šuma* – ekološke i socijalne. Sve šume u opštini pretežno su zaštitnog karaktera, sa vrlo značajnom zaštitnom ulogom na krasu, uz druge opštekorisne funkcije od značaja za turizam, rekreaciju, sport, zdravstvo, edukaciju i dr. Uslovi za ove funkcije se poboljšavaju postepenim povećanjem površina pod šumama, manje pošumljavanjem, a više prirodnim obrastanjem goleti i dijela napuštenog poljoprivrednog zemljišta.

Gazdovanje šumama Za gazdovanje šumama u opštini Bar nadležna je Područna jedinica Uprave za šume Kotor, ispostava Bar. Šume opštine Bar podijeljene su na pet gazdinskih jedinica: Crmnica, Šestani-Livari, Krajina, Rumija-Bar i Lisinj-Možura. Dio šuma pripada području NP Skadarsko jezero, čijim režimima su prilagođeni gazdovanje i zaštita šuma na tom prostoru. Šumama se gazduje na osnovu godišnjih planova gazdovanja, bez obaveznih planskih dokumenata programa gazdovanja šumama i plana razvoja šuma. Važnost opšte šumsko-privredne osnove za šume opštine Bar istekla je 2006., a novi programi gazdovanja šumama i plan razvoja nisu urađeni i doneseni.

Progresivna sukcesija vegetacije je jasno uočljiva i odvija se prirodnim putem. Skupo *pošumljavanje* na krasu pokazalo se nedovoljno uspješnim, a podignute monokulture četinarara nestabilne su i podložne požarima. Od 1940. do 1960. pošumljene su znatne površine bujičnih i erozionih prostora oko naselja, ali je dio ovih kultura nestao zbog izostanka nege, požara i sječe radi izgradnje objekata. Od 1987. do 1996. pošumljene su goleti na 240 ha na Sutormanu, Kufinu i Volujici, ali sa uspjehom manjim od 10% zbog nepovoljnih klimatskih i edafskih uslova. U 1996. pošumljena je okolina Sutomora. Zbog ograničene privredne vrijednosti šuma i teških terenskih uslova, mreža šumskih puteva slabo je razvijena.

Ekonomska vrijednost i produktivnost šuma u opštini je skromna. Prema podacima Nacionalne inventure šuma, ukupna zapremina drveta u šumama opštine Bar iznosi 998.210 m³, od čega u državnim šumama 114.053 m³ (11%), a u privatnim 884.157 m³ (89%), odnosno lišćara 953.069 m³ (95%) i četinarara 45.141 m³ (5%). Tekući godišnji zapreminski prirast iznosi 26.175 m³, od toga u državnim šumama 3.627 m³ (14%), a u privatnim 22.548 m³ (86%). Proizvodnja drveta u opštini je od sekundarnog značaja, jer postojeće vrste drveća i ekološki uslovi na krasu ne obezbjeđuju proizvodnju vrijednih drvnih sortimenata. Potrebe za ogrevnim drvetom i sitnim drvnim sortimentima sve su manje zbog migracije stanovništva u gradove i korišćenja drugih energenata. Obim sječe šuma u opštini smanjen je u posljednjih četrdeset godina za 75%, a u sortimentnoj strukturi posječenog drveta dominira ogrevno drvo sa više od 90%. Znatne površine šuma i šumskog zemljišta zahvaćene su procesom degradacije tla i vegetacije. Kao posljedica istorijskih, ekonomskih i socijalnih prilika, kao i specifičnih geoloških, reljefnih, klimatskih, hidrografskih i pedoloških uslova, šume u opštini imaju malu ekonomsku vrijednost i nisku produktivnost.

Potencijali i ograničenja za šumarstvo *Potencijali* za postojeće i moguće funkcije šuma i razvoj šumarstva u opštini Bar su: • značajna raznovrsnost šumskih zajednica u mediteranskom i submediteranskom prostoru opštine; • institucionalna afirmacija opšte-korisnih funkcija šuma i potreba za pošumljavanjem u CG (Nacionalna šumarska strategija 2014-2023., Zakon o šumama (Službeni list CG, br.74/10 i 47/15), PP CG iz 2008., Nacionalna inventura šuma CG iz 2013., Bazna studija za šumarstvo NP Skadarsko jezero iz 2017., Mapiranje i tipologija predjela CG iz 2015. i dr.); • pozitivan uticaj šuma na zaštitu prirode (posebno od erozije) i životne sredine; • uticaj osnovnih i opšte-korisnih funkcija šume kao prirodnog resursa na zadržavanje planinskog stanovništva i ruralni razvoj opštine; • uslovi za razvoj socijalnih aktivnosti i funkcija u prirodi – turizma, rekreacije, sporta, lova, edukacije, naučnih istraživanja, odbrane i dr.; • mogućnosti izvora prihoda za lokalno stanovništvo i nacionalnu ekonomiju od nedrvenih šumskih proizvoda (ljekovito i aromatično bilje, pečurke, šumsko voće, pčelarski proizvodi i dr.); • povoljnije korišćenje i zaštita neproduktivnog poljoprivrednog zemljišta pošumljavanjem; • doprinos povećanju zaposlenosti na podizanju i nezi šuma u opštini.

Ograničenja za funkcije šuma i razvoj šumarstva su: • mala ekonomska vrijednost i niska produktivnost postojećih šuma; • pogoršanje strukture šumskog fonda po svim elementima; • krčenje šuma zbog bespravne izgradnje u nekontrolisanoj urbanizaciji (posebno u primorskom pojasu), uz

slabu kontrolu bespravne sječe i zauzimanja šuma; • ugroženost ljetnjim šumskim požarima, posebno na primorskoj strani opštine (uz uništavanje drvene mase, degradaciju zemljišta, pojavu erozije i često pretvaranje opožarene površine u gradilišta); • ugroženost šuma sušenjem, posebno u primorju, pod uticajem štetnih faktora (abiotičkih – aerozagađenja, ugrožavanje zemljišta, suša i dr. i biotičkih – patogenih gljiva i štetnih insekata), često izazvanih neodgovornim antropogenim djelovanjem; • odlaganje otpada u šumama; • nedovoljna ulaganja i radovi na uređenju, opremanju, zaštiti i održavanju šuma (šumski putevi, progale, protivpožarne barijere, sanitarna sječa, zaštita od štetočina i dr.); • neracionalno korišćenje drvene mase; • neusklađenost stanja i značaja šuma sa konceptom korišćenja šuma; • nezadovoljavajuće gazdovanje šumama i česte promjene organizacije gazdovanja; nedostatak planova gazdovanja šumama; • nedovoljna i neorganizovana šumarska operativa za realizaciju planiranih radova na gajenju i iskorišćavanju šuma.

3.3.2 Lovište i lovstvo

Lovište u opštini Bar je brdsko-planinskog tipa. Obuhvata površinu od 48.998 ha, odnosno cijelu teritoriju opštine van naselja, izuzev površine NP Skadarsko jezero. Lovište se sa oko 55% površine prostire u šumama (najviše u šikarama i niskim šumama) i sa 17% površine na poljoprivrednom zemljištu. Lovištem od 2016. godine gazduje preduzeće "Lovstvo" doo, Bar. Izdvajaju se uže lokacije sljedećih lovišta: Crmničko polje (pogodno za fazana, sa fazanerijom u Bukoviku), Krajina (sa visinama do 1000 m n.v. i kraškim uvalama srednje visine oko 500 m n.v., posebno pogodnim za jarebicu kamenjarku), kraške uvale Sozina i Gluhi Do (sa visinama 500-600 m n.v. pogodnim za jarebicu kamenjarku, zeca i divlju svinju) i planinsko područje Rumije, Sutormana, Lisinja, Vrsute i Velje trojice obraslo prirodnom i kulturnom vegetacijom (pogodno za razne vrste planinske divljači). Lovište je namijenjeno sportskom lovu, uz mogućnost privrednog lovstva, prvenstveno lovnog turizma. Za lovstvo sa posebnom namjenom utvrđena su dva rezervata (Volujica za poljsku jarebicu na 775 ha i Njegalica za autohtone vrste jarebice kamenjarke, zeca i migratorne barske šljuke, na 860 ha) i stalni zabran Rumija (u Velikim i Malim Mikulićima), sva tri sa namjenom zaštite, praćenja i proučavanja divljači. Zbog raznovrsnosti u prostornom rasporedu obraslih i neobraslih površina, sve šumske i poljoprivredne površine lovišta mogu se tretirati kao lovno produktivne. Međutim, zbog poljoprivrednih radova, pašarenja i intenzivnije sječe šume, posebno oko saobraćajnica i naselja, divljač se stalno ili povremeno potiskuje sa svojih staništa, čime se smanjuju lovno produktivne površine. Stanje divljači je zadovoljavajuće, a dinamika njihove populacije zavisi prvenstveno od prirodno-ekoloških i prehrambenih uslova i od uticaja čovjeka na te uslove. Osnovne, autohtone vrste divljači u lovištu su zec, divlja patka i jarebica kamenjarka. Unesene vrste su poljska jarebica (dobro adaptirana na Volujici i Mrkovskom polju) i fazan (u Crmnici i na područjima Spičanskog polja i Mrkojevića), a razmatra se mogućnost unošenja muflona (na Rumiju). Ostale vrste divljači su divlja svinja (kao privredno najznačajnija vrsta u predjelima Krajine, Crmnice, Sozine, Sutormana i dr.), zatim lisica, kuna zlatica, jazavac, vuk, šakal, divlja mačka i vjeverica, uz zaštićene vrste (poljka, soko, orao i jastreb).

Potencijali i ograničenja za lovstvo *Potencijali* za razvoj lovstva u opštini su: • povoljna struktura zemljišta (šumskog i poljoprivrednog) pod lovištem; • raznovrsnost geoloških, geomorfoloških, klimatskih, hidroloških, pedoloških, florističkih i faunističkih uslova i vrijednosti za naseljavanje stalnih i zadržavanje migratornih vrsta divljači; • visoko učešće terena sa nagibima iznad 25% pogodnih za staništa divljači (posebno u okviru šume); • povoljnosti agrikulturne vegetacije za kontrolisano povećanje populacije divljači (posebno pernate); • utvrđena mogućnost unošenja novih vrsta sitne i krupne divljači u funkciji podrške zaštiti osnovnih gajenih vrsta i razvoja lovnog turizma; • mogućnost organizovanja komercijalnog lovnog turizma (posebno inostranog) na motivima lova ptica selica, uz fazansku i drugu divljač; • mogućnost korišćenja brojnih vlažnih staništa u barama, trsticima i vodotocima za zaštitu retkih i ugroženih, odnosno za razvoj lovnih vrsta ptica i druge faune; • mogućnost unapređenja biološke borbe protiv raznih vrsta insekata i korova putem razvoja određenih vrsta divljači (posebno poljske jarebice); • mogućnost neophodnog regulisanja nekih prekomerno naseljenih vrsta divljači (divljih svinja i predatora) koje ugrožavaju poljoprivredne usjeve i domaćinstva; • dosadašnja pozitivna iskustva lovačkog preduzeća i lokalnih lovačkih udruženja u planskom gajenju, zaštiti i lovu autohtonih i ekonomski najvrijednijih vrsta divljači; • interesi lokalnih zajednica opštine za razvoj lovstva, prvenstveno radi jačanja potencijala za razvoj turizma i komplementarnih aktivnosti.

Ograničenja za razvoj lovstva su: • krčenje šuma i nekontrolisana urbanizacija; • slaba međusobna umreženost šumskih i drugih staništa divlje faune linijskim koridorima zaštitnog zelenila; • povećanje visine šumskog gmlja prirodnim obrastanjem (zbog drastičnog smanjenja stočnog fonda, posebno koza) kao uzrok smanjenja populacije jarebice kamenjarke (koje samo u niskom gmlju nalaze sklonište i hranu); • suša u vegetacionom periodu, zbog koje se ograničavaju uslovi ishrane divljači u prirodi i dijelom na poljoprivrednim kulturama; • krivolov i uznemiravanje divljači raznim aktivnostima; nepovoljni uslovi za opstanak i ishranu osnovnih vrsta divljači u lovištu – zeca i jarebice kamenjarke, zbog znatno smanjene poljoprivredne proizvodnje u ispražnjenim i ostarelim planinskim selima; • nedovoljno regulisanje šteta od divljači na poljoprivrednim parcelama u nižim područjima lovišta (posebno od divlje svinje); • brojnost predatora koji ugrožavaju gajenu lovnu divljač (lisica, kuna, psi lutilice i dr.).

3.4 Poljoprivredno zemljište, poljoprivreda, ruralni razvoj i ribarstvo

3.4.1 Poljoprivredno zemljište

Prema podacima MONSTATA za period do 2006., dugoročna tendencija smanjivanja ukupnih poljoprivrednih površina u opštini Bar zaustavljena je na 18.460 ha, što je činilo 30,87% njene kopnene teritorije i oko 3,6% poljoprivrednog zemljišta CG. Pri tome je od 2004. zabilježen pozitivan zaokret, posebno kod površina pod voćnjacima i donekle pod vinogradima, dok zasijane površine stagniraju, uz svođenje ugara i neobrađenih oranica na gotovo marginalan nivo i istovremeno povećanje relativnog učešća povrtnog bilja, što predstavlja generalno pozitivne promjene u korišćenju poljoprivrednog zemljišta. Pod uticajem veoma raznovrsnih reljefnih, klimatskih, hidroloških, pedoloških i drugih prirodnih uslova, zastupljenost i namjene poljoprivrednog zemljišta su jako izdiferencirani u prostoru. U strukturi ukupnog poljoprivrednog zemljišta opštine dominiralo je neobrađivo poljoprivredno zemljište – pašnjaci sa 71,12%, ili 13.129 ha (4,05% pašnjaka CG), uz bare, trstike i ribnjake sa 0,05% ili 9 ha. Obradivo zemljište obuhvatalo je 28,83% poljoprivrednog zemljišta, ili ukupno 5.322 ha (2,81% obradivog zemljišta CG), sa sljedećom strukturom: voćnjaci 13,27% ili 2.450 ha, livade 7,82% ili 1.443 ha, oranice i bašte 6,16% ili 1.138 ha i vinogradi 1,58% ili 291 ha. Navedena struktura poljoprivrednog zemljišta može se ocijeniti kao pretežno ekstenzivna.

U 2010. izvršen je Popis poljoprivrede CG, te se od 2012. nadalje u statistici CG operiše samo sa tim podacima, koji, međutim, ni približno nijesu kompletni. Naime, prikazuje se samo popisano korišćeno zemljište poljoprivrednih gazdinstava koje obuhvata ukupno 2.442,7 ha, odnosno samo 13,23% ukupnog poljoprivrednog zemljišta po ranijim podacima MONSTATA (ma da se pominje i „ukupno raspoloživo poljoprivredno zemljište“ sa 4.166,6 ha), jer nije obuhvaćeno zemljište nepoljoprivrednih vlasnika (većim dijelom neiskorišćeno), kao ni zemljište poslovnih subjekata/preduzeća, koje je takođe bilo predviđeno za popis 2010. Popisano poljoprivredno zemljište od 2.442,7 ha (1,15% od istog popisanog zemljišta u CG), ima sljedeću strukturu: neobrađivo poljoprivredno zemljište (pašnjaci/katuni) 52,8%, ili 1.289,9 ha i obradivo poljoprivredno zemljište 47,2%, ili 1.152,8 ha (od toga: okućnice i/ili bašte 5,35% ili 130,8 ha, oranice 5,49% ili 134,1 ha, vinogradi 1,06% ili 25,8 ha, voćnjaci 10,02% ili 244,8 ha, rasadnici 0,06% ili 1,5 ha i livade 25,21% ili 615,8 ha).

Zbog veoma raznovrsnih reljefnih, klimatskih, hidroloških, pedoloških i drugih prirodnih uslova, koji određuju tip zemljišta i vrstu dominantne proizvodnje, Strategijom razvoja opštine Bar iz 2008. prihvaćena su ranija istraživanja, kojima su, uz puno uvažavanje socioekonomskih uslova življenja i rada na nivou naselja sa atarom, katastarske opštine grupisane u devet cjelina – ruralnih mikro-rejona i to: I Ruralno zaljeđe Sutomora, II Rubna zona Bara, III Podgorina Rumije, IV Podlisinjsko primorje, V Mrkovsko polje i okolne valovite ravni, VI Južna Krajina, VII Šestani i Livari, VIII Planinska Crmnica i IX Crmničke ravnice i vinogorja. Prema popisu poljoprivrede 2010., ukupno popisano korišćeno zemljište poljoprivrednih gazdinstava od 2.442,7 ha na sledeći način je raspoređeno po ruralnim mikro-rejonima: I 4,30%, ili 105,1 ha, II 1.501,7 ha, ili 61,48%, III 38,4 ha, ili 1,57%, IV 196,1 ha, ili 8,03%, V 275,6 ha, ili 11,28%, VI 187,0 ha, ili 7,65%, VII 61,4 ha, ili 2,51%, VIII 45,8 ha, ili 1,87% i IX 31,5 ha, ili 1,29%. Prema prethodnim podacima, izrazita većina ukupnog korišćenog zemljišta poljoprivrednih gazdinstava je u ruralnim mikro-rejonima I, II, IV i V, ukupno 85,09%, ili 2.078,5 ha, odnosno popisana je u najnaseljenijem i najrazvijenijem primorskom pojasu, dok na planinski pojas i pojas Skadarskog jezera otpada samo oko 15%, a slična situacija je i sa učešćem obradivog poljoprivrednog zemljišta. Na značajnim površinama pod voćnjacima dominiraju površine pod maslinama (oko 41%) i površine pod citrusima (27,5%). Popisani posedi korišćenog zemljišta poljoprivrednih gazdinstava su mali (prosječne veličine od 0,43 ha, najmanje u poljoprivrednim rejonima VI, VII i VIII jezerskog pojasa, sa jako usitnjenim parcelama). Čak 52,7% poljoprivrednih gazdinstava raspolaže sa posjedima veličine 0,1-0,5 ha, a samo 1,3% gazdinstava posjedima većim od 5 ha.

Među bonitetnim klasama dominiraju zemljišta lošijih klasa na neobrađivom poljoprivrednom zemljištu. Od naručioca PUP-a nijesu dobijeni traženi podaci o tipovima i bonitetnim klasama zemljišta.



Grafički prikaz 1. Ruralni mikro-rejoni opštine Bar

3.4.2 Poljoprivreda i ruralni razvoj

Poljoprivredu opštine Bar karakteriše tradicionalni način proizvodnje pretežno naturalnog karaktera, na malim posjedima i usitnjenim parcelama, sa nedovoljnom primjenom mehanizacije i očitim odsustvom specijalizacije proizvodnje. Evidentni strateški i multifunkcionalni značaj poljoprivrede za harmoničan ruralni i ukupni ekonomski i socijalni razvoj, kao i za zaštitu prirode (posebno biodiverziteta) i životne sredine, u opštini nije dovoljno vrednovan, iako postoje brojna republička i opštinska razvojno-planska i studijsko-programska dokumenta, koja taj razvoj podržavaju. Posebno nedovoljna pažnja posvjećena je održivom gazdovanju znatnim zemljišnim resursima i drugim potencijalima za proizvodnju širokog asortimana tržišno atraktivnih poljoprivredno-prehrambenih i drugih roba od značaja za turizam, premošćavanje opšte ekonomske krize i dr., ali i za očuvanje socijalne i ekološke održivosti ruralnog zaljeđa u senci razvijenog i urbanizovanog primorskog pojasa, odnosno za skladniji razvoj teritorije opštine. Struktura i tehnologija poljoprivredne proizvodnje nijesu dovoljno usklađene sa lokalno heterogenim prirodnim potencijalima i ograničenjima, za zadovoljavanje tržišne tražnje, posebno u turističkoj sezoni. Značajno ograničenje za poljoprivredni i ruralni razvoj (kao i za razvoj drugih oblasti) predstavlja nekompletna i neažurna statistička i druga informatika.

Po kriterijumima OECD, cijela teritorija opštine Bar van užih urbanih površina Barske rivijere, predstavlja ruralno područje, specifično po preovlađivanju turističkih nad poljoprivrednim funkcijama prostora. I pored povoljnih uslova za razvoj raznovrsne poljoprivredne proizvodnje, učešće poljoprivrednog u ukupnom stanovništvu se smanjuje (u 2012. oko 3%) zbog odseljavanja u gradove i mortaliteta, uz napredovanje procesa senilizacije aktivnih poljoprivrednika. Po podacima za 2003., od 13.243 ukupna domaćinstva opštine, samo 161 domaćinstvo imalo je izvor prihoda isključivo iz poljoprivrede, uz 195 domaćinstava sa prihodima iz mješovitih izvora. Od 1.508 domaćinstava sa gazdinstvom iste godine, prihode isključivo iz poljoprivrednih izvora ostvarivalo je samo 57 domaćinstava. Prema Popisu poljoprivrede CG 2010., u opštini je ukupno 1.814 poljoprivrednih gazdinstava. Okućnice i/ili bašte koristi 1.463 gazdinstva, oranice 595 gazdinstva, vinograde 153 gazdinstva, voćnjake 1.276 gazdinstva, rasadnike 9 gazdinstava, livade 1.073 gazdinstva i pašnjake/katune 985 gazdinstava (brojevi gazdinstava se ne sabiraju, jer jedno gazdinstvo po pravilu koristi više od jedne kategorije poljoprivrednog zemljišta). Ovi podaci ukazuju da se popisana poljoprivredna gazdinstva poglavito bave povrtarstvom, voćarstvom i stočarstvom. Trend smanjenja učešća zaposlenih (radno sposobnih) u poljoprivredi i povećanja učešća porodičnih, sve većim dijelom ostarelih i neproaktivnih poljoprivrednih domaćinstava u CG (po podacima za period 2006-2010.), prisutan je i u opštini Bar.

Ruralni mikro-rejoni opštine međusobno se znatno razlikuju po broju i strukturi domaćinstava sa gazdinstvom. Najveći pad stanovništva u periodu 1948/2003. ostvaren je u VIII (indeks 31,2), VII

(indeks 50,7) i IX rejonu (indeks 71,2), uz stagnaciju stanovništva u III rejonu (indeks 100,4). Najveće procentualno učešće domaćinstava sa gazdinstvom (po podacima za 2003.) u odnosu na domaćinstva bez gazdinstva bilo je prisutno u rejonu V (iznad 50%), a zatim u rejonima III, VI, VII i VIII (oko 30%) i rejonima IV i IX (oko 25%). Najveće procentualno učešće poljoprivrednih domaćinstava sa gazdinstvom (po podacima za 2003.) u odnosu na ukupna domaćinstva sa gazdinstvom bilo je prisutno u rejonu VI (oko 15%), a zatim u rejonima IV i VII (oko 5%). Nepoljoprivredna domaćinstva sa gazdinstvom dominirala su u svim rejonima, posebno u urbanim rejonima I i II i emigracionim rejonima VIII i IX. Mješovita domaćinstva sa gazdinstvom bila su najzastupljenija u rejonu VII, a u inostranstvu je najviše bilo članova domaćinstva sa gazdinstvom u rejonu VII. Sem reiona I i II, u kojima su javne funkcije i servisi optimalno, a u rejonima IV i V zadovoljavajuće dostupni domaćinstvima sa gazdinstvom, u ostalim rejonima naselja su deficitarna u pogledu javnih sadržaja.

Po statističkim podacima o kapacitetima, proizvodnji i prinosima biljnih kultura, kao i o brojnom stanju stočnog fonda i fizičkom obimu stočne proizvodnje, u barskoj poljoprivredi posljednjih dvadesetak godina, izuzev agruma i nekih drugih mediteranskih kultura, preovlađuju stagnantne pa i negativne tendencije, posebno kod stočarstva i drugih djelatnosti zaljeđa. Ostvareni proizvodni rezultati u cjelini su daleko od mogućih, uz veliki debalans u korišćenju agroekoloških potencijala između priobalnog i ostalog dijela teritorije, što je indikator i posljedica odmaklog procesa demografskog praznjenja brdsko-planinskih sela. Depopulacijom i starenjem stanovništva, gase se aktivnosti ruralnih područja, uz zapuštanje poljoprivrednog zemljišta, posebno pašnjaka, koji ostaju bez stoke, zbog čega su sve više ugroženi biodiverzitet, predio, prirodne i kulturne vrijednosti ovih prostora (nasuprot nekim, neutemeljenim stavovima da se biodiverzitet, predio i prirodne vrijednosti najbolje održavaju u divljoj prirodi, bez stalnih stanovnika i njihovih aktivnosti).

Poljoprivreda učestvuje u BDP opštine sa oko 5%, što je blago povećanje u odnosu na raniji period (prvenstveno zbog smanjenja učešća radno intenzivnijih djelatnosti u tekućoj ekonomskoj recesiji). Krupna komercijalna gazdinstva/preduzeća još se nijesu izdvojila kao nosioci poljoprivrednog razvoja opštine (posebno na potencijalima Barskog, Crmničkog i Mrkovskog polja za intenzivnu poljoprivredu). Sitna gazdinstva još uvijek nijesu praktično usmjerena na povezivanje sa turističkim i drugim komplementarnim aktivnostima u konceptu diverzifikovane ruralne ekonomije (sa značajnom ulogom u kontinuitetu poljoprivrede, zaštiti životne sredine i predjela, očuvanju plodnosti zemljišta, bogatstva staništa i biodiverziteta, kulturne baštine i drugih netržišnih dobara, u skladu sa novom agrarnom politikom EU, uz mogućnost korišćenja predpristupnih fondova IPARD). Posebno nije iskorišćen visok stepen atraktivnosti i očuvanosti prirodnih predjela ruralnog područja i etno-baštine sela, kao bitnog dijela atrakcijske osnove i važnog segmenta turističke ponude opštine, sa autohtonim iskustvima i doživljajima – gastronomskim, enološkim, kulturnim, edukativnim, avanturističkim i dr., kroz promociju i plasiranje domaćih proizvoda i ekohrane na postojećim i novim manifestacijama, naročito interesantnim za porodični turizam (u Izveštaju o konkurentnosti u turizmu iz 2013, Svjetski ekonomski forum je svrstao CG na 24 mjesto od 140 analiziranih zemalja po indikatoru kvaliteta prirodne okoline, a UN su proglasile 2014. godinom porodičnih poljoprivrednih domaćinstava).

Prema podacima za 2011., na teritoriji opštine bilo je 959.500 rodničkih vinogradskih čokota, 93.900 rodničkih stabala agruma (posebno mandarine), 85.500 rodničkih stabala masline, preko 50.000 stabala kestena, uz znatan broj stabala smokve, kivija i nara. Na oranicama i baštama dominira proizvodnja krompira i djeteline, a na livadama i pašnjacima proizvodnja sijena. Prema Popisu poljoprivrede 2010., 930 gazdinstava navodnjava 100,6 ha (pretežno sa povrtarskim kulturama). Po istom Popisu, u opštini ima 660 jednoosovinskih i 123 dvoosovinska traktora. Po podacima za 2011., na teritoriji opštine bilo je 2.217 goveda, 1.119 svinja, 4.119 ovaca, 57 konja, 9.491 komada živine i 3.099 košnica. Prema Popisu poljoprivrede 2010., goveda su izrazitije zastupljena u II, V i VI rejonu, ovce u V, VI i VII rejonu, koze u VII rejonu, svinje u II, VI i IX rejonu, živina u II i V rejonu. U strukturi vrijednosti finalne poljoprivredne proizvodnje opštine po podacima iz 2007., biljni proizvodi učestvuju sa 62% (od toga: agrumi, nar i smokve 28%, krompir 11%, maslina 10%, grožđe 7% i ostali biljni proizvodi 6%), a životinjski proizvodi sa 38% (riba 16%, mlijeko 13%, meso 6%, jaja i med 3%).

Generalno, osnovni prostorni debalansi ruralnog područja opštine Bar na najdirektniji način se ispoljavaju kroz razlike u demografskim tendencijama, pa stoga i u humanom kapitalu za pokretanje složenog procesa održivog poljoprivrednog i ruralnog razvoja između razvijenog primorja (posebno Bara i Sutomora), s jedne, i ostalog dijela opštinske teritorije, sa druge strane. Uzroci ovih i drugih socioekonomskih razlika imaju duboke istorijske korijene upravo u prostorno heterogenim pogodnostima za razvoj poljoprivredne proizvodnje. Stoga, najveći dio teritorije opštine pripada području manje povoljnih razvojnih uslova (Less Favoured Areas – LFA).

Potencijali i ograničenja za razvoj poljoprivrede i ruralnih područja Potencijali opštine Bar u oblasti razvoja poljoprivrede i sela su: • izuzetna heterogenost agroekoloških uslova kao komparativnih prednosti u ponudi širokog asortimana kvalitetnih poljoprivredno-prehrambenih proizvoda primorskog, jezerskog i planinskog područja, u skladu sa turističkom i drugom tražnjom; • povoljni prirodni uslovi, viševjekovna tradicija i iskustvo u uzgajanju i preradi masline, posebno u primorju, uz neiskorišćeno zemljište pogodno za obnovu zapuštenih i zasniavanje novih maslinjaka; • odgovarajući/granični prirodni uslovi subtropske zone, dugogodišnje iskustvo i zainteresovanost za proizvodnju agruma (posebno mandarine unšiu), koja je u primorju usmjerena na tržište; •

viševjekovnom praksom potvrđene mogućnosti rentabilne proizvodnje nara (barskog šipka) i smokve na zemljištima graničnih pogodnosti za obradu, kao i značajne površine za osnivanje savremenih zasada ovih kultura na primorskom i jezerskom području; • povoljni uslovi za značajniju proizvodnju kontinentalnog voća – breskve, kivija, kruške, jabuke, šljive, dunje, trešnje, višnje, oraha, badema, kajsije i dr. na svim obradivim površinama; • izvanredni klimatski i pedološki uslovi za uzgajanje vinove loze, naročito u rejonu Crmnice, potvrđeni viševjekovnom tradicijom, iskustvom i renomeom u proizvodnji crmničkog vina i lozove rakije; • razvijena plastična proizvodnja ranog povrća u primorju i klimatske pogodnosti za proizvodnju ranog povrća na otvorenom prostoru, posebno kvalitetnih autohtonih vrsta u ekološki čistom ruralnom zaljeđu primorskog i jezerskog pojasa (mikulički kupus, crmnički roze paradajz, paprika, crni i bijeli luk i dr.); • prirodne pogodnosti za diverzifikaciju stočarske proizvodnje – u ravničarskom dijelu opštine (Crmničko, Spičko, Barsko i Mrkovsko polje) za razvoj svinjarstva, živinarstva i netradicionalnih grana stočarstva, a na brdsko-planinskom području za razvoj govedarstva, ovčarstva, kozarstva i konjarstva; • velike površine prirodnih travnjaka, pretežno kserofilnog florističkog sastava, kao i makije, pogodnih za proizvodnju unikatnih prerađevina od mlijeka i mesa, čiji posebni tržišni efekti mogu da podstaknu obnovu i razvoj tradicionalnog ovčarstva i kozarstva; • bogatstvo populacije kestena (koštanja), divljih plodova i samoniklog ljekovitog i aromatičnog bilja, odnosno obilje medonosne flore za razvoj pčelarstva i drugih prirodnih resursa za dobijanje raznovrsnih, kvalitetnih i tržišno propulzivnih prehrambenih, farmakoloških, kozmjetičkih i drugih proizvoda; • zavidno visok lokalni naučno-obrazovni potencijal (Centar za subtropske kulture, Srednja poljoprivredna škola, Regionalni centar nacionalne službe za selekciju stoke i Regionalni centar republičke savjetodavne službe u biljnoj proizvodnji), kvalitetna proizvodnja rasadničkog i sadnog materijala, aktivna stručna savjetodavna služba, dobra snabdevenost sredstvima za zaštitu bilja i dr.; • mogućnosti zakonske zaštite robne marke proizvoda po kojima je Bar poznat, bilo od davnina (maslina i maslinovo ulje, barski šipak, šestanski sir, koštanjički kesten i dr.), bilo po oznakama geografske sredine (barske mandarine, suve smokve, barski med, sušeni krap i ukleja, rumijski kozji sir, crmničko vino i rakija i dr.); • programi podrške u oblasti maslinarstva USAID (IRD CRDA), IPA projekt (Tradicionalno maslinarstvo kao dio prekogranične turističke ponude Hrvatske i CG), mogućnost korišćenja sredstava (grantova) preko projekta MIDAS (Montenegro Institutional Development and agricultural Strengthening) i dr.; • budžetska podrška zasnivanju komercijalnih zasada subtropskog voća, matičnim zasadima i nabavci sertifikovanih voćnih sadnica, podizanju novih vinograda i nabavci sistema za navodnjavanje, kofinansiranje projekta „Vinski putevi“, kao i podrška obavljanju kontrole plodnosti zemljišta, razvoju pčelarstva i dr.; • rastuća turistička, domicilna i izvozna tražnja za hranom posebnih odlika kvaliteta, podignuti skladišni i hladnjački kapaciteti („Centropop“, „Primorka“, „Centrijadran“); • povoljni saobraćajni uslovi (Luka, željeznica, magistralni put sa tunelom Sozina), slobodna carinska zona i druge pogodnosti za plasman finalnih proizvoda barske poljoprivrede; • započete aktivnosti na udruživanju/tržišnom organizovanju poljoprivrednih proizvođača (Udruženje poljoprivrednika „Mrkojevići“, maslinari, vinari, pčelari, stočari) i realni izgledi za uspješno poslovanje malih i srednjih prerađivačkih preduzeća (maslinovo ulje, vino, rakija, nar i dr.); • prirodne ljepote, blaga klima, očuvanost prirodne sredine, bogato kulturno-istorijsko nasljeđe, održana gazdinstva i građevinski fondovi sela i druge pogodnosti na ruralnom području opštine za otpočinjanje demografske i socio-ekonomske obnove sela po modelu multifunkcionalnog ruralnog razvoja (sa integrisanim aktivnostima povrtarstva, vočarstva, vinogradarstva, stočarstva, šumarstva, lovstva, ribarstva i seoskog turizma).

Ograničenja u razvoju poljoprivrede i sela su: • relativno skroman fond obradivog poljoprivrednog zemljišta za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju zbog geomorfoloških karakteristika terena; • enormna usitnjenost posjeda i parcela poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu porodičnih domaćinstava, pa stoga i neracionalnost u primjeni mehanizacije; • veliko učešće poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu nepoljoprivrednih domaćinstava (nasljeđeno zemljište sa niskim stepenom korišćenja); • suviše mali obim poljoprivredne proizvodnje za izgradnju sopstvenih skladišnih i doradnih kapaciteta; • otežane mogućnosti plasmana proizvedenih tržišnih viškova po ekonomski opravdanim cijenama; • visoki stepen ugroženosti površina i ekosistemskih funkcija poljoprivrednog zemljišta usljed antropogene presije (posebno turističke izgradnje) u primorju; • zapuštanje poljoprivrednog zemljišta usljed daleko odmaklog procesa demografskog pražnjenja planinskih i drugih perifernih, saobraćajno slabo dostupnih sela; • ugroženost obradivih površina većih nagiba erozijom, sa gubitkom vode, humusnog sloja i njegovih hranljivih materija, što direktno utiče na povećanje troškova poljoprivredne proizvodnje; • nemotivisanost pretežnog dijela vlasnika poljoprivrednog zemljišta za bavljenje poljoprivredom, bilo zbog prirodnih i/ili organizaciono-teholoških ograničenja za ostvarivanje zadovoljavajućeg nivoa dohotka na pojedinim područjima, bilo pod uticajem realnih izgleda za obezbjeđenje znatno viših prihoda od prodaje zemljišta za izgradnju, od bavljenja turističkim i drugim uslugama, od raznih vidova rentijerstva i dr.; • nepostojanje efikasnih instrumenata ekonomske i administrativno-pravne prisile za namjensko korišćenje poljoprivrednog zemljišta, kao bitno ograničenje za poboljšanje ekonomskih performansi vitalnih poljoprivrednih gazdinstava i poljoprivrednih preduzeća kupovinom i/ili zakupom zemljišta; • nerazvijen sistem hidrotehničkih melioracija, kako u odvodnjavanju plodnih polja (koja su povremeno plavljena i dijelom vodoležna, posebno u Crmničkom polju zbog režima jezera), tako i u pogledu mogućnosti

navodnjavanja pojedinih terasastih i zaravnjenih terena, u sklopu kompleksnog rješavanja vodosnabdjevanja naselja; • slaba i neažurna informaciona osnova o poljoprivrednom zemljištu (dostupnim podacima je obuhvaćeno samo korišćeno zemljište poljoprivrednih domaćinstava sa gazdinstvom, što čini tek 13,23% ukupnog poljoprivrednog zemljišta po ranijim podacima); • neusklađenost zakonske regulative relevantne za poljoprivredni i ruralni razvoj, sa međunarodno prihvaćenim smjernicama i standardima u pogledu uređenja, korišćenja i zaštite poljoprivrednog zemljišta i druge institucionalne i organizacione slabosti; • nepripremljenost poljoprivrednih projekata za konkurisanje kod predpristupnih fondova EU i dr.

3.4.3 Ribarstvo

Opština Bar ima povoljne uslove i znatne resurse za razvoj morskog i jezerskog/slatkovodnog ribarstva. Ribolov se obavlja kao privredna i kao sportsko-rekreativna aktivnost. Privredni ribolov je značajan izvor prihoda stanovništva uz Skadarsko jezero (jedini izvor prihoda za 39% stanovništva Krajine i za 10% stanovništva Crmnice). Prema podacima za 2006., ulov jezerske ribe u opštini učestvuje sa 50% u ulovu jezerske ribe u CG, a ulov morske ribe sa 23,7% u ulovu morske ribe u CG.

Slatkovodno ribarstvo u opštini odvija se na obuhvaćenom dijelu Skadarskog jezera (128 km²), sa povoljnim uslovima po položaju, količini vode i ekološkim uslovima, ali je ograničeno režimima zaštite Nacionalnog parka. U jezeru su nastanjene autohtone familije ciprinida, salmonida i tri vrste ribljih parazita, sa najzastupljenijim vrstama krap i ukljeva, uz manji broj kuble, brčaka, klana, jegulje i dr., kao i alohtone vrste kalifornijska pastrmka, amurska deverika, karaš-kinez, bijeli tolstolobik, bijeli i crni amur, grgeč i dr. Alohtone vrste su se namnožile, tako da je njihovo eliminisanje postalo nemoguće, a trajno su promenile kvalitativno-kvantitativnu strukturu faune riba u jezeru. Zbog zagađenja i eutrofikacije jezera (posebno bujanjem submerzne flotantne vegetacije), smanjuje se učešće salmonida (koji se mrijeste na pijesku i šljunku), a povećava učešće ostalih familija i vrsta (koje se mrijeste na vodenom bilju).

Ribarstvo je tradicionalna djelatnost i značajan izvor prihoda lokalnog stanovništva uz Skadarsko jezero, ali se u poslednjih dvadesetak godina odvija u sve manjem obimu (za sopstvene potrebe i prodaju manjih viškova), zbog režima zaštite NP, smanjenja ribljeg fonda (izlovljavanjem, krivolovom, uticajem alohtonih vrsta i dr.), depopulacije sela, povećanja udjela drugih djelatnosti i dr. S druge strane, u porastu je obim sportskog ribolova (radi rekreacije i dodatnog prihoda) od strane dnevnih izljetnika i sve većeg broja sezonski nastanjenih posjetilaca.

Ulov ribe na jezeru je sezonskog karaktera, a uslovljen je boravkom ribljih jata u priobalnoj zoni. Prosječan godišnji ulov svih vrsta ribe je oko 1.250 t, od toga oko 750 t ukljeve (60%), oko 375 t krapa (30%) i oko 125 t (10%) ostalih vrsta. Tradicionalno sušeni krap i ukljeva su prepoznatljivi barski proizvodi. Ribolov u NP uređuje se internim aktom Uprave NP, kojim je predviđen privredni i sportski ribolov. U toku 2005. Uprava NP izdala je 171 privrednu dozvolu (najviše za lokalne stanovnike uz jezero), kao i 273 sportske dozvole.

Morsko ribarstvo Razvoj morskog ribarstva u opštini Bar zapostavljen je u posljednjih dvadesetak godina, bez vidljivih znakova napretka. Uz smanjen ribolov, zanemarene su aktivnosti uzgoja i zaštite riblje i ostale morske faune. Priobalno more bogato je velikim brojem (oko 360) ribljih vrsta, ali je obim njihove populacije smanjen u odnosu na ranije periode, najviše zbog nepovoljnih promjena u morskom ekosistemu. Pored ovog, morsko ribarstvo ograničavaju i brojni drugi razlozi: zastarela oprema individualnih ribara, bez mogućnosti obnove sopstvenim sredstvima, nepostojanje preduzeća za ribolov i preradu ribe, nedovoljan broj pristana za sidrenje brodica i čamaca, nedovoljnost specijalizovanih servisa za remont plovila, opasnost od otvorenog mora bez ostrva i pogodnih uvala, napuštena tradicija teškog posla barenja i dr. Od vrsta riba i druge morske faune u opštini se najviše love: oslić, barbus, raža, grdoba, hobotnica, muzgavac, sipa, lignja, san-pjetro, bukva, sardela, skuša, zubatac, škarpina, gof i palamida.

Potencijali i ograničenja za razvoj ribarstva Potencijali za razvoj ribarstva su: • vrlo raznovrstan i relativno bogat jezerski i morski riblji fond, sa mogućnostima daljeg unaprjeđenja; • tradicija jezerskog ribarstva, još uvijek održana u priobalnim naseljima (posebno u Virpazaru, D. Murićima, Ostrosu i Komarnu); • moguće lokacije za podizanje komercijalnih ribnjaka na plavnim i drugim niskoproduktivnim zemljištima uz jezero i veće vodotoke u Crmnici; • razrađena tehnološka rješenja za intenzivnu proizvodnju ribe bez ugrožavanja prirode i životne sredine; • trajno siguran plasman morske ribe i uzlazni trend tražnje svih vrsta svježe i prerađene ribe na domaćem i inostranom tržištu, sa dobrom tržišnom perspektivom standardizovane, tradicionalno sušene ribe i svježe ribe u turističkoj potrošnji; • zakonom omogućeno trogodišnje bavljenje malim privrednim ribolovom zaposlenih lica u penzionera u CG; i dr.

Ograničenja za razvoj ribarstva su: • smanjenje morskog i jezerskog ribljeg fonda zbog nepovoljnih promjena u vodnim ekosistemima, prevelikog izlovljavanja (posebno krivolova nedozvoljenim sredstvima – električnom strujom, eksplozivom i dr.) i zagađenja morske i jezerske vode; • postojeća nesigurnost plasmana tržišnih viškova svih vrsta ribe, zbog nepostojanja odgovarajućih kapaciteta za skladištenje, transport i preradu na lokalnom nivou; • ugrožavanje jezera otpadnim vodama iz industrije i naselja (posebno iz Podgorice i sa albanske strane) i eutrofikacija jezera sa negativnim uticajima na strukturu ribljih vrsta; • izmijenjena i degradirana jezerska riblja

fauna, uz velike probleme zaštite i vraćanja u optimalno stanje; • nekontrolisano izlovljavanje ribe sa albanske strane, bez ribolovnih zabrana; • malobrojna čuvarska služba, nepotizam i korupcija kao uzroci najvećeg izlovljavanja na jezeru u periodu zabrana; • dug period ribolovnog zabrana i njegovo kršenje od strane lokalnog stanovništva koje živi od ribolova; • neorganizovanost i neuređenost jezerskog ribarstva, bez razrađene osnove gazdovanja, posebno u kontekstu postojećih i mogućih konflikata između privrednog ribolova i režima zaštite Nacionalnog parka.

4. PRIVREDA

4.1 Struktura privrede i privredni subjekti

Dinamičan razvoj lučkih kapaciteta, krupne infrastrukture, malih prerađivačkih pogona, turizma, trgovine, poljoprivrede i raznih usluga, uticao je na ukupan društveno–ekonomski razvoj opštine Bar. Takva razvojna politika uslovlila je koncentraciju lučko–proizvodnih i uslužnih kapaciteta i stanovništva na području grada Bara i priobalnog morskog pojasa, uslovljavajući strukturne i prostorne disproporcije u razvoju opštine.

Osnivanjem uspješnih srednjih, kao i većeg broja malih preduzeća u uslužnim i proizvodnim oblastima saobraćaja, turizma i ugostiteljstva, trgovine, poljoprivrede i zanatstva, dobrim dijelom su valorizovani i aktivirani raspoloživi razvojni faktori opštine. Dominantna uloga tercijarno-kvartarnog sektora, uz nizak relativni udio industrijskog sektora, osnovne su karakteristike barske privrede. Iako industrija nikada nije bila znatnije razvijena, ona je jedna od djelatnosti koja ima vrlo povoljne uslove za razvoj. Investiciona aktivnost prije globalne krize bila je u stalnom porastu, posebno u sektorima saobraćajne i komunalne infrastrukture, uređenja građevinskog zemljišta, građevinske i preduzimačke djelatnosti, hotelijerstva, izgradnje apartmana, nekretnina i dr.

Ukupan broj zaposlenih u periodu 2008-2014 je stagnirao (11.300 lica i 11.033 lica, respektivno), uz blagi pad u 2012. (10.980). U strukturi zaposlenosti dominira sektor usluga sa 80,08 %, industrija i rudarstvo učestvuju sa 12% i građevinarstvo sa 7%, dok je zaposlenost u poljoprivredi, ribarstvu i šumarstvu gotovo marginalna (0,17%). U strukturi ukupne privrede dominiraju turizam, usluge saobraćajne djelatnosti, skladištenja i veza, trgovine, industrije i građevinarstva, sa relativno manje razvijenim uslužnim i proizvodnim zanatskim uslugama, komercijalnim, finansijskim, poslovnim, informatičkim i ostalim uslugama. U strukturi ukupnog prihoda, u Baru dominira trgovina (44,8%), a za njom sljede aktivnosti sa nekretninama (19,2%), saobraćaj, skladištenje i veze (15,8%), turizam – usluge smještaja i ishrane (4,0%), građevinarstvo (4,8%), prerađivačka industrija (4,7%) i td. Decembra 2012.godine bilo je 1.409 nezaposlenih lica, dok je stopa nezaposlenosti u periodu 2005-2012.godine drastično smanjena - sa 19,45% na 8,5%. Prema podacima o broju zaposlenih zdravstvenih osiguranika 2011., u Baru je bilo 13.473 zaposlenih i 4.874 nezaposlenih osiguranika.

Privreda Bara imala je intenzivan rast do početka globalne ekonomske i finansijske krize 2008., posebno u privatnom sektoru. Procenjuje se da najveći udio u BDP imaju turizam, saobraćaj, skladištenje i veze, trgovina, industrija, građevinarstvo, poljoprivreda i razne usluge. Ocjenu dostignutog nivoa privredne razvijenosti opštine Bar ilustruju sljedeći podaci: 1) stepen ukupne zaposlenosti (28,2%) je natprosječan u odnosu na republički prosjek; 2) nizak stepen industrijalizacije (2,48%); 3) nadprosječan nivo BDP/stanovniku (2007.godine bio je 7.036 €); 4) niži nivo nezaposlenosti od prosjeka CG; 5) nadprosječan indeks rasta stanovništva opštine u odnosu na CG. U periodu 2007-2009. godine, opština Bar sa indeksom razvijenosti 91,99% pripadala je kategorizaciji opština sa 75-100% nacionalnog prosjeka, dok je u periodu 2010-2012. godine opština znatno napredovala, tako da ovaj indeks iznosi 133,86% u odnosu na državni prosjek, što je svrstava u šestu grupu opština (> 125% prosjeka CG).

Na osnovu Uredbe o metodologiji izračunavanja indeksa konkurentnosti („Sl. list CG”, br. 35/12), koja predstavlja jedan od podzakonskih akata za implementaciju Zakona o regionalnom razvoju, izračunat je indeks konkurentnosti jedinica lokalne samouprave u CG za period 2009-2011. Indeks konkurentnosti predstavlja prosjek pokazatelja poslovnog okruženja i poslovnog sektora, koji se utvrđuje na osnovu analize kvalitativnih i kvantitativnih podataka na nivou jedinice lokalne samouprave. Ovaj indeks za Bar iznosi 116 (CG=100), po čemu je opština na 8. mjestu od 23 jedinice lokalne samouprave u CG, odnosno što pokazuje da je opština Bar jedna od konkurentnih opština CG i Primorskog regiona.

Uprkos globalnoj ekonomskoj i finansijskoj krizi, u opštini Bar se bilježi rast prosječnih bruto zarada – 677 € (februara 2014.), tj. neto zarade od 451 € po zaposlenom mjesečno. Prosječna bruto zarada u Baru je neznatno veća od prosjeka u CG.

Razvoj privatnog preduzetništva i malih preduzeća ima sve veću ulogu u privrednom razvoju Bara, posebno u domenu zapošljavanja, rasta društvenog proizvoda i korišćenja razvojnih potencijala prostora. Prema podacima Zavoda za statistiku CG 2012.godine, na području opštine bilo je 2.003 privredna subjekta, a u 2011. ukupno 2.085 privrednih subjekata, od kojih 2.068 malih preduzeća (do 50 zaposlenih), 16 srednjih preduzeća (sa 50-250 zaposlenih) i samo jedno veliko preduzeće (sa preko 250 zaposlenih). Prema podacima Centralnog registra Privrednog suda iz oktobra 2007.godine, bilo je 4.000 registrovanih privrednih društava i 2.181 preduzetnik. Prema podacima Poreske uprave, 2009. godine u Baru je bilo ukupno 1.449 privrednih lica – 146 aktivnih preduzetnika, 1.175 mikro, 102

mala i 26 srednjih preduzeća. Prema Strateškom planu razvoja opštine Bar 2014-2019., na području opštine ima 1.760 mikro, 94 mala, 18 srednjih i 3 velika preduzeća. Najviše privrednih aktera u 2012. godini bilo je u trgovini na veliko i malo i uslugama popravke motornih vozila (32%), zatim u poslovanju sa nekretninama (18%), u uslugama smještaja i ishrane (11%), u građevinarstvu (10%), u saobraćaju (7%) i td.

Mediteransko područje je od velikog značaja za investicione izazove. Crna Gora je jedna od vrhunskih svjetskih destinacija za privlačenje stranih ulaganja u sektoru turizma. Znatna broj nepokretnosti na području Bara u vlasništvu je stranih državljana, ali je tokom perioda globalne ekonomske i finansijske krize smanjen obim aktivnosti potencijalnih investitora i promjeta nepokretnosti.

Bar je lučki i pomorski centar Crne Gore, koji preko Luke Bar povezuje CG sa evropskim i prekomorskim zemljama. U odnosu na konkurentne jadranske luke, Luka Bar ima povoljniji geografski i saobraćajni položaj (posebno po udaljenosti od ulaza u Mediteran i glavnih mediteranskih luka, kao i po veličini potencijalnog tržišta u zaljeđu), ali je ta pozicija nedovoljno iskorišćena, prvenstveno zbog ograničenog kapaciteta i lošeg stanja drumske i željezničke infrastrukture prema Srbiji i Srednjoj Evropi. Saobraćaj, pomorstvo, skladištenje i veze imaju vodeću ulogu i zapošljavaju 2.825 lica, uz visoku razvijenost pomorskog saobraćaja i institucija u ovoj oblasti. U oblasti logistike, Baru nadostaje drumski terminal uz Luku (sada se ova funkcija obavlja na lučkom parkingu).

Najznačajnija preduzeća u pomorskom saobraćaju su "Luka Bar" a.d., "Barska plovidba", "Marina", "Nimont", "Port of Adria", "Ocean Montenegro" i dr., sa značajnim brojem zaposlenih. Luka Bar ima kapacitet pretovara od 5 miliona t robe godišnje, a ukupan promet roba u Luci 2011. bio je 1,81 miliona t. U periodu 2007-2011. broj prevezenih putnika u Luci Bar se smanjio i kretao se od 90.872 do 69.020. "Luka Bar" a.d. je najveće preduzeće i zahvata oko 134 ha kopnene površine i akvatorijum od 90 ha sa dubinom mora do 14 m (za brodove do 80.000 dwt na dijelu obale AD "Luka Bar"). Na teritoriji Luke Bar posluju dva terminal operatora: "Luka Bar" AD i AD "Port of Adria". U "Luka Bar" AD su u prethodnom periodu realizovani brojni međunarodni projekti, a u toku su aktivnosti na realizaciji novih međunarodnih projekata.

Turistička djelatnost opštine raspolaže u 2011. sa ukupno oko 21.000 registrovanih ležaja, od toga oko 7.000 osnovnih ležaja (u hotelima, turističkim naseljima, apartman-hotelima, vilama i pansionima) i oko 14.000 komplementarnih ležaja (pretežno u privatnom smještaju, uz odmarališta, kampove i dr.), sa neregistrovanim ležajima (pretežno u privatnom smještaju), koji, po procjeni, znatno premašuju broj registrovanih ležaja. U periodu 2007-2012. bilježi se porast gostiju (sa 122.000 na 154.171 lica) i noćenja (sa 923.700 na 1,25 miliona).

Poljoprivredom se bavi 3% stanovništva koje ostvaruje oko 5% BDP. U periodu 2007-2011. povećan je broj stabala agruma i kontinentalnog voća, kao i čokota vinograda, uz opadanje broja maslinovih stabala.

U 2012. dominiralo je 730 subjekata u oblasti trgovine na malo i veliko, sa servisima motornih vozila (od toga 364 u nespecijalizovanoj trgovini), uz 331 subjekt u oblasti saobraćaja i skladištenja. Industrijsku strukturu karakteriše dominacija prerađivačkog sektora, uz koncentraciju malih i mikro pogona na teritoriji GUR-a Bara. Zastupljena su mala privredna društva iz prehrambene industrije, metaloprerađivačke djelatnosti i proizvodnje metalnih dijelova, proizvoda od betona i gipsa, vađenja rude i kamena, štamparija i grafičke djelatnosti, proizvodnje namještaja, rezane građe, električnih aparata i računarskih mašina, odeće, obuće, plastike i dr. Najveća industrijska preduzeća su "Primorka" za proizvodnju maslinovog ulja i voćnih sokova (ne radi), "Rapeks" bravarska proizvodnja, "Aragana" metaloprerađivačka, "Olioprom" proizvodnja maslinovog ulja, A.D. "Put" Bar, štamparija, i dr. U prehrambenoj industriji ima i drugih privrednih društava koja se bave preradom maslina i proizvodnjom ulja, meljavom žita, proizvodnjom hljeba i peciva, pića, mesnih prerađevina i dr.

Najznačajnija preduzeća u pomorskom saobraćaju su "Luka Bar" AD, AD "Port of Adria", "Barska plovidba", "Marina", "Nimont", i dr., sa značajnim brojem zaposlenih. Luka Bar ima kapacitet pretovara od 5 miliona t robe godišnje, a ukupan promet roba u Luci 2011. bio je 1,81 miliona t. U periodu 2007-2011. broj prevezenih putnika u Luci Bar se smanjivao i kretao se od 90.872 do 69.020. Površina infrastrukturno uređenog dijela Luke Bar je 134ha, a površina akvatorijuma 90 ha, sa dubinom mora do 14 m (za brodove do 80.000 dwt na dijelu obale AD "Luka Bar"). Na teritoriji luke Bar posluju dva terminal operatora: "Luka Bar" AD i AD "Port of Adria". U "Luka Bar" AD su u prethodnom periodu realizovani brojni međunarodni projekti, a u toku su aktivnosti na realizaciji novih međunarodnih projekata.

4.2 Prostorna organizacija privrednih djelatnosti

Sa prostornog stanovišta, razvoj privrednih djelatnosti opštine, posebno turizma, komercijalno-uslužnih djelatnosti, lučko-saobraćajnih usluga i industrije, karakteriše koncentracija privrednih aktera, MSP i preduzetnika u primorskom obalskom pojasu - na urbanom području Bara sa okolnim naseljima (88,58%), Sutomora (7,81%) i Pečurica (1,05%), dok je manje od 3% locirano u osam seoskih naselja. U okviru ruralnog područja opštine (uključujući Sutomore), nalazi se samo 11,4% ukupnog broja pravnih lica u oblasti privrede. Najveći dio pravnih lica posluje u trgovini, turizmu, ugostiteljstvu, saobraćajnim uslugama, preradi proizvoda, građevinarstvu i poslovima sa nekretninama.

Sa stanovišta prostorne organizacije, mala proizvodna preduzeća disperzovana su na mnoštvu lokacija gradskog područja Bara sa okolnim naseljima (uz mali broj u privrednoj zoni Bara) i manjim dijelom na području naselja Sutomore, Dobre Vode, Ostros, Pečurice, Veliki Pijesak i Zagrađe. Proces koncentracije industrije u Baru odvijao se veoma usporeno tokom dosadašnjeg razvoja. Otvoreno je oko 100 malih proizvodno-zanatskih pogona i mnoštvo radnji. Industrijski razvoj područja Bara nije bio adekvatno usmjeravan mjerama planske i tržišne regulacije, te su ostali nedovoljno iskorišćeni raspoloživi lučko-industrijski kapaciteti i prostori. Struktura privrede i sporost nastajanja novih preduzeća posljedica su djelovanja razvojnih faktora, prethodnog ciklusa i dinamike investicionih ulaganja, ali i kompleksnih uslova u širem gravitacionom zaljeđu Bara, kao i svjetske ekonomske krize.

Prostornu strukturu *privredne zone Bar*, površine 320 ha, čine: a) *lučka zona* koja uključuje i *slobodnu zonu*, b) *lučko-industrijska zona* površine 126,8 ha i c) *industrijska zona Bigovica* površine 48,7 ha. Na području grada Bara postoji i lokalitet preduzeća "Primorka" površine oko 2,5 ha, kao i mnoštvo (113) disperzovanih lokacija MSP male površine. Industrija u gradu danas koristi za smještaj svega nekoliko ha. Privredna zona je okosnica prostorne strukture barske privrede i obuhvata područje između lučkog akvatorijuma, željezničke lre, Novog Bulevara i puta Bar-Ulcinj.

Lučka zona je privedena namjeni, uglavnom za skladišne i pretovarne usluge, uz oko 2 miliona t godišnjeg promjeta. Pored osnovnih lučkih funkcija, prisutne su i administracija, uprava, agencijsko-špediterske usluge, osiguranje, hotelske, trgovačke, carinske i druge usluge. *Lučko-industrijska zona* je privedena namjeni manjim delom, uz intenzivniji razvoj lučko-pretovarnih usluga i skladištenja. U okviru ove zone danas se nalazi slobodna zona (kao deo Slobodne zone Luka Bar), i tzv. "servisna" zona grada. Zona ima slab intenzitet korišćenja prostora i niži stepen izgrađenosti. Raspolaže brojnim prednostima: povoljan položaj, neizgrađene i relativno dobro infrastrukturno opremljene površine, povezanost na željeznicu, magistralni put, carinsku ispostavu, mogućnost korišćenja skladišnih usluga, blizina raznih aktivnosti i servisa i dr..

Slobodna zona Luka Bar planirana je na ukupnoj površini 146,8 ha, od čega je površina lučke zone 134,3 ha, a slobodne zone 12,5 ha. U zoni su locirani lučki kapaciteti, skladišta, saobraćajna preduzeća, trgovina, komunalne organizacije, proizvodna preduzeća i dr. Područje Luke Bar (osim putničkog terminala) nalazi se u režimu slobodne zone. Korisnici zone sklapaju ugovor o obavljanju djelatnosti sa „Lukom Bar“ a.d. kao ovlašćenim operatorom zone, u skladu sa zakonskim odredbama o slobodnim zonama. Korisnici cjelokupne zone imaju niz olakšica u poslovanju (uvoz oslobođen PDV i carina, skladištenje robe u bescarinskom režimu na ne/određeno vreme, širok obuhvat mogućih djelatnosti, pojednostavljene procedure i dr.). Zona je relativno dobro komunalno opremljena, sa priključcima na željezničku prugu, magistralni put i gradske sisteme vodovoda i kanalizacije. Dobro je povezana sa gradskim prostorom i širim okruženjem. Zona nije adekvatno teritorijalno integrisana, s obzirom da okolna stambena izgradnja sve više osvaja terene u njenom užem pojasu. Zemljište u zoni se relativno intenzivno koristi (stepen izgrađenosti prostora 47,8%, uz 20 zaposlenih/ha). Zona raspolaže povoljnim uslovima za smještaj industrijskih i drugih sadržaja, ali i ograničenjima u izboru tipa proizvodnih pogona. Izgrađeni skladišni kapacitet Luke mogao bi da zadovolji promjet od 4 mil t godišnje, dok bi lučka infrastruktura mogla da opsluži promjet od 7 miliona t godišnje. Prostor Slobodne zone površine 12,5 ha nalazi se uz sjeveroistočni dio lučkog kompleksa, a ukupna površina Slobodne zone je oko 250 ha (prema podacima iz PP Crne Gore).

Potencijali i ograničenja privrednog razvoja Osnovni potencijal za konkurentan privredni razvoj opštine Bar predstavlja kompleks kreativnih resursa i njihova interaktivna relacija. Osnovni kreativni resursi su: 1) sposobnost za implementaciju inovacija, ulaganja u istraživanja i razvoj i korišćenje ovih rezultata (istraživačko-razvojne institucije, laboratorije, javne razvojne organizacije), 2) preduzetničke aktivnosti i sadržaji (poslovni inkubatori, industrijske zone i parkovi, preduzetnička mreža), 3) sistem investiranja (ohrabrivanje kapitala, integracija, regionalni fondovi) i 4) talenat i znanja.

Potencijali za privredni razvoj opštine su: • geografsko-saobraćajni položaj na ulasku u Južni Jadran; • prirodni uslovi i resursi – klima, vode mora, jezera i kopna, poljoprivredno zemljište, tehničko-građevinski kamen, resursi nafte i gasa u podmorju i dr.; • izgrađeni lučko-saobraćajni, proizvodni, smještajni i uslužni kapaciteti; • kvalifikovana radna snaga; • krupna tehnička infrastruktura koja omogućava saobraćajnu povezanost i komunikacije sa gravitacionim zaljeđem (prisustvo magistralnih saobraćajnica, Luke Bar, pruge Beograd-Bar) i kvalitetna logistička podrška; • nekretnine i građevinsko zemljište; • raspoloživost lokaliteta povoljnih lokacionih karakteristika za razvoj privrednih djelatnosti; • postojeći javni i socijalni servisi; • institucionalni i lokalni poslovni ambijent kao faktor privlačenja investicija, poslovnog svijeta, turista; • atraktivan mediteranski ambijent; • kulturna baština i vrijednosti; • etnički diverzitet i dr.

Ograničenja za privredni razvoj opštine su: • slaba dostupnost ruralnog područja, nedovoljna izgrađenost i loš kvalitet lokalne saobraćajne mreže i slaba komunalna opremljenost ruralnih naselja; • nedostatak kadra odgovarajućih kvalifikacija za pojedine profesije; • ograničenja za izgradnju privrednih kapaciteta na kvalitetnom poljoprivrednom zemljištu, u maslinjacima, zonama izvorišta vode, zonama zaštite prirode i morskog dobra; • nedostatak komunalno opremljenih lokacija za privredne objekte; • prostorno-ekološka ograničenja zbog nepovoljnih uticaja privrednih kapaciteta; •

spor prostorni razvoj komunalne infrastrukture; • komplikovano izdavanje građevinskih dozvola; • visina poreza i carina, uz druga administrativna opterećenja; • nelojalna konkurencija među privrednim subjektima; • kašnjenja u plaćanjima; • prepreke za pristup inostranom tržištu; • nekompletna informatika u svim privrednim oblastima opštine; • strateško planiranje na osnovu nepotpunih statističkih i drugih podataka; • nedostatak strateških razvojnih ciljeva, planova i planerskog kadra; • neusaglašena zakonska regulativa; • neažurnost i birokratizacija administracije; • male subvencije poljoprivredi i privrednom sektoru uopšte; • nezavršena privatizacija; • slabo prihvatanje novih poslovnih metoda i nedovoljna zainteresovanost za nove IT; • neiskorišćenost raspoloživih resursa („Luka Bar“, „Primorka“, ostali „braunfeld“ lokaliteti); • mali broj proizvodnih preduzeća; • nedovoljna povezanost i saradnja u privrednom sektoru; • korupcija itd.

4.3 Turizam

Karakteristike aktivnosti i sadržaja turizma Područje opštine Bar, sa prirodnim i stvorenim uslovima, resursima i vrijednostima Barske rivijere, srednjeg brdsko-planinskog područja i Skadarskog jezera, sa neposrednim saobraćajnim pristupima i drugim prednostima, predstavlja najperspektivniju turističku regiju Crne Gore. No, veliki turistički potencijali regije valorizovani su dosad sa većim intenzitetom samo na Barskoj rivijeri, vrlo malo na Skadarskom jezeru i nimalo na srednjem brdsko-planinskom području.

Od vidova turizma, na Barskoj rivijeri dominantno je zastupljen klasični ljetni, stacionarni odmorišno-kupališni turizam, uz učešće izljetničkog, manifestacionog, tranzitnog i poslovnog turizma. Na Skadarskom jezeru nešto više je zastupljen ljetni izljetnički turizam, uz početke stacionarnog seoskog odmorišno-rekreativnog i manje učešće manifestacionog turizma. Zimska ponuda rivijere i jezera ne postoji. Na srednjem brdsko-planinskom području turizam nije zastupljen u značajnijoj mjeri.

Na Barskoj rivijeri, stacionarni odmorišno-kupališni turizam predstavlja glavni vid za klijentelu iz bivših kopnenih jugoslovenskih republika, a (uz motive prirodnih i kulturnih vrijednosti i viši standard ponude) i drugih inostranih gostiju. Kupališni motivi privlače i znatan broj dnevnih izljetnika iz bližeg kopnenog okruženja (u prvom redu iz Podgorice). Ponuda odmorišno-kupališnog turizma, izuzev manifestacija, nedovoljno je obogaćena drugim vidovima i motivima na rivijeri (Stari Bar, krstarenje obalom i dr.), Skadarskom jezeru i Rumiji. Glavni resurs odmorišno-kupališnog turizma na Barskoj rivijeri - 11 uređenih šljunčanih plaža (najznačajnije Sutomore, Čanj, Veliki pijesak i Uvala maslina) prostiru se na oko 9 km obale i sa oko 2 km kamenih plaža koje treba urediti, može da primi oko 40.000 jednovremenih kupača. No, plaže su nedovoljno uređene i održavane, pritisnute izgradnjom i ugrožene otpadnim vodama, napadnute erozijom, bez dovoljne prohodnosti i pristupačnosti i dr. Manifestacioni turizam na Barskoj rivijeri solidno je zastupljen kao faktor ljetne ponude, ali i kao faktor kulturnog, sportskog i privrednog života stanovnika u gradskim naseljima (16 manifestacija, od toga 7 u ljetnoj i 9 u zimskoj sezoni). Tranzitni turizam na Barskoj rivijeri motivisan je pretežno ljetnim kretanjima preko Bara kao saobraćajnog čvora prema drugim primorskim destinacijama i na pravcu kopnenog dijela CG i Srbije, odnosno Italije (bez dovoljno tranzitne opreme), a posebno nautičkim kretanjima. Sa marinom u Baru (1050 vezova, 250 kopnenih mjesta) nautički turizam, uz tranzitni, poprima i stacionarno-izljetnički karakter (kraća krstarenja i kopneni izleti), ali mu u ponudi nedostaju objekti tehničke opreme u sklopu marine i na drugim obalnim lokalitetima, kao i specijalizovani objekti smještaja i bogatiji kulturno-zabavni sadržaji. Poslovni turizam (prvenstveno na motivima saobraćaja i trgovine) predstavlja standardan vid gradskog turizma, ali bez bliže specijalizacije prema zahtjevima ove klijentele.

Na srednjem brdsko-planinskom području stacionarni odmorišno-rekreativni turizam zastupljen je u maloj mjeri samo na području Kunje-Gorana uz pojas jugoistočne Barske rivijere (uglavnom vikend kuće). Na širem prostoru Rumije u okviru srednjeg brdsko-planinskog područja zastupljene su samo skromne sportsko-rekreativne aktivnosti lokalnog lova, planinarenja i povremeno nekih ekstremnih sportova.

Na Skadarskom jezeru izljetnički turizam je motivisan krstarenjem po jezeru, sportskim ribolovom, posmatranjem ptica i u manjoj mjeri kupanjem na poluuređenoj plaži u Donjim Murićima, uz manje korišćenje nekoliko malih neuređenih plaža. Stacionarni seoski odmorišno-rekreativni turizam na motivima jezera počinje da se razvija u priobalnim naseljima (u Virpazaru i manjim dijelom u Limljanima, Godinju, D. Murićima i dr.). Manifestacije na Skadarskom jezeru (po dvije u ljetnoj i zimskoj sezoni) više su u funkciji potreba lokalnog stanovništva nego turizma, ali su potencijalno sve značajnije za turističku ponudu.

Turistički smještaj opštine Bar po broju registrovanih ležaja varira od 5.137 iz 1968. do 27.996 u 1987. godini, ali to nije prava slika smještajnih kapaciteta, koji su daleko veći u okviru komplementarnih sadržaja (u kojima po nekim procjenama ima čak 52.000 potencijalnih ležaja). Smještaj u opštini brojao je u 2016. godini 20.292 registrovana ležaja (12,16% od ležaja CG), od toga 5.490 ili 27,05% u primarnim/osnovnim smještajnim kapacitetima (u hotelima sa 1-4 zvjezdice 2.786, u garni hotelima sa 2-4 zvjezdice 103 ležaja, u malim hotelima sa 2-4 zvjezdice 530, u apart hotelima sa 3-4 zvjezdice 321, u turističkim naseljima 1.565 i u pansionima 185) i 14.802 ili 72,95% u komplementarnim kapacitetima (u turističkim apartmanima, kućama, stanovima, odmaralištima, gostionicama i dr. 142 i u sobama za iznajmljivanje 14.660).

Na Barskoj rivijeri smještaj je izrazito koncentrisan u obalnom pojasu sa blizu 99% registrovanih ležaja 2016., od toga u primarnim smještajnim kapacitetima oko 27% i u komplementarnim smještajnim kapacitetima oko 73%, odnosno izrazitu većinu čine ležaji nižih kategorija i bez kategorija, što upućuje na pretežno nizak standard, neopremljenost i zapuštenost objekata. Neregistrovanih, potencijalnih ležaja 2016. u privatnim kućama, stanovima, sobama i vikend kućama, po procjeni je bilo oko 50.000.

Na srednjem brdsko-planinskom području turistički smještaj je zastupljen samo na području Kunje-Gorana (neregistrovani ležaji u privatnim sobama i vikend kućama, po procjeni oko 200).

Na Skadarskom jezeru (sa neposrednim krajinskim i crmničkim zaljeđem) u 2016. godini bilo je samo oko 150 registrovanih ležaja u Virpazaru i Ostrosu (nekategorisan motelski objekt). Neregistrovanih ležaja u privatnim sobama i pansionima po procjeni je bilo oko 200.

Turistički promet u opštini, srazmjerno koncentraciji ležaja, ostvaruje se sa više od 99% na Barskoj rivijeri. Mjeren prema registrovanim ležajima (dakle osetno niži od stvarnog), raniji rekordni promet u broju turista ostvaren 1989. (sa ukupno 185.272 dolazaka) premašen je 2016. godine sa 189.116 dolazaka (10,43% od turista CG), od toga 178.426 ili 94,35% stranih. Rekord u broju noćenja od 1.699.108 ostvaren je 1987. godine, a ovom rekordu se najviše približio broj noćenja u 2015. (1.532.596), dok je 2016. ostvareno 1.530.590 noćenja (13,61% od noćenja u CG), od toga 1.487.979 ili 97,22% stranih. Posle zastoja u 90-tim godinama, turistički promet u opštini se postepeno povećava, uz osjetnije ubrzanje od 2012. godine. U 2016. godini, po jednom stanovniku opštine bilo je 3,65 registrovanih turista, dok je istovremeno po jednom stanovniku bilo 0,45 registrovanih kreveta. Iste godine, prosječan boravak turista u opštini iznosio je 7,7 dana, a iskorišćenost smještajnih kapaciteta na godišnjem nivou bila je samo 18,2%.

Po turističkom promjetu u okviru CG, Bar je samo iza Budve i Herceg Novog. Stvarni turistički promet (uključujući neregistrovane komplementarne kapacitete smještaja – vikend kuća, privatnih stanova i soba i kapacitete ugostiteljstva, kao i multiplikativni učinak turizma u saobraćaju, uslugama i dr.) mogao bi da bude veći od registrovanog do 50%.

Potencijali i ograničenja turističkog razvoja *Potencijali* za funkcijski i prostorni razvoj turizma u opštini/turističkoj regiji Bar su: • izuzetan geografski položaj između mora i velikog slatkovodnog jezera, sa raščlanjenim brdsko-planinskim reljefom u sredini; • primorski, planinski i jezerski prirodni uslovi, resursi i vrijednosti, najočuvaniji na Skadarskom jezeru u okviru Nacionalnog parka, zatim na Rumiji (predloženoj za Regionalni park prirode) i u obalnom pojasu Barske rivijere na prostoru Morskog dobra i njegovog neposrednog zaljeđa; • stvoreni uslovi, resursi i vrijednosti u pogledu izgrađenosti, opremljenosti javnim službama, servisima i infrastrukturom na Barskoj rivijeri; • nepokretna kulturna dobra i kulturna baština; • posebno povoljan saobraćajni položaj sa neposrednim saobraćajnim pristupima – plovnim (Luka Bar), drumskim (postojeća magistrala i planirani autoput Beograd-Bar) i željezničkim (Barska pruga), uz pristupačnost aerodromima u Podgorici i Tivtu; • komparativne prednosti opštine nad ostalim primorskim opštinama u pogledu boljeg funkcijskog uklapanja u zaljeđe CG i boljeg kontakta sa širim okruženjem (kopnenim i primorskim zemljama); • uslovi, resursi i vrijednosti regije kao osnova za bogatu paletu tradicionalnih i savremenih vidova turizma.

Potencijali na Barskoj rivijeri: • prirodni uslovi, resursi i vrijednosti mora i morske obale sa plažama, maritimnom klimom, mediteranskim predjelima i vegetacijom; • izgrađenost namjenskog i drugog turističkog smještaja; • kulturno-istorijske vrijednosti, posebno Starog Bara sa Čaršijom i Podgrađem i drugih kulturnih dobara; • kadar, javne službe, servisi i infrastrukturna oprema od značaja za turizam; • uslovi za raznovrsnu ljetnu ponudu odmorišno/kupališnog turizma, sportsko-rekreativnog turizma na vodi i kopnu, izljetničkog turizma, tranzitnog kopnenog i kopneno-morskog turizma, nautičkog, manifestacionog i poslovnog turizma i dr.; • klimatski i drugi uslovi za zimsku ponudu u gradskom turizmu, kopnom sportsko-rekreativnom turizmu i dr., uz moguću smještajnu podršku planinskog turizma u bližem zaleđu CG (čiji smještaj bi u zimskom periodu mogao dijelom da se obezbjedi na obali).

Potencijali na srednjem brdsko-planinskom području: • prirodni uslovi, resursi i vrijednosti brdskih i planinskih predjela, planinske klime i vegetacije; • izgrađenost brdskih sela i etno-baština planinskih sela; • uslovi za ljetnu ponudu izljetničkog, odmorišnog, sportsko-rekreativnog, seoskog i zdravstvenog turizma, eko- i etno-turizma, lovnog turizma i dr.; • uslovi za zimsku ponudu u lovnom, planinskom (na motivima nordijskog skijanja) i dijelom u seoskom turizmu.

Potencijali na Skadarskom jezeru (u okviru NP i kontaktne zone NP): • prirodni uslovi i vrijednosti jezera, obale i ostrva u Nacionalnom parku i predjela u kontaktnoj zoni NP; • sakralna kulturna dobra NP i etno-baština sela u NP i kontaktnoj zoni; • uslovi za ljetnu ponudu odmorišno-kupališnog turizma, sportsko-rekreativnog turizma na vodi i kopnu, izljetničkog, spomeničkog i etno-turizma, eko-turizma, ribolovnog, seoskog i manifestacionog turizma; • uslovi za zimsku ponudu u seoskom turizmu, ograničenom eko- i manifestacionom turizmu, uz moguću smještajnu podršku planinskog turizma bližeg zaljeđa CG.

Ograničenja za funkcijski i prostorni razvoj turizma u opštini su: • koncentracija turističkog razvoja na Barskoj rivijeri u dominantnom vidu odmorišno-kupališnog turizma, uz zapostavljanje ostalih vidova turizma na rivijeri i još više u zaljeđu; • neregulisani magistralni drumski i željeznički saobraćaj na Barskoj rivijeri i u zoni Virpazara, uz neizgrađenost lokalnih saobraćajnica; • režimi

zaštite Morskog dobra, Nacionalnog parka Skadarsko jezero i planiranog Regionalnog parka prirode Rumija; • ograničenost turističke ponude isključivo na ljetnu sezonu sa nedovoljnim trajanjem, bez pokušaja da se formira zimska ponuda; • rezervisanost mentaliteta i navika lokalne sredine prema produženju ljetne i uvođenju zimske sezone, iako turistički kapaciteti ostaju neiskorišćeni najveći dio godine.

Ograničenja na Barskoj rivijeri: • preizgrađenost velikog dijela obale, uz ugrožavanje prirodnih turističkih motiva; • angažovanost značajnog dijela obale funkcijama Luke Bar; • klasično pojednostavljen sadržaj ponude odmorišno-kupališnog turizma (smještaj i kupanje, bez bogatijih pratećih aktivnosti i sadržaja); • nedovoljna uređenost, zaštita i održavanju plaža i zelenih prostora i dr.; • neizgrađenost sadržaja i neorganizovanost aktivnosti sporta i rekreacije, posebno na vodi; • neorganizovan javni drumski i plovni saobraćaj; • nedostaci tranzitnih sadržaja (turističkih informacija, snabdjevanja i dr.) i organizacije transfera gostiju; • nedovoljna opremljenost marine i nedostatak njenih adekvatnih pratećih sadržaja (specifičan hotel, servis, zimovnik); • nedovoljna kreativnost ljetnog programa manifestacija (preovlađuje zabava, bez dovoljno kulturno-umjetničkih, sportskih i drugih događaja); • nepostojanje specifične ponude za poslovne goste, nedostatak kongresnih sadržaja i dr.; • neafirmisanost spomeničkog turizma, nedovoljna zaštita i uređenost kulturnih dobara i kulturne baštine, kao i neorganizovanost njihove prezentacije; • nedostatak sportskih sadržaja i nedovoljno interesovanje nosilaca turizma za zimsku ponudu.

Ograničenja na srednjem brdsko-planinskom području: • saobraćajna nepristupačnost i depopulacija sela; • nepoznavanje i neistraženost prirodnih i stvorenih uslova, resursa i vrijednosti; • nezainteresovanost investitora za lokacije udaljene od mora; • predstojeći režimi zaštite Regionalnog parka prirode; • oskudni privredni resursi, zapuštenost i komunalna neopremljenost sela; • nepostojanje turističke tradicije; • neuređenost lovišta, planinarskih staza, poligona ekstremnih sportova i dr., zapuštenost katuna i sl.; • ograničen snežni režim, nepostojanje tradicije zimskih sportova i dr.

Ograničenja na Skadarskom jezeru: • režimi zaštite, limitirajuće norme ekološkog kapaciteta i način korišćenja prirodnih i kulturnih dobara NP; • saobraćajna izolovanost i nepristupačnost; • granični položaj prema Albaniji (bez saradnje u turizmu i drugim aktivnostima); • zagađenja jezera od Podgorice i Albanije; • depopulacija naselja i zaostajanje u formiranju turističke tradicije (zbog snažne gravitacije primorskog turizma); • relativno skromni resursi plaža; • nedostatak smještaja i pratećih sadržaja, uz komunalnu neopremljenost naselja; • nenaviknutost stanovništva na prijem turista; • neizgrađenost i neuređenost sportsko-rekreativnih sadržaja; • neorganizovanost izljetničke ponude (u krstarenju, sportskom ribolovu, izljetničko-planinarskim itinererima, aktivnostima posebnih interesa i dr.); • nedovoljna zaštita, nepristupačnost i neuređenost kulturnih dobara i kulturne baštine, kao i neorganizovanost njihove prezentacije u NP; • konflikt masovnijeg turizma sa zaštitom prirodnih dobara NP, uz nepristupačnosti dobara i neorganizovanost njihove prezentacije; • neorganizovanost sportsko-rekreativnog i takmičarskog ribolova, nedovoljna kontrola ribolova i krivolov; • limitirane mogućnosti obnove zapuštenih sela u okviru NP; • jenjavanje proizvodnih i uslužnih aktivnosti na jezeru, uz redukciju motiva manifestacija i mogućnosti njihove organizacije; • relativno nepogodni zimski klimatski uslovi, smanjena pristupačnost i režimi NP kao limitirajući uslovi zimske ponude.

5. STANOVNIŠTVO, MREŽA NASELJA, SOCIJALNI RAZVOJ, STANOVANJE I NEPLANSKA IZGRADNJA

5.1 Stanovništvo

Karakteristike stanovništva Broj stanovnika opštine Bar uvećan je u periodu 1948-2011. sa 21.487 na 42.048 (indeks 195,7, prosječno godišnje za 326 lica). Ovaj rast niži je od prosjeka za Primorski region CG (indeks 213,0), a viši od prosjeka za CG (indeks 164,3). Promjene u broju stanovnika opštine Bar odlikuju se izraženom prostornom diferencijacijom u dinamici i razmještaju. Kao i na području CG, i ovde rast beleže samo gradska naselja i naselja u rubnoj zoni opštinskog centra (zajednice naselja Bar, Sutomore i Pečurice), dok je u seoskim naseljima, naročito u perifernim djelovima Opštine (zajednice naselja Virpazar, D. Murići i Ostros), evidentno opadanje. Udeo žena u ukupnom stanovništvu Opštine bio je 2011. nešto veći nego muškaraca (50,8%:49,2%), naročito u gradskim naseljima (52,1%:47,9%), dok je u ostalim naseljima odnos izjednačen (približno 50%:50%). Bitnu karakteristiku Opštine predstavlja i veliki broj stanovnika koji rade/borave u inostranstvu (3.039 lica ili 8% u 1991., 5.382 lica ili 12% u 2003.). Sumarno, dosadašnji trendovi rasta stanovništva evidentirani su samo u primorskom pojasu (posebno u Baru i Sutomoru), dok ostala područja bilježe konstantno opadanje stanovništva (posebno u ZN D. Murići), čiji bi nastavak u budućnosti onemogućio socio-ekonomski razvoj najvećeg dijela teritorije Opštine.

Broj domaćinstava Opštine u periodu 1948-2011. povećan je više od dva ipo puta – sa 5.294 na 13.789 (prosječna godišnja stopa 13,5‰), uz smanjenje broja članova, tako da je *prosječno domaćinstvo* 2011. brojalo 3,0 člana (2,9 u gradskim i 3,1 u ostalim naseljima). U pogledu *veličinske strukture domaćinstava* po podacima iz 2011., preko polovine (51,5%) su domaćinstva sa tri do pet

članova, 22% su dvočlana, 20% jednočlana, a domaćinstva sa šest i više članova (po pravilu višegeneracijska) učestvuju sa 6,5%. Posmatrano na nivou zajednica naselja, 2011. godine, jednočlana/samačka i dvočlana domaćinstva su dominirala u zajednicama naselja Virpazar (68%) i Sutomore (53%), a nadprosječno učešće domaćinstava sa šest i više članova imale su zajednice naselja Ostros (13,1%) i Pečurica (12,0%)

Prirodni priraštaj u Opštini imao je stopu od 6,8 ‰ u 1991. (u CG 9,2‰), sa trendom opadanja. U 2011. stanovništvo Opštine sa stopom od 2,8‰ (u CG 2,2‰) ušlo je u fazu veoma niskog prirodnog priraštaja. *Stopa nataliteta* 1991. bila je 15,4‰, a 2011. je smanjena na 11,7‰, dok se *stopa mortaliteta* sa 8,6‰ 1991. povećala na 8,9‰ 2011.

Prostorna pokretljivost stanovništva u Opštini veoma je intenzivna i čini važnu komponentu demografskog rasta i razvoja. U periodu 2003-2011. na području Opštine zabilježen je pozitivan *migracioni saldo* sa stopom od 2,1%, a *imigraciona kretanja* su, kao i u prethodnim periodima, bila usmjerena ka naseljima u primorskom pojasu. Sumarno, na *populacioni rast* u periodu 2003-2011. migracije su imale nešto veći uticaj od prirodnog priraštaja (1.018: 993 lica), uz odnos doseljenih i odseljenih lica od 2.429 : 1.411. Najveći dio doseljenih „apsorbovala“ su naselja u ZN Bar (72%) i ZN Sutomore (15%), a najmanje naselja u ZN Virpazar (0,9%) i ZN Donji Murići (0,6%).

Pod uticajem intenzivnih migracionih kretanja, još uvek pozitivnog prirodnog priraštaja i procesa starenja, izmijenjeni su u periodu 2003-2011. ukupni populacioni potencijali Opštine po velikim *starskim grupama*. U 2011. stanovništvo je imalo sljedeću starosnu strukturu: mlado stanovništvo (do 19 godina) učestvovalo je 25,2% (24,4% u gradskim, 25,9% u ostalim naseljima); mlađe sredovječno (20-39 godina) i starije sredovječno stanovništvo (40-59 godina) bilo je zastupljeno skoro sa istim udelom – 27,2%:28,1%, sa sličnim učešćem u gradskim (28,4%:29,1%) i ostalim naseljima (27,2%:27,4%); staro stanovništvo (60 i više godina) učestvovalo je sa 17,5% (18,1% u gradskim, 19,5% u ostalim naseljima).

Indeks starenja (odnos između mladog i starog stanovništva) u periodu 2003-2011. povećao se sa 0,64 na 0,75 (sa 0,5 na 0,7 u gradskim, sa 0,7 na 0,8 u ostalim naseljima). Najstarija populacija je u ZN Virpazar (indeks starenja 2,2), zatim u ZN Ostros i ZN D. Murići (indeks 1,4) i u ZN Pečurice (indeks 1,0). Sa prosječnom starosti od 37,9 godina (muškarci 36,8, žene 38,9), stanovništvo Opštine je u stadijumu demografske starosti (35-39 godina).

U *predškolskom kontingentu* (0-6 godina) bilo je u 2011. na području Opštine 3.295 dece (7,8% ukupnog stanovništva), a u *osnovnoškolskom kontingentu* (7-14 godina) 4.450 (10,6%), sa najmanjim učešćem ovih kontingenata u ZN Virpazar i ZN D. Murići (po oko 13%) i u ZN Ostros (oko 15%). Potencijal *radno sposobnog stanovništva* iznosio je 2011. za žene (15-59 godina) 13.304, ili 62% ženske populacije, a za muškarce (15-64 godine) 14.107, ili 68% muške populacije, uz koncentraciju ukupnog radno sposobnog stanovništva od 43% u gradskim naseljima. Potencijal *ženskog fertilnog stanovništva* (15-49 godina) u 2011. činilo je 10.265 žena ili 48% ženske populacije, 44% u gradskim i 56% u ostalim naseljima, sa najmanjim učešćem fertilnih žena u ZN Virpazar (34%), ZN Ostros i ZN D. Murići (po oko 39%).

Odnos *aktivnih i neaktivnih lica* među stanovnicima sa 15 i više godina u Opštini 2011. bio je 47,4%: 52,5%, uz nešto veće učešće aktivnih u gradskim naseljima (51%:49%), dok u ostalim naseljima preovladavaju neaktivni (55,1%:44,9%). U kategoriji aktivnih lica, oko 21% bilo je nezaposleno (19% u gradskim i 23% u ostalim naseljima). Među neaktivnim licima, penzioneri/lica sa ličnim prihodom učestvovala su sa 39%, uz značajnu razliku između gradskih i ostalih naselja (44% : 36%).

Prema nivou *formalnog obrazovanja* stanovnika Opštine, u 2011. bilo je 9% stanovnika bez završene osnovne škole (oko 5% u gradskim i oko 12% u ostalim naseljima) i 21% sa osnovnom školom (17% u gradskim i 24% u ostalim naseljima), što znači da je 30% stanovnika sa 15 i više godina (22% u gradskim i 36% u ostalim naseljima) nedovoljno obrazovano. Lica sa srednjim obrazovanjem učestvovala su sa 51,1% (53,2% u gradskim i 49,6% u ostalim naseljima). Učešće lica sa višim (6,7%) i visokim obrazovanjem (11,6%) veće je, odnosno slično sa prosekom za CG (5,2% i 11,9%), sa koncentracijom u gradskim naseljima, pre svega u Baru (28%) i Sutomoru (23%), dok je 44% raspoređeno u ostalim naseljima (osim 17 naselja u kojima nema ovih obrazovnih nivoa).

U *nacionalnoj strukturi stanovništva* Opštine, prema podacima za 2011., dominirali su Crnogorci sa 46,5%, Srbi su bili zastupljeni sa 25,5%, Albanci sa 5,9%, Muslimani sa 7,7%, Bošnjaci sa 5,0%, a 5% je bilo neopredjeljeno. Etnički homogena naselja su u ZN Ostros (100% Albanci), ZN Virpazar (oko 67% Crnogorci) i ZN D. Murići (oko 61% Albanci).

Potencijali i ograničenja demografskog razvoja *Potencijali* za razvoj stanovništva opštine Bar dosad su koncentrisani u primorskom pojasu. Ovi potencijali danas su: • obim i struktura stanovništva (90% populacije u primorskom pojasu, odnosno samo u Baru i kontaktnim naseljima preko 65%), sa pozitivnim demografskim trendovima, kao osnova razvoja u pogledu „humanog kapitala“; • još uvijek pozitivne vrednosti prirodnog priraštaja i imigracija kao faktori usporavanja procesa starenja i održavanja rezervi radne snage; • relativno mlada populacija sa odnosom mladog i starog stanovništva od 1,3:1,0 i prihvatljivim indeksom starenja od 0,75; • postojeće rezerve radne snage, sa neiskorišćenim potencijalom kod muškaraca od 40% i kod žena od 48%; • obrazovna struktura stanovništva sa 51% srednje i 18% više i visoko obrazovanih, kao pokazatelj relativno visoke

„tehnološke“ pismenosti i sposobnosti za uključivanje u savremene radne procese, ovladavanje novim znanjima i poboljšanje radne kompetentnosti; • zaposlenost u uslugama sa pozitivnim trendovima i razvojnim mogućnostima (turizam, Luka i dr.); • pogodnosti za razvoj poljoprivrede i turizma u brdsko-planinskom i jezerskom pojasu Opštine, od značaja za zapošljavanje, rasterećenje opštinskog centra i obalnog pojasa i dr.; • neki trendovi povratka na selo zbog ekonomske recesije u urbanom pojasu primorja, radi bavljenja poljoprivredom, ribolovom i turizmom (zasad povratak penzionera i starijih nezaposlenih u ljetnoj sezoni).

Ograničenja za demografski razvoj Opštine dosad su najzastupljenija u brdsko-planinskom i jezerskom pojasu, ali postoje i u primorskom pojasu. Današnja ograničenja su: • stanje i tendencije koncentracije stanovništva u primorskom i depopulacije na ostalom dijelu Opštine, kao faktori nepovoljnih demografskih promjena i socio-ekonomskih procesa, odnosno neuravnoteženog razvoja Opštine; • opadanje prirodnog priraštaja smanjenjem stopa nataliteta i fertiliteta, uz povećanje stope mortaliteta, ubrzanje procesa starenja i gubljenja radne snage, kao najizraženije pojave u brdsko-planinskom i jezerskom pojasu; • ozbiljno smanjivanje potencijala seoskog stanovništva stečenog prirodnim priraštajem u zonama van primorskog pojasa, zbog neprekidnog (višedecenijskog) praznjenja sela emigracijom, uz velike poremećaje u polnoj i starosnoj strukturi (sa odmaklim procesom starenja, posebno u ZN Virpazar i ZN D. Murići) i veoma niske potencijale mladog i radno sposobnog stanovništva; • obim biološke depopulacije ruralnog područja van primorskog pojasa, kao faktor smanjenja ukupnog populacionog potencijala, posebno potencijala u mlađem reproduktivnom dobu, zbog srazmjerno veće emigracije žena i smanjenja kontingenta ženskog ferilnog stanovništva; • niska obrazovna struktura stanovništva van primorskog pojasa (19% starijih od 15 godina sa nepotpunim osnovnim obrazovanjem, 35% sa osnovnim, 32% sa srednjim i manje od 5% sa višim i visokim obrazovanjem), kao ograničavajući činilac ekonomskog i socijalnog razvoja; • smanjenje ili nepostojanje interesovanja za život na selu (posebno mlađih generacija) zbog loših uslova života i rada, bez perspektive zapošljavanja, bez javnih funkcija, infrastrukture i dr.; • stalno povećavanje jaza u kvalitetu življenja između opštinskog centra i primorja sa jedne, i ruralnog zaleđa, sa druge strane, zbog ekonomskog, socijalnog i kulturnog zaostajanja sela; • neafirmisani turistički potencijali planinskog i jezerskog pojasa Opštine kao motivi zapošljavanja i povratka stanovništva u ove prostore; • nesrazmjera između koncentracije stanovništva u primorju opštine i potencijala zapošljavanja u industriji, uslugama i poljoprivredi.

5.2 Mreža naselja

Stanje Mreža naselja i centara Opštine Bar predstavlja složen i dinamičan sistem naselja različitog hijerarhijskog nivoa i nodalnosti, u kome se izdvaja opštinski centar Bar kao centar regionalnog značaja i gravitacione zone u kome se identifikuje najveća koncentracija stanovništva (oko 90% populacije opštine), materijalnih dobara, kapitala i informacija. Uključujući njegova suburbanizovana naselja, Bar je formirao urbani areal intenzivnih prostornih i funkcionalnih odnosa i veza. Ostali centri formirali su gravitacione odnose i veze slabijeg intenziteta sa svojim pripadajućim naseljima, pri čemu su neka od njih specijalizovanih funkcija (turistički centri Sutomore, Pečurice i Čanj-Mišići), a druga sa nasleđenom pozicijom centara slabih funkcijskih struktura (Virpazar i Ostros). Prirodne karakteristike područja uticale su na nedovoljnu umreženost i povezanost naselja, pa su se prostorno izdiferencirali primorski pojas kao primarna razvojna zona sa većim brojem manjih, gusto naseljenih centara imigracionih karakteristika, i sekundarna razvojna zona Skadarskog jezera kao zona međusobno koherentnih i nepovezanih naselja, sa intenzivnim procesima emigracije i depopulacije, pri čemu su pojedina od njih ugašena ili svedena na demografski minimum. Socioekonomski, fizionomski i funkcionalni preobražaj najviše je zahvatio naselja priobalnog pojasa, direktno zavisna od opštinskog centra Bara. Povoljnost saobraćajne povezanosti sa susednim područjima prouzrokovala je socio-ekonomsku mobilnost stanovništva i uspostavljanje intenzivnih veza i odnosa sa centrima u neposrednom okruženju (Ulcinj, Podgorica, Budva). Mrežu naselja opštine Bar sačinjavaju 4 naselja gradskog tipa (Bar, Stari Bar, Sutomore i Virpazar), kao i 79 naselja seoskog tipa.

Fizionomsko uobličavanje i morfološke karakteristike naselja opštine Bar posledica su niza faktora, a pre svega: prirodnih karakteristika terena, društveno-ekonomskih faktora sredine, istorijski utemeljenih principa tradicionalne arhitekture i procesa urbanizacije. Gradsko područje Bara danas predstavlja fizionomski kompaktno područje, oblikovano po savremenim arhitektonskim rešenjima, u kojem dominiraju višespratne stambene zgrade grupisane po blokovskim celinama povezanih skladno povezanim saobraćajnicama i bulevarima. Intenzivni procesi širenja stambenih zona pretežno se odvijaju na saobraćajnim pravcima prema Šušnju, Sutomoru i Pečuricama; u ovim zonama karakteristična je izgradnja velikog broja vikend-kuća i ostalih objekata na međusobno malim rastojanjima uz samo obalno područje, zadržavajući formu zbijenog tipa naselja. Naselja primorskog dela najvećim delom formirana su u dva niza, tj. sa nizom kuća uz obalu, lociranim paralelno sa izohipsama i nizovima kuća smeštenim u podnožju planinskih masiva. Nasuprot primorskog dela opštine, seoska naselja Krajine i Crmnice karakterišu polurazbijene i zbijene forme naselja sa raznim varijetetima od kojih su mnoga sastavljena od većeg broja zaseoka ili manjih bratstveničkih grupacija. Seoska naselja "jezerskog" dela opštine zadržala su strukturnu prepoznatljivost i osobenost

tradicionalne arhitekture, koja se ogleda u grupisanju kamenih kuća po obodu obradivih površina, okrenutih ka sunčanim padinama Skadarskog jezera (gornji deo kuće sastoji se od soba i ognjišta - kuhinje, dok je prizemni deo namenjen ekonomskim funkcijama, tj. skladištenju namirnica i čuvanju vina).

Složenost geomorfoloških uslova na području opštine predisponirao je lokacije naselja i uslove razvoja u skladu sa geografskim položajem, povezanošću sa glavnim saobraćajnim pravcima (koji predstavljaju bitan faktor njihovog međusobnog umrežavanja) i mogućnostima razvijanja naseljskih struktura u skladu sa prirodnim i stvorenim potencijalima područja. Priobalno područje Jadranskog mora, Skadarskog jezera i planinski masivi koji razdvajaju ove vodene površine čine raznovrstan geomorfološki sklop, kome se stanovništvo moralo prilagođavati, tako da su današnje naseobine formirane upravo na najpovoljnijim terenima, tj. pretežno na obalnom području (na nadmorskim visinama do 300 m) u kojem je koncentrisano skoro 90% populacije opštine Bar.

Kontinuirani proces urbanizacije na području opštine najviše je uticao na funkcijsku transformaciju naselja u prethodnom periodu. Lučko-industrijski kompleks u Baru i turizam kao privredna grana najviše su podstakli transfer agrarnih u tercijarne i kvartarne delatnosti i deagrarizaciju ruralnih naselja. Tradicionalno agrarna naselja područja doživela su funkcijsku transformaciju zbog transfera njihovog stanovništva ka mestima u kojima su mogla da nađu zaposlenje (primorski deo opštine), a ne usled koncentracije proizvođačko-uslužnih funkcija u domicinim naseljima. Diverzifikovanost privrednih struktura u barskoj aglomeraciji najviše je uticala na funkcijski preobražaj gotovo svih naselja opštine (posebno onih u prigradskim naseljima Bara i uz važnije saobraćajnice), izuzev područja Krajine koje se izdvaja kao pretežno homogen agrarni prostor.

Posmatrajući prostorno-funkcionalne odnose među naseljima i migratorna kretanja stanovništva unutar teritorije opštine, u opštini Bar možemo izdvojiti šest gravitacionih zona:

- Gravitaciona zona Bar – ukupno 18 naselja (Bar, Bjeliši, Burtaiši, Šušanj, Stari Bar, Velembusi, Zupci, Tuđemili, Sustaš, Turčini, Mali i Veliki Mikulići, Polje, Čeluga, Tomba, Zaljevo, Podi, Bartula);
- Gravitaciona zona Sutomore – ukupno 11 naselja (Sutomore, Brca, Miljevci, Zankovići, Đendinovići, Zgrade, Papani, Sozina, Đurmani, Mišići, Zagrađe);
- Gravitaciona zona Pečurice – ukupno 9 naselja (Dobra Voda, Pečurice, Grdovići, Velje Selo, Dabezići, Kunje, Mala Gorana, Pelinkovići, Velja Gorana);
- Gravitaciona zona Virpazar – ukupno 23 naselja (Virpazar, Braćeni, Kruševica, Komarno, Trnovo, Popratnice, Dupilo, Orahovo, Sotonići, Boljevići, Limljani, Brijega, Mačuge, Bukovik, Gornji i Donji Brčeli, Tomići, Ovtočići, Utrg, Gluhi Do, Godinje, Seoca, Krnjice)
- Gravitaciona zona Donji Murići – ukupno 14 naselja (Marstijepovići, Dedići, Dračevica, Karanikići, Lukići, Gurza, Đuravci, Donja i Gornja Briska, Livari, Besa, Pinčići, Gornji i Donji Murići)
- Gravitaciona zona Ostros – ukupno 8 naselja (Mali i Veliki Ostros, Arbnež, Ckla, Martići, Koštanjica, Bobovište, Tejane).

Pozicija Bara kao regionalnog čvorišta i opštinskog centra uslovlila je veliku međuzavisnost i interakciju sa njegovim susednim naseljima, odnosno najsnažniju gravitacionu zonu opštine sa intenzivnim dnevnim migracijama radne snage, transferom aktivnog stanovništva u tercijarno-kvartarne delatnosti, prostornu, funkcionalnu i fizionomsku transformaciju naselja sa izraženim procesom deagrarizacije. Ostale gravitacione zone karakterišu slabiji gravitacioni odnosi i veze među naseljima, pri čemu su u velikoj zavisnosti od opštinskog centra i funkcionalnog područja Podgorice. Saobraćajna povezanost područja sa susednim opštinama omogućila je da pojedina naselja ostvare intenzivnije prostorno-funkcionalne veze sa određenim centrima u okruženju. Tako naselja MZ Ostros gravitiraju ka Vladimiru i Ulcinju (opština Ulcinj), naselja severozapadnog dela opštine locirana uz stari put Podgorica-Petrovac ka Petrovcu i Budvi, a naselja MZ Virpazar ka republičkom centru Podgorici.

Potencijali i ograničenja Na području opštine Bar mogu se izdvojiti sledeći *potencijali* koji su od značaja za naseljavanje i razvoj naselja:

- lokalne inicijative i zainteresovanost stanovništva za razvoj turizma, poljoprivrede, ugostiteljske delatnosti i objekata male privrede;
- izuzetno povoljan geografsko-saobraćajni položaj barskog područja u odnosu na kontinentalni deo Crne Gore, Srbiju, Srednju i Jugoistočnu Evropu, Južnu Italiju, Severozapadnu Albaniju, i uopšte, mediteransko okruženje;
- razvijena, polifunkcionalna privredna struktura gradskog područja Bara;
- izgrađeni turistički kapaciteti u naseljima primorskog dela opštine (Bar, Šušanj, Sutomore, Čanj);
- inicirani procesi funkcionalne transformacije naselja, posebno onih u primorskom delu opštine;
- konstantan trend porasta broja stanovnika na području opštine;
- privlačnost, tj. atraktivnost planskog područja za dalje širenje građevinskih reiona naselja (usled povoljnosti geo-saobraćajnog položaja, međunarodne Luke Bar, izlaska na Jadransku obalu, prirodnih potencijala, itd.);
- infrastrukturna opremljenost naselja i njihova međusobna saobraćajna povezanost, kao i povezanost sa centrima u neposrednom okruženju (Podgorica, Budva, Ulcinj).

- očuvanost prirodno-ekoloških karakteristika naselja i njihova pozicija u okviru Nacionalnog parka "Skadarsko jezero" kao značajan potencijal za razvoj seoskih naselja u pravcu formiranja tržišne ponude na bazi ekološko pouzdanih i brendiranih proizvoda. Najznačajnija *ograničenja* koja su se do sada ispoljila u naseljima na teritoriji opštine Bar su:
- zastarelost objekata komunalne infrastrukture u ruralnim naseljima;
- zapostavljanje poljoprivredne proizvodnje od strane staračkih domaćinstava;
- prirodna ograničenost efikasnijeg povezivanja naselja primorskog dela opštine i naselja na obali Skadarskog jezera (razdvojenost zona planinskim vencima Rumije, Sutormana, Sozine, Lisinja);
- relativna ograničenost širenja građevinskih reiona pojedinih naselja priobalnog pojasa;
- mehanički odliv stanovništva i negativan prirodni priraštaj većine naselja na obali Skadarskog jezera i naselja u okviru Mesne zajednice Virpazar;
- nedovoljna iskorišćenost prirodnih potencijala ruralnih naselja na području opštine;
- slučajevi nelegalne gradnje stambenih objekata na području GUP-a Bara;
- populacioni pritisak na postojeći stambeni fond u naseljima primorskog dela opštine;
- neusklađenost infrastrukturne opremljenosti sa intenzivnim prostorno-demografskim širenjem naselja barske aglomeracije.

5.3 Socijalni razvoj i javne službe

Karakteristike socijalnog razvoja U skladu sa nejednakom ukupnom razvijenošću teritorije opštine Bar, postoje velike razlike u socijalnom razvoju i dostupnosti javnih službi između primorskog pojasa, sa jedne, i brdsko-planinskog i jezerskog pojasa, sa druge strane.

Predškolsko vaspitanje i obrazovanje u Opštini organizovano je u okviru jedne državne predškolske ustanove sa osam objekata, u kojima je 2013/2014 bilo oko 880 upisane djece, kao i dva privatna vrtića sa oko 60 djece. Svi objekti su u primorskom dijelu, osim jednog u Virpazaru, kapaciteta za smeštaj 20 djece u okviru osnovne škole. Vrtić u Pečuricama je istog kapaciteta (20 djece) i takođe radi u okviru osnovne škole. Svi objekti su priključeni na gradski vodovod i kanalizaciju, ali je samo jedan (u Topolici) prilagođen za kretanje lica sa invaliditetom. Zbog nedostatka objekata/prostora, znatan broj djece upisan je preko predviđenih kapaciteta.

Osnovno obrazovanje u Opštini odvija se u 22 objekata osnovnih škola, od toga 10 matičnih osmorazrednih i 10 područnih četvororazrednih, uz tri objekta koji nisu u funkciji. U školskoj 2011/2012. nastavu je pohađalo ukupno 4.633 učenika. Prema Anketi iz 2008., u područnim školama je bilo 247 učenika, sa veoma malim brojem djece u naseljima van primorskog pojasa (u naseljima Ckla i Koštanjica po 3, u Livarima i D. Murićima po 4, Tejanima 7, Bobovištu 8 i td.). U 2008., prosječna neto površina objekta po učeniku u matičnim školama kretala se od 3,2 m² do 12 m², a u područnim školama od 5,6 m² do 22 m². Škole su znatno opterećenije u primorskom dijelu, te postoji potreba za proširenjem kapaciteta, dok se u ostalom dijelu Opštine natprosečna površina školskog prostora po učeniku povećava zbog stalnog smanjenja broja dece. Većina matičnih škola radi u dve smjene, a sve područne škole (osim u Starom Baru) u jednoj smjeni. Prema podacima LPA, samo dva školska objekta su prilagođena kretanju invalidnih lica. Najveći broj objekata sadrži prostore za trpezariju, kuhinju, biblioteku. Sve škole imaju klozet sa vodom (izuzev škole u Starom Baru sa poljskim klozetom). U tri matične škole organizovana je cjelodnevna nastava, a u jednoj produženi boravak. U Baru radi i škola za osnovno muzičko obrazovanje (u zgradi Gimnazije).

Srednje obrazovanje u Opštini organizovano je u tri srednje škole: Gimnaziji „Niko Rolović“ i Ekonomsko-ugostiteljskoj školi (rade u jednom objektu sa dvije smjene) i Poljoprivrednoj školi. Objekt Gimnazije i Ekonomsko-ugostiteljske škole adaptiran je 2008. i raspolaže sa 20 učionica i četiri kabineta. Objekt Poljoprivredne škole adaptiran je tokom 2006/2007., a 20 učionica i amfiteatar dati su u zakup Fakultetu za turizam, hotelijerstvo i trgovinu. Škola raspolaže sa 20 ha zemljišta školske ekonomije.

Više i visoko obrazovanje ostvaruje se u tri fakulteta: Biotehničkom fakultetu – smjer mediteransko voćarstvo, Fakultetu za turizam, hotelijerstvo i trgovinu (MTS – Montenegro Tourism School Univerzitet Mediteran) i Fakultetu za poslovni menadžment. Fakulteti ne raspolažu namjenski izgrađenim objektima.

Dom učenika „Dušan Marović“ u Baru, saniran 1979., u državnoj je svojini, a *dom studenata* ne postoji iako za njim ima potrebe.

Zdravstvena zaštita u opštini Bar organizovana je u državnim ustanovama Opšte bolnice „B. Orlandić“, Doma zdravlja sa medicinom rada, pet stalnih ambulanti u Sutormu, Starom Baru, Pečuricama, Virpazaru i Ostrosu i dve sezonske ambulante u uvali Veliki pijesak (Pečurice) i uvali Maslina (Kunje), kao i u privatnoj praksi sa ambulantom „Eskulap“ (sa više specijalista), jednom očnom, dvije ušne, dvije pedijatrijske i većim brojem stomatoloških ambulanti (stomatološke službe prema podacima za 2008. ne postoje u državnim ustanovama), uz jednu laboratoriju. Objekt Opšte bolnice je regionalnog značaja i lociran je na parceli površine 28.979 m², a lokacija za novu bolnicu razmatrana je u GUP-u Bara. Objekt Doma zdravlja, lociran na parceli površine 6.655 m², predviđen je za dogradnju zbog nedostatka prostora, posebno za pedijatarsku službu. Ambulanta u Starom Baru je nedovoljne površine (80 m²) i nema stalno zaposlenog lekara. Ambulante u Sutormu, Pečuricama i

Virpazaru su optimalnih površina (350-393 m²) sa po jednim stalno zaposlenim lekarom, dok ambulanta u Ostrosu ima čak 1.782 m², takođe sa jedim stalno zaposlenim lekarom.

Socijalna zaštita u opštini Bar organizovana je u okviru Centra za socijalni rad. Evidentiran je veći broj aktivnosti civilnog sektora, kao i programa sa međunarodnom podrškom. Posebno je izražena potreba za različitim formama dnevnog boravka u blizini mjesta stanovanja (na nivou mjesne zajednice) za lica kojima su potrebni odgovarajući vidovi zaštite i nege. Na području Opštine, 2013. godine, socijalnu pomoć koristilo je 2.917 lica (1.207 maloletnih i 1.710 punoletnih), među kojima 1.430, ili 49% žena. U 2005. na području Opštine bilo je 2.174 lica raseljenih sa K i M, od kojih je većina bila smještena u kolektivnim centrima u Sokolani i Sutomoru, dok je po podacima za 2011. bilo evidentirano 998 lica. Prema mišljenju Centra za socijalni rad, broj beskućnika u Opštini je neznan.

Kultura u opštini Bar organizovana je od strane državnih ustanova sa kombinovanim izvorima finansiranja. Nosilac kulturnog života u Baru je JP Kulturni centar Bar, u čijem sastavu su: Dom kulture, Narodna biblioteka i čitaonica „Ivo Vučković“, umjetnička galerija „Velimir S. Leković“, Zavičajni muzej Bara (dvorac Kralja Nikole) i grad u tvrđavi Stari Bar. Biblioteka u Starom Baru ne radi, a prema Anketi iz 2008., dio objekta dat je u zakup organizaciji maslinara u Baru. U okviru JP Kulturni centar Bar, u Ostrosu radi biblioteka površine 35 m² izgrađena 2003., a u okviru iste ustanove u Virpazaru postoji objekt biblioteke sagrađen 1987., za koji je potrebna kompletna sanacija. Prema Anketi iz 2008., u Opštini je bilo registrovano 18 nevladinih organizacija u oblasti kulture i umjetnosti. Deo kulture su i postojeći vjerski objekti i saborna mjesta svih konfesija na teritoriji opštine Bar.

Rekreacija, sport i fizička kultura koncentrisani su pretežno u Baru, ali stepen njihove izgrađenosti i održavanja ne zadovoljava potrebe stanovnika, niti su uključeni u turističku ponudu odmorišnog i sportsko-rekreativnog turizma u ljetnoj sezoni (tražnja se zadovoljava samo u vansezoni za pripreme u nekim sportovima). Aktivnosti i sadržaji sporta i rekreacije organizovani su u okviru JP „Sportsko-rekreativni centar“ u Baru na lokaciji površine 10,5 ha u Topolici. Završetkom sportske hale na Topolici omogućen je kvalitetniji razvoj dvoranskog sporta u Baru. Malih, delom nedovoljno uređenih sportskih terena, ima u okviru hotela (kao deo hotelske ponude, posebno u Sutomoru) i stambenih blokova (koje koristi lokalno stanovništvo u Baru). Fizička kultura zastupljena je u svim osnovnim i srednjim školama, koje, po pravilu, imaju fiskulturne/sportske sale i otvorene terene malih sportova. Zbog nedostatka gradskih sportskih prostora, najbolji školski tereni i sale iznajmljuju se za sportska takmičenja, treninge i rekreaciju, što ograničava fizičku kulturu učenika tokom školske godine (uz dopunu budžeta škole), ali omogućava racionalnije i ravnomjernije korišćenje sportskih sadržaja u gradu, posebno u ljetnoj sezoni.

Civilni sektor u Opštini, po podacima iz 2008., bio je organizovan u 80 nevladinih organizacija i udruženja građana u raznim oblastima. Evidentiran je znatan broj programa međunarodnih organizacija usmjerenih na jačanje civilnog sektora i povezivanje njegovih programa i aktivnosti sa programima i aktivnostima javnog i komercijalnog sektora.

Potencijali i ograničenja socijalnog razvoja *Potencijali* za kvalitetno organizovanje usluga javnih službi i socijalni razvoj opštine Bar postoje uglavnom u primorskom pojasu i sastoje se u postojećim građevinskim fondovima (uz uslov da se suštinski ne mijenja namjena objekata i da se oni efikasnije koriste i održavaju), u organizovanosti i kadru javnih službi (uz njihovo stalno unapređivanje). Posebno važan potencijal socijalnog razvoja Opštine je u iniciranom partnerskom odnosu lokalne vlasti i civilnog sektora, uz uključivanje komercijalnog sektora u programe socijalnog razvoja, podsticajnu fiskalnu politiku i doprinos lokalne vlasti (posebno u obezbjeđivanju lokacija i izgrađenog prostora).

Potencijali po vrstama javnih službi su:

- u *predškolskom vaspitanju djece* – postojeći kapaciteti državnih i privatnih ustanova i njihova komunalna opremljenost; uključivanje privatnog sektora i NVO u modalitete prilagođene lokalnim specifičnostima (mobilni vrtići za rad sa djecom u ruralnom području i dr.);

- u *osnovnom obrazovanju* – postojeća, dobro razvijena mreža objekata; relativno solidan građevinski fond škola u primorskom pojasu, sa prihvatljivim troškovima za njegovo poboljšanje i dobrom opremljenošću komunalnom infrastrukturom i pratećim prostorijama; korišćenje dijela školskih kapaciteta za rekreaciju, sport i neke druge namjene u ljetnoj sezoni; nadprosječne površine po učeniku i jednosmjenska nastava na ruralnom području; raspoloživi kapaciteti u seoskim školama pogodni za organizovanje kompatibilnih aktivnosti (predškolska nastava, ljetne škole, razne forme obrazovanja i dr.).

- u *srednjem obrazovanju* – dobar građevinski fond škola i opremljenost komunalnom infrastrukturom i pratećim prostorijama; školska ekonomija Poljoprivredne škole; ostvareni rezultati programa usklađivanja srednjeg obrazovanja sa prirodnim i humanim potencijalima Opštine;

- u *višem i visokom obrazovanju* – afirmacija i širenje gravitacionog područja postojećih visokoškolskih ustanova Bara kao jednog od visokoškolskih i naučnih centara CG;

- u *zdravstvenoj zaštiti* – kapaciteti i opremljenost postojećih objekata (posebno Opšte bolnice i ambulanti u Sutomoru, Pečuricama, Virpazaru i Ostrosu); prilagođenost medicinske službe; potrebama turista (sezonske ambulante u Pečuricama i Kunju); značajno učešće privatnog sektora kao važan faktor unapređenja kvaliteta zdravstvene zaštite; klimatske i druge prirodne pogodnosti za

razvoj zdravstvene rehabilitacije i rekreacije (vazдушna banja na planinskom području, zdravstveno-rekreativni objekti na moru i jezeru);

- u *socijalnoj zaštiti* – izgrađena mreža nevladinih organizacija, njihove aktivnosti u ovoj oblasti, uz učešće programa sa međunarodnom podrškom; finansiranje programa, razvoj inovativnih i održivih usluga usmjerenih na osjetljive/ranjive društvene grupe;

- u *kulturi* – izgradjenost objekata i raznovrsnost kulturnih ustanova; izuzetna kulturno-istorijska vrijednost Starog Bara; ostvareni rezultati civilnog sektora u oblast kulturnog razvoja Opštine (18 NVO);

- u *rekreaciji, sportu i fizičkoj kulturi* – prirodni uslovi primorskog, planinskog i jezerskog pojasa Opštine; izgrađeni sportsko-rekreativni objekti u Baru (posebno sportska hala); porast tražnje turističke klijentele za sve raznovrsnijim sportsko-rekreativnim sadržajima; tražnja za zimskom pripremom sportista u primorskom klimatu; zainteresovanost komercijalnih investitora za ulaganja u sportsko-rekreativne sadržaje; zastupljenost fizičke kulture u svim školama, sa fiskulturnim salama i terenima malih sportova; korišćenje školskih sadržaja za rekreaciju i sport za vrijeme ljetnog raspusta.

Ograničenja za socijalni razvoj Opštine najizrazitija su u brsko-planinskom i jezerskom pojasu, gdje se i skromni postojeći sadržaji javnih službi ne koriste racionalno, prvenstveno zbog depopulacije i starenja sela. U primorskom pojasu, ograničenje za socijalni razvoj predstavlja nedostatak sredstava za obezbjeđivanje odgovarajućih prostora i razvoj novih programa. Izgradnja, rekonstrukcija, dogradnja, održavanje, kupovina i zakup objekata, kao i razvoj novih programa, zbog neprofitnog i niskoprofitnog karaktera javnih službi, pretežno nijesu u interesu privatnog sektora (izuzev dijela privatnih sadržaja zdravstva, predškolskog vaspitanja, rekreacije i sporta), te se moraju realizovati pretežno sredstvima države i lokalne samouprave, za šta nema dovoljno sredstava.

Ograničenja po vrstama javnih službi su:

- u *predškolskom vaspitanju dece* – nepostojanje i/ili nedovoljna prostorna dostupnost objekata predškolskog vaspitanja u (vitalnim) selima van primorskog pojasa; nedostatak kapaciteta dječijih ustanova u opštinskom centru; nedovoljna angažovanost lokalne samouprave na stimulisanju privatnog sektora za organizovanje ovih usluga i njihovo umrežavanje u ukupan sistem dječije zaštite;

- u *osnovnom obrazovanju* – nedostupnost kvalitetnog obaveznog obrazovanja djece u planinskom i jezerskom dijelu Opštine zbog udaljenosti škola od mjesta stanovanja, nepostojanja organizovanog prevoza učenika i dr.; neopremljenost škola komunalnom infrastrukturom i pratećim prostorijama, nedovoljan građevinski kvalitet i održavanje objekata; neiskorišćenost slobodnih kapaciteta seoskih škola preko cijele godine za druge kompatibilne funkcije (predškolska nastava, neformalno obrazovanje, kulturne i zabavne priredbe, letnji kampovi mladih i dr.); preopterećenost kapaciteta školskog prostora u primorskom pojasu, bez mogućnosti uvođenja cjelodnevnog boravka i cjelodnevnog nastave;

- u *srednjem obrazovanju* – preopterećenost kapaciteta objekta u kojem rade Gimnazija, Ekonomsko-ugostiteljska škola i škola za osnovno muzičko obrazovanje u Baru, uz potrebu adaptacije;

- u *visokom i višem obrazovanju* – nedostatak namjenskih prostora za fakultetsku nastavu; nepostojanje doma studenata;

- u *zdravstvenoj zaštiti* – prostorna nedostupnost ustanovama primarne zdravstvene zaštite na ruralnom području Opštine (posebno apotekama); nerazvijen sistem mobilnih službi i dr.; nedostatak prostora u Domu zdravlja, posebno za pedijatarsku službu (potrebno proširenj); nedovoljna površina ambulante u Starom Baru, koja je i bez stalnog ljekara;

- u *socijalnoj zaštiti* – nedovoljno zadovoljene potrebe za dnevnim boravkom starih i nemoćnih lica; nepostojanje jedinstvenih registara korisnika socijalne pomoći, ni socijalnih karti stanovnika i domaćinstava;

- u *kulturi* – prenamjena biblioteke u Starom Baru; zapuštenost biblioteke u Virpazaru; nedovoljna uključenost kulturnih sadržaja i aktivnosti u turističku ponudu; nedovoljna obnova, održavanje i prezentacija Starog Bara;

- u *rekreaciji, sportu i fizičkoj kulturi* – nedovoljni kapaciteti, slaba programska i finansijska podrška razvoju aktivnosti, izgradnji i održavanju objekata u primorskom pojasu, bez stimulacije javno-privatnog partnerstva i komercijalizacije dijela sportsko-rekreativnih sadržaja; nedovoljna uključenost sportsko-rekreativnih sadržaja u turističku ponudu zbog nedostatka kapaciteta, organizacione i fizičke neprilagodivosti; neodržavanje i propadanje objekata u selima; ograničavanje fizičke kulture učenika izdavanjem školskih sala i terena za vrijeme nastave.

5.4 Stanovanje

Karakteristike stanovanja Broj stanova prema Popisu 2011. u opštini Bar iznosio je ukupno 33.371 stambenu jedinicu. Stanovi za stanovanje (nastanjeni, privremeno nastanjeni i nenastanjeni) čine 61,8% stambenog fonda ili 20.626 jedinica. Od ukupnog broja stanova za stanovanje 2011. nastanjenih je bilo 13.840, ili 41,5%, uz znatan broj privremeno nenastanjenih (6.071, ili 18,0%) i napuštenih stanova (715, ili 2,0%), koji se najverovatnije koriste za odmor, ali su prema izjavi vlasnika označeni kao stanovi za stalno stanovanje. Broj stambenih jedinica koje su deklarirane za sezonsko korišćenje je 11.832 ili 35,5%. U 2011. evidentirano je i 740 ili 2,2% stanova koji se koriste samo za

obavljanje djelatnosti (od toga 84 u ZN Bar), dok za 173 stambene jedinice nema podataka. *Nadprosječno učešće nastanjenih stanova* je u ZN Ostros (83,8%) i ZN Bar (60,6%), a u ostalim zajednicama naselja se kreće od 47% u ZN D. Murići, 35% u ZN Virpazar, 21% u ZN Sutomore, do 15% u ZN Pečurice. *Nadprosječno učešće stanova koji se sezonski koriste* je u ZN Sutomore 61%, ZN Pečurice 59% (samo u Pečuricama 72% i Kunju 65%) i u ZN Virpazar 44%. ZN D. Murići izdvaja se po značajnom učešću *privremeno nenastanjenih (10%) i napuštenih stanova (14%)*, što je povezano sa velikim učešćem lica na privremenom radu/boravku u inostranstvu. Iz navedenih podataka za 2011. sljedi da stanovi za sezonsko korišćenje (11.832), sa privremeno nenastanjenim stanovima, koji se izvjesno koriste za odmor (6.071), čine više od polovine ukupnog broja stanova u Opštini (17.903 ili 53,6%), a u ovu kategoriju se može uvrstiti i dio napuštenih stanova i stanova za koje nema podataka, kao i manji dio nastanjenih stanova. Po sumarnoj procjeni, najmanje 60% od ukupnog broja stanova u direktnoj je funkciji turizma, a ovi stanovi koncentrisani su pretežno u ZN Sutomore i ZN Pečurice, a zatim u ZN Bar.

Ostali indikatori stambenog fonda Opštine dati su prema podacima Popisa 2003., budući da podaci Popisa 2011. nijesu publikovani². Ove indikatore treba uzeti samo kao orijentacione, s obzirom da je došlo do značajnog povećanja broja stanova i do promjena u načinu njihovog korišćenja.

Prosječna površina nastanjenih stanova 2003. bila je 69,7 m² (64,0 m² u gradskim i 74,5 m² u ostalim naseljima), a prosječna površina po stanovniku 21,0 m² (20,1 m² u gradskim i 21,7 m² u ostalim naseljima). Najveće prosječne površine nastanjenih stanova su u ZN Sutomore i ZN Pečurice (po oko 73 m²), a najmanje u ZN D. Murići (oko 53 m²), dok nadprosječne površine stambenog prostora po stanovniku imaju ZN Sutomore i ZN Virpazar (24,3 m² i 23,6 m²).

Prema *broju soba u stanovima za stalno stanovanje* 2003., u Opštini su bili najbrojniji dvosobni (31%) i trosobni stanovi (28%), zatim garsonjere i jednosobni stanovi (16,8%) i četvorosobni stanovi (14,3%), dok je udio petosobnih i većih bio 7,9%, a posebnih soba 2%. U opštinskom centru je bilo najveće učešće dvosobnih (39%) i trosobnih (29%) stanova, uz podprosječno učešće četvorosobnih (9,8%) i većih (2,9%) stanova. U Starom Baru, više od polovine stanova za stalno stanovanje činili su dvosobni (28,2%) i trosobni stanovi (25,9%), a u Sutomoru je bilo najviše dvosobnih (26%), zatim jednosobnih (22%) i trosobnih stanova (19,4%). U Virpazaru, većinu su činili dvosobni stanovi (44%), kao i garsonjere i jednosobni stanovi (29%), a znatno ispod prosjeka bilo je učešće većih stanova. U ostalim (pretežno seoskim) naseljima, najveće je bilo učešće trosobnih (28,4%) i dvosobnih stanova (26,8%), uz nadprosječno učešće četvorosobnih (17,2%) i većih stanova (9,9%).

U pogledu *starosti stambenog fonda*, u 2003. je preovladavala novija izgradnja (iako za 12,4% stanova nema podataka o starosti, vjerovatno zato što su bili u izgradnji). Preko polovine stanova za stalno stanovanje izgrađena je u periodima 1971-80 (28,3%) i 1981-90 (23,1%), a 16,3% u periodu 1991-2003, dok je u periodu 1960-71 izgrađeno 12,5%, a u periodu pre 1960. samo 7,4% stanova. U zajednicama naselja Virpazar, D. Murići i Ostros bio je zastupljen znatno stariji stambeni fond u odnosu na ZN u primorskom pojasu Opštine.

Opremljenost stanova vodovodom i kanalizacijom bila je 2003. znatnija samo u primorskom pojasu. Na javni vodovod bilo je priključeno 53,1% stanova za stalno stanovanje (u gradskim 99,4%, u ostalim naseljima 17,5%, u ZN Bar 72,7%, ZN Sutomore 44,1% i ZN Virpazar 11,4%, bez javnog vodovoda u ostalim ZN), hidrofor je koristilo 36,0% (u gradskim 0,3%, u ostalim naseljima 63,4%, najviše u ZN Pečurice 77,6, malo u ZN Bar 24,7% i najmanje u ZN D. Murići 1,8%), nije bilo priključeno 2,9% (0,2% u gradskim i 5,0% u ostalim naseljima, najviše u ZN Ostros 29,0%), a 8,1% je bilo bez vode (0,2% u gradskim i 14,2% u ostalim naseljima, najviše u ZN D. Murići 98,2% i u ZN Virpazar 41,2%). Priključak na javnu kanalizaciju imalo je 38,1% stanova (u gradskim 82,0% i u ostalim naseljima 4,4%, odnosno 53,7% u ZN Bar, 27,8% u ZN Sutomore i 0,4% u ZN Virpazar, bez javne kanalizacije u ostalim ZN), septičku jamu imalo je 48,9% stanova (17,3% u gradskim i 73,1% u ostalim naseljima, najviše u ZN Pečurice 82,7% i ZN Sutomore 69,1%, najmanje u ZN D. Murići 1,5% i ZN Ostros 16,0%), nije bilo priključeno 3,8% (u gradskim 0,4% i u ostalim naseljima 6,5%, najviše u ZN Ostros 65,3%), a 9,2% bilo je bez ikakve kanalizacije (0,3% u gradskim i 16,0% u ostalim naseljima, najviše u ZN D. Murići 98,5% i ZN Virpazar 45,9%, najmanje u ZN Bar i ZN Sutomore – 2,6% i 2,8%). Kupatilo u stanu ima 88,2%, a nužnik 77,4% stambenih jedinica (najviše u ZN primorskog pojasa – 81,1-95,8% i 76,9-82,9%).

Prema *stanarskom statusu (osnov po kome domaćinstvo koristi stan)*, 2011. godine, u 33,1% stanova za stanovanje nije bilo domaćinstava (26,2% u gradskim i 37,7% u ostalim naseljima, najviše u ZN Pečurice 55,1% i ZN D. Murići 50,0%, najmanje u ZN Bar 28,0%). U 76% stambenih jedinica živele su porodice vlasnika, u statusu podstanara/zakupaca bilo je 12,7% domaćinstava, a domaćinstva u srodstvu sa vlasnikom stana (stanuje kod roditelja, dece ili drugih rođaka) činila su 4,8% korisnika. U kategoriju „ostalo“ i „bez odgovora“ svrstano je 6,5% domaćinstava.

Prosječan broj lica u nastanjenim stanovima 2003. (sa 41.223 nastanjena lica) bio je 3,3 (3,2 u gradskim i 3,4 u ostalim naseljima, uz relativno ravnomjeran raspored po ZN), a u *drugim nastanjenim prostorijama* (poslovne, nastanjene iz nužde, sa 1.074 nastanjena lica) 3,4 (najviše u ZN Bar i ZN

² Zahtjev za dobijanje podataka iz Popisa 2011. godine na nivo naselja za opštinu Bar upućen je elektronski 19.07. 2018. godine na adresu Monstata (contact@monstat.org), ali do 30.07.2018. podaci nijesu dobijeni..

Sutomore - 3,5 i 3,4, najmanje u ZN Ostros, 1,0, bez ovog vida stanovanja u D. Murićima). Struktura stanova za stalno stanovanje po broju domaćinstava u stanu 2003. bila je: po jedno domaćinstvo u 11.946 stanova ili 76,4% (79,7% u gradskim i 73,8% u ostalim naseljima, najviše u ZN Sutomore 81,6% i ZN Bar 80,7%, najmanje u ZN D. Murići 36,0%), po dva domaćinstva u 320 stanova ili 2,0% (najviše u ZN Bar 2,5% i ZN Sutomore 2,3%, najmanje u ZN Ostros 0,4%, bez ovih stanova u ZN D. Murići) i po tri i više domaćinstava u 24 stana ili 0,2% (samo u ZN primorskog pojasa).

Kvalitet stambenog fonda je solidan, posebno kod novije izgradnje u primorskom pojasu. Stariji stambeni fond na ruralnom području nižeg je kvaliteta, uz dosta ruiniраних objekata u zapuštenim i napuštenim selima planinskog dijela, Crmnice i sjeverozapadne Krajine. Sem nešto prepoznatljivije urbane arhitekture Bara i Čanja, ostala novija arhitektura je mješavina stilova i ukusa, posebno u Sutomoru i Pečuricama, bez uočljivijih oslonaca na tradicionalne uzore lokalne sredine, čemu posebno doprinosi neplanska igradnja kuća i stanova za odmor. Vrijedni stambeni objekti i ambijenti tradicionalne arhitekture u Crmnici i Krajini, u Starom Baru i zaljeđu primorskih urbanih struktura, nedovoljno su vrednovani kroz rekonstrukciju i kao uzori prepoznatljive tradicionalne arhitekture ovog kraja, već su prepušteni degradaciji i propadanju čak i u granicama NP Skadarsko jezero.

Potencijali i ograničenja stanovanja *Potencijali* za prostorni razvoj stanovanja u opštini Bar su: • prirodni uslovi za stanovanje u primorskom i jezerskom pojasu; • postojeći stambeni fond sa izrazitom većinom objekata (oko 68%) izgrađenih posle 1970., odnosno sa oko 40% objekata izgrađenih posle 1980.; • veličinska struktura stambenog fonda po sobnosti; • namjenska struktura objekata za stanovanje i odmor; • građevinski bonitet novije izgradnje stanova u primorskom pojasu; • komunalna opremljenost stambenog fonda u okviru ZN Bar i dijela ZN Sutomore; • raspoloživost lokalnih i dostupnost ostalih građevinskih materijala; • arhitektonske i ambijentalne vrijednosti tradicionalne stambene arhitekture u Crmnici i Krajini, u Starom Baru i zaljeđu primorskih urbanih struktura; • intersovanje dela lokalnog stanovništva i investitora van Opštine za plansko obnavljanje tradicionalnih objekata i izgradnju u etno-stilu u rubnoj zoni primorskog pojasa i u priobalju Skadarskog jezera; • postojeće inicijative za plansko popunjavanje postojećih građevinskih rejonā.

Ograničenja za prostorni razvoj stanovanja u Opštini su: • starost, degradiranost i zapuštenost stambenog fonda u Crmnici i Krajini, u Starom Baru i zaljeđu primorskih urbanih struktura; • ograničenost pogodnih lokacija za stambenu izgradnju; • inicijative za ograničavanje stambene i druge izgradnje na poljoprivrednim i drugim slobodnim površinama • preizgrađenost dijelova primorja, posebno u Sutomoru; • nedovoljna opremljenost vodnom infrastrukturom stambenih objekata u primorju (posebno u ZN Pečurice, bez vodovoda i kanalizacije i dijelom u ZN Sutomore) i ukupno slaba komunalna opremljenost, ili bez komunalne opreme ruralnog područja (bez vodovoda i kanalizacije, sem početne izgradnje u Virpazaru); • ograničenja za rekonstrukciju i korišćenje tradicionalnih stambenih objekata u granicama NP Skadarsko jezero; • veoma obimna i ekstenzivna neplanska izgradnja kuća i stanova za sezonsko/turističko korišćenje, posebno u Sutomoru, Pečuricama i dijelom u Baru; • stilska šarolikost i neprepoznatljivost najvećeg dijela stambene novogradnje u primorju, posebno u Sutomoru i Pečuricama; • nepostojanje potpune evidencije o namjeni stambenih objekata za sezonski turistički smještaj, čiji stvarni kapaciteti višestruko premašuju broj registrovanih turističkih ležaja (najveći dio stanova, posebno primorskih, koji su u Popisu prijavljeni kao privremeno nenastanjeni, uglavnom pripada grupi stanova za sezonsko/turističko korišćenje); • složenost zakonske procedure i nedovoljna administrativna organizovanost kao kočnica legalne stambene izgradnje.

5.5 Neformalna/neplanska izgradnja

Na teritoriji PUP-a registrovana je neformalna/neplanska izgradnja (gradnja bez građevinske dozvole, odnosno bez propisane pravno-tehničke dokumentacije). Posmatrano na nivou Opštine, veoma su izražene razlike u prostornom obuhvatu i broju nelegalno sagrađenih objekata između prostorno-funkcijskih cjelina i podcjelina.

Neformalna gradnja je najzastupljenija na teritoriji prostorno-funkcijske cjeline Barska rivijera, a evidencija broja i strukture neformalnih objekata (prema informacijama dobijenim od nadležnih službi) nije ažurna te se u ovom PUPu ne navode podaci te vrste. Terenskom procenom je konstatovano da su među bespravnim objektima najbrojniji oni koji su sagrađeni kao individualni stambeni objekti za rješavanje stambenih potreba i izdavanje turistima za boravak u sezoni, a manji broj objekata je izgrađen za poslovanje. Na brdsko-planinskom i jezerskom dijelu opštinske teritorije ova pojava je vrlo sporadična, usljed opšteg smanjenja izgradnje i nepovoljne starosne strukture stanovništva naselja.

6. INFRASTRUKTURNI SISTEMI

6.1 Saobraćaj i saobraćajna infrastruktura

Veze opštine Bar sa ostalim delovima zemlje ostvaruju se neposredno preko tri vida saobraćaja – drumskim, železničkim i pomorskim, dok se posredna veza vazдушnim saobraćajem ostvaruje preko aerodroma koji su locirani u Podgorici i Tivtu.

Okosnicu drumskih veza čine: deo magistralnog puta M2, koji se pruža severo–zapadnim delom Opštine i povezuje primorje sa gravitirajućim prostorom RCG i šire; magistralni put M2.4 koji se proteže obalom od Petrovca, preko Bara ka Ulcinju.

U pravcu jugoistok–severozapad, pruža se magistralna železnička pruga (Beograd–Bar) normalnog koloseka u dužini od 28.2 km. Deonica pruge prolazi tunelom dužine 6.2 km ispod Sutormana. Pruga je elektrificirana.

Luka Bar omogućava Baru kvalitetnu pomorsku vezu kako sa gradovima na jadranskoj obali tako i sa širim područjem. Vazдушnim pristaništima u Podgorici i Tivtu, stanovništvu Opštine omogućene su veze sa značajnim aerodromima u zemlji, a preko njih sa celim svetom.

Veze sa aerodromom u Podgorici su moguće drumskim i železničkim saobraćajem, dok su veze ka Tivtu oslonjene isključivo na drumski saobraćaj.

6.1.1 Drumski saobraćaj

Na području opštine Bar, kao i na čitavoj teritoriji Crne Gore, drumski saobraćaj je najzastupljeniji vid u prevozu robe i putnika. Ne postoje evidentirani podaci o ukupnom prometu robe i putnika u drumskom saobraćaju, ali s obzirom da drumski saobraćaj ima značajno učešće i u transportnom procesu sa vodnim i/ili železničkim saobraćajem, procena je da, na području opštine Bar drumski saobraćaj ima udela oko 80% u transportu robe i preko 90% u prevozu putnika, uključujući i individualni saobraćaj putničkim automobilima.³

Mreža puteva opštine Bar

Mrežu kategorisanih puteva opštine Bar čine:

- 1) Poluautoput - drumski tunel Sozina sa pristupnim saobraćajnicama
- 2) Magistralni putevi: • M-1 Debeli Brijeg (granica Hrvatske)- Meljine –Lipci-Kotor- Krtolska raskrsnica-Budva-Petrovac-Sutomore – Bar - Ulcinj – Vladimir -- Sukobin (granica Albanije); M-1.1 Sutomore (raskrsnica sa M-1)- Tunel Sozina- Virpazar 1; M-2 Petrovac (raskrsnica sa M-1)-Sotonići-Virpazar 1 (raskrsnica sa M-1.1)-Virpazar 2- Bioče- Mioska-Kolašin-Mojkovac-Slijepać Most-Ribarevina-Bijelo Polje-Barski Most (granica sa Srbijom)
- 3) Regionalni put - R-15 Virpazar 2 (raskrsnica sa M-2) – Ostros - Vladimir (raskrsnica sa M-1)
- 4) Lokalni putevi: • Virpazar –Sutorman –Tuđemili – Biskupada - Dobra Voda – Pečurice - Kamenički most; • Jadranska magistrala (Virpazar) - Komarno - granica Opštine; • Virpazar – Gluhi Do – Jadranska magistrala; • Pečurice – Gorana - Kovačevići – granica Opštine; • regionalni put R-16 - Ckla - granica Albanije; i • ostali lokalni putevi manjeg značaja u ukupnoj dužini od oko 57 km.

Magistralni i regionalni putevi su sa savremenim kolovoznim zastorom različitog kvaliteta. Lokalni putevi u dužini od oko 130 km imaju asfaltni zastor, ali uglavnom lošeg kvaliteta, a oko 10% svih lokalnih puteva je bez asfaltnog zastora.

Ukupna dužina mreže kategorisanih puteva na teritoriji opštine Bar iznosi 250 km, od kojih 11,95 km pripada poluautoputu, magistralni putevi imaju ukupnu dužinu od 49,64 km, a mreža lokalnih izgrađena je u ukupnoj dužini od 142,52 km.

Teritorija opštine Bar zauzima 3,65% teritorije Crne Gore. Istovremeno ukupna dužina mreže kategorisanih puteva opštine Bar iznosi oko 3,54% mreže kategorisanih puteva Crne Gore.

Gustina putne mreže kategorisanih puteva opštine Bar neznatno je niža od prosečne gustine kategorisanih puteva Crne Gore, i iznosi 48,6 km puteva na km² teritorije opštine. Prosečna gustina kategorisanih puteva u Crnoj Gori iznosi 50,3 km/ km².

Tabela 5.Opšti pokazatelji putne mreže opštine Bar i Crne Gore

Gravitaciona zona	Površina km ²	Dužina putne mreže			Ukupno
		Magistralni *	Regionalni	Lokalni	
Bar	157,91	20,36	0,00	75,70	96,06
Sutomore	40,74	14,42	0,00	2,70	17,12
Virpazar	197,65	26,82	17,48	47,62	91,92
Ostros	107,48	0,00	23,33	16,50	39,83

³ U zemljama Evropske unije krajem 2000., u ukupno ostvarenom broju putničkih kilometara, drumski transport je učestvovao sa preko 87%, a samo putničkim automobilima, oko 80%. U prevozu robe, isključujući priobalni vodni saobraćaj, koji je u Evropskoj uniji veoma razvijen, drumskim saobraćajem ostvareno je preko 75% tonskih kilometara.

Gravitaciona zona	Površina km ²	Dužina putne mreže			Ukupno
		Magistralni *	Regionalni	Lokalni	
Opština Bar	503,78	61,59	40,81	142,52	244,93
Crna Gora	13.812	858,00	950,00	5.132,00	6.940,00

* tunel Sozina sa pristupnim saobraćajnicama dužine 12 km su u rangu poluatoputa, ali u ovoj tabeli su priključeni magistralnoj mreži

Ako se posmatra gustina mreže po kategorijama puteva, opština Bar ima povoljniju strukturu puteva od prosečne za Crnu Goru. Opština Bar ima značajno veću gustinu mreže magistralnih i nešto veću gustinu mreže regionalnih puteva od Crne Gore. Međutim gustina mreže lokalnih puteva je znatno manja od proseka za Crnu Goru.

Tabela 6. Gustina putne mreže opštine Bar i Crne Gore

Gravitaciona zona	Gustina putne mreže (km/100 km ²)			
	Magistralni	Regionalni	Lokalni	Svi putevi
Bar	12,89	0,00	47,94	60,83
Sutomore	35,38	0,00	6,63	42,01
Virpazar	13,57	8,84	24,09	46,51
Ostros	0,00	21,71	15,35	37,06
Opština Bar	12,23	8,10	28,29	48,62
Crna Gora	6,21	6,87	37,50	50,30

Poluautoput kroz tunel Sozina sa pristupnim saobraćajnicama, otvoren za saobraćaj u julu 2005., predstavlja izuzetno kvalitetnu drumsku vezu barske rivijere i crnogorske rivijere uopšte sa kontinentalnim delom Crne Gore i Srbijom.

Magistralne saobraćajnice M-1 i M-2 izgrađene su prema tehničkim standardima i propisima sa ukupno dve saobraćajne trake, ukupne širine 7,0-7,5m i na pojedinim deonicama imaju izvedenu treću traku za spora vozila. Kvalitet kolovoznog zastora je zadovoljavajući.

Regionalni put R-15 je delimično izgrađen prema propisima, kolovozni zastor nije u zadovoljavajućem stanju. Na pojedinim deonicama širina kolovoza je ispod minimalnih 5,50 (5.00)m. U toku je izrada Glavnih projekta dionica Virpazar-Ostros i Ostros-Vladimir.

Najznačajniji lokalni put preko Sutormana, Virpazar - Bar (Biskupada) - Dobre vode - Pečurice do Kameničkog mosta, ukupne dužine 44,2km celom dužinom ima asfaltni kolovoz širine između 4,5 i 5,5m (na deonici Virpazar – Sutorman - Tuđemili širina kolovoza je 4,5m, Biskupada -Tuđemili 5,50m i Biskupada-Kamenički most 5,50m).

Na teritoriji opštine Bar važniji lokalni putevi su i: • Jadranska magistrala (Virpazar)-Komarno-granica Opštine, 13,5 km; • Virpazar – Gluhi Do – Jadranska magistrala, 13,2 km; • Pečurice –Gorana – Kovačevići - granica Opštine, 11,0 km; i • Ckla-regionalni put R-16-granica Albanije dužine, 7,0 km i oni takođe imaju asfaltni kolovoz, ali širine svega 3,0 m.

Ostali lokalni putevi imaju značaj sekundarne lokalne putne mreže koja povezuje pojedina naselja i zaseoke sa primarnim lokalnim, odnosno regionalnim i/ili magistralnim putevima. Njihova ukupna dužina iznosi 57 km, od kojih je 16 km (oko 28%) bez savremenog kolovoznog zastora. Prosečna širina kolovoza ovih puteva je između 3,0 i 3,5 m.

Intenzitet saobraćaja na mreži puteva

Kontinualno praćenje intenziteta i strukture saobraćaja na putevima u opštini Bar ne postoji. Jedini pouzdani i ažurni podaci o intenzitetu i strukturi saobraćaja postoje za drumski tunel „Sozina“ i prilazne saobraćajnice koji se evidentiraju u okviru naplate putarine⁴.

Tabela 7. Mesečne varijacije saobraćaja u tunelu „Sozina“ 2007. godina

Mesec	Broj vozila u oba smera	
	Mesečno	Prosečno* dnevno
Januar	112.650	3.634
Februar	105.414	3.764
Mart	127.095	4.132
April	147.217	4.907
Maj	164.453	5.304
Juni	226.007	7.533

⁴ „Monteput“ - Sektor za upravljanje i održavanje tunela „Sozina“ i prilaznih saobraćajnica-Odeljenje naplate putarina

Mesec	Broj vozila u oba smera	
	Mesečno	Prosečno* dnevno
Juli	365.698	11.796
Avgust	362.774	11.702
Septembar	186.048	6.201
Oktobar	143.160	4.618
Novembar	131.407	4.380
Decembar	136.876	4.415
Ukupno godišnje	2.209.799	6.054

*Prosečan dnevni saobraćaj van sezone PDSvs = 4.671 vozila na dan

*Prosečan dnevni saobraćaj u sezoni PDSs = 10.158 vozila na dan

Prosečan godišnji saobraćaj – PGDS u tunelu „Sozina“ u 2007. godini iznosio je 6.054 vozila na dan. Najveći prosečan mesečni dnevni saobraćaj evidentiran je u julu i avgustu – 11.796, odnosno 11.702 vozila na dan u oba smera. Prosečan mesečni dnevni saobraćaj - PMDS u sezoni iznosio je 10.158 vozila, a van sezone 4.671 vozila na dan u oba smera. Znači, u jeku turističke sezone saobraćaj na magistralnim putevima u opštini Bar je za 2,5 puta veći nego u prosečnom danu van turističke sezone.

Tabela 8. Sezonska promjena strukture saobraćaja na prilaznim saobraćajnicama i u tunelu „Sozina“

Kategorija vozila	Struktura saobraćaja (%)	
	PMDS van sezone (april)	PMDS u sezoni (juli)
Putnički automobili	89,0	93,5
Autobusi	0,6	2,4
Teretna vozila do 5t	2,3	1,2
Teretna vozila preko 5t	8,1	2,9
Ukupno	100,0	100,0

U strukturi saobraćaja na prilaznim saobraćajnicama i u tunelu „Sozina“ najveće učešće imaju putnički automobili (uključujući i kombi vozila), između 90 i 95 % van turističke, odnosno u turističkoj sezoni. Najveće promene, odnosno povećanje broja vozila u turističkoj sezoni u odnosu na vansezonski period imaju autobusi. Broj autobusa koji prosečno dnevno koriste tunel „Sozina“ u sezoni je za 10 do 15 puta veći nego van sezone. Karakteristično je da je broj teretnih vozila koji koriste tunel „Sozina“ po mesecima dosta ujednačen. Broj teretnih vozila sa prikolicom i poluprikolicom (tzv. šleperi) kreće se između 7.000 i 8.000 mesečno i njihov broj, kao i broj teretnih vozila preko 5t tona nosivosti opada tokom letnjih meseci. Broj teretnih vozila do 5t nosivosti tokom letnjih meseci je za 10 do 15 % veći u odnosu na ostali period godine (4.500 kamiona mesečno leti i između 2.500 i 3.700 kamiona mesečno van turističke sezone).

Tabela 9. Prosečan dnevni saobraćaj na magistralnim putevima opštine Bar (vozila/dan)*

Deonica	PGDS	PDS _{sez}	PDS _{vansez}
Tunel Sozina	6.500	12.400	4.900
Tunel(izlaz)-Petrovac	7.800	14.900	5.800
Tunel(izlaz)-Sutomore	8.400	16.100	6.300
Sutomore-Bar (Šušanj)	10.700	19.900	8.100
Bar (Stari Bar)-Ulcinj	4.100	7.800	3.100

PGDS - prosečan godišnji dnevni saobraćaj

PDS_{sez} - prosečan godišnji dnevni saobraćaj u turističkoj sezoni

PDS_{vansez} - prosečan godišnji dnevni saobraćaj van turističke sezone

* Vrednosti u tabeli su utvrđene na osnovu podataka o naplati putarine u tunelu „Sozina“ u periodu januar 2006 – april 2008. i podataka dobijenih brojanjem saobraćaja na magistralnom putu M-2.4 na delu od tunela „Sozina“ do Pečurica i na glavnim gradskim saobraćajnicama u Baru, sprovedenih u maju 2008.

Na mreži glavnih gradskih saobraćajnica u Baru (Bulevar 24 Novembra i ul. Jovana Tomaševića), prosečan godišnji dnevni saobraćaj – PGDS, kreće se između 15.000 i 20.000 vozila na dan, a u sezoni intenzitet dnevnog saobraćaja dostiže i do 35.000 vozila na dan.

Javni autobuski prevoz putnika

Međumjesni i međunarodni prevoz

Međumjesni i međunarodni saobraćaj odvija se sa autobuske stanice Bar, a prijem/otpremanje putnika obavlja se duž stajališta i na stanici Sutomore. U međumjesnom saobraćaju ima 48 polazaka na dan, dok u međunarodnom saobraćaju ima 9 polazaka od kojih se jedan broj obavlja dva puta nedeljno.

Tabela 10: Relacije i broj polazaka sa autobuske stanice Bar

Relacija	Broj polazaka	Napomena
UNUTRAŠNJI SAOBRAĆAJ		
Bar - Budva - Kotor	16	
Bar - Budva - H.Novi (Tivat)	9	
Bar - Budva - H.Novi (Kotor)	12	
Bar - Ulcinj	6	
Bar - Podgorica	3	kroz tunel
Bar - Tuzi	1	kroz tunel
Bar - Pljevlja	1	kroz tunel
Ukupno - unutrašnji saobraćaj	48	
MEĐUNARODNI SAOBRAĆAJ		
Bar - Kragujevac	1	preko Cetinja
Bar - Dubrovnik	3	utorkom i četvrtkom 2 polaska
Bar - Zagreb	1	preko Dubrovnika, Mostara i Vinkovaca
Bar - Split	1	ne saobraća utorkom i četvrtkom
Bar - Pula	1	petkom i nedeljom
Bar - Bern (Cirih)	1	četvrtkom i nedeljom
Bar - Istanbul	1	sredom i nedeljom
Ukupno - međunarodni saobraćaj	9	

Sav autobuski saobraćaj koji se odvija prema Ulcinju prolazi kroz opštinu Bar. Broj otpremljenih i primljenih autobusa u 2003. i 2004. godini prikazan je u sledećoj tabeli:

Tabela 11. Broj pristiglih i otpremljenih putnika u stanici Bar

Godina	Broj pristiglih i otpremljenih autobusa	
	pristigli	otpremljeni
2003	8627	9086
2004	10008	10099

Ovaj broj autobusa treba uvećati za 40% koje čine ugovorene vožnje i autobusi koji ne staju na autobuskoj stanici. Broj prodatih karata za 2000. i 2004. godinu po mesecima prikazan je u sledećoj tabeli.

Tabela⁵ 12. Broj prodatih karata za 2000. i 2004. godinu

Godina	meseci												Ukupno
	Jan.	Feb.	Mar.	Apr.	Maj	Jun	Jul	Avg.	Sept.	Okt.	Nov.	Dec.	
2000	583	786	592	545	917	1.699	4.501	6.743	1.671	541	583	503	19.664
2004	174	184	239	341	347	719	1.838	3.061	840	327	330	285	8.685

Na osnovu prodatih karata na autobuskoj stanici ne može se utvrditi stvaran broj otpremljenih putnika sa stanice, jer određeni broj putnika kupuje karte u samom autobusu, dok drugi koriste stajališta gradskog prevoza kako bi ušli u autobuse. Na osnovu ranije rađenih studija predpostavlja se da je broj otpremljenih putnika mnogo veći od broja prodatih karata i da iznosi oko 200 hiljada na godišnjem nivou. Takođe se predpostavlja da se u mesecima turističke sezone dnevni broj otpremljenih putnika udvostručuje.

Autobuska stanica u Baru poseduje asfaltni plato i deset polazno – dolazna perona, staničnu zgradu u kojoj se manipulacija sa putnicima odvija preko tri šaltera. U staničnoj zgradi postoji šalter za informacije i restoran. Nalazi se u mesnoj zajednici Polje. Stanica se prostire na površini od 10.525 m², od kojih se 720 m² nalazi pod samim objektom. Stanica ima dobar pristup gradskim

⁵ Podaci dobijeni od autobuske stanice u Baru za potrebe izrade GUP-a

saobraćajnicama. Glavni pristup staničnom platou obavlja se preko ulice koja spaja železničku stanicu i Bulevar JNA, preko koga se dalje ostvaruje veza prema Ulcinju na istoku i prema Budvi na zapadu. Nepostojanje obilaznice uslovljava kretanje autobuskih vozila kroz sam gradski centar, što nepovoljno utiče na kvalitet života, kao i na samu bezbednost odvijanja saobraćaja. Stanica se nalazi reletivno blizu železničkom putničkom terminalu. Lokacija za neki budući period zadovoljava, ali se treba težiti objedinjavanju putničkih terminala ovih vidova saobraćaja. Stanica poseduje deset perona koji služe za prijem i otpremu autobusa na prigradskim i međugradskim linijama. Ovih deset perona sasvim odgovaraju trenutnom obimu saobraćaja koji se odvija kroz stanicu i sa pratećim objektima stanica u potpunosti odgovara nameni. Broj zaposlenih na autobuskoj stanici Bar iznosi 14, i u potpunosti zadovoljavaju potrebe.

Opštinski javni autobuski prevoz

Sistem javnog autobuskog prevoza putnika uspostavljen je septembra 2007. godine poveravanjem funkcije prevoženja od strane Opštine privatnom prevozniku OLIMPIA EXPRESS. Prevoz je organizovan na mreži gradsko – prigradskih linija ukupne dužine 367,1 kilometara (odnos dužine linija i dužine kategorizovane putne mreže je 1,60). Uspostavljeno je 9 linija na kojima se saobraćaj van sezone odvija u periodu od 5.50 do 21.00 časova (pregled osnovnih obeležja linija dat je u tabeli u nastavku).

Na mreži je postoji 45 stajališta, od kojih se na tri: Poslovni centar, Stari Bar i Bolnica, obavljaju funkcije terminusa. Prosečno međustajališno rastojanje kreće se u rasponu od 1.833 do 4.625 metara, zavisno od linije. Saobraćaj na linijama pokrivaju 9 autobusa (FAP i ISUZU, sa 31 sedenja i 35 stajanja) sa ukupno 79 polazaka na dan. Ukupan ponuđeni kapacitet procenjen je na 5.195 mesta/dan.

Od svih polazaka, sa terminusa „Poslovni centar“ organizovano je 56 (71%), tako da u periodu rada linija iz ove tačke na svakih 15 minuta pođe jedan autobus. Budući da je to i prolazna stanica za druge linije, kroz ovu tačku prolazi po jedan autobus na svakih 11 minuta.

Tabela 13. Pregled linija javnog gradskog i prigradskog autobuskog prevoza putnika na teritoriji opštine Bar - stanje 2007/2008. godina

Broj linije	Relacija	Ukupna dužina (km)	Broj stajališta	Prosečno međustajališno rastojanje (m)
1A	Stari Bar – Čanj – Stari Bar	39,4	18	2.188,89
1B	Poslovni centar – Polje – Sv.Ivan – Polje – Poslovni centar	21,3	11	1.936,36
1C	Bolnica – Šušanj – Bolnica	11,6		
2A	Kovačevići – Poslovni centar – Kovačevići	51	19	2.684,21
2B	Đuravci – Poslovni centar – Đuravci	123	26	4.730,77
2C	Poslovni centar – Tuđemili - Poslovni centar	22	12	1.833,33
2D	Poslovni centar – Virpazar - Poslovni centar	48	13	3.692,31
2E	Poslovni centar – Utjeha - Poslovni centar	37	8	4.625,00
2F	Poslovni centar – Zupci - Poslovni centar	13,8	4	3.450,00
	SVE LINIJE/ukupno/prosečno	367,1	45	

Prema podacima prevoznika u martu 2008. godine bilo je prevezeno 1.224 učenika. Saglasno sporazumu sa Opštinom, iz budžeta se pokrivaju troškovi prevoza učenika do nivoa 50% pune cene vožnje. Takođe, dnevni prihod kretao se u proseku oko iznosa od 2.028 €. Taj prihod je ostvaren u tarifnom sistemu zasnovanom na tri zone : (zona 1) - 0,50 €, (zona 2) - 1,00 € i (zona 3) - 1,50 € po vožnji.

Tabela 14. Pokazatelji rada mreže autobuskih gradskih i prigradskih linija - 2007/2008. godina

Broj linije	Relacija	Radno vreme linije	Vreme obrta (min)	Broj obrta/dan	Ponuđeni broj mesta/dan, oba smera
1A	Stari Bar – Čanj – Stari Bar	5.10 -21.00	110	11	726
1B	Poslovni centar – Polje – Sv.Ivan – Polje – Poslovni centar		30	6	396
1C	Bolnica – Šušanj – Bolnica		30	7	462
2A	Kovačevići – Poslovni centar – Kovačevići		70	1	66
2B	Đuravci – Poslovni centar – Đuravci		120	1	66
2C	Poslovni centar – Tuđemili - Poslovni centar		30	8	528
2D	Poslovni centar – Virpazar - Poslovni centar		40	2	132

2E	Poslovni centar – Utjeha - Poslovni centar		60	4	264
2F	Poslovni centar – Zupci - Poslovni centar		30	4	264
	SVE LINIJE/ukupno/prosečno				2.904

Ukoliko bi se dnevni prihod distribuirao po zonama u srazmeri: 40% unutar prve zone, 30% unutar prve i druge zone, 20% unutar sve tri zone i 10% unutar druge i treće zone, i ako bi se primenio gore pomenuti tarifni sistem, tada bi broj prevezenih putnika na dan mogao da se kreće oko vrednosti 2.70

Parkiranje vozila

Na području opštine Bar prostor za parkiranje putničkih automobila i teretnih vozila poseban značaj ima na području GUP Bar, odnosno na gradskom području Bara i turističkih naselja duž čitave barske rivijere od Mišića (Čanja) do Pečurica. Podaci o broju parking mesta na ovom prostoru ne postoje, ali je evidentan njihov nedostatak, posebno u zonama javnih centralnih sadržaja Bara. Prema podacima GUP-a Bar prostori za parkiranje putničkih automobila uz javne centralne sadržaje zauzimaju oko 1,37 ha, što je prostor na kome istovremeno može da se parkira jedva oko 700 automobila.

Nešto povoljnija situacija za parkiranje teretnih vozila i putničkih automobila je u okviru Privredne zone Bar. Međutim u celini posmatrano organizovani parking prostori nemaju dovoljan kapacitet ni u periodu van turističke sezone, a posebno tokom turističke sezone kada se zahtevi za parkiranjem višestruko uvećavaju.

Biciklistički i pešački saobraćaj

Uslovi za odvijanje biciklističkog i pešačkog saobraćaja na mreži puteva i ulica u opštini Bar su veoma nepovoljni. Biciklističke staze ne postoje tako da se biciklistički saobraćaj koji se sve više intenzivira tokom turističke sezone odvija po kolovozima zajedno sa putničkim automobilima i komercijalnim vozilima u veoma nepovoljnim bezbedonosnim uslovima. U jeku turističke sezone veoma je intenzivan i pešački saobraćaj na pojedinim sektorima magistralnog puta M-2.4. Intenzivno kretanje pešaka po kolovoznim površinama veoma je prisutno i na mreži gradskih saobraćajnica na kojima ili ne postoje trotoari (sekundarna ulična mreža) ili su trotoari, na glavnim gradskim saobraćajnicama, većim delom zauzeti parkiranim automobilima.

6.1.2 Željeznički saobraćaj

Postojeće stanje željezničke infrastrukture

Na teritoriji opštine Bar se pruža željeznička pruga normalnog koloseka u dužini od 24.800 m. Ona je deo pruge Beograd–Bar koja je kategorisana kao pruga D4 (najveće dopušteno opterećenje 22,5 t/os. ili 8 t/m). Vuča na pruzi je elektrificirana monofaznim sistemom 25 kV i 50 Hz.

Deonica pruge u dužini od 6.200 m prolazi tunelom Sozina (ispod Sozine) koji započinje u području Crmničkog polja, a izlazi kod Sutomora, u priobalno područje Opštine. Ukupna površina koju zauzima koridor željezničke pruge (sa tunnelskom deonicom) bez staničnih koloseka i postrojenja iznosi 141.000 m², odnosno 0,03% teritorije Opštine.

Projektovane brzine, uslovljene minimalnim radijusom krivine i maksimalnim nagibom nivelete, kreću se od 70–90 km/h. Najveće dopuštene brzine, uslovljene stanjem elemenata gornjeg stroja (geometrije koloseka) kao i stanjem objekata i trupa pruge, kreću se od 50 do 90 km/h.

Na području opštine Bar postoje četiri željezničke stanice preko kojih se obavlja celokupni robni i putnički saobraćaj, Virpazar, Sutomore, Bar i Luka Bar. Takođe, u cilju organizovanja lokalnog željezničkog saobraćaja locirana su stajališta u Šušnju i Crmnici. Postrojenja željezničkog saobraćaja na području grada Bara obuhvataju dva kompleksa: željezničku stanicu Bar i industrijske koloseke Luke Bar. Željeznička postrojenja zahvataju površinu od 460.000 m² i u celini se nalaze na području mesne zajednice Bar II– Polje.

Željezničke stanice Bar i Luka Bar oslonjene su na osnovnu uličnu gradsku mrežu Bara preko ulice koja se od željezničke stanice Bar pruža ka ulici JNA, koja pripada sistemu gradskih magistrala, odnosno produžetkom ulice Jovana Tomaševića prema željezničkoj stanici Luka Bar, koja se takođe stiče na gradsku magistralu J. Tomaševića – Ulica JNA.

Stanica Bar dnevno otprema 16 putničkih vozova i to: prema Bijelom Polju (2), Podgorici (6), Mojkovcu, Beogradu (4), Subotici, Nišu i Novom Sadu. Kompozicije putničkih garnitura zavise od potražnje, tj. većeg su kapaciteta u toku turističke sezone. U toku godine željezničkim transportom se ostvari između 108-120 hiljada putovanja unutar Opštine.

Željeznička stanica Bar poseduje veliki parking za putnička vozila i autobuse, i u njenoj neposrednoj blizini se nalazi terminal za TAXI vozila. Autobuska stanica Bar nalazi se na 200 m rastojanja, tako da postoji mogućnost kombinovanja ova dva vida prevoza.

Obim prevoza željezničkim saobraćajem

Obim prevoza željezničkim saobraćajem analiziran je na osnovu podataka vezanih za pruge u Crnoj Gori. U periodu od 1989. do 2004. godine došlo je do pada obima prevoza putnika i robe na željeznicama Crne Gore.

Ovakvo stanje se, pored poznatih razloga i dešavanja u zemlji i okruženju koji su uticali na pad privrednih aktivnosti, mogu tumačiti i lošim stanjem željezničkog sistema u celini. Naime, kolski park željeznice je veoma star uz zanemarljiv broj specijalnih kola, željeznička infrastruktura je zapuštena, sa znatno smanjenim tehničkim i komercijalnim brzinama, propusna moć pruge je mala (lokomotive mogu vući 600-700 t robe uz dugačko vreme transporta) i sl.

U ovom periodu (1989. – 2004.), učešće željezničkog saobraćaja u ukupnom transportu roba od i do najznačajnijeg generatora robnih tokova u Baru (Luka Bar) stalno opada, a istovremeno željeznička postrojenja zauzimaju velike površine područja Luke. Tako je do 1990. godine, od i do luke, 90-95% prevoza obavljano željeznicom a sada taj procenat iznosi svega oko 40%. U periodu kada je željeznica najviše korišćena, 1989. godine (650.000 neto tona u dovozu i 1,600.000 neto tona u odvozu) u stanici Bar je bilo 120.000 kola ili prosečno dnevno po 420 kola.

Pad obima prevoza u željezničkom saobraćaju Crne Gore posebno je izražen u prevozu robe, gde je u odnosu na 1989. godinu (4,46 mil.tona robe), 2004. godine zabeležen promet manji za više od četiri puta (oko 1 mil. tona prevezene robe). Iz prethodnih dijagrama se uočava i tendencija blagog porasta obima prevoza robe od 2001. godine. Ovaj trend rasta nastavljen je i u periodu 2004. – 2007.

Na osnovu podataka Željeznica Crne Gore, u 2005. je prevezeno 1,18 miliona tona (rast od 16% u odnosu na prethodnu godinu), u 2006. je prevezeno 1,66 miliona tona (rast od 40% u odnosu na prethodnu godinu), dok je rast za 2007. godinu iznosio oko 15%. Glavni razlog porasta obima prevoza u 2006. godini od čak 40% je povećanje robne razmene sa Republikom Albanijom, gde je sa niske osnovice porastao na 250%. Povećanju obima robnog prevoza je doprinelo i stvaranje uslova za prevoz kontejnera željeznicom.

Obim prevoza putnika u periodu od 1989. do 2004. takođe beleži pad, ali je taj pad manje izražen u odnosu na obim prevoza robe, što se može tumačiti zadržavanjem opredeljenja putnika na ekonomičniji prevoz bez obzira na stanje infrastrukture. Na osnovu podataka Željeznica Crne Gore nakon 2004. godine primetan je rast obima putničkog prevoza koji je u 2006. godini iznosio 12%.

6.1.3 Vodni saobraćajni sistem

Analiza vodnog saobraćajnog sistema Opštine Bar obuhvatila je dvije analize: (I) analizu pomorskog sistema (analizu Luke Bar, Marine Bar), i (II) analizu jezerskog sistema saobraćaja, kroz prizmu Pristaništa Virpazar.

Analiza pomorskog sistema

Analiza Luke Bar

Razvoj luke ima dvije faze. Prva faza do 1983. godine, kada su se formirali osnovni infrastrukturni elementi. Svoj današnji oblik uobličila je 1983. godine, od kada su njeni instalisani prekrajni kapaciteti 4,5 miliona tona godišnje.

Glavni infrastrukturni i suprastrukturni objekti na području luke Bar sa njihovim karakteristikama su:

- ukupna kopnena površina 106 ha;
- površina lučkog akvatorija 90 ha, sa dubinama mora u opsegu 5 - 14 m, omogućavajući pri tom obradu brodova nosivosti do 80 000 dwt;
- razvojna površina 600 ha;
- maksimalna dubina lučkog akvatorija do 14 m;
- ukupna dužina željezničkih kolosjeka 23,5 km, raspoređena u tri ranžirne grupe kolosjeka kojima se opslužuju utovarno-istovarna mjesta;
- ukupna dužina drumskih saobraćajnica 7,12 km, koja sačinjava mrežu primarnih i sekundarnih saobraćajnica;
- otvorena skladišta ukupne površine 208.288 m²;
- ograđeni parking za kamione površine 11.495 m²;
- zatvorena skladišta 93.990 m²;
- nadstrešnice za drvenu građu ukupne površine 23.400 m²;
- silos za žitarice kapaciteta 30.000 t;
- hladnjača ukupne površine 7.640 m²;
- benzinska stanica kod JUgoinspekta;
- dva objekta bivšeg Energoprojekta (sada u vlasništvu Luka Bar AD) ukupne površine 1.281 m²
- rezervoar za ulje zapremine 1.400 m³
- ukupna dužina operativne obale je 3.484 m (tabela - Karakteristike operativne obale Luke Bar), od čega dužina obale dubine 4 - 10 m iznosi 1.149 m, a obale dubine 10 - 14 m je 2.335 m, na kojoj se, zavisno od dužine brodova, može istovremeno vezati 16 - 20 brodova.

Tabela 15. Karakteristike operativne obale Luke Bar

Br.	Objekat	Dužina (m)	Broj vezova	Dubina (m)
1.	Glavni lukobran	1.300	3	7 - 15
2.	Sekundarni lukobran	275	-	5 - 14
3.	Obala Volujica	556	3	14
4.	Južna obala gata 1	330	2	10
5.	Sjeverna obala gata 1	330	2	12
6.	Južna obala gata 2	320	2	10
7.	Zapadna obala gata 2	190	1	10
8.	Sjeverna obala gata 2	289	2	10
9.	Vezna obala gat 2 - gat 3	240	1	10
10.	Novi petrolejski vez	80	1	13,5
11.	Stara obala	280	3	7
12.	Južna obala gata 3	135	1	8
13.	Vezna obala gat 3 - gat 5	184	2	4
14.	Obala 4	205	2	4
15.	Istočna obala gata 5	100	1	4
16.	Južna obala gata 5	20	1	4
17.	Zapadna obala gata 5	110	1	6
18.	Obala 6	115	1	6

Infrastrukturne i suprastrukturne karakteristike podsistema koji nisu pod upravom "Luka Bar" AD i AD "Port of Adria", a posmatrano sa aspekta sistemske teorije čine jedinstven sistem:

- rezervoari za tečne terete ukupne zapremine 116.600 m³ povezani drenažnim sistemom sa brodskim priključcima na novom petrolejskom vezu u vlasništvu Jugopetrola Kotor;
- silosi za cement kapaciteta 6 x 500 t u vlasništvu Dalmacijacementa;
- pretakalište za sirčetnu kiselinu kapaciteta 600 t/h, sa pratećim objektom ukupne površine od 391 m² u vlasništvu MSK Kikinda;
- upravno-administrativni objekti Jugopetrola Kotor ukupne površine 1.194 m²;
- na obali Volujice u vlasništvu KAP-a, 2 rezervoara za lužinu ukupnog kapaciteta 10.000 m³,
- na gatu 2 u vlasništvu KAP-a nalaze se silosi za glinicu kapaciteta 20.000 m³;
- višespratno skladište Matrez, ukupne površine 17.220 m²;
- skladište Centrotekstila, površine 4.400 m²;
- višespratno skladište Centrojadrana, Primorke i Centropoizvoda ukupne površine 12.540 m²;
- dva objekta Energoprojekta, ukupne površine 1.281 m²;
- kancelarijske prostorije Carine, površine 150 m²

Izdvojene zgrade izvan tehnološkog prostora Luke su:

- glavna upravna zgrada;
- hotel "Sidro";
- zgrada Slobodne zone Luke Bar;
- zgrada Sektora Razvoja;
- skladišta opasnih materija koja se nalaze sa druge strane brda Volujica, a koja su tunelom povezana sa lukom.

Terminali u Luci Bar su diferencirani prema vrstama tereta na:

Terminal za generalne terete:	lociran je na gatu I i gatu II, koji su prostorno i tehnički osposobljeni i opremljeni za prihvat i otpremu svih vrsta generalnih tereta.
Terminal za rasute terete:	lociran je na obali Volujice. Specijalizovan je za prihvat i otpremu svih vrsta ruda, koncentrata, glinice i drugih vrsta rasutih tereta.
Terminal za žitarice:	na lokaciji Volujice , omogućava manipulaciju sa žitaricama na svim relacijama terminal-brod i obratno. Doprema i otprema žitarica moguća je svim prevoznim sredstvima.
Kontenerski terminal:	lociran je na Gatu I i zauzima površinu od 60.000 m ² . Prihvat i otprema kontenera moguća je direktnom manipulacijom sa željezničkih vagona ili drugih transportnih sredstava
Ro-Ro terminal:	sa lokacijom na tri Gata: I, III i V. Terminal je namijenjen za prijem, čuvanje i otpremu Ro-Ro tovarnih jedinica.
Drvni terminal:	zauzima površinu od 5,86 ha i obuhvata više podsistema za: prijem i otpremu transportnih sredstava. Kapacitet terminala se kreće od 40.000 m ³ do 60.000 m ³ , zavisno od vrste i pojavnog oblika proizvoda od drveta. Skladištenje i čuvanje rezane građe i proizvoda od drveta namijenjenih izvozu realizuje se pod nadstrešnicama koje obezbijavaju odgovarajuće klimatske uslove za skladištenje.

Terminal za tečne terete:	raspolože sa četiri brodska veza. Svi brodovi sa tečnim teretom pristaju uz "staru obalu", osim brodova sa lužinom koji pristaju uz obalu "Volujica". Na starom petrolejskom vezu 05 moguć je i direktan i indirektan prekrcaj tereta i ovaj vez se uglavnom koristi za manje tankere sa hemikalijama. Dubina mora na ovom vezu je 7m. Na novom petrolejskom vezu, moguć je samo indirektan prekrcaj, jer do ovog veza ne postoji drumska i željeznička infrastruktura. Ovaj vez se obično koristi za veće tankere sa naftnim derivatima zbog dubine mora od 13,5 m.
Putnički terminal:	lociran je na Gatu V, posjeduje moderni objekat za servisiranje putnika i tri veza za putničke brodove i feribote. Pored samog terminala nalazi se i veliki prostor za drumska vozila koja obavljaju Ro-Ro saobraćaj preko ovog terminala.

Analiza kapaciteta marine Bar

Marina Bar je okružena gradskom plažom, šetalištem i putničkim terminalom za fery servis i ima dobar pristup iz svih djelova grada preko sistema gradskih saobraćajnica. Prirodne karakteristike terena na kome je smješten Bar, a sa njima i marina, koji je padinama Volujice zaštićen od vetrova sa mora, pružaju odlične uslove za funkcionisanje objekata ove namjene. Stepenn izgrađenosti Marine je oko 65%.

Osnovne infrastrukturne karakteristike A.D. Marina Bar su:

- ukupna površina 52.806 m²;
- površina akvatorija 10.000 m²;
- dužina operativne obale 1.305 m;
- 8 gatova dimenzija 41m x 4m;
- projektovani kapacitet 900 vezova u moru, i 250 na kopnu – za zimovnik;
- maksimalni gaz -5,5m;
- parking prostor za 300 automobila;
- benzinska stanica sa instalisanim vodovima do svih gatova;
- servisni hangar površine 421 m²;
- pomoćni objekat ukupne površine 124 m².
- uz samu Marinu nalaze se i ekskluzivni restoran, kafe barovi, banke, pošta;
- Wireless konekcija sa internetom;
- zastupljen je automatizovan indentifikacioni sistem;
- preduzeće ima 23 zaposlena.

Analiza postojećeg stanja jezerskog saobraćaja

Plovidba Skadarskim jezerom, i rijekom Bojanom, odvijala se od najstarijih vremena i zbog svoje primjene i potreba postala je sastavni dio tradicionalnog života ljudi ovog kraja. Najfrekventniji saobraćaj po Skadarskom jezeru odvijao se u poslijeratnom periodu od 1945-1960. godine. Redovna linija je održavana starom trasom, a uvedena je lokalna linija Rijeka Crnojevića – Dodoši - Žabljak. Teretni saobraćaj je bio živ i na relaciji Virpazar - Plavnica zbog izgradnje Podgorice.

Nakon zemljotresa 1979. godine, interesovanje za izlete po Jezeru je opalo. Sa likvidacijom "Galeba" 1981. godine, poslije 96 godina, sa kratkim prekidima, ugašena je redovna putničko-teretna linija na Skadarskom jezeru. Od osamdesetih godina prošlog vijeka, jezerom krstari i turistička flota, koju čine manji brodovi, moderni gliseri, čamci i sportske jedrilice.

Trenutne uslove zajednica koje nastanjuju područje oko Skadarskog jezera karakteriše migracija stanovništva, pad privredne djelatnosti, česta plavljenja obalskog područja, zastajanje vodotoka Bojane, nedostatak infrastrukture za jezerski saobraćaj i nedovoljan kapacitet lokalne mreže puteva.

6.1.4 Logistički tokovi preko Luke Bar

Zbog svojih raspoloživih infrastrukturnih i suprastrukturnih kapaciteta, razvijenih kopnenih veza sa zaleđem i definisanom gravitacionom zonom, Luka Bar je predstavljala i predstavjaće u budućnosti osnovni sistem ili centralnu kariku realizacije robnih tokova preko crnogorskog prostora sa kojom su povezani i od koje u najvećoj mjeri zavise i ostali transportni podsistemi Crne Gore.

Luka Bar je u posljednjih pet godina najveći promet roba ostvarila 2006. godine, kada je promet iznosio **2.206.176 t** tereta, što je 19,6% manje od obima prometa u 1989. godini, koja je rekordna godina u istoriji poslovanja luke sa **2.744.756 t** prometa robe. Analizom obima i strukture prometa (tabela u nastavku) robnih tokova preko Luke Bar jasno se može zaključiti da u 2006. godini najveće učešće u obimu prometa imaju generalni tereti sa 46.57%, zatim rasuti tereti sa 35,66% i na kraju tečni sa 17.77%.

Tabela 16. Obim prometa Luke Bar za period 2003. - 2007. god.

GRUPA TERETA	Pravac	OBIM PROMETA LUKE BAR (t/godini)				
		2003.	2004.	2005.	2006.	2007.
GENERALNI	uvoz	330.359	324.006	402.392	452.813	474.760
	izvoz	187.104	183.222	318.115	472.639	176.909
	tranzit	4.074	3.590	8.876	99.880	533.928
	razvoz	102	98	1.291	2.121	2.422
Ukupno GENERALNI:		521.639	510.916	730.674	1.027.453	1.188.019
RASUTI	uvoz	142.503	136.561	123.175	175.153	246.333
	izvoz	853.347	820.237	868.420	530.755	255.264
	tranzit	24.506	25.451	48.310	80.887	39.659
	razvoz	0	0	0	0	0
Ukupno RASUTI:		1.025.356	982.249	1.039.905	786.794	541.256
TEČNI	uvoz	351.003	427.006	337.159	338.351	372.368
	izvoz	23.785	29.718	53.769	53.577	4.473
	tranzit	0	0	908	0	72.560
	razvoz	0	0	0	0	0
Ukupno TEČNI:		374.788	456.724	391.836	391.929	449.401
UKUPNI PROMET		1.921.783	1.949.889	2.162.415	2.206.176	2.178.676

Najveći obim prometa kontenera preko Luke Bar ostvaren je 2007. godine, kada je prekrcano 27.095 TEU jedinica. Iako se u tabeli u nastavku vidi pozitivan trend prometa kontenera preko Luke Bar u periodu 2003 – 2007. godine, može se navesti činjenica da su konkurentne luke u istom periodu ostvarile znatno veće obime prometa, i prigrabile znatan dio kontenerskih tokova koji gravitiraju lukama u Jadransko-Jonskom basenu.

Tabela 17. Struktura kontenerskih tokova za period 2003 - 2007. godina

Godina	TOKOVI KONTENERA										Ukupno		
	Uvoz kontenera					Izvoz kontenera					20ft	40ft	TEU
	20ft	40ft	20ftp	40ftp	TEY	20ft	40ft	20ftn	40ftp	TEU			
2003.	1.332	1.457	76	55	4.432	290	203	1.137	1.184	4.201	2.835	2.899	8.633
2004.	1.612	1.958	44	100	5.772	261	292	1.449	1.684	5.662	3.366	4.034	11.434
2005.	2.000	2.300	55	130	6.915	260	350	2.100	1.950	6.960	4.415	4.730	13.875
2006.	3.157	2.753	71	151	9.036	260	674	2.896	2.157	8.818	6.384	5.735	17.854
2007.	5.562	3.850	70	180	9.453	270	754	5.095	3.265	9.384	10.997	8.049	27.095

Legenda: - kolone sa p označavaju prazne kontenere,
- 40 stopni kontener sabran je kao dvije TEU jedinice.

Ostali tokovi vezani su za Ro-Ro tehnologiju transporta i razvrstani su u šest kategorija čije su vrijednosti prikazane u sledećoj tabeli.

Tabela 18. Ostali robni i putnički tokovi za period 2003 – 2007.

Predmet usluge	2003.	2004.	2005.	2006.	2007.
1. Putnici	80.250	65.856	65.773	80.226	85.102
1.1. Doputovali	41.027	33.366	34.671	40.093	41.672
1.2. Otputovali	39.223	32.490	31.102	40.133	43.430
2. Automobili (komad)	21.025	17.665	19.197	24.654	21.979
2.1. Doputovali	11.762	10.144	11.750	15.103	11.841
2.2. Otputovali	9.263	7.521	7.447	9.551	10.138
3. Kamioni (komad)	5.115	4.261	3.399	3.671	3.627
3.1. Uvoz	2.686	2.163	1.715	1.773	1.684
3.2. Izvoz	2.429	2.098	1.684	1.898	1.943
4. Prikolice (komad)	1.812	941	979	845	1.088
4.1. Uvoz	909	468	494	428	562
4.2. Izvoz	903	473	485	417	526
5. Autobusi (komad)	92	46	31	80	65
5.1. Doputovali	65	27	17	32	28
5.2. Otputovali	27	19	14	48	37
6. Motocikli (komad)	191	229	308	334	505
6.1. Doputovali	118	112	166	178	252
6.2. Otputovali	73	117	142	156	253

U 2007. godini dominantno učešće imaju putnički brodovi sa 562 kontakata luke, a na drugom mjestu su brodovi za generalni teret sa 459 kontakata luke. Slijede brodovi sa rasutim teretom sa 215 kontakata, pa Ro-Ro brodovi sa 165 kontakata i na kraju brodovi sa tečnim teretima sa 93 kontakata.

Sa povećanjem učešća generalnog tereta u strukturi tereta, došlo je i do povećanja nosivosti brodova koji su ticali luku. Trend povećanja veličine brodova u 2007. u odnosu na 2005. godinu iznosi 56,79%.

Učešće željeznice u realizaciji robnih tokova ima pozitivan trend od 476,65% u posljednjem petogodišnjem periodu. U periodu 2003-2007. godine najveći trend povećanja učešća željeznice je kod generalnih tereta sa trendom od 626,12%.

Tabela 19. Broj vagona pri dopremi i otpremi robe za period 2003 – 2007. godina

Predmet usluge	2003.	2004.	2005.	2006.	2007.
1. Generalni tereti	1.133	1.264	4.690	9.940	8.227
1.1. Uvoz (vagona/t)	972	769	1.179	1.453	1.422
1.2. Izvoz (vagona/t)	161	495	3.511	8.487	6.805
2. Rasuti tereti	1	1.491	1.580	2.788	307
2.1. Uvoz (vagona/t)	1	351	38	88	12
2.2. Izvoz (vagona/t)	0	1.140	1.542	2.700	295
3. Tečni tereti	599	1.362	871	1.012	1.367
3.1. Uvoz (vagona/t)	180	175	32	1	0
3.2. Izvoz (vagona/t)	419	1.187	839	1.011	1.367
4. Konteneri	83	115	97	443	571
4.1. Uvoz (vagona/t)	60	56	55	218	200
4.2. Izvoz (vagona/t)	23	59	42	225	371
UKUPNO:	1.816	4.232	7.238	14.183	10.472

Učešće kamiona u realizaciji robnih tokova ima pozitivan trend od 75,67% u posljednjem petogodišnjem periodu (slika u nastavku). Trend povećanja u periodu 2006-2007. godine iznosi 29,84%. Posmatrajući petogodišnji period, bilo je 68,55 kamiona u dopremi i otpremi robe po danu.

6.1.5 Ocena stanja, potencijali i ograničenja

Drumski saobraćaj

Opšti problemi koji opterećuju sistem saobraćaja Crne Gore, najvećim delom prisutni su i na području opštine Bar. Među najznačajnijim ističu se:

- U Crnoj Gori preko dve trećine magistralnih i regionalnih puteva starije je od 25 godina, što znači da su građeni po tehničkim standardima, odnosno sa elementima koji, manje više, ne odgovaraju zahtevima savremenog drumskog transporta.
- U pogledu očuvanja vrednosti saobraćajne infrastrukture nije postignuta finansijska održivost koja bi obezbedila očuvanje postojeće infrastukture i pružila mogućnost njenog osavremenjavanja i razvoja.
- Neodgovarajuća interresorska saradnja prilikom donošenja programa i planova, kao i u rešenju problema koji direktno ili indirektno utiču na funkcionisanje drumskog saobraćaja.
- U tom pogledu posebno se ističe neefikasnost inspekcijskih organa koji ne uspevaju da kontrolišu agresivnu izgradnju u putnim pojasevima, čime se onemogućavaju odgovarajuće intervencije u poboljšanju uslova funkcionisanja saobraćaja i značajno ugrožava bezbednost saobraćaja.
- Nedovoljan broj stručnjaka, ili neodgovarajuća kadrovska struktura kao i neodgovarajuća motivisanost zaposlenih u organima koji upravljaju putnom infrastrukturom.
- Evidentan nedostatak baze podataka putne infrastrukture (katastar putne mreže, katastar saobraćajne signalizacije, saobraćajne nezgode isl.), kao i podataka o intenzitetu i strukturi saobraćaja na mreži magistralnih i regionalnih puteva (kontinualna i periodična brojanja saobraćaja, izvor-cilj ankete i sl).
- Nedovoljna organizaciona i infrastrukturna međusobna povezanost vidova saobraćaja, odnosno niska zastupljenost intermodalnih i multimodalnih, odnosno integralnih saobraćajnih usluga.
- Izuzetno naglašena neravnomernost saobraćaja koji u sezoni višestruko prevazilazi intenzitet vansezonskog saobraćaja, usled čega se veoma zaoštrava problem kapaciteta putne mreže, gradskih i naseljskih saobraćajnica i parkirališta.
- Nepovoljan reljef, odnosno složeni terenski uslovi za izgradnju i održavanje putne infrastrukture.
- Prisutna je i ograničenost budžetskih sredstava za održavanje putne infrastrukture.

U sistemu drumskog saobraćaja na području opštine Bar prisutne su slabosti koje ograničavaju snažniji društveni i privredni razvoj Opštine. Njihov uticaj se posebno negativno odražava na funkcionisanje luke, privredne zone Bar i turizam, koji su osnovni pokretači društvenog i privrednog razvoja, ne samo u lokalnim nego i u državnim okvirima.

Prema saznanjima stečenim snimanjem stanja na terenu, kao i na osnovu nepotpune dokumentacije, uočeni su sledeći nedostaci putne mreže opštine Bar

- Osnovna saobraćajnica u priobalnom delu opštine – magistralni put M-1, od granice sa opštinom Budva do granice sa opštinom Ulcinj, u jeku turističke sezone (juli-avgust) nema dovoljan kapacitet, nivo usluge je na niskom nivou (F), što se manifestuje preko čestih i zastoja i velikih vremenskih gubitaka.
- Ovaj nedostatak je još naglašeniji zbog sadržaja (stambeni i turističko-ugostiteljski objekti, prodavnice, servisi i sl.) izgrađenih u putnom pojasu ovog puta, posebno u naseljima Mišići, Sutomore i Šušanj, kao i zbog njegovog prolaska kroz centar Bara.
- S obzirom da je put M-1 jedina drumska veza sa gravitacionim područjem luke Bar, u strukturi saobraćaja prisutno je iznad prosečno učešće teretnih, naročito teških vozila (šlepera), što takođe ima izrazito nepovoljan uticaj kako na propusnu moć ovog puta, tako i na povećan nivo buke i aerozagađenja u njegovom koridoru.
- Stanje kolovoznog zastora i tehnički elementi regionalnog puta R-15 Virpazar – Ostros – Vladimir (opština Ulcinj) su loši, na pojedinim delovima i veoma loši, čime je značajno umanjena pristupačnost priobalja Skadarskog jezera i privredni, pre svega turistički razvoj ovog dela Opštine.
- Najznačajniji lokalni put u opštini Virpazar – Burtaiši – Bar preko Sutormana, takođe je u lošem stanju, a potencijalno je veoma značajan kao alternativna veza Bara sa Virpazarom, naročito u turističkoj sezoni.
- Lokalni put Stari Bar (Biskupada) – Dobra Voda – Pečurice – Kamenički most – veza sa putem M-1 – Sukobin (granica Albanije), prostorno predstavlja znatno kraću vezu Bara sa Albanijom, ali se ne koristi jer je takođe u lošem stanju.
- Ostali lokalni putevi ne ispunjavaju ni minimum standarda za motorni saobraćaj, većinom su sa kolovozima širine između 3,0 i 3,5m, u visokom procentu sa nekvalitetnim kolovoznim zastorom i nepovoljnim elementima trase i nivelete.
- Pored lošeg kvaliteta lokalne putne mreže, ograničavajući faktor razvoja raznovrsnije lepeze turističkih usluga, npr. izleti na relacijama more – planina – jezero, je nepostojanje poprečne drumske veze preko Rumije između naselja priobalnog dela opštine i Skadarskog jezera.
- Izražene sezonske oscilacije saobraćaja i intenzivan saobraćaj tokom turističke sezone onemogućavaju da se u periodu juni – septembar izvode radovi, što dodatno opterećuje problem održavanja, rehabilitacije i izgradnje puteva.

Na mreži saobraćajnica na gradskom području Bara (područje GUP-a) prisutne su sledeće slabosti:

- Okosnicu mreže drumskih saobraćajnica na području GUP-a Bar na potezu od naselja Mišići preko Sutomora; Šušnja i Bara do naselja Dobra Voda i Pečurice, čini magistralni put M-1 na kome se odvija intenzivan saobraćaj, koji se u periodu turističke sezone uvećava za dva do tri puta, sa visokim učešćem teretnih i teških teretnih vozila, čiji je generator prevashodno luka Bar.
- Glavne gradske saobraćajnice na užem gradskom području Bara, ulica Jovana Tomaševića i Bulevar 24 Novembra, istovremeno su i tranzitne saobraćajnice prema Ulcinju i veza sa lukom Bar. Zbog toga se na njima pojavljuje saobraćaj različitog karaktera i orijentacije (lokalni, tranzitni i ukupan teretni saobraćaj).
- Posebno u turističkoj sezoni, na celokupnoj uličnoj mreži Bara ispoljavaju se brojni problemi: nizak nivo usluge, zastoja sa velikim vremenskim gubicima, smanjen nivo bezbednosti saobraćaja, povećan nivo buke i aerozagađenja, otežano kretanje pešaka i vozila javnog prevoza i sl.
- Nedovoljan broj denivelisanih putnih prelaza preko železničke pruge koja veći deo gradske teritorije deli na dva dela, što onemogućava njihovo kvalitetno povezivanje (produženo vreme putovanja, povećani troškovi, rizik od saobraćajnih nezgoda na prelazima u nivou.)
- Režim parkiranja kojim je dozvoljeno parkiranje automobila, delom i teretnih vozila, na kolovozu glavnih gradskih saobraćajnica, značajno utiče na smanjenje propusne moći gradskih saobraćajnica.
- Stanje saobraćajne signalizacije je veoma loše. Vertikalna saobraćajna signalizacija je zapuštena, sistem vođenja saobraćaja ne postoji. Svetlosna signalizacija je zastarela, potpuno neusaglašena sa intenzitetom saobraćaja i na pojedinim raskrsnicama neispravna.
- Lošem stanju saobraćaja na gradskom području Bara doprinosi i neadekvatan monitoring i selektivno sankcionisanje saobraćajnih prekršaja, u prvom redu u oblasti parkiranja.

Sistem javnog prevoza putnika u barskoj opštini, odnedavno uspostavljen na savršenim principima organizacije, još uvek nije dovoljno razvijen, što je jedan od uzroka prekomernog korišćenja putničkih automobila, a posredno i preopterećenosti putne i ulične mreže. Osnovne odlike nedavno uspostavljene organizacije javnog drumskog prevoza putnika su:

- Mreža linija pokriva najgušće naseljeni, priobalni deo teritorije opštine, na kome je nastanjeno preko 90% stanovnika opštine.

- Kontinentalno zaleđe, odnosno naselja koja gravitiraju regionalnom putu R-15 Virpazar – Ostros opslužena su javnim autobuskim prevozom ali nedovoljne frekvencije, što je svakako nedostatak koji ne ide u prilog opstajanja ovih naselja.
 - Saobraćaj se odvija po redu vožnje koji odgovara većini zaposlenih i đacima kojima opštinski budžet finansira 50% cene pretplatne karte.
 - Frekvencija vozila na linijama koje pokrivaju kontinualno izgrađeno područje aglomeracije Bar – Sutomore je relativno povoljna, dok je na ostalom delu opštine niska, zbog čega sistem javnog prevoza nije u stanju da privuče veći broj korisnika.
 - Konkurentna sposobnost javnog autobusnog prevoza u opštini Bar u odnosu na putnički automobil je (još uvek) zanemarljiva, zbog čega ovaj vid prevoza uglavnom koriste osobe koje nemaju mogućnost izbora, odnosno korišćenja putničkog automobila.
 - Međutim, mora se priznati da je jedan od najvažnijih uzroka nedovoljne razvijenosti autobusnog javnog prevoza u opštini Bar loš kvalitet i nedovoljna izgrađenost putne mreže.
 - U toku turističke sezone ponuđeni kapacitet javnog autobusnog prevoza se značajno uvećava, ali tada dolazi i do problema u njegovom funkcionisanju i poremećaja u redovima vožnje zbog uskih grla na putu M-1, a time se redovnost, kao njegov najvažniji atribut, bitno remeti.
 - Sistem tarifiranja i subvencije od strane budžeta Opštine predstavlja dobru osnovu za dalji razvoj ovog sistema. Međutim, s obzirom da je odnos između Opštine i prevoznika zasnovan na koncesiji, prisutna je mogućnost da prevoznik iz određenih razloga odustane od pružanja usluge, što bi moglo da uspori, ili na duži rok onemogućiti razvoj ovog, veoma značajnog činioca saobraćajne ponude.
 - Postojeća lokacija autobuske stanice u blizini železničke , za duži period zadovoljava potrebe grada Bara, a možda i kao konačno rešenje. Naime, postignut je visok stepen integralnosti saobraćajnih usluga voz – autobus. Lokacija je u neposrednoj blizini centra grada i povoljna je saobraćajna veza sa njime. Za stanicu u Sutomoru mora se pronaći odgovarajuće rešenje povezivanja na magistralni put. Sistem stajališta na području grada Bara je veoma dobro opremljen. Slično bi trebalo uraditi na ostalim lokacijama u Opštini.
- Opšti problemi* koji opterećuju sistem saobraćaja Crne Gore, najvećim delom prisutni su i na području opštine Bar. Među najznačajnijim ističu se:
- U Crnoj Gori preko dve trećine magistralnih i regionalnih puteva starije je od 25 godina, što znači da su građeni po tehničkim standardima, odnosno sa elementima koji, manje više, ne odgovaraju zahtevima savremenog drumskog transporta.
 - U pogledu očuvanja vrednosti saobraćajne infrastrukture nije postignuta finansijska održivost koja bi obezbedila očuvanje postojeće infrastukture i pružila mogućnost njenog osavremenjavanja i razvoja.
 - Neodgovarajuća interresorska saradnja prilikom donošenja programa i planova, kao i u rešenju problema koji direktno ili indirektno utiču na funkcionisanje drumskog saobraćaja.
 - U tom pogledu posebno se ističe neefikasnost inspekcijskih organa koji ne uspevaju da kontrolišu agresivnu izgradnju u putnim pojasevima, čime se onemogućavaju odgovarajuće intervencije u poboljšanju uslova funkcionisanja sasobraćaja i značajno ugrožava bezbednost saobraćaja.
 - Nedovoljan broj stručnjaka, ili neodgovarajuća kadrovska struktura kao i neodgovarajuća motivisanost zaposlenih u organima koji upravljaju putnom infrastrukturom.
 - Evidentan nedostatak baze podataka putne infrastrukture (katastar putne mreže, katastar saobraćajne signalizacije, saobraćajne nezgode isl.), kao i podataka o intenzitetu i strukturi saobraćaja na mreži magistralnih i regionalnih puteva (kontinualna i periodična brojanja saobraćaja, izvor-cilj ankete i sl).
 - Nedovoljna organizaciona i infrastrukturna međusobna povezanost vidova saobraćaja, odnosno niska zastupljenost intermodalnih i multimodalnih, odnosno integralnih saobraćajnih usluga.
 - Izuzetno naglašena neravnomernost saobraćaja koji u sezoni višestruko prevazilazi intenzitet vanezonskog saobraćaja, usled čega se veoma zaoštrava problem kapaciteta putne mreže, gradskih i naseljskih saobraćajnica i parkirališta.
 - Nepovoljan reljef, odnosno složeni terenski uslovi za izgradnju i održavanje putne infrastrukture.
 - Prisutna je i ograničenost budžetskih sredstava za održavanje putne infrastrukture.
- U sistemu drumskog saobraćaja na području opštine Bar prisutne su slabosti koje ograničavaju snažniji društveni i privredni razvoj Opštine. Njihov uticaj se posebno negativno odražava na funkcionisanje luke, privredne zone Bar i turizam, koji su osnovni pokretači društvenog i privrednog razvoja, ne samo u lokalnim nego i u državnim okvirima.
- Prema saznanjima stečenim snimanjem stanja na terenu, kao i na osnovu nepotpune dokumentacije , uočeni su sledeći nedostaci putne mreže opštine Bar:
- Osnovna saobraćajnica u priobalnom delu opštine – magistralni put M-2.4, od granice sa opštinom Budva do granice sa opštinom Ulcinj, u jeku turističke sezone (juli-avgust) nema

dovoljan kapacitet, nivo usluge je na niskom nivou (F), što se manifestuje preko čestih i zastoja i velikih vremenskih gubitaka.

- Ovaj nedostatak je još naglašeniji zbog sadržaja (stambeni i turističko-ugostiteljski objekti, prodavnice, servisi i sl.) izgrađenih u putnom pojasu ovog puta, posebno u naseljima Mišići, Sutomore i Šušanj, kao i zbog njegovog prolaska kroz centar Bara.
- S obzirom da je put M-2.4 jedina drumska veza sa gravitacionim područjem luke Bar, u strukturi saobraćaja prisutno je iznad prosečno učešće teretnih, naročito teških vozila (šlepera), što takođe ima izrazito nepovoljan uticaj kako na propusnu moć ovog puta, tako i na povećan nivo buke i aerozagađenja u njegovom koridoru.
- Stanje kolovoznog zastora i tehnički elementi regionalnog puta R-16 Virpazar – Ostros – Vladimir (opština Ulcinj) su loši, na pojedinim delovima i veoma loši, čime je značajno umanjena pristupačnost priobalja Skadarskog jezera i privredni, pre svega turistički razvoj ovog dela Opštine.
- Najznačajniji lokalni put u opštini Virpazar – Burtaiši – Bar preko Sutormana, takođe je u lošem stanju, a potencijalno je veoma značajan kao alternativna veza Bara sa Virpazarom, naročito u turističkoj sezoni.
- Lokalni put Stari Bar (Biskupada) – Dobra Voda – Pečurice – Kamenički most – veza sa putem M-2.4 – Sukobin (granica Albanije), prostorno predstavlja znatno kraću vezu Bara sa Albanijom, ali se ne koristi jer je takođe u lošem stanju.
- Ostali lokalni putevi ne ispunjavaju ni minimum standarda za motorni saobraćaj, većinom su sa kolovozima širine između 3,0 i 3,5m, u visokom procentu sa nekvalitetnim kolovoznim zastorom i nepovoljnim elementima trase i nivelete.
- Pored lošeg kvaliteta lokalne putne mreže, ograničavajući faktor razvoja raznovrsnije lepeze turističkih usluga, npr. izleti na relacijama more – planina – jezero, je nepostojanje poprečne drumske veze preko Rumije između naselja priobalnog dela opštine i Skadarskog jezera.
- Izražene sezonske oscilacije saobraćaja i intenzivan saobraćaj tokom turističke sezone onemogućavaju da se u periodu juni – septembar izvode radovi, što dodatno opterećuje problem održavanja, rehabilitacije i izgradnje puteva.

Na mreži saobraćajnica gradskog područja Bara (područje GUP-a) prisutne su sledeće slabosti:

- Okosnicu mreže drumskih saobraćajnica na području GUP-a Bar na potezu od naselja Mišići preko Sutomora; Šušnja i Bara do naselja Dobra Voda i Pečurice, čini magistralni put M-2.4 na kome se odvija intenzivan saobraćaj, koji se u periodu turističke sezone uvećava za dva do tri puta, sa visokim učešćem teretnih i teških teretnih vozila, čiji je generator prevashodno luka Bar.
- Glavne gradske saobraćajnice na užem gradskom području Bara, ulica Jovana Tomaševića i Bulevar 24 Novembra, istovremeno su i tranzitne saobraćajnice prema Ulcinju i veza sa lukom Bar. Zbog toga se na njima pojavljuje saobraćaj različitog karaktera i orijentacije (lokalni, tranzitni i ukupan teretni saobraćaj).
- Posebno u turističkoj sezoni, na celokupnoj uličnoj mreži Bara ispoljavaju se brojni problemi: nizak nivo usluge, zastoji sa velikim vremenskim gubicima, smanjen nivo bezbednosti saobraćaja, povećan nivo buke i aerozagađenja, otežano kretanje pešaka i vozila javnog prevoza i sl.
- Nedovoljan broj denivelisanih putnih prelaza preko železničke pruge koja veći deo gradske teritorije deli na dva dela, što onemogućava njihovo kvalitetno povezivanje (produženo vreme putovanja, povećani troškovi, rizik od saobraćajnih nezgoda na prelazima u nivou.)
- Režim parkiranja kojim je dozvoljeno parkiranje automobila, delom i teretnih vozila, na kolovozu glavnih gradskih saobraćajnica, značajno utiče na smanjenje propusne moći gradskih saobraćajnica.
- Stanje saobraćajne signalizacije je veoma loše. Vertikalna saobraćajna signalizacija je zapuštena, sistem vođenja saobraćaja ne postoji. Svetlosna signalizacija je zastarela, potpuno neusaglašena sa intenzitetom saobraćaja i na pojedinim raskrsnicama neispravna.
- Lošem stanju saobraćaja na gradskom području Bara doprinosi i neadekvatan monitoring i selektivno sankcionisanje saobraćajnih prekršaja, u prvom redu u oblasti parkiranja.

Sistem javnog prevoza putnika u barskoj opštini, odnedavno uspostavljen na savršenim principima organizacije, još uvek nije dovoljno razvijen, što je jedan od uzroka prekomernog korišćenja putničkih automobila, a posredno i preopterećenosti putne i ulične mreže. Osnovne odlike nedavno uspostavljene organizacije javnog drumskog prevoza putnika su:

- Mreža linija pokriva najgušće naseljeni, priobalni deo teritorije opštine, na kome je nastanjeno preko 90% stanovnika opštine.
- Kontinentalno zaleđe, odnosno naselja koja gravitiraju regionalnom putu R-16 Virpazar – Ostros opslužena su javnim autobuskim prevozom ali nedovoljne frekvencije, što je svakako nedostatak koji ne ide u prilog opstajanja ovih naselja.

- Saobraćaj se odvija po redu vožnje koji odgovara većini zaposlenih i đacima kojima opštinski budžet finansira 50% cene pretplatne karte.
- Frekvencija vozila na linijama koje pokrivaju kontinualno izgrađeno područje aglomeracije Bar – Sutomore je relativno povoljna, dok je na ostalom delu opštine niska, zbog čega sistem javnog prevoza nije u stanju da privuče veći broj korisnika.
- Konkurentska sposobnost javnog autobusnog prevoza u opštini Bar u odnosu na putnički automobil je (još uvek) zanemarljiva, zbog čega ovaj vid prevoza uglavnom koriste osobe koje nemaju mogućnost izbora, odnosno korišćenja putničkog automobila.
- Međutim, mora se priznati da je jedan od najvažnijih uzroka nedovoljne razvijenosti autobusnog javnog prevoza u opštini Bar loš kvalitet i nedovoljna izgrađenost putne mreže.
- U toku turističke sezone ponuđeni kapacitet javnog autobusnog prevoza se značajno uvećava, ali tada dolazi i do problema u njegovom funkcionisanju i poremećaja u redovima vožnje zbog uskih grla na putu M-2.4, a time se redovnost, kao njegov najvažniji atribut, bitno remeti.
- Sistem tarifiranja i subvencije od strane budžeta Opštine predstavlja dobru osnovu za dalji razvoj ovog sistema. Međutim, s obzirom da je odnos između Opštine i prevoznika zasnovan na koncesiji, prisutna je mogućnost da prevoznik iz određenih razloga odustane od pružanja usluge, što bi moglo da uspori, ili na duži rok onemogući razvoj ovog, veoma značajnog činioca saobraćajne ponude.
- Postojeća lokacija autobuske stanice u blizini železničke, za duži period zadovoljava potrebe grada Bara, a možda i kao konačno rešenje. Naime, postignut je visok stepen integralnosti saobraćajnih usluga voz – autobus. Lokacija je u neposrednoj blizini centra grada i povoljna je saobraćajna veza sa njime. Za stanicu u Sutomoru mora se pronaći odgovarajuće rešenje povezivanja na magistralni put. Sistem stajališta na području grada Bara je veoma dobro opremljen. Slično bi trebalo uraditi na ostalim lokacijama u Opštini.

Ograničenja se tiču relativno skromne populacione baze planinskog područja, s jedne strane, kao i nerazvijenih privrednih aktivnosti, s druge što ima direktnog odraza na potencijalnu potražnju. S druge strane, uvođenjem ovog podsistema u javni prevoz moglo bi da doprinese poboljšanju prilika u vođenju aktivne populacione i politike aktiviranja privrednih (turističkih i poljoprivrednih) potencijala planinskog područja i priobalja Skadarskog jezera.

Uslovi za bezbedno i komforno kretanje pešaka postoje samo u pešačkoj zoni i na nekoliko saobraćajnica u centru Bara. Najvećim delom na uličnoj mreži u Baru trotoari su nedovoljne širine (oko 1 m), ili uopšte ne postoje čak ni na onim mestima gde su u turističkoj sezoni koncentracije pešaka velike (Sutomore, Šušanj). Sa stanovišta turističke potražnje, upadljiv je nedostatak pešačke staze u pojasu pored mora.

Biciklističke staze u Baru ne postoje, iako je poslednjih godina broj turista koji imaju naviku i žele da koriste bicikl sve prisutniji.

Parkiranje vozila na širem gradskom području Bara (područje GUP) spada u red problema koji se moraju prioritetno rešavati. Nedovoljan broj parking mesta, kako za stanovnike Bara tako i turiste, uzrokuje veliki broj neregularno parkiranih automobila koji ometaju saobraćaj i drastično umanjuju kapacitet putne i ulične mreže. Nedovoljan kapacitet i neadekvatno rešavanje prostora za parkiranje može da postane ozbiljna kočnica razvoja turizma i grada uopšte.

Teretni drumski saobraćaj u Baru takođe funkcioniše u otežanim okolnostima. Pristup luci i robnom terminalu obavlja se preko propterećene gradske mreže, prostor za smeštaj teretnih vozila u luci je nedovoljnog kapaciteta, usled čega se teretna vozila često parkiraju na gradskim saobraćajnicama. Razvoj intermodalnog i multimodalnog transporta je u zaostatku, iako je integralni transport jedan od osnovnih preduslova za efikasno funkcionisanje luke.

Ne postoji drumski terminal koji je u Baru kao važnom saobraćajnom čvorištu neophodan. Deo funkcija robnog drumskog terminala se odvija u luci Bar na parkingu za teretna vozila, međutim to je neadekvatno rešenje, pogotovu za dugoročni period.

Nesumnjivo je da su najznačajniji potencijali razvoja saobraćajne infrastrukture, a time i saobraćaja u opštini Bar u celini, luka Bar i turizam. Luka Bar ima izgrađene kapacitete koji su danas iskorišćeni sa oko 50%, i u budućnosti uz pomoć Republike i zainteresovanih međunarodnih fondova delatnosti luke će se ubrzano razvijati, a time i jačati fondovi za izgradnju i modernizaciju saobraćajne infrastrukture. Razvoj turizma koji se očekuje, ne samo u priobalnom delu gde se planira izmena strukture turističke usluge u korist viših kategorija, već i na Skadarskom jezeru i delom na terenima Rumije, biće uslovljeni modernizacijom i izgradnjom saobraćajne infrastrukture i saobraćaja uopšte (razvoj javnog prevoza, izgradnja biciklističkih i pešačkih staza i parkinga itd.).

Usvojenim rešenjima u prostornom planu Crne Gore: izgradnja autoputa Beograd – Južni Jadran, deonica kroz Crnu Goru, Jadranska magistrala za brzi motorni saobraćaj i rekonstrukcija, delom i izgradnja regionalnog puta R-16, kao i izgradnja terminala za teretni saobraćaj u Crmničkom polju, otkloniće se najveći deo slabosti u daljinskom drumskom robnom i putničkom saobraćaju na prostoru opštine Bar.

Rešavanje problema u izgradnji saobraćajne infrastrukture na lokalnom nivou, uslovljeno je u prvom redu prirodnim uslovima, odnosno nepovoljnom konfiguracijom terena, ali i zatečenim stvorenim uslovima, odnosno visokim stepenom izgrađenosti i značajnim obimom neplanske

izgradnje. Iz tih razloga potencijali za izgradnju i modernizaciju gradskih – naseljskih saobraćajnica i lokalne putne mreže su značajno ograničeni. Međutim, činjenica je da su sva naselja u opštini povezana lokalnim putevima, koji su na niskom tehničkom nivou, ali trase ipak postoje, i to je potencijal koji se uz primenu savremene tehnologije građenja puteva i standarda koji odgovaraju lokalnim uslovima može iskoristiti u cilju postupnog stvaranja moderne mreže lokalnih puteva.

Kada je u pitanju poboljšanje uslova odvijanja saobraćaja na mreži gradskih saobraćajnica, značajan potencijal pružaju rešenja predložena GUP-om Bara. Promene koje će, pre ili kasnije, uslediti primenom propisa i standarda EU zasnovanih na principima održive mobilnosti utiće na postepeno smanjivanje učešća putničkih automobila u korist ekološko prihvatljivih vidova transporta. To je takođe šansa da se zaustavi porast, u a kasnijim fazama i smanji broj putničkih automobila na putevima i gradskim saobraćajnicama.

Potencijali razvoja sistema javnog prevoza putnika pre svega leže u promeni načina tretiranja ove delatnosti u oblasti pravne i fiskalne regulative. Sistem javnog prevoza putnika se ne može posmatrati kao komercijalna delatnost. To je prevashodno delatnost koja stvara društvene koristi koje se manifestuju kroz efekte od kojih su najznačajniji: značajne uštede u potrošnji energije, smanjenje zagušenja u saobraćaju, zaštita životne sredine, povećanje bezbednosti saobraćaja i racionalnije trošenje sredstava za izgradnju i održavanje saobraćajne infrastrukture.

Željeznički saobraćaj

Na području opštine Bar postoje tri željezničke stanice preko kojih se obavlja celokupni robni i putnički saobraćaj. Najvažnija među njima je željeznička stanica Bar koja se nalazi na kontinuirano izgrađenom području Bara. Postrojenja željezničkog saobraćaja na kontinuirano izgrađenom području grada Bara obuhvataju dva kompleksa: željezničku stanicu Bar i željezničku stanicu Luka Bar. Željeznička postrojenja zahvataju površinu od 460.000 m² i u celini se nalaze na području mesne zajednice Bar II– Polje.

U proteklom periodu je evidentno odsustvo investicionog ulaganja u saobraćajni sistem, što se naročito odnosi na željezničku infrastrukturu tj. na gornji i donji stroj pruge. Glavni razlozi ovakvom stanju leže u nedostatku finansijskih sredstava, nepoštovanju zacrtane razvojne politike i neostvarenom planiranom obimu rada Luke Bar.

Magistralna pruga Beograd – Bar trebala bi da bude, uz dalji razvoj delatnosti Luke Bar, nosilac privrednog i ekonomskog razvoja opštine Bar. Imajući u vidu trenutno stanje željezničke infrastrukture, koje uslovljava neadekvatan transport određenih vrsta roba, kašnjenje i čak i otkazivanje pojedinih polazaka, drumski saobraćaj sve više preuzima prevoz određenih vrsta roba koje po svojoj prirodi pripadaju željeznici.

Pored toga, zbog aktiviranja klizišta neplanskom gradnjom, na određenim delovima uvode se smanjene brzine saobraćaja od 30 i 50 km/h. Naime, na postojećoj trasi željezničke pruge evidentirani su nestabilni tereni i zone, koji zahvataju kako trup pruge, tako i padinu iznad i ispod pruge. Ranije zone nestabilnosti se šire što je posledica i neplanske i nekontrolisane gradnje u zaštitnom pojasu pruge, koja je delom oštetila drenažne sisteme pruge na ranije saniranim klizištima.

Željeznička stanica Bar i industrijski koloseci Luke Bar oslonjeni su na osnovnu uličnu mrežu grada Bara, što im omogućava neposredan pristup na sistem drumskih saobraćajnica. Na taj način robni tokovi koji se drumskim saobraćajem stiču ka željezničkim stanicama iz pravca severozapada i jugoistoka prolaze kroz područje grada što predstavlja smetnju u funkcionisanju osnovne ulične mreže.

Postojeća lokacija putničke stanice Bar se, u planskom periodu, ocenjuje kao zadovoljavajuća, uz potrebne manje intervencije koje bi doprinele boljoj tehnologiji rada same stanice u smislu njenog uprošćavanja i povećanja efikasnosti.

Potencijali razvoja željezničkog sistema na teritoriji barske opštine ogledaju se u:

- razvoju privrednih delatnosti Luke Bar kao najvećeg generatora robnih tokova na teritoriji opštine;
- razvoj ekonomskih i trgovinskih odnosa sa zemljama u okruženju i usmeravanje aktivnosti na konstantno "širenje" zaleđa barske luke;
- daljem razvoju turističke ponude barskog priobalja, kao i priobalja susednih opština, u cilju privlačenja većeg broja turista koji će koristiti ovaj vid prevoza;
- mogućnost izmeštanja koridora pruge od Sutomora do Bara, čime bi se oslobodio prostor za razvoj ostalih gradskih funkcija.

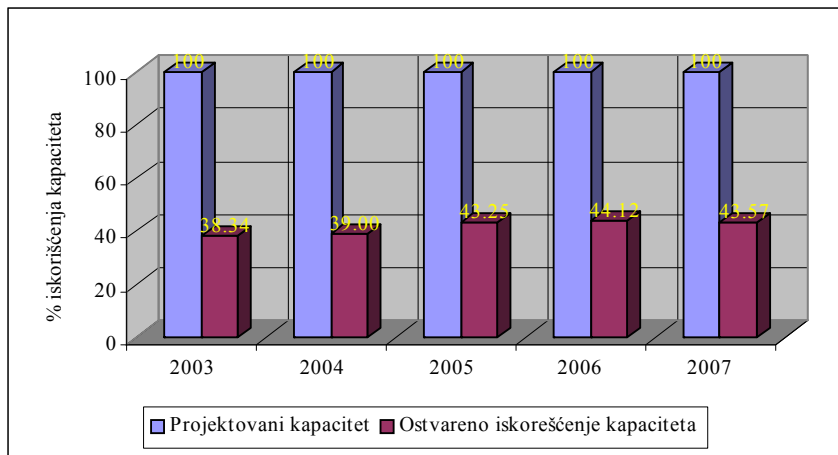
Ograničenja razvoja željezničkog sistema mogu se podeliti na organizaciona, prirodno – geografska, razvojna i finansijska. Ona se ogledaju se u sledećem:

- konfiguracija terena je ograničavajući faktor u razvoju željezničke infrastrukture;
- zastarelost i odsustvo modernizacije voznih sredstava usled nedovoljnih finansijskih ulaganja u željezničku infrastrukturu;
- nezadovoljavajuće tehničke karakteristike osnovnih elemenata pruge;
- neadekvatno tretiranje i zaštita aktivnih klizišta na kritičnoj deonici Sutomore- Bar;
- smanjeni obim robnog prevoza usled preusmeravanja robnih tokova na luke u Solunu i Hrvatskoj.

Vodni saobraćajni sistem

Luka Bar

Analizom vrijednosti ostvarenog obima prometa robe u Luci Bar u odnosu na projektovani kapacitet, može se izvesti zaključak o niskom stepenu iskorišćenja kapaciteta.



Grafički prikaz 2 - grafikon: Stepen iskorišćenja kapaciteta Luke Bar

Slabi stepen iskorišćenja kapaciteta Luke Bar je rezultat uticaja brojnih i raznovrsnih faktora. Njihov karakter i intenzitet uticaja je različit, ali svaki od njih je uticao na stvaranje problemskih tačaka, od kojih se kao glavne mogu navesti sledeće:

- nedovoljan broj uspostavljenih redovnih brodskih linija;
- nizak nivo tranzitnih tokova roba preko luke Bar;
- nepostojanje bilateralnih sporazuma o kombinovanom i intermodalnom transportu;
- snaženje konkurencije;
- izostavljanje Luke Bar sa mreže od 10 Pan-evropskih multimodalnih koridora;
- tehničko-tehnološka zastarelost drumskog i željezničkog saobraćajnog podsistema Crne Gore, koja predstavlja usko grlo sa svim negativnostima;
- nedovoljna povezanost informacionog sistema sa eksternim subjektima;
- zaostajanje u tehnološkom razvoju u odnosu na konkurente luke;
- slabi rezultati u procesu logističke integracije transportnog sistema Crne Gore;
- ratna događanja na prostoru bivše SFRJ, sankcije Savjeta bezbjednosti UN-a, NATO intervencija 1999.g.; itd.

Faktori koji mogu uticati na nastavak negativnog trenda iskorišćenja kapaciteta Luke Bar:

- realizacija ideje Srbije da formira svoju riječno - morsku flotu nosivosti do 3.000 BRT (Bruto Registarska Tona) i napravi fider vezu sa Lukom Konstanca;
- izgradnja i modernizacija Luke Konstanca, «huba» sa najvećim investicijama u 2002. godini na prostoru Evrope, koja će u značajnoj mjeri povećati uticaj na potencijalno područje Luke Bar, kroz forsiranje niza povoljnosti i prednosti Koridora VII kao plovnog puta od posebnog interesa za Srbiju;
- izgradnjom koridora Priština - Tirana - Drač, za koji je zainteresovano Kosovo, Luka Bar sigurno gubi gravitacionu zonu Kosova i Makedonije;
- izgradnja koridora V, i njegovo povezivanje sa Mađarskom;
- izgradnja Jadransko – Jonskog auto puta, dovodi do direktnog upliva Luke Drač i Luke Ploče u užu gravitacionu zonu Luke Bar i preuzimanja robnih tokova;
- modernizacija Luke Kopar i Luke Rijeka, koje su u značajnoj mjeri izvršile marketinški pritisak na gravitaciono područje Srbije i Mađarske;
- izgradnja novog kontenerskog terminala u Luci Ploče;
- izgradnja koridora VIII i njegova povezanost sa Lukom Drač.

Bitna odrednica u savremenom poslovanju svih logističkih sistema, pa i morskih luka jeste činjenica, da cijena usluge igra važnu ulogu, ali ne i presudnu. Sigurnost isporuke, kvalitet i brzina isporuke u današnjim uslovima sve više prednjače pred cijenom. U uslovima kada postoji veći broj problemskih tačaka kod saobraćajnog sistema Crne Gore, i kada konkurencija u okruženju ima izražen takmičarski duh i grabi naprijed, vršeći ulaganje u saobraćajnu infrastrukturu, može se zaključiti da je situacija zabrinjavajuća za Luku Bar.

Skadarsko jezero Uski pojas Skadarskog jezera koji pripada Opštini Bar pruža se od močvara ispod Komarna, do albanske granice. Pristupačne obale za razvoj turizma ima samo 3km (5%). Obala je strma, kamenita i nepristupačna sa kopnene strane, jer nema puta uz obalu.

Regulacijom vodnog režima Skadarskog jezera, rijeke Bojane i rijeke Drim stvorice se stabilnost oticanja vode iz Skadarskog jezera i riješiti problemčestih poplava priobalnog područja. Ovakvim rješenjem omogućice se otvaranje plovnog puta prema Jadranskom moru, pročišćavanjem rijeke Bojane, što će stvoriti uslove za izgradnju zimovnika za plovne objekte i otvaranje međunarodnog plovnog puta na relaciji luka Virpazar-pristanište Ckla-Zoganj i luka Skadar u Republici Albaniji i dalje, rijekom Bojanom, prema Jadranskom moru. Takođe za ciljeve potenijalnog razvoja regiona Skadarskog jezera treba navesti i :

- Uspostavljanje lokalnog jezerskog plovnog saobraćaja
- Proširenje i izgradnja lolanih puteva i nadogradnja komunalne infrastrukture
- Stvaranje osnova za zarvoj i rast privrednih djelatnosti kao što su turizam, poljoprivreda, ribarstvo i drugo
- Zaštita i obnavljanje kulturno-istorijskih spomenika i spomenika prirode

Između Milovića zaliva i Zebeskog zaliva nalaze se novi kanal (ljetnji) i kanal Virpazar (zimski) dužine 2,3 km, dubine 2,5 m, koji služe za ulazak čamaca i brodova do luke Virpazar.

Od uvale Besi prema Macilučkom rtu je uvala Mačiluk duboko zašla u kopno i služi za držanje čamaca i čunova. U podnožiju Bobovištanskih planina nalazi se uvala Bljaca sa pristaništem. Ispod sela Bobovišta je Bobovička uvala sa rtom i uvalom Vani i Skijeve, prema uvali Sjerci i istoimenom rtu. Na Gradački rt nastavlja se Smokvički sa pristanom Smokvice.

Postojanje tradicije, velikog broja pristaništa, te atraktivnosti lokaliteta za razvoj turizma, nameću potrebu modernizovanja Luke Virpazar, kako bi se valorizovali svi potencijali Skadarskog jezera, prvenstveno izletničkog turizma.

Modernizacijom pristaništa Virpazar, stvorila bi se se dobra osnova za:

- razvoj elitnog i ukupnog turizma na Skadarskom jezeru;
- valorizaciju privrednog potencijala jezera, kroz bolje organizovanje uzgoja, ulova, i prerade ribljeg potencijala na jezeru;
- vraćanje života napuštenim naseljima na obali jezera;
- promociju atraktivnosti područja i otvaranje novih radnih mjesta.

6.2 Vodna infrastruktura

Razvoj vodoprivredne infrastrukture na području opštine Bar nije adekvatno pratio socijalni, ekonomski, urbani, turistički i drugi razvoj ovog područja te je došlo do ozbiljnih zaostajanja u razvoju hidrotehničkih sistema. To zaostajanje moglo bi da ugrozi sve druge planske ciljeve razvoja opštine, posebno razvoj turizma i uslove za urbanizaciju naselja. Ti problemi se posebno odnose na sljedeće oblasti:

- sistemi za snabdijevanje vodom zaostaju za potrebama, njihovo funkcionisanje postaje sve napregnutije i sve neizvjesnije u punoj turističkoj sezoni, koja se poklapa sa malovodnim periodima na svim izvorištima;

- stanje mreže distributivnog sistema je dosta loše, zbog čega se javljaju veliki gubici u mreži, što znatno otežava situaciju u vodovodu koji se sreće sa problemima ograničenja i nedovoljnih kapaciteta izvorišta u malovodnom dijelu godine;

- kanalizacioni sistemi za otpadne vode su nedovoljno razvijeni, i po obuhvatu kanalizacione mreže i po stepenu priključenja domaćinstava na sistem, zbog čega je sve više ugrožena elementarna sanitacija naselja, jer se otpadne vode ulivaju u manje vodotoke i preko njih dospijevaju u središte grada i u uređenu obalnu zonu;

- nepostojanje postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda naselja, koja se sada upuštaju neposredno u more, izaziva pogoršanje kvaliteta vode priobalnog mora i sve više ugrožava ciljeve turističke valorizacije prostora;

- nedovoljna razvijenost kanalizacije za atmosferske vode i neuređenost manjih bujičnih vodotoka koji teku sa pobrđa ugrožava urbanu strukturu naselja i saobraćajnice;

- kapaciteti plaža postaju nedovoljni u odnosu na porast turista, te se otvara problem radikalnih rješenja proširenja prostora za kupanje.

Godine 2001. usvojena je i stupila na snagu Vodoprivredna osnova Republike Crne Gore (VOCG). Taj najviši planski dokument u oblasti voda, koji definiše strategiju, kriterijume, uslove i ograničenja za razvoj vodoprivredne infrastrukture, utvrdio je osnovne konfiguracije nekih vitalnih sistema, prije svega u domenu snabdijevanja vodom naselja. Takođe su definisani i kriterijumi zaštite kvaliteta voda i zaštite mora i jezera. Ti kriterijumi treba da budu polazište za rješavanje vodoprivrednih sistema opštine Bar, pošto VOVG po svom pravnom tretmanu ima karakter uredbe.

6.2.1 Vodovodni sistemi i snabdijevanje vodom

Ukupni prostor opštine Bar, sa aspekta raspoloživog potencijala pitke vode i načina rješenja vodosnabdijevanja, može se podijeliti u nekoliko karakterističnih prostornih cjelina:

- priobalni dio sa naseljima Bar, Stari Bar, Sutomore i Čanj i organizovanim rješenjem vodosnabdijevanja jedinstvenim vodovodnim sistemom, tzv. vodovodni sistem Bara;

- priobalna naselja od Bara do granice sa opštinom Ulcinj, sa nedostatkom lokalnih izvorišta i neriješenim pitanjem vodosnabdijevanja;
- naselja u višim zonama primorskog dijela opštine, MZ Pečurice, sa značajnim potencijalom pitke vode i djelimičnim rješenjem vodosnabdijevanja;
- prostor MZ Crmnica sa većim brojem lokalnih izvorišta i gotovo riješenim vodosnabdijevanjem svih sela putem lokalnih vodovoda;
- prostor MZ Šestani i MZ Ostros bez otvorenih prirodnih izvorišta i, gotovo, neriješenim pitanjem vodosnabdijevanja.

Vodovodni sistem Bara

Razvoj vodovodnog sistema Bara datira još od 1929. god. kaptiranjem izvora Sustaš. Izgradnjom novog grada i njegovim razvojem vodovodni sistem se širio po prostoru i povećavao kapacitet zahvatanjem novih izvorišta. Haotičnu izgradnju naselja po rubnim zonama pratilo je sličan razvoj distributivne mreže i ukupnog sistema, pa on danas po konfiguraciji, obuhvaćenoj površini, razduženosti mreže, broju objekata, kao i po različitim režimima rada sistema, predstavlja jedan od najsloženijih vodovodnih sistema. Na njegov razvoj su bitno uticale sljedeće osobenosti:

- velike oscilacije kapaciteta postojećih izvorišta u prosječnim i malovodnim periodima, sa minimalnim kapacitetima upravo u periodima najvećih potrošnji;
- povremena pogoršanja kvaliteta vode na nekim izvorištima i loša sanitarna zaštita;
- konfiguracija terena, sa naseljima koja se kreću od 0 do preko 200 m n.m., što je uticalo na potrebu razvoja četiri visinske zone potrošnje;
- zbog neadekvatno rješenog visinskog zoniranja neki djelovi prigradskih naselja imaju male pritiske, a neki prevelike pritiske, što izaziva hidrauličku nestabilnost sistema i smanjuje pouzdanost njegovog funkcionisanja;
- velika neravnomjernost potrošnje tokom godine i dana, karakteristična za turističke regije;
- zbog neravnomjernosti potrošnje i sezonskih fluktuacija kapaciteta izvorišta nameću se dva potpuno različita režima rada vodovodnog sistema zimi i ljeti;
- dosta haotična urbanizacija, posebno po rubnim zonama grada uzrokovala je realizaciju palijativnih rješenja, sa hidroforskim stanicama, što smanjuje pouzdanost snabdijevanja tih zona;
- veliki nesklad između isporuke vode sistemu (oko 350-400 l/s) i registrovane potrošnje (140-150 l/s) sa gubicima koji se penju i do 60%;
- sistem je samo formalno hidraulički jedinstven, jer se zbog nužnosti stalnog preusmjeravanja vode prema stanju u sistemu u funkcionalnom smislu radi o više podsistema, sa dosta niskim pouzdanostima isporuke vode potrošačima.

Vodovodni sistem Bara pokriva četiri urbana centra - Bar, Stari Bar, Sutomore i Čanj, sa prigradskim naseljima u tim prostorima. Ima registrovanih oko 18.200 priključaka (oko 1.470 su privredni subjekti), sa oko 35.000 potrošača. Zbog klimatskih uslova i velikog udjela turizma u potrošnji vode, veliki su koeficijenti neravnomjernosti potrošnje, koji na dnevnom nivou iznose 1,6 u odnosu na srednju godišnju potrošnju, dok je koeficijent časovne neravnomjernosti takođe jako velik i posebno izražen u jutarnjim i večernjim satima. Postojeći distributivni rezervoari su skromne zapremine za kompenzaciju ovih neravnomjernosti.

Potrošači u vodovodnom sistemu Bara su visinski raspoređeni u opsegu od 0 m n.m. u priobalju, do oko 200 m n.m. u višim zonama brdskog zaleđa. Ove zone za sada nijesu izdiferencirane odgovarajućom konfiguracijom sistema vodovoda, te se potrošnja podmiruje nepouzdanim sistemom većeg broja hidroforskih stanica. U skladu sa tim, konzumno područje se uslovno mora podijeliti u četiri visinske zone sa distributivnim rezervoarima potrebnih zapremina.

Izvorišta

U vodovodnom sistemu Bara uključen je veći broj izvorišta koji se mogu podijeliti u dvije grupe

- :
- karstni izvori u primorskoj zoni (angažovani: Sustaš, Vrteljak, Kajnak, Zaljevo, Brca, Čanj, kao i perspektivni: Lektion i Zupci)
 - izvorišta podzemnih voda u zaleđu (Velje Oko i Orahovsko polje).

Karstni izvori u primorju

- Kaptaza izvora Sustaš – najstarije izvorište Bara (kaptirano 1929). Nalazi se na padini brda Mukovala, na koti oko 220 m n.m. Kapacitet izvora u malovođu iznosi oko 2,5 l/s, a u vodnom dijelu godine oko 15 l/s. Voda se iz kaptaze Sustaš vodi gravitacijom cjevovodom LG 125 mm sa priključcima koji snadbjevaju vodom treću visinsku zonu i ka rezervoaru Marović (110/105 m n.m.), odakle se distribuira u I i II visinsku zonu.

- Kaptaza izvorišta Glava od vode (Turčini 1) je oko 3 km iznad Starog Bara, na oko 285 m n.m. Kapacitet u malovođu je mali, samo oko 1l/s. Voda se preko LG 60 cjevovoda vodi do rezervoara Špile, odakle se upućuje ka III i IV zoni Starog Bara i okoline.

- Kaptaža izvorišta Vrteljak (Turčini 2) je nov objekat i u prosjeku može da zahvati i preko 50 l/s, dok se kapacitet u malovdju spušta na samo oko 8 l/s. Cjevovodom Ø 200 voda se dovodi do R Spile (192/189 mm), odakle se upućuje ka III i IV zoni Starog Bara.

- Kaptaža izvorišta Kajnak, u blizini Starog Bara, na koti oko 72 mnm, u zoni bujice Kajnak (Rikavac) koja drenira padine Lisinja i Rumije. Kapacitet u malovođu iznosi oko 70 l/s, a u vodnijim periodima oko 100 l/s. Voda se preko CC 400 vodi gravitacijom do PK Kurilo, tako da gravitacijom snadbjeva I zonu grada približno do rijeke Željeznice. Dio se preko PS Kajnak prepumpava ka rezervoaru Stari Bar, tako da učestvuje u snadbjevanju II i III zone. Napravljen je program istražnih radova za obezbjeđenje dodatnih količina vode, cca 20 l/s, koliko se pretpostavlja da se još može zahvatiti. Problem tog izvorišta su povremena zamućenja i proboji bakteriološke ispravnosti. Imajući u vidu njegovu vitalnu važnost za snadbjevanje grada, neophodni su rekonstrukcija i čvršća sanitarna zaštita tog izvorišta, za čiju realizaciju treba obaviti planirane istražne radove.

- Kaptaža izvorišta Zaljevo, kraj starog puta Bar-Ulcinj (sliv padine Lisinja), oko 4,5 km od centra Bara, na koti oko 102 m n.m. Kapacitet u malovođu je minimum 25 l/s, a u vodnom djelu godine oko 100 l/s. Voda se cjevovodom ACØ300 gravitacijom upućuje u pravcu P Kurilo, ali se praktično utroši za dio naselja do Rikavca. Snadbjeva vodom prvu i treću visinsku zonu, područja Polja, Zaljeva i Tombe.

- Kaptaža izvorišta Brca, u zaleđu Sutomora, uzvodno od pruge i puta, uz istoimeni potok. Kapacitet izvorišta u vodnom periodu ima više od 100 l/s, a u malovođu opada na samo oko 60 l/s. Sliv izvorišta je oko 15 km², na visoravni Sozina i padinama Vrsuta. Izvorište je nedavno opremljeno sa četiri nova agregata. Sproveden je određen obim hidrogeoloških istražnih radova, koji nisu dale očekivane rezultate. Međutim postoje vidne indikacije da postojećim vodozahvatom nijesu zahvaćene sve raspoložive količine voda sa izvorišta. Taj za grad veoma važan izvor ugrožavaju obližnji put i zgrade sa upojnim bunarima otpadnih voda, te je nužna posebna zaštita.

- Izvorište Čanj (Velji Grad), sa dva nova bunara dostiže kapacitet u malovođu oko 17 l/s. Taj dio sistema je povezan sa ostalim djelom Barskog vodovoda, radi povećanja pouzdanosti. Postoje indikacije da bi se uz dodatne istrage ta količina mogla povećati.

Pored gore navedenih već angažovanih izvorišta u primorskom dijelu, postoje još sljedeća izvorišta na koja se računa u perspektivi, čime se praktično iscrpljuju mogućnosti u primorju:

- Izvorište Lektion, dublje u brdskom zaleđu Starog Bara. Istražnim radovima tek treba utvrditi kapacitet tog izvorišta, ali je izvjesno da je on u malovođu dosta skroman (do 10 l/s) i da postoji veza između njega i niže lociranog izvorišta Vrteljak, tako da treba sagledati sve hidrauličke aspekte tog vodozahvata. Njegovim kaptiranjem bi se poboljšalo pokrivanje II, III i IV zone u dijelu sistema oko Starog Bara.

- Izvorište Zubci je perspektivno izvorište u gornjem dijelu sliva potoka Željeznice. Procjenjuje se da bi njegov kapacitet u malovođu mogao biti oko 15-20 l/s. Nalazi se na oko 230 m n.m., te je po svom položaju vrlo pogodan da zimi gravitaciono snadbjeva vodom II i III visinsku zonu u gornjem dijelu sliva Željeznice, a ljeti naselje Zubci.

Izvori podzemnih voda u zaleđu

Zahvat izdani podzemnih voda Velje Oko. Ta izdan je najveće izvorište u zaleđu, poslije Podgorskih vrela. Nalazi se na krajnje zapadnom obodu Crmničkog polja, u podnožju Strana-Velje Glavice, na oko 10 m n.m. Sliv od oko 20 km² drenira dio platoa Petrovačke gore. Kapacitet izvorišta u malovodnom periodu je oko 40 l/s, dok se u vodnom dijelu penje na oko 100 l/s. Moguća su zamućenja pri većim kišama. Izvedena su četiri eksploataciona bunara, od kojih su u radu samo B2 i B3. Bunar B1 treba sanirati, dok je B4 bezvodan. Prioritetna je revitalizacija tog izvorišta, kao i njegoa potpunija sanitarna zaštita.

Zahvat izdani Orahovsko polje. Izvorište u Orahovskom polju (izdan u nanosu sa kotama koje variraju od 6-10 m n.m.) je najveće izvorište Barskog vodovoda (od 1986), koje održava sistem u ljetnjem periodu i vršnim djelovima godišnje potrošnje. Ima osam aktivnih bunara (B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B Virp.) čija izdašnost varira u prosjeku oko 30 l/s i u malovođu, tako da se ljeti sa tog izvorišta prema Barskom vodovodu pumpa do 190 l/s.)

Za oba izvorišta u zaleđu usko grlo je transportni sistem. Podsystem "Crmnica-Velje Oko – Orahovsko polje" ima ograničene transportne mogućnosti, pri čemu je posebno 'usko grlo' cjevovod CC350 kroz tunel Sozina, kojim se u režimu potiskivanja ka PC 'Sutomore' može propustiti samo oko 190 l/s.

Analizom kapaciteta u malovodnim periodima obe grupe izvorišta – u primorskom djelu i zaleđu – može se zaključiti da se iz svih lokalnih izvorišta (postojećih, uz njihova proširenja i novih) za Barski vodovod može obezbjeđiti u malovođu najviše do 400 l/s. Ta izvorišta su dragocjena i treba ih potpuno i trajno sanirati i bezbjednosno zaštititi, jer uz odgovarajuće dorade vodovodnog sistema omogućavaju najvećim dijelom gravitaciono snadbjevanje potrošača u zimskom i vodnom dijelu godine. Dalji razvoj vodovoda za pokrivanje konzuma u ljetnjem, turističkom djelu godine, neminovno se temelji na dovođenju vode iz južne grane Regionalnog vodovodnog sistema Crnogorskog primorja, ali uz intenzivno korišćenje i svih nabrojanih lokalnih izvorišta.

Ostali objekti

Konfiguracija vodovoda, koja je iznuđena neplanskom gradnjom po rubnim zonama grada Bara, obuhvata veliki broj pratećih objekata (rezervoara i prekidnih komora, pumpnih stanica, distributivne mreže, objekata za zaštitu od vodnog udara i hidroforskih stanica).

Rezervoari i prekidne komore

Barski vodovod sada u radu ima sljedeće rezervoare (R), od kojih neki po svojim karakteristikama (mala zapremina) prije spadaju u kategoriju prekidnih komora (PK) i nemaju funkciju regulisanja neravnomjernosti potrošnje. To su: R Čanj, 700 m³ (81-85 m n.m.), snabdjeva naselje Čanj u I zoni; R Golo brdo, 2x500 m³ (81-85 m n.m.), I zona, snabdjeva širi reon Sutomora i prihvata vode iz podsistema 'Crmnica'; R Šušanj 1, 2x1.200 m³ (66-71 m n.m.), I zona, snabdjeva šire područje Bara; R Šušanj 2 2x600 m³ (121-126 m n.m.); PK Kurilo, 20 m³ (61-65 m n.m.), I zona, prihvata vodu iz Kajnaka i Zaljeva i sada snabdjeva veći dio grada Bara; R Marovići, 2x90 m³, II zona, (106-110 m n.m.), prihvata vode iz Sustaša, snabdjeva zonu naselja Marović; R Stari Bar, 120 m³, transfer vode za gradsko jezero Starog Bara i naselje Gretva, I, II i III zona, Stari Bar; R Spile, 2x60 m³, (190-193 m n.m.), II i III zona, količine voda iz Turčina 1 i 2 u niže djelove Starog Bara; PK Gretva, 23 m³ III zona, (180-182 m n.m.), viša zona Starog Bara; R Sutomore, 500 m³, prihvata i transfer vode iz podsistema Crmnica; R Zagrađe, 110 m³, II zona i transfer vode za naselje Zagrađe; R Haj Nehaj, 250 m³, II zona, transfer vode ka naseljima Lunje brdo, Zgrada, Bjelila.

Ukupna zapremina svih rezervoara je oko 6.600 m³, pri čemu to po zonama i funkcijama iznosi samo za I zonu 4.600 m³, za II zonu 1800 m³, za III zonu 140 m³, samo za prihvata i tranzit 500 m³ ('Sutomore'). Radeći samo sa 6.600 m³ zapremine rezervoarskog prostora vodovod Bara je u vrlo nepovoljnom položaju, jer raspolaže sa manje od 15% ukupnih potreba u danu maksimalne potrošnje. Po specifičnim pokazateljima rezervoarskih prostora Barski vodovod spada u najmanje obezbjeđene vodovode na ovim prostorima. Specifična zapremina rezervoara je manja ok 40 l/korisnik (ljeti), dok je potrebna oko 250-300 l/korisnik, a IWSA preporučuje oko 400 l/korisnik. I dalje ostaju sljedeće osnovne slabosti u vezi rezervoara: rezervoari su neopremljeni uređajima za daljinsko mjerenje nivoa, dotoka i isticanja prema sistemu; nepovoljna je prostorna raspodjela rezervoara u sistemu, jer se čitava I zona oslanja na dovod iz rezervoara Šušanj male PK Kurilo i djelom na R Golo brdo, koji je mali i udaljen; rezervoari Sutomore, Haj Nehaj i Zagrađe imaju više prihvatnu i tranzitnu funkciju na relaciji I-II zona, a vrlo malo mogu da učestvuju u regulisanju neravnomjernosti potrošnje u te dvije zone; neusklađen je i visinski položaj rezervoara, tako da u uslovima odsustva daljinskog upravljanja dolazi do neracionalnog pražnjenja; jedino R Marovići i R Stari Bar predstavljaju distributivne rezervoare II i viših zona u istočnom dijelu sistema, dok na potezu od Bara do Čanja nema rezervoara za više zone; zbog nedovoljne zapremine rezervoara dolazi do njihovog brzog pražnjenja u ljetnjem periodu, što sistem čini vrlo nepouzdanim; rezervoari Šušanj 1 i 2 imaju povoljan položaj u gravitirajućem sjeverozapadnom djelu I zone, ali se osjeća potreba da se značajno poveća zapremina rezervoara u jugoistočnoj zoni grada. Time bi se dobio hidraulički povoljniji balans rezervoara na obje strane težišnog dijela konzumnog područja, što bi vodovodu dalo znatno veću hidrauličku stabilnost i učinilo bi ga pouzdanijim u vršnim djelovima potrošnje.

Pumpne stanice

Funkcionalnost vodovodnog sistema obezbjeđuju odgovarajuće pumpne stanice (PS). PS Kajnak, uz istoimeno izvorište, potisuje vodu sa kaptaze u R Stari Bar. PS Brca, na istoimenom izvorištu potiskuje vodu u Sutomore i u pravcu Bara. PS Velje Oko i PS sa agregatima B4 do B10 na izvorištu Orahovo polje potiskuju vodu iz izvorišta u zaleđu prema Sutomoru i Baru, direktno na R Golo Brdo, ili u PS Sutomore. PS Sutomore upućuje dalje vodu koja iz izvorišta u zaljeđu ('Orahovo polje' i 'Velje Oko') kroz tunel Sozina stiže cjevovodom ND400. PS Stari Bar potiskuje vodu u R Gretva. PS Čanj uz izvorište potiskuje vodu u rezervoar Čanj. U sklopu ovog podsistema u ljetnjem periodu se uključuju i crpna stanica na bunaru BN1 i BN2, sa potiskivanjem vode na rezervoar 'Čanj'. Sve pumpne stanice su veoma važne za vodovodni sistem Bara i treba ih bezbjednosno i prostorno zaštititi.

Distributivna mreža

Vodovodnu mrežu čini preko 160 km tranzitnih i distributivnih cjevovoda. Specifična dužina mreže je oko 175 stanovnika na km cjevovoda, što govori o velikoj razućenosti sistema (u većim gradovima taj specifični pokazatelj je oko 750 stanovnika na km). Sistem karakterišu dosta mali prečnici cijevi, sa nizom uskih grla. Najzastupljenije su cijevi Ø100 mm. Dosta su zastupljene ACC (oko 19,6%), PVC (15,2%), dok je CC oko 57,8%. U novije vrijeme uglavnom se ugrađuju duktil i polietilenske cijevi, zavisno od profila, što je pozitivna tendencija.

Objekti za zaštitu od vodnog udara

Obnovom vjetrenika na podsistemu 'Orahovo polje-Velje oko-Sutomore-Golo brdo' (jedan u Veljem oku i tri u Orahovom polju) uspostavljen je vrlo vazan sistem zaštite tog podsistema od vodnog udara u nestacionarnim režimima rada.

Hidroforske stanice

Hidroforske pumpne stanice (HPS) su nužnost u onim sistemima koji zbog sporijeg razvoja vodovoda u odnosu na razvoj naselja nisu uspjeli da izgrade stabilnu konfiguraciju sistema, sa dovoljno visoko lociranih rezervoara. To je upravo slučaj sa vodovodom Bara, kome nedostaju

rezervoari za II i III zonu. U sjeverozapadnom djelu sistema nema ih uopšte, zbog čega se moraju koristiti HPS. One imaju smisla samo u slučaju dovoljnog pritiska na usisnom dijelu. U vodovodu Bara ima 10 hidroforskih stanica: Zagrađe, Haj Nehaj, Baukovo, Šušanj, Ahmetov Brijeg, Ilino, Rutke, Suvi potok, Ratac, Čanj. U većini HPS oprema je u lošem stanju. Imaju zimski i ljetnji režim uključivanja. Zimi rade u klasičnom automatskom režimu, zavisno od pritiska na usisu i potisu, dok se ljeti moraju da uključuju ručno. Zavisno od konfiguracije vodovoda i realizacijom rezervoara u višim zonama, sa odgovarajućim PS, veći broj HPS treba ukinuti, što se razmatra u dijelu o planiranom razvoju sistem.

Režimi rada sistema

Zbog veoma velike neravnomjernosti potrošnje zimi i u turističkoj sezoni, kao i usljed nepovoljne koincidencije – da se malovođe na izvorištima poklapa sa periodom najveće potrošnje, vodovod Bara radi u dva različita režima - zimskom i ljetnjem. Zimski režim rada, u uslovima smanjene potrošnje (oko 200 l/s) i povećanih izdašnosti na izvorištima, ima za cilj da najveći dio konzumnog područja snadbjeva gravitacijom, angažovanjem izvorišta u primorskom pojasu, bez angažovanja izvorišta u zaljeđu ('Velje Oko' i 'Orahovo polje'), koja zahtjevaju dosta pumpanja. Tada se iz izvorišta 'Kajnak' preko PK Kurilo gravitacijom snadbjeva I zona sve do r. Rikavac, iz izvorišta 'Sustaš' voda se gravitacijom upućuje u IV, III i II zonu, iz Turčini 1 i 2 u III i IV zonu Starog Bara, dok se iz izvorišta 'Brca' preko istoimene PS snadbjeva Sutomore i naselje Šušanj. Ljetnji režim rada, u uslovima povećane potrošnje (oko 350l/s) bitno se razlikuje od zimskog po tome što se tada u sistem uvodi 180 l/s iz zaleđa, uz pumpanje preko PS Sutomore. Iz tog izvorišta se snadbjeva područje Šušnja, Ilino, administrativni centar Bara (Topolica 1 i 2), dio naselja Bjeliši i privredna zona Luke Bar. Iz 'Kajnaka' se snadbjeva dio II zone i dio ide u Polje, iz Zaljeva Turčini 1 i 2 i iz Sustaša kao u zimskom režimu, ali uz neizbježne restrikcije.

Ključni nedostaci sadašnjeg vodovodnog sistema su sljedeći:

- nedovoljni kapaciteti lokalnih izvorišta u malovodnom ljetnjem periodu koji se poklapa sa vršnom potrošnjom. U kritičnom malovodnom periodu suma kapaciteta svih izvorišta je od 350-400 l/s; na sadašnjem nivou razvoja grada procjenjuje se da nedostaje najmanje 50-80 l/s;
- loše stanje mreže, sa gubicima koji prelaze 50%;
- nedovoljna zapremina rezervoara; neophodno je što prije izvesti veći broj rezervoara raspoređenim u skladu sa visinskim zonama;
- visinsko zoniranje distributivne mreže;
- sanitarna zaštita izvorišta je nedovoljna, posebno ključnih izvorišta Kajnak, Brca, Orahovo polje, Velje oko.
- neophodna je hitna zamjena dotrajalih crpnih agregata

Vodosnabdijevanje ostalog primorskog dijela opštine

Ovaj dio opštine čine naselja Nišiče, D. Vode, Veliki pijesak, Utjeha i ostala naselja duž morske obale u prostoru od tunela „Čafe“ do granice sa opštinom Ulcinj. Karakterišu ga značajna izgrađenost sa potpuno neriješenim organizovanim načinom snabdijevanja vodom i odvođenjem otpadnih voda. Na cijelom tom prostoru nema prirodnih izvorišta sa kojih bi se moglo vršiti vodosnabdijevanje, a priključenje na barski vodovodni sistem nije bilo moguće zbog ograničenog kapaciteta istog. Trenutno se vodosnabdijevanje vrši individualnim cistijernama i rezervoarima za vodu koji se pune kišnicom ili dovozom vode autocistijernama. Takođe se odvođenje upotrebljenih voda vrši individualnim sengrubima.

Tendencija izgradnje u ovom prostoru je izuzetna pa je neophodno najhitnije prići rješenju ova dva ključna komunalna hidrotehnička sistema. Pitanje vodosnabdijevanja treba rješavati priključenjem na Regionalni vodovodni sistem za Crnogorsko primorje, dok će se otpadne vode rješavati izgradnjom savremenog sistema fekalne kanalizacije.

Vodosnabdijevanje visočijih zona primorskog dijela opštine

Ovu zonu čine naselja u sklopu MZ Pečurice (Dobra Voda, Pečurice, Grdovići, Velje, selo, Dapčevići, Lunje, Vulići, Dabezići, Kunje, Mala Gorana, Velika Gorana, Pelinkovići). Rješenje vodosnabdijevanja ovih naselja je individualno. Visočija naselja imaju rješeno vodosnabdijevanje sa lokalnih izvorišta kojih ima veći broj, od kojih su neka značajne izdašnosti. To su manji, lokalni, sistemi uglavnom za pojedina naselja ili dio naselja. Kako se stanovništvo većinom bavilo poljoprivredom to su izvorišta korišćena prioritetno za te svrhe čak i na uštrb organizovanog vodosnabdijevanja.

Primarna izvorišta u ovom prostoru su Dobra Voda i Škurta koji se pojavljuju na padinama Rumije, ili preciznije u podnožju krečnjačkih masiva Lisinja. Spadaju među jača vrela. Dobra voda ističe na koti oko 340,0 m n.m., a njena izdašnost se procjenjuje na oko 20,0 l/s. Izvor Škurta se javlja na koti 468-470 m n.m. te spada među vrlo visoke izvore. Minimalna izdašnost izvora se procjenjuje na oko 15, 0 l/s. Na oba ova izvora su ređeni određeni istražni radovi i iznijeti podaci su rezultat tih istraga. Ostali značajni izvori u ovom prostoru su Virića u selu Grdovići, Brod u selu Dapčevići, Tomilec i Vodurina u zoni sela Lunje, Vrelo i Kominac u zoni sela Vulići. Ovi izvori su manje izdašnosti koje pojedinačno iznose od 1,0 do 5,0 l/s. Može se zaključiti da u ovom prostoru postoji značajan potencijal prirodnih izvorišta za trajno rješenje vodosnabdijevanje svih naselja.

Niža zona naselja u ovom prostoru kojoj pripadaju Kunje, Mala Gorana, Velika Gorana i Pelinkovići nema prirodnih izvora. Prije izvjesnog vremena izveden je lokalni sistem vodovoda za Malu Goranu zahvatom vode iz bunara Frašanj i igradnjom crpne stanice na istom. Sistem je ograničenog kapaciteta i za sada pokriva potrebe naselja. Ranijih godina rađeni su određeni istražni radovi u ovom prostoru u cilju definisanja potencijalnih podzemnih voda za rješenje vodosnabdijevanja ovih bezvodnih naselja. Konačno rješenje treba tražiti priključenjem na regionalni vodovod.

Naselja Zupci i Tuđemili u podnožju masiva Sutorman imaju riješeno vodosnabdijevanje iz lokalnih izvorišta Zupci odnosno Manduke.

Naselja Mišići i Durmani imaju individualna rješenja vodosnabdijevanja iz lokalnih izvorišta. Iz tih sistema nijesu pokriveni svi objekti u naseljima. S obzirom na ubrzanu gradnju u njima trajno rješenje će biti u povezivanju na Barski vodovodni sistem.

Vodosnabdijevanje u kontinentalnom dijelu opštine

MZ Crmnica

Crmnica sa mjesnim centrom Virpazar i 22 sela ima uglavnom rešeno vodosnabdijevanje (sem u tri sela). Ovaj prostor raspolaže sa značajnim prirodnim izvorištima iz kojih se snabdijevaju vodom Bar, Budva i Cetinje. Bar vodu zahvata iz izvorišta Velje Oko i Orahovo polje u toku ljeta u ukupnom kapacitetu oko 200 l/s. Opština Budva u toku većeg dijela godine, a intezivno u toku ljeta, zahvata vodu u količini do 250 l/s sa izvorišta Podgorska vrela i Sjenokos, dok grad Cetinje u toku cijele godine zahvata oko 150 l/s sa istog izvorišta. Dakle iz ovog prostora se, za navedena tri grada, zahvata u toku ljeta oko 600 l/s.

Virpazar ima sopstveni vodovodni sistem. Čine ga vodozahvat sa crpnom stanicom u Orahovom polju, potisni cjevovod Ø150 do rezervoara, rezervoar Humac $V=500\text{ m}^3$ na 60,0 m n.m. i distributivna mreža Ø200, 150 i 100 mm. Vodovod pokriva zonu novog naselja oko željezničke stanice, staro jezgro Virpazara, a u novije vrijeme se proširio na zonu naselja Boljevići, Orahovo i Braćeni. Kapacitet sistema je oko 10,0 l/s sa mogućnošću proširenja. Voda se pumpa u toku cijele godine, a postoji mogućnost povezivanja sa starim izvorištem Dobra voda u cilju gravitacionog vodosnabdijevanja u periodu jesen - proljeće. Ovaj sistem u organizacionom pogledu pripada J. P. Vodovod Bar koji isti održava i sa njim upravlja.

Utrg ima sopstveni lokalni vodovod sa centralnim rezervoarom iznad sela. Dovod vode u rezervoar se obezbjeđuje iz izvora Brštanovica i Gornja voda. Zbog male izdašnosti tih izvora vrši se dopuna iz Budvanskog sistema pumpanjem iz CS Utrg. Rezervoar se takođe može puniti preko izvedenog gravitacionog cjevovoda od rezervoara i crpne stanice Višnjica Cetinjskog vodovodnog sistema koji je sada jedini pravac vodosnabdijevanja naselja.

Ovtočići imaju riješeno vodosnabdijevanje sa lokalnog izvora Bučalica koji je značajno višoj od naselja. Dio sela dobija vodu iz sopstvene crpne stanice na izvoru Smokov vijenac. U toku ljeta sistem sa Bučalice povremeno se dopunja iz sistema iz Cetinjskog vodovoda preko CS Podgorska vrela – CS Višnjica. U prostoru ovog sela postoji još izvor Bijeli studenac interesantne izdašnosti, cca 5,0 l/s, koji je lokacijski niži od sela i nije kaptiran.

Tomići se snabdevaju vodom iz izvora Smokov vijenac. Voda se gravitaciono dovodi iz sopstvene kaptaže na izvoru do crpnog rezervoara u naselju. Crpna stanica vodu iz rezervoara potiskuje u distributivni rezervoar iznad sela odakle se distributivnom mrežom dovodi do potrošača. Sistem je solidno izveden i za sada solidno funkcioniše. U samom selu postoji lokalni izvor Vreleza koji je male izdašnosti i nije uključen u sistem vodosnabdijevanja.

Gornji Brčeli se snabdijevaju vodom iz izvora Joševik i Jasenovik. Voda se pumpa u rezervoar iznad sela, odakle se distributivnom mrežom dovodi do potrošača. Izvor Joševik je kapaciteta cca 2,0 l/s pa je kao dopuna istog izveden gravitacioni dovod sa izvora Jasenovik.

Donji Brčeli i Brijegje imaju zajednički vodovod koji čine sljedeći objekti: kaptaža na izvoru Donji Joševik kapaciteta 3,0-5,0 l/s, crpna stanica uz kaptažu, potisni cjevovod, rezervoar $V=100\text{ m}^3$, distributivni cjevovodi za naselja Donji Brčeli i za selo Brijegje. Rad sistema je automatiziran. Vodovod je novijeg datuma i predstavlja dobro i sigurno rješenje. Radi smanjenja troškova rada sistema i sigurnosti u toku zimskog perioda godine planirano je povezivanje rezervoara i izvora Jasenovik gravitacionim dovodom neznatne dužine. U takvim uslovima sistem bi radio gravitaciono u toku većeg dijela godine.

Bukovik ima izveden vodovod i rješeno vodosnabdijevanja skoro 40 godina. Izvor Vrelo sa položajem isticanja iznad sela i kapacitetom 5,0 - 10,0 l/s obezbjeđuje uslove kvalitetnog gravitacionog vodosnabdijevanja. Izvor je djelimično zahvaćen improvizovanom kaptažom, iz koje se vode dva gravitaciona kraka: jedan prema visokoj zoni sela i drugi lokalnim putem kroz selo do najnižih objekata. Zbog kvaliteta izvora neophodno bi bilo izvesti trajnu kaptažu te izvršiti zamjenu određenog dijela starog cjevovoda. U zoni ovog sela postoje još manji izvori Grab sa isticanjem niže od sela i Zmijaci manje izdašnosti sa isticanjem iznad sela.

Za Mačuge izvor Studenac na nižim kotama od objekata u selu predstavlja za sada jedino rješenje vodosnabdijevanja ovog naselja. Za sada je izveden improvizovani zahvat sa malom crpnom stanicom i pumpanjem vode u rezervoar lociran iznad sela. Iz njega se voda odvodi prema objektima. Cijelo rješenje je dosta skromno i privremeno. Izvor se nalazi na značajnom klizištu te se položaj

njegovog isticanja stalno mijenja, pa se u tom smislu mijenja i položaj zahvata vode. Stoga se ovdje ne može dati trajno rješenje bez trajnog rješenja klizišta, za što su potrebna značajna finansijska sredstva.

Sotonići imaju lokalni vodovodni sistem koji čine zahvati vode na izvorima Šanik i Vodica sa rezervoarom iznad sela i distributivnom mrežom od rezervoara do potrošača. Dva su režima vodosnabdijevanja, zimski kada se voda gravitacijom iz izvora Vodica doprema do rezervoara i ljetnji kada se voda doprema u rezervoar preko crpne stanice na izvoru Šanik. Može se zaključiti da je sistem solidno riješen i da je vodosnabdijevanje stanovnika zadovoljavajuće.

Gluhi Do (kao prostorno najrazuđenije selo sa nekoliko zaseoka, od Reljića u najnižem dijelu na oko 20,0 m n.m. do Fijernje na preko 500,0 m n.m.) snabdeva se vodom iz većeg broja izvora kapaciteta od 0,5 do 5,0 l/s, tako što gotovo svaki zaseok ima svoj poseban vodozahvat sa lokalnom distributivnom mrežom. U prostoru sela se nalazi izvor Velje oko koje je zahvaćeno i uključeno u Barski vodovodni sistem. Takođe u prostoru sela se nalaze primarni objekti sistema Regionalnog vodovoda za Crnogorsko primorje: CS Reljići, Hidrotehnički tunel i PK Reljići sa trasom cjevovoda. Vodosnabdijevanje svih potrošača u selu nije konačno riješeno, ali s obzirom na raspoloživi kapacitet prirodnih izvora i objekata sistema Bara i Regionalnog sistema postoje uslovi za trajno rješenje ukupnog prostora.

Dupilo ima izveden vodovodni sistem sela skupa sa selom Popratnice. Sistem čine: zahvat sa crpnom stanicom na izvoru Dupoštica, potisni cjevovod do rezervoara iznad sela, distributivna mreža. Za selo Popratnice i visoku zonu sela Dupilo izvedena je, uz rezervoar, hidrostanica za vodosnabdijevanje potrošača u tim zonama. Sistem ima urađenu automatiku rada, a stavljen je u funkciju prije par godina.

Orahovo se snabdeva vodom preko vodovodnog sistema Virpazara dovodnim cjevovodom do sela, gdje je montirana hidrostanica za povećanje pritiska kojom se pokrivaju objekti na visočijim kotama.

Komarno se snabdeva iz vodovodnog sistema koji čine zahvat i crpna stanica na izvoru Kobila, odakle se voda doprema do centralne cistijerne u centru sela. Pored cistijerne je montirano hidroforsko postrojenje odakle se preko distributivne mreže voda doprema do potrošača. Inače voda sa izvora Kobila se pumpa samo u toku ljeta, a u većem dijelu godine cistijerna se puni podzemnim vodama u njenoj zoni. Hidroforsko postrojenje uz cistijernu radi u toku cijele godine.

Trnovo nema riješeno organizovano vodosnabdijevanje. U samom selu postoje izvori Učak, Ušitac i Nova voda. Svi ovi izvori su skromne izdašnosti, a u toku ljeta je aktivan samo Ušitac. Najveći izvor u prostoru ovog sela je Vrelo u udolini Tunje kapaciteta od 5-10 l/s. Zbog velike visinske razlike i nepristupačnosti, odnosno skupog rješenja, nije se pristupilo realizaciji. Izvedene istrage na izvoru Ušitac ukazuju na mogućnost zahvatanja dovoljnih količina vode za rješenje vodosnabdijevanja sela. U tom smislu je urađena tehnička dokumentacija koja čeka na realizaciju.

Bračeni imaju riješeno vodosnabdijevanje iz vodovodnog sistema Virpazar, dovodnim cjevovodom i hidrostanicom za povećanje pritiska zbog visinskog položaja objekata.

Boljevići se snabdevaju vodom preko vodovodnog sistema Virpazar, produžetkom distributivne mreže duž lokalnog puta. Samo manji dio sela na visokim kotama (zaseok Zabeš) još nije riješio ovaj problem, iako ima spremnu tehničku dokumentaciju za to. Planiran je zahvat vode iz izvora Dobra voda sa pumpanjem u rezervoar iznad sela odakle se distributivnom mrežom razvodi do potrošača. Takođe se predviđa povezivanje ovog izvora na vodovodni sistem Virpazar, kako bi u toku veće izdašnosti pokrивao potrebe tog sistema.

Limljanji se zbog razuđenosti sela i većeg broja izvora snabdevaju vodom parcijalno zasebnim sistemima po zaseocima. Zaseok Karuč ima gravitaciono vodosnabdijevanje iz izvora Zamisa, Sredina sela iz izvora Studenac Petrovića, a najveći sistem čini zahvat sa izvora Vrelo koji je najizdašniji, 5-10 l/s i najvišiji u tom prostoru. Ovaj sistem je još u izgradnji, a čine ga sljedeći objekti: kaptaža, odvodni cjevovod od kaptaže do prekidne komore, jedan krak iz komore prema Srednjem selu a drugi do rezervoara naselja Donji kraj. Iz rezervoara Donji kraj treba izvesti distributivnu mrežu naselja. Većina objekata ovog sistema je izvedena i sa ne velikim sredstvima se sistem može dovesti u konačnu funkciju.

Godinje se snabdeva vodom iz primarnih izvora Kutnji studenac (stari dio sela Lekovići) i Turčinoga (novo naselje pored lokalnog puta). Osim ova dva izvora postoje izvori Lješkovac i Vrlovac, koji svi skupa imaju dovoljan kapacitet za podmirenje potreba sela u vodi.

Seoca se snabdevaju vodom preko centralne cistijerne koja se puni kišnicom. Takođe postoje i individualne cistijerne uz stambene objekte koje se takođe pune kišnicom sa krovnih površina (posebno u Donjem selu). U neposrednoj blizini sela nema stalnih izvora. Jedini izvor, interesantan za rješenje vodosnabdijevanja sela, je Sopot koji je dosta nepristupačan i čija se izdašnost procjenjuje na oko 1,0 l/s. Za ovo rješenje je urađen idejni projekat na čiju se realizaciju čeka već dugo godina.

Krnjice su bez prirodnih izvora i snabdevanje vodom vrši se putem individualnih cistijerni uz stambene objekte u kojima se sakuplja kišnica sa krovnih površina.

MZ Šestani i MZ Ostros

U prostoru ove dvije mjesne zajednice, koje se prostiru na istočnim padinama masiva Rumije sve do Skadarskog jezera, nema stalnih prirodnih izvora. Cio prostor se drenira kroz krečnjačke

masive prema jezeru te je ispod nivoa jezera zabilježen veći broj izvora tzv. vrulja. Svi objekti u naseljima ove dvije mjesne zajednice, kojih je veći broj, snabdijevaju se vodom iz kolektivnih i individualnih cistijerni u kojima se sakuplja kišnica.

Donji Murići i Bes su naselja u neposrednoj zoni jezera te se vodosnabdijevanje tih naselja može riješiti određenim istražnim radovima u definisanju mogućnosti zahvata pitke vode, ili kao rješenje tehničke vode. Sva ostala naselja su na jako visokim kotama i, uz to, u jako razuđenom prostoru, te je njihovo rješenje otežano.

Istražni radovi u MZ Ostros radi iznalaženja mogućnosti vodosnabdijevanja započeli su još prije više od dvadeset godina u prostoru sela Bobovište. Tada je ispitivan bunar u blizini jezera kada je konstatovano da se na tom lokalitetu može zahvatiti do 10 l/s kvalitetne vode. Naime tu je presječen jedan od podzemnih tokova koji od masiva Rumije ide prema jezeru. Na tom lokalitetu je, tada, zasnovan koncept vodosnabdijevanja šireg prostora, a prije svega mjesnog centra Ostros. Na osnovu urađene tehničke dokumentacije započeti su radovi na realizaciji usvojenog rješenja čije osnovne objekte čine: zahvat sa crpnom stanicom na bunaru u Bobovištu, potisni cjevovod do rezervoara iznad sela Bobovište, distributivna mreža za selo Bobovište iz rezervoara, crpna stanica uz rezervoar za potiskivanje vode u rezervoar Ostros, energetika i automatika rada sistema. Realizacija ovog projekta je vrlo brzo obustavljena i tek prije nekoliko godina je realizovan dio projekta za sela Bobovište i Bljaca koji od tada imaju riješeno pitanje vodosnabdijevanja. Pitanje vodosnabdijevanja ostalog dijela ove MZ, posebno centra Ostros, je aktuelizovano više puta a u programu Opštine Bar je stavljeno u prioritete, te se u tom smislu rade pripreme radnje za definisanje tehničkog rješenja. Ova naselja, duž obale Skadarskog jezera, od Virpazara prema MZ Šestani pa i Ostros, u zavisnosti od stepena razvoja i potreba u vodi, moguće je riješiti zajedničkim vodovodnim sistemom iz zone izvorišta barskog sistema Orahovo polje ili dovodom raspoloživih količina vode iz Podgorskih vrela.

Osim navedenih izvorišta iz kojih se snabdijevaju naselja ili su potencijalna za vodosnabdijevanje naselja u primorskom i kontinentalnom dijelu opštine Bar, treba spomenuti i neka izvorišta po okolnim masivima, a koja mogu biti interesantna za pokrivanje potreba u vodi budućih korisnika u tim zonama. U tom smislu su interesantni :

- u prostoru Crmnice izvorište Podgorska vrela kapaciteta cca 300 l/sec. Sa kotom 170 m.n.m. koristi se za potrebe vodosnabdijevanja Cetinja i Budve. Instalirani kapacitet postrojenja za Cetinje je 150 l/sec. koliki je i za Budvu koja zadnjih godina ne koristi svoje postrojenje već je potrebe u vodi usmjerila na regionalni vodovodni sistem. Kako je ovo izvorište udaljeno od postrojenja vodovodnog sistema Bara u Orahovom polju cca 4,5 km, s obzirom na raspoloživu količinu vode od 150 l/sec. i kotu 170 m.n.m. postoji opravdanost povezivanja ova dva izvorišta koji se mogu koristiti za poboljšanje vodovodnog sistema Bara ili za rješenje vodosnabdijevanja naselja duž priobalnog dijela Skadarskog jezera od Virpazara prema Šestanima i dalje prema Ostrosu.

- na masivu Rumije - izvori Kurtijelica, Macalina i Glera u zoni Malih Mikulića, te Lektion, Lizalo, Bijela skala i Kucina u zoni Velikih Mikulića;

- na masivu Sutormana - izvori Djoleza, Basa, Tri krune, Vilina vodica;

- na Pastrovačkoj gori – Zona Bijelo polje-Rasovatac izvori Korita i Krnjak.

Osnovni nedostaci stanja vodosnabdijevanja u opštini Bar

Osnovni nedostaci navedenih lokalnih i seoskih sistema su :

- Nezavršenost većeg broja vodovoda;

- Neorganizovano upravljanje i održavanje vodovoda;

- Nedostatak higijensko-sanitarne kontrole i zaštite izvorišta uključenih u vodosnabdijevanje sela.

6.2.2 Odvođenje otpadnih voda, kanalisanje i sanitacija naselja

Kanalisanje Bara i sanacija naselja odvijali su se po zakonitostima koje se uočavaju u gradovima u sličnim razvojnim fazama: razvoj kanalizacionih sistema znatno kasni za razvojem vodovodne infrastrukture, što se ubrzano sve nepovoljnije odražava na stanje sanitacije naselja; dovođenje vode u nova naselja, bez realizacije kanalizacije, naglo povećava ekološki pritisak na okruženje i pogoršava sanitaciju naselja; kanalizacija se razvija najprije u manjim izolovanim sistemima, sa ispuštima u obližnje manje vodotoke, što dovodi do njihove ekološke destrukcije; pri spajanju izolovanih sistema u veće sisteme postavlja se problem nedovoljnih kapaciteta kolektora na magistralnim odvodnim pravcima; kanalizacija za atmosferske vode još više kasni u razvoju u odnosu na kanalizaciju za otpadne vode, zbog čega se voda sa krovova i saobraćajnih površina uliva u kolektore otpadnih voda; prethodna pojava dovodi do zagušenja kanalizacionih sistema u uslovima intenzivnih padavina i do izlivanja otpadnih voda na gradske površine, što jako pogoršava sanitaciju grada; loše stanje kanalizacije nepovoljno se odražava na kvalitet voda priobalnog mora što takodje opterećuje i sve otvorene atmosferske kanale i bujične tokove.

Kanalizacija otpadnih voda naselja

Primorski dio opštine

Kanalizaciona infrastruktura na području obuhvaćenom GUP-om razvija se u okviru tri izolovana sistema. Prvi i najveći je kanalizacioni sistem Bara i prigradskih naselja (Bar, Stari Bar, Šušanj); drugi je kanalizacija Sutomora, a kao treći sistem sada se autonomno razvija kanalizacija u Čanju. Prema sadašnjem stanju, na kanalizacioni sistem za otpadne vode naselja priključeno je oko 20.000 stanovnika, ili oko 65% od broja priključenih na vodovod. Otpadne voda domaćinstva iznose 5.100 m³/dan, industrije i pratećih djelatnosti oko 3.100 m³/dan, ukupno 8.300 m³/dan. Ljeti se količina otpadnih voda domaćinstava i turista povećava na 7.500 m³/dan, tako da se tada evakuise ukupno oko 10.600 m³/dan. Kanalizacioni sistem čini oko 59,2 km kolektora, od kojih 56,9 km spada u gravitacione sabirnike, dok su 2,3 km potisni cjevovodi. Specifični pokazatelj pokrivenosti naselja kanalizacionom mrežom je 1,6 m/stanovnik. Najveći dio mreže je malih prečnika (27,4% mreže je manjih prečnika ok Ø200, od Ø200-300 je 15,6%, dok je samo 8,1% većeg prečnika Ø 400-600). Od materijala je zastupljen: AC (27,0 km), PVC (25,0 km), beton (0,9 km) i keramika (4,0 km). Fizičko stanje mreže se ocjenjuje djelom kao prosječno (oko 50%), dok se 50% ocjenjuje kao loše. Ne zadovoljava hidraulično stanje sistema, tako da se javljaju proratne pojave: istaložavanje u kolektorima, česta zagušenja, prodor kišnice u kolektore, pojava uskih grla zbog nedovoljnog kapaciteta kolektorskog sistema. Zbog čestih ispada pumpnih stanica dolazi do lokalnih zagađenja u zoni njihovih havarijskih ispusta.

Kanalizacija za otpadne vode Bara kao dobro organizovana i hidraulički povezana cjelina, sa zadovoljavajućim stepenom priključenosti korisnika – obuhvata samo uže jezgro grada Bara, kao i djelove naselja koja neposredno gravitiraju ka glavnim kolektorskim odvodnicima (Šušanj, Ilino, niži i bliži djelovi Starog Bara). Najveći dio mreže je građen poslje 1980. i čine je PVC i PE kolektori prečnika (Ø 200, Ø 250, Ø 300 do 600 mm), čak i na nekim važnim sabirnim pravcima. Na tim mjestima će kapaciteti biti nedovoljni kada dođe do objedinjavanja kanalizacionog sistema u veću cjelinu. Trenutno je u završnoj fazi izgradnja nove separatne kanalizacije za otpadne i atmosfere vode u zoni Topolica II, Polju i Šušanju.

Obalnu kičmu Barskog kolektorskog sistema čini kolektor koji vodi od naselja Šušanj, paralelno sa obalom, preko korita rijeke Željeznice, kroz obalni dio naselje Topolica do kraja Luke Bar. Na tom pravcu glavni kolektori su Ø 400, Ø 500 i Ø 600. Hidraulička povezanost sistema se ostvaruje preko crpnih stanica Topolica i Volujica. Ključna CS je Volujica, kapaciteta Qi=500 l/s. Otpadne vode sa potisnim cjevovodom provode kroz tunel, a zatim se ispuštaju podmorskim ispustom u more sa spoljne strane lučke zone (Ø 400, L=348 m, dubina 40 m). Ispust neće biti dovoljnog kapaciteta nakon formiranja kompletnog sistema.

Zona Topolica II, Topolica Bjeliši sa mrežom kanala PP DN300 mm preko sabirnog kolektora DN 400 i 500 mm duž bulevara 24. Novembar priključuje se na kolektor ST.Bar-Luka i usmjerava prema CS Volujica .

Treći glavni odvodni pravac je kanalizacioni kolektor koji se generalno pruža od St. Bara prema Luci Bar. U gornjem dijelu ga čine kolektori Ø 250 i Ø 300 koji su već sada nedovoljni sa gledišta daljeg razvoja kanalizacije za otpadne vode, zatim u središnjem dijelu Ø 350, Ø 400 i na samom kraju Ø 600. mm

Najnoviji kolektor za naselje Polje, od magistralnog puta do CS Volujica PP DN 250 do 500 mm ukupne dužine 5.600 m stvara uslove za razvoj sekundarne mreže i priključenje postojećih i planiranih objekata u toj zoni.

Drugi potpuno autonoman sistem za odvođenje otpadnih voda razvija se u Sutomoru. Imajući u vidu razvijen položaj naselja duž mora, kičmu tog sistema čini priobalni kolektor od magistralnog puta kod Inexa do crpne stanice Botun profila 300 do 600 mm ukupne dužine 2360 m, crpna stanica Botun kapaciteta 2 x180 l/sec., potisni cjevovod DN500 mm dužine 660 m i podmorski ispust DN 600 mm dužine 1040 m

U naseljima Sutomora, ispod i iznad magistrale, je izvedena nova kanalizaciona mreža PP DN 250 i 300 mm ukupne dužine 3300 m što sa postojećom mrežom kanala stvara uslove priključenja većeg broja objekata u široj zoni Sutomora

Treći nezavisan kanalizacioni sistem se razvija u Čanju, po sljedećim principima: primarni sabirnik duž obalnog djela, hidraulička povezanost sa CS Čanj, podmorski ispust u more (Ø 250, L=1500, dubina 40 m).

Kontinentalni dio opštine

U ovom dijelu opštine egzistira samo sistem fekalne kanalizacije Virpazara, kojeg čini mreža kanala u Novom naselju i Starom Centru sa četiri fekalne crpne stanice manjeg kapaciteta, potisnim cjevovodima i uređajem za biološki tretman upotrebljenih voda kapaciteta 1000 ES. Veći dio objekata u ovom prostoru je priključen na kanalizacionu mrežu i u toku je akcija na priključenju i ostalih potrošača. Sistem već nekoliko godina funkcionise na zadovoljavajući način. Osim priključenja svih objekata prioritetan zadatak je i produžetak ispusta od uređaja za prečišćavanje prema jezeru kako bi isti tokom cijele godine bio potopljen.

Osnovni nedostaci stanja kanalizacije i sanitacije naselja u opštini Bar

Ključni problemi kanalizacije i sanitacije naselja su sljedeći:

- ne postoje, osim u Virpazaru, postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV), tako da se otpadne vode bez prečišćavanja ispuštaju u more podmorskim ispustima ili bez njih (Sutomore), što nije dobro rješenje sa gledišta sanitacije naselja i očuvanja kvaliteta plaža i priobalnog mora;
- prodiranje atmosferskih voda u sistem fekalne kanalizacije, što značajno opterećuje postojeće kolektore i crpne stanice, a što je neprihvatljivo u budućem sistemu sa postrojenjima za prečišćavanje;
- neizgrađenost kanalizacione mreže po prigradskim naseljima, što uslovljava izlivanje otpadnih voda u kišne kanale i bujične tokove koji tako zagađeni ugrožavaju gradsko jezgro i ulivaju se u more.

6.2.3 Odvođenje atmosferskih voda i uređenje vodotoka

Kanalizacija za atmosferske vode je rješavana parcijalno, samo u centralnom dijelu grada Bara. Kišna kanalizacija se najčešće kraćim kolektorima dovodi do obližnjih vodotoka, u koje se izliva neposredno, bez taložnica. Zbog nedovoljnih kapaciteta kolektora i čestih zagušenja pri kišama velikog intenziteta voda se zadržava na ulicama samog centra grada, čineći neke ulice i raskrsnice teško prohodnim. Rješenja kanalizacije u prigradskim naseljima su iznuđena i palijativna. Zahvatima i kratkim kolektorima kišne vode se sa saobraćajnicama i iz dvorišta odvođe neposredno nizvodnije, tako da često dolazi do površinskih tečenja po kolovozima i akumulisanja vode u depresijama, što ugrožava saobraćaj i sanitaciju grada.

Može se zaključiti da kanalizacioni sistemi na području opštine Bar zahtjevaju rekonstrukciju i dogradnju, kako bi se otklonili sadašnji problemi nedovoljnog kapaciteta i nepokrivenosti prostora kao miješanje otpadnih i atmosferskih voda i kako bi se kanalizacija učinila striktno separatnom na sisteme za otpadne i atmosferske vode. Takođe, u savremenim uslovima urbanizacije i intezivnog korišćenja obala i priobalnog mora, sadašnje rješenje sa ispustima postaje neodrživo i mora se u okviru svakog od sada razvijenih podsistema, ili zajedničkih, realizovati PPOV.

Uređenje vodotoka Zbog orografskih osobenosti razmatranog područja, sa strmim padinama Rumije u neposrednoj blizini obalnog pojasa, primorsko područje opštine presjeca nekoliko vodotoka bujičnog karaktera. Hidrografski i hidrološki najznačajniji su Željeznica, Rena i Rikavac, koje protiču kroz najuže gradsko jezgro i imaju veliki uticaj na korišćenje okolnog zemljišta. Željeznica je u srednjem djelu toku regulisana, sa potpunim fiksiranjem (kinetiranjem) korita i sa pragovima. U zoni ušća nije regulisana, ali u toj zoni i nema problema sa plavljenjem. Regulisana rijeka Rena, sa potpuno regulisanim koritom, uliva se u Luku Bar. Značajan je i vodotok Rikavac, koji je djelimičnim regulacijama, takođe, uklopljen u strukturu naselja. Čine ga bujice Vruća rijeka i Bunar sa slivovima u prostoru Rumije, koje su izrazito erozivnog karaktera. Vruća rijeka je djelimično regulisana a preostali tok Rikavca i Bunara treba takođe regulisati.

U Sutomoru ključni vodotoci su Mirošica i Suvi potok. Tok Mirošice je sasvim sužen zbog nekontrolisane gradnje u njegovoj neposrednoj okolini, tako da predstavlja potencijalnu opasnost u periodima bujičnih povodnja. Suvi potok, koji se u gornjem toku naziva Đurića potok a na ulivnom dijelu Botun, je djelimično regulisan. Njegov tok je nekada preusmjeren u more tunelom kroz Golo brdo. Nastojanja vraćanja toka u staro korito pored Golog brda do mora, sa regulisanim koritom, potpuno su opravdane.

Đurmanska rijeka na području Čanja je zasipana materijalom iz tunela i pri iskopu temelja obližnjih kuća, tako da sada predstavlja morfološki sasvim izmjenjen sistem, sa suženjima u koritu, zbog čega predstavlja stalnu opasnost za okolno područje.

U kontinentalnom dijelu, koji pripada slivu Skadarskog jezera, najznačajnija rijeka je Orahovštica, čiji izvor su Podgorska vrela a uliva se u Skadarsko jezero u Virpazaru. Proticaj ove rijeke se bitno mijenja u toku godine. U ljetnjem periodu, zbog zahvatanja vode za tri grada (Cetinje, Budva i Bar) iz njenog izvorišta i sliva, rijeka je suva, dok u toku zime njen protok dostiže nekoliko desetina m³/s. Druga dva značajna vodotoka su Bistrica i Kapa koji zajedno čine rijeku Crmnicu sa ulivom u Skadarsko jezero kod Virpazara. Zbog jakog erozivnog dejstva, posebno u gornjim tokovima, na ovim vodotocima su nekada rađeni određeni zahvati u smislu pregrada ili klasičnih regulacija. Nekada su isti bili planirani za navodnjavanje Crmničkog i Orahovskog polja, te su u tom smislu izvođeni određeni sistemi kanala za navodnjavanje.

6.3 Energetska infrastruktura

Početkom pedesetih godina p.v., izgradnjom DV 35 kV Kotor-Budva-Bar-Ulcinj i DV 35 kV od HE Glava Zete i Slap Zete preko Podgorice i Virpazara do Buljarice, započinje intezivnija elektrifikacija primorskog područja Crne Gore i Virpazara sa susjednim selima (Sotonići, Brijege, Bukovik, Brčelo i Boljevići). Primorski prostor se naglo privredno razvija nasuprot kontinentalnog, koji stagnira.

Kontrast u broju stanovnika i migracija, istovjetan je sa opštim stanjem našto upućuje i potrošnja električne energije u 2017 godini: na nivou Opštine pruzeta energija iznosila je 207,03 GWh, a u kontinentalnom dijelu 17,55 GWh, ili 8,48 %.

6.3.1 Stanje elektroenergetske infrastrukture

Opština Bar je elektroenergetski povezana sa susjednim opštinama (Podgorica, Cetinje, Budva i Ulcinj), kako sa prenosnim dalekovodima (Dv) 110 kV, tako i distributivnim 35 i 10 kV. Iz tog razloga, kod opisa elektroenergetike Opštine, neophodan je osvrt i na sisteme susjednih opština koji, zajedno, čine dio jedinstvenog elektroenergetskog sistema Crne Gore.

Za obezbijedenje konzuma u električnoj energiji i razvoj elektroenergetske infrastukture Opštine do napona reda 35 kV nadležan je Crnogorski elektrodistributivni sistem (CEDIS), region 4 (opštine Ulcinj, Bar, Budva), ranije elektrodistribucija (ED) Bar. Područje ove i ostalih primorskih opština, i Cetinje, obezbjeđuju napajanje potrošača električnom energijom četvoronaponskim sistemom 110/35/10/0,4 kV. Prenosni DV 110 kV i TS 110/35 kV nijesu u nadležnosti CEDIS-a.

Za izradu priloga o elektroenergetskoj infrastrukturi Opštine, korišćena je raspoloživa planska dokumentacija, studije i izvještaji koji su ažurirani i sa kojima su raspolagali relevantni subjekti (EPCG, CEDIS, CGES, Opština).

Prenosni vodovi 110 kV i trafostanice 110/35 kV

Primorski dio opštine Bar, i opštine Ulcinj, Budva i Cetinje, električnu energiju za svoje potrošače obezbjeđuju iz trafostanica (TS) 110/35 kV sledećih snaga (MVA):

- Bar 2x40+2x7,5 za željeznicu;
- Ulcinj 31,5+20;
- Budva 40+63;
- Cetinje 20+31,5;
- Virpazar 20+20 MVA (Povezana na postojeći dalekovod Podgorica 2-Bar)

Glavno i osnovno napajanje električnom energijom navedenih TS vrši se iz TS 400/110 kV Podgorica 2 dalekovodima 110 kV: Podgorica 2 - Bar, Podgorica 2 - Budva i Podgorica 2 – Cetinje - Budva. Ispomoć se dobija iz TS X/110 kV Trebinje preko Herceg Novog i Tivta. TS Ulcinj je radialno vezana na TS Bar.

Normalan pogon i smer napajanja je: TS Podgorica 2 - Bar , Podgorica 2 – Budva , Podgorica 2 – Cetinje – Budva i Budva - Bar. Budući da je Budva povezana sa dva DV sa Podgoricom 2, a preko Tivta i Herceg Novog na Trebinje, to je konzumno područje ove opštine u znatno sigurnijim uslovima napajanja od Bara i Ulcinja i pored veze Bar - Budva zbog mogućih jednovremenih havarija na DV Podgorica 2 - Bar i Budva - Bar. Ulcinj nema mogućnosti dvostranog napajanja i time je izložen poteškoćama koje nastaju kod havarija na DV Bar - Ulcinj.

Očekivani vijek trajanja DV 110 kV je:

- za DV Podgorica 2 – Bar, za elektro opremu 45 godina i 60 godina za građevinski dio, pa je istek roka za elektro opremu oko 2013. godine i za građevinski dio oko 2030. godine;
- za DV Bar - Budva, vijek trajanja, za obje komponente, bio bi duži 10. godina zbog kasnije izgradnje i manjeg termičkog i električnog naprezanja; ovaj DV ima veliku ulogu za sigurnije napajanje primorskog područja Bara i Ulcinja, jer kod ispada iz pogona DV Podgorica 2 – Bar, preko istog se prenosi cjelokupna energija ove dvije opštine; rijedak je slučaj obrnutog smjera napajanja, od Bara prema Budvi, budući da je Budva mnogo sigurnije povezana na prenosnu mrežu, kako je to već navedeno.

Tabela 21: Karakteristike vodova 110 kV južnog područja Crne Gore

DV 110. kV	L (km)	Tip i presjek provodnika	Godina izgradnje	Broj stubova	R (Ω)	X (Ω)	I (A)	I _{max} (A)
Podgorica 2 - Bar	50,4	AlFe 3x150/25	1967	165	9,667	21,017	400	470
Podgorica 2- Budva	41,7	AlFe 3x150/25	1962/1982	132	8,006	17,389	400	470
Podgorica2-Cetinje	31,7	AlFe 3x240/40	2004		3,8357	12,712	530	
Cetinje -Budva	12,5	AlFe 3x150/25	1978/1983	53	2,4	6,213	400	470
Bar - Budva	33,4	AlFe 3x150/25	1977/1983	117	6,413	13,928	400	470
Budva - Tivat	16,6	AlFe 3x150/25	1967/1970	52	3,187	6,922	400	470
Tivat - Herceg Novi	20,7	AlFe 3x150/25	1967/1970	68	3,974	8,632	400	470
Bar - Ulcinj	23,7	AlFe 3x150/25	1971/1985	83	4,55	9,883	400	470
Trebinje-Herc.Novi Novi	30,8	AlFe 3x150/25	1968	65	5,914	12,844	400	470

Distributivni vodovi 35 kV i TS 35/10 kV

Konzum ED Bar obezbjeđuje se električnom energijom preko vodova 35 kV i TS 35/10 kV. Na području ove ED ima 11 TS 35/10 kV od kojih su devet u vlasništvu ED, a dvije nijesu ("Luka Bar" i "Đurmani"). Trafostanice, 35/10 kV, po snazi i izvjedbi su različitih karakteristika.

U tabeli 22. dati su podaci za TS 35/10 kV koje se nalaze na području ED Bar, a u tabeli 23. za DV 35 kV sa kojima se povezuju i vrši ispomoć napajanja potrošača susednih ED (Budva, Ulcinj, Cetinje, Podgorica).

Tabela 22. Podaci za TS 35/10 kV koje se nalaze na području ED Bar

TS 35/10. kV	Snaga MVA		Vršno opterećenje (MVA)	Vlasnik
	projektovano	izvedeno		
Topolica	2x8	8+8	15,86	CEDIS
Rade Končar	2x8	8+8	13,39	CEDIS
Popovići	2x8	8+8	6	CEDIS
Luka Bar	2x8	8+8	3,5	Luka
Sutomore	2x8	8+8	12	CEDIS
Đurmani	2x8	4		Preduz. za puteve
Čanj	2x8	2,5+4	5,2	CEDIS
Stari Bar	2x8	4+4	5,5	CEDIS
Veliki pijesak	2x8	4+4	4,6	CEDIS
Virpazar	2x8	4+4		CEDIS
Ostros	4	1,6		CEDIS

Tabela 23. Podaci za DV 35 kV sa kojima se povezuju i vrši ispomoć napajanja potrošača susednih ED (Budva, Ulcinj, Cetinje, Podgorica)

Vodovi 35. kV		Optereć. (A)	L (km)	Godina izgradnje
od - do	karakteristike			
TS 110/35 Bar - Topolica	4x(XHP 1x150)	350	1,4	1979
TS 110/35 Bar - Rade Končar	4x(XHP 1x150)	350	1,4	1984
Topolica - Rade Končar	4x(XHP 1x150)	350	1,3	1984
Topolica - Luka	2x(IPZO 13-A 3x240)	524	1,4	
TS 110/35 Bar - Popovići	2x3x(XHE 49-A 1x240)	480	1,5	2017
TS 110/35 Bar - Sutomore	AlFe 3x95/15	290	9,978	1978
Sutomore - Đurmani	AlFe 3x95/15	290	2,32	2005
Đurmani - Čanj	AlFe 3x95/15	290	4,6	1978
Čanj - Buljarice	AlFe 3x95/15	290	6,523	1978
TS 110/35 Bar - Stari Bar	AlFe 3x150/25 i 3x95/15	290	3,953	1984
Stari Bar - Veliki pijesak	AlFe 3x95/15	290	7,038	1984
Veliki pijesak-TS 110/35 Ulcinj	AlFe 3x95/15	290		
Virpazar - Buljarice	Cu 3x50	230		1955
MNE Podgor - Bukovik	Cu 3x50	230		1955

U redovnom pogonu, iz TS 110/35kV Bar napajaju se TS 35/10 kV do Buljarice i Ulcinja. Obrnuti smer napajanja je kod eventualnih havarija na pojedinim dionicama DV.

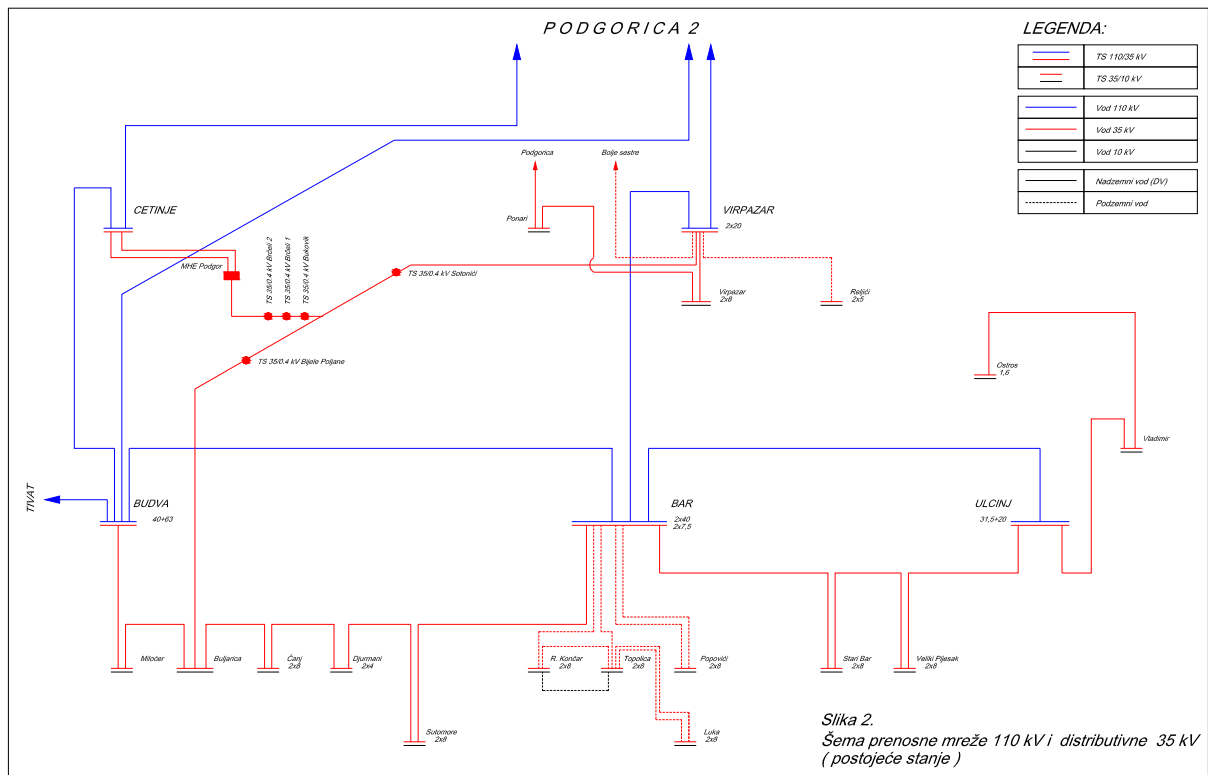
Kod eventualnog jednovremenog ispada DV 110 kV Podgorica 2 - Bar i Budva - Bar, potrošači Bara i Ulcinja bili bi ozbiljno ugroženi, jer ispomoć preko DV 35 kV Buljarica - Bar ne bi bio moguć bez ozbiljnih redukcija i za obezbjeđenje nekih manjih, vitalnih potrošača.

Kablovske veze 35 kV za TS Topolica i "Rade Končar" obezbjeđuju sigurnije napajanje potrošača, mada su građene u vrijeme ili neposredno poslije obnove od zemljotresa 1979. godine, te njihove trase nijesu pouzdane niti sigurne od mogućih fizičkih oštećenja.

TS 35/10 kV "Luka Bar" se napaja sa dva kabla iz TS Topolica, od kojih je jedan otvoren i služi kao sigurnosni u napajanju.

TS 110/35 kV Virpazar napaja TS 35/10 kV Virpazar, kao i DV 35 kV Virpazar - Buljarica i usputne, seoske TS 35/0,4 kV. DV Virpazar - Buljarica građen je 50-tih godina na stubovima tipa "Karpoš" i njegovo fizičko stanje je, i pored ugradnje jednog broja željezno rešetkastih stubova, dosta loše. U spoju sa DV-om kod Bukovika je HE Podgor koja organizaciono pripada ED Cetinje.

TS 35/10 kV "Ostros" napaja se radijalnom vezom 35 kV iz TS Vladimir, ED Ulcinj. Objekti su kvalitetni i mogu zadovoljiti potrebe potrošača na tom području za period Plana, i duže. Problem, svakako nastaje kod ispada iz pogona napojnog voda 35 kV.



Slika 2. Šema prenosne 110 kV i distributivne 35 kV mreže na području Opštine

Vodovi 10 kV i TS 10/0,4 i 35/0,4 kV

Mreža 10 kV je radijalnog tipa, a po izvedenim karakteristikama različita. U gradu, Čanju i Sutormoru i djelimično Starom Baru i Virpazaru je kablovska, a u prigradskim i seoskim područjima vazдушna na stubovima u kombinaciji željeznih i drvenih. Izuzetno, na dijelu opštine prema Ulcinju, stari DV 35 kV Bar – Ulcinj izgrađen je na stubovima tipa “Karpoš” i sada se koristi kao 10 kV.

Kablovi su različitih tipova i presjeka. U gradu su pretežno sa bakarnim provodnicima presjeka 95 mm² izolovani PVC masom starosti oko 30 godina. U novije vrijeme kablovi su sa aluminijumskim provodnicima 150 mm² sa umreženim polietilenom. Na DV su užad AlFe 35 mm², a na stubovima “Karpoš” su 35 mm².

Nadzemni vodovi 10 kV su razgranati po područjima kao zasebne mrežne grupe sa posebnim izvodima iz TS 35/10 kV. Posebno su karakteristične grupe koje obuhvataju seoska područja: Mrkojevića; Zubaca, Tuđemila i Sutormana; Gluhog Dola i Limljana; Dupila i Popratnica; Komarna i Trnova; između Virpazara i Ostrosa i na području Krajine. Između TS 35/10 kV Topolica – Veliki Pijesak, Sutomore – Čanj i Virpazar – Ostros i Ostrosa – Pod Stegvaša, postoji mogućnost dvostranog napajanja ali u dosta složenim tehničkim uslovima.

Uglavnom, svi priključni ogranci za pojedine TS imaju linijske rastavljače radi rastavljanja ogranka od glavnih vodova kod kvarova ili revizija. Zbog dužine dalekovoda između Virpazara i Ostrosa u Đuravcima je rastavljen linijskim rastavljačem te se u normalnom pogonu iz Virpazara napajaju TS do Đuravaca, a iz Ostrosa, takođe, do Đuravaca i na području Krajine. Samo u izuzetnim, težim havarijama i ispada 35/10 kV Ostros, može doći do napajanje Ostrosa iz pravca Virpazara. U tim, eventualnim slučajevima manipulacija je komplikovana, a zbog dužine voda (30,885 km) i opterećenja (2.250 kVA), pad napona je znatno iznad tehnički dozvoljene granice, te je ova manipulacija tehnički nefunkcionalna.

Područja Zubaca, Tuđemila i Sutormana napajaju se iz gradske TS 35/10 kV “Rade Končar”. Zbog čestih kvarova i udara groma u DV na ovim područjima, dolazi do ispada dijelova gradske mreže, što se loše odražava na veliki broj veoma značajnih potrošača.

Trafostanice 10/0,4 kV su različitog tipa i snaga. U gradu su 400, 630 i 2x630 kVA, na periferiji 250, a na seoskim područjima od 20 do 160, pa i 250 kVA. U gradu su zidane u sklopu većih stambeno – poslovnih objekata i montažno – betonske na otvorenom prostoru, a u prigradskim naseljima i selima različito: zidane, limeno – blindirane, a najčešće stubne. Na području Crmnice, u selima Sotonići, Bukovik i Brčelo 1 i 2 su 35/0,4 kV zidane, tipa “kula”. Ove TS su nestandardne u pogledu opreme, što otežava njihovo održavanje i prave smetnje kod manipulacija vodovima 35 kV Virpazar – Buljarica i HE Podgor – Bukovik. Na području ED Bar ima 275 TS 10/0,4 kV, od kojih su 253 u vlasništvu CEDIS-a, kao i 4 TS 35/0,4 kV.

Selo Podgor u Crmnici organizaciono pripada ED Cetinje, a selo Dabezići i druga sela u Mrkovskom Polju (u Mrkojevićima) oorganizaciono pripadaju ED Ulcinj, jer su priključeni na njihovim energetskim objektima i ne razmatraju se ni po potrošnji ni po energetskim rješenjima u PUP-u opštine Bar.

Niskonaponska mreža 0,4 kV

Mreža 0,4 kV je radijalna u svim područjima: u gradu, mjesnim centrima, periferiji i po selima. U gradu, i periferiji na pojedinim mjestima, u slučaju havarija, postoji mogućnost prespajanja sa jedan na drugi trafo reon.

Mreža u gradu, dijelom periferije i centara Sutomora i Čanja je kablovska različitih tipova i presjeka. U gradu, po projektu Električna mreža Bara, predviđena je da se izvede kao zamkasta, a u susret iste, da se gradi kao radijalna, sa mogućnošću prespajanja u određenim čvorištima. Nije sigurno da se taj koncept valjano sprovodi. Na široj periferiji i po selima mreža je nadzemna, izvedena sa različitim tipovima stubova: betonskim, željeznim, a najčešće drvenim. Provodnici su užad AlFe različitih presjeka, a na pojedinim prigradskim mjestima i mjesnim centrima su samonosivi kablovski snopovi.

Kablovska mreža je uglavnom kvalitetna, dok nadzemna u većini ima ozbiljnih tehničkih problema (dotrajali drveni stubovi, duge mreže, mali presjeci provodnika) što dovodi do kvarova, padova napona i gubitaka snage i energije.

Javna rasvjeta

Grad, uglavnom, raspolaže sa javnom rasvjetom adekvatnom razvoju savremenog grada. Kandelabri su različitih tipova, a svjetiljke živine i natrijumove prilagođene zahtjevima osvetljenosti saobraćajnica prema značaju i gustini prometa. U mjesnim centrima i prigradskim naseljima, svjetiljke su ugrađene na stubovima niskonaponske mreže, te njihovo međusobno rastojanje i snaga ne obezbijavaju osvetljenje shodno tehničkim zahtjevima. I u pojedinim selima izvedena je javna rasvjeta, korisno, ali nedovoljno za tehničke standarde.

Potrošnja električne energije

Nakon stagnacije, pa i pada potrošnje električne energije u prvoj polovini zadnje decenije p.v., ukupno i po stanovniku, pred kraj prošlog i početkom novog vijeka dolazi do blagog povećanja potrošnje. Stanovništvo, posebno gradsko, kako nema uslova za alternativna rešenja u obezbeđenju toplotne energije, orjentisano je, u većini, na korišćenje električne energije i u te svrhe.

Prosječan prirast primljene energije na području ED Bar u periodu 1998-2018. godine bio je 2,4 %. Iznos ostrvarenih gubitaka u mreži za 2007. godinu, gubici su iznosili čak 21,73%. Nadalje je naveden iznos ostrvarenih gubitaka za Bar: 2008. 19,97; - 2009. 18,29; - 2010. 16,02; - 2011. 15,50; - 2012. 15,92; - 2013. 16,09; - 2014. 15,26. Uočava se da su gubici energije u distributivnoj mreži još uvijek iznad tehničkih dozvoljenih gubitaka (10%). Stoga, gubitak koji bi bio iznad 13 -14 % je za ozbiljnu analizu. (Istina, po podacima iznetim u javnim sredstvima, gubici na nivou EPCG u 2005. godini iznosili su, frapantnih, čak, 37%). Za ilustraciju navodi se, da su gubici u mreži ED Bar 1980. godine iznosili 14,8%, u 1985. - 14%, a bilo je perioda kada su bili i manji od 13%.

Najveća potrošnja energije je u zimskom periodu zbog upotrebe energije za grijanje (Topolica), što je karakteristika gradskog područja, posebno domaćinstava, i letnjem periodu za korišćenje rashladnih uređaja i boravak turista u turističkim destinacijama (Sutomora, Čanj, V.Pijesak).

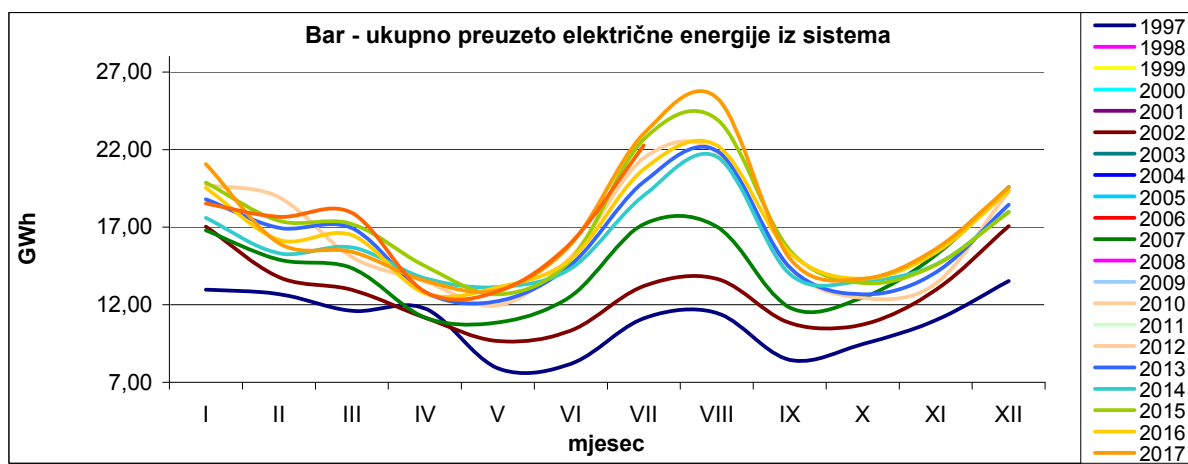
Broj potrošača koji preuzimaju energiju na području Opštine u stalnome je porastu. Taj broj, po kategorijama za 2007. godinu prikazan je u tabeli 25. kao i primljena električna energija na području Opštine, po kategorijama potrošnje.

Tabela 24. Broj potrošača koji preuzimaju energiju na području Opštine, po kategorijama, za jul 2018.

Kategorija potrošača	broj	potrošnja GWh	%
na naponu 35 kV	3	1,79	9,36
na naponu 10 kV	17	1,20	6,27
ostala potrošnja 0.4 kV	3073	4,80	25,16
domaćinstva	33200	11,30	59,21

Tabela 24a. Pregled ukupne preuzete energija iz prenosnog sistema za period 1997-2017. godina

	GWh												godišnje
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
1997	12,97	12,69	11,61	11,76	7,91	8,19	11,12	11,48	8,44	9,46	11,00	13,52	130,13
1998	13,86	12,04	13,47	9,89	8,51	8,61	11,49	11,61	8,69	8,76	12,84	16,70	136,46
1999	15,79	16,08	13,90	9,72	7,51	7,35	9,48	10,43	8,82	8,94	12,00	16,37	136,38
2000	18,78	16,53	15,60	10,29	8,47	9,45	11,04	11,96	9,56	9,45	11,12	15,83	148,09
2001	16,80	15,21	13,59	12,38	9,10	9,29	12,12	12,51	9,82	9,63	13,55	19,13	153,14
2002	17,04	13,78	12,97	11,16	9,66	10,32	13,20	13,68	10,84	10,72	12,95	17,06	153,37
2003	16,75	18,29	16,04	12,55	9,81	11,08	13,77	13,87	10,34	11,04	12,83	17,07	163,46
2004	18,91	17,38	16,01	11,20	10,28	10,66	14,21	14,21	10,91	10,37	13,95	16,23	164,32
2005	18,13	18,30	16,58	12,05	9,98	10,73	14,85	15,36	11,29	11,13	14,39	18,07	170,86
2006	19,77	17,29	17,55	11,54	10,76	11,55	15,67	16,04	11,58	10,82	15,47	17,23	175,26
2007	16,80	14,91	14,36	11,17	10,86	12,55	17,18	17,03	11,82	12,45	15,20	19,57	173,91
2008	18,92	17,77	16,45	13,22	12,09	13,45	18,15	18,48	13,28	12,69	14,49	18,39	187,39
2009	19,07	17,29	17,92	12,01	11,84	12,96	17,78	18,99	13,03	13,17	15,30	17,45	186,79
2010	18,75	17,17	16,86	12,69	11,91	13,42	18,66	18,76	14,19	12,90	14,02	18,45	187,77
2011	19,27	16,53	16,55	12,26	12,31	14,07	19,69	21,28	15,17	13,54	15,21	17,88	193,76
2012	19,74	18,93	15,08	13,51	11,96	15,08	21,47	21,82	14,38	12,44	13,35	19,30	197,06
2013	18,80	16,96	16,94	12,81	12,24	14,57	19,92	21,92	14,43	12,67	14,08	18,46	193,79
2014	17,61	15,32	15,69	13,71	13,15	14,33	19,04	21,54	14,00	13,53	14,59	17,99	190,49
2015	19,87	17,42	17,20	14,50	12,67	14,90	22,66	23,96	15,53	13,39	14,56	17,97	204,62
2016	19,53	16,19	16,49	12,73	13,12	14,94	20,73	22,27	15,36	13,67	15,36	19,35	199,74
2017	21,06	15,98	15,42	13,55	12,94	15,90	23,03	25,34	14,99	13,67	15,60	19,57	207,03



Broj potrošača kod kategorije na visokom naponu se u dužem periodu bitnije ne mijenja, dok je najveći porast kod domaćinstava i to u primorskom dijelu Opštine, dok je u kontinentalnom (Crninci, Šestanima i Krajini) nastala stagnacija nakon decenijskog opadanja.

6.3.2 Ocena stanja, potencijali i ograničenja

Primorski prostor napaja se električnom energijom DV 110 kV iz Podgorice preko TS 110/35 kV, 2x 40 MVA Bar i, vodovima 35 kV i devet TS 35/10 kV (dvije u gradu a po jedna u Popovićima, Starom Baru, Sutormoru, Čanju, Đurmanima, Velikom Pijesku i Luci Bar). TS 110/35 kV povezana je i DV 110 kV sa Budvom.

Glavno napajanje TS 110/35 kV Bar je iz Podgorice, a izuzetno, kod havarija, i iz Budve. Kako se preko DV 110 kV prenosi energija i za Ulcinj, to su isti na granici izdržljivosti. Nisu rijetki slučajevi istovremenog ispada DV, pa područje Bara i Ulcinja ostaje bez napajanja, često i po nekoliko sati. TS 110/35 kV za sada, po snazi, zadovoljava potrebe potrošača.

TS 35/10 kV u gradu napajaju potrošače u periferiji, pa čak i do Sutormana, čime se ugrožava sigurnost pogona, kako po opterećenju tako i u pogledu "iskakanja" zbog atmosferskih pražnjenja u DV 10 kV. Ostale TS, sem Luke, su nedovoljnih snaga pa je potrebna ugradnja većih trafo jedinica.

DV 110/35 kV na prilazima TS 110/35 kV kroz Bjeliše, Šušanj i Maroviće, ugrožava nekontrolisana individualna stambena izgradnja, u koliziji sa tehničkim propisima.

Kontinentalni dio se napaja iz TS 110/35 kV, 2x20 MVA Virpazar, TS 35/10 kV Virpazar i Ostros. TS 35/10 kV Virpazar je spojena i na Ponare, a Ostros na Vladimir. DV Ponari – Virpazar – Buljarica je građen prije 50 godina i sasvim je nepouzdan u pogonu, dok je Vladimir – Ostros noviji, i kvalitetniji, ali je TS bez mogućnosti dvostranog napajanja. Zbog takog energetskeg stanja česte su havarije, pa područja ostaju duže bez električne energije.

Mreža 10 kV je različita po tipu i kvalitetu: u gradu, Sutomoru i Čanju kablovska, a na ostalom dijelu Plana, uglavnom, nadzemna. U gradu kablovi zadovoljavaju po tipu i presjeku, ali je veći dio izgrađen prije 35 godina, i nije sigurno da prati usvojeni koncept mreže. DV su različiti po načinu izgradnje, većinom u kombinaciji željeznih i drvenih stubova, zbog kojih često dolazi do havaruja. TS 10/0,4 i 35/0,4 kV su različitih snaga i tipova: u gradu zidane, slobodno – stojeće ili u sklopu većih objekata, a na periferiji i po selima, zavisno od opterećenja, blindirane, a u većini stubne. I snage su različite: u gradu 400, 630 i 2x630 i 2x1000 kVA, na periferiji i selima od 20 do 250.

Stanje i načini izvedene mreže 0,4 kV je adekvatno opisu mreže 10 kV.

Javna rasvjeta u gradu prati trend razvoja savremenog grada, dok po mjesnim centrima, periferiji i selima gdje je izvedena, ne odgovara zahtjevima za preporučljivu osvetljenost.

6.4 Telekomunikacije

6.4.1 Fiksne telekomunikacije

Područje opštine Bar, po organizaciji telekomunikacione mreže, pripada mrežnim grupama 085 Bar i 081 Podgorica. Ovakva organizacija mreže izvršena je usled konfiguracije terena opštine. Tako je primorski dio opštine povezan na Bar, a priobalni dio Skadarskog jezera povezan je na Podgoricu, jer je to znatno ekonomičnije sa stanovništa spojnih puteva u mreži.

S tim u vezi, na osnovu podataka dobijenih od operatora 31.12.2017.godine, daje se pregled stanja elektronskih komunikacija na teritoriji opštine Bar.

Usluge fiksne telefonije na teritoriji opštine Bar pruža 5 operatora i to:

- Crnogorski Telekom na teritoriji opštine Bar ima u funkciji 11240 aktivnih fiksnih telefonskih priključaka (9853 za fizička i 1387 za pravna lica);
- M:tel na teritoriji opštine Bar ima u funkciji 1485 aktivnih fiksnih telefonskih priključaka (1421 za fizička i 64 za pravna lica);
- Telemach na teritoriji opštine Bar ima u funkciji 560 aktivnih fiksnih telefonskih priključaka (546 za fizička i 14 za pravna lica);
- Telenor na teritoriji opštine Bar ima u funkciji 56 aktivnih fiksnih telefonskih priključaka (pravna lica);
- Pošta Crne Gore u svojim poslovnicaama pruža uslugu javnih telefonskih govornica na sledećim lokacijama:

Pošta-lokacija	Broj telefonskih govornica
Bar CP	2
Sutomore	5
Bar Zukotrlica (sezonska)	4
Ukupno	11

Usluge fiksnog širokopojasnog pristupa Internetu (putem kabela) na teritoriji opštine Bar pružaju 3 operatora, i to:

- Crnogorski Telekom na teritoriji opštine Bar ima u funkciji sledeće aktivne priključke:

Vrsta priključka	Fizička lica	Pravna lica	Ukupno
xDSL (Digital Subscriber Line)	4904	643	5547
FTTH (Fiber To The Home)	776	83	859
Ukupno	5680	726	6406
- M:tel na teritoriji opštine Bar ima u funkciji sledeće aktivne priključke:

Vrsta priključka	Fizička lica	Pravna lica	Ukupno
KDS (Kablovski Distributivni Sistem)			
HFC (Hybrid Fiber/Coaxial)	741	51	792
.....			
FTTH (Fiber To The Home)			
FTTB (Fiber To The Building)	2068	58	2118
Ukupno	2801	109	2910
- Telemach na teritoriji opštine Bar ima u funkciji sledeće aktivne priključke:

Vrsta priključka	Fizička lica	Pravna lica	Ukupno
KDS (Kablovski Distributivni Sistem)	1579	22	1601
FTTH (Fiber To The Home)	0	0	0
Ukupno	1579	22	1601

Usluge fiksnoig-bežičnog širokopojasnog pristupa Internetu na teritoriji opštine Bar pruža 6 operatora, i to:

- a. WiMAX Montenegro na teritoriji opštine Bar ima u funkciji sledeće aktivne priključke:
- | Vrsta priključka | Fizička lica | Pravna lica | Ukupno |
|---------------------------|--------------|-------------|--------|
| WiMAX | 123 | 0 | 123 |
| VViFi (Wireless-Fidelity) | 282 | 1 | 283 |
| Ukupno | 405 | 1 | 406 |
- b. S&E Tehnica na teritoriji opštine Bar ima u funkciji 399 aktivnih priključaka (394 za fizička i 5 za pravna lica) putem VViFi (Wireless-Fidelity) tehnologije;
- c. M:tel na teritoriji opštine Bar ima u funkciji 88 aktivnih priključaka (77 za fizička i 11 za pravna lica) putem WiMAX tehnologije;
- d. TeleEye Montenegro na teritoriji opštine Bar ima u funkciji 33 aktivna priključka (23 za fizička i 10 za pravna lica) putem WtFi (Wireless-Fidelity) tehnologije;
- e. Orion Telekom na teritoriji opštine Bar ima u funkciji 9 aktivnih priključaka (fizička lica) putem VViFi (Wireless-Fidelity) tehnologije;
- f. SBS Net Montenegro na teritoriji opštine Bar ima u funkciji 4 aktivna priključka (pravna lica) putem postojeće satelitske opreme.

Usluge mobilnih elektronskih komunikacija rta teritoriji opštine Bar pružaju 3 operatora, i to:

- a. Teienor na teritoriji opštine Bar ima 27405 aktivnih SIM kartica.
- b. M:tel na teritoriji opštine Bar ima 18942 aktivnih SIM kartica.
- c. Crnogorski Telekom na teritoriji opštine Bar ima 17693 aktivnih SIM kartica.

Usluge distribucije AVM sadržaja na teritoriji opštine Bar pružaju 4 operatora, i to:

- a. Telemach ovu uslugu pruža za 7255 korisnika, i to: za 2612 korisnika posredstvom KDS tehnologije i za 4643 korisnika posredstvom DTH (Direct To Home) tehnologije;
- b. Crnogorski Telekom ovu uslugu pruža za 4333 korisnika posredstvom IPTV (Internet Protocol Television) tehnologije;
- c. M:tel ovu uslugu pruža za 2673 korisnika posredstvom HFC (Hybrid Fiber/Coaxial) tehnologije;
- d. Radio difuzni centar ovu uslugu pruža za 442 korisnika posredstvom DVB-T2 (Digital Video Broadcasting - Second Generation Terrestrial) tehnologije.

Prema podacima iz Monstata od poslednjeg popisa, opština Bar broji 42048 stanovnika i 14211 domaćinstava.

Shodno prethodno navedenim podacima od operatora i Monstata, primjenom uobičajne metodologije (koja je zasnovana na ukupnom broju stanovnika i ukupnom broju priključaka) dolazi se do sledećih rezultata:

- penetracija fiksne telefonije u opštini Bar iznosi 28,11%, što je iznad prosjeka u Crnoj Gori;
- penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa u opštini Bar iznosi 28,20%, što je iznad prosjeka u Crnoj Gori;
- penetracija mobilne telefonije u opštini Bar iznosi 152,30%, što je neznatno ispod prosjeka u Crnoj Gori.

Tabela 25 : Penetracija fiksne telefonije, fiksnog širokopojasnog pristupa i mobilne telefonije za Crnu Goru na nivou broja stanovnika. Izvor. Podaci prikupljeni od operatora 31.12.2017.

Penetracija fiksne telefonije u CG	Penetracija fiksnog Širokopojasnog pristupa u CG	Penetracija mobilne telefonije u CG
21,17%	22.15%	156,73%

Međutim, ako se uzme u obzir da prosječno domaćinstvo u Baru broji 3 člana (što je iznad prosjeka EU), a da su usluge fiksne telefonije, fiksnog širokopojasnog pristupa i distribucije AVM sadržaja zastupljene na nivou domaćinstva, značajan podatak je i penetracija ovih usluga izračunata po metodologiji koja uzima u obzir broj domaćinstava i broj priključaka za fizička lica. Prema ovoj metodologiji:

- penetracija fiksne telefonije u opštini Bar iznosi 83,18%, što je iznad prosjeka u Crnoj Gori;
- penetracija fiksnog Širokopojasnog pristupa u opštini Bar iznosi 77,18%, što je iznad prosjeka u Crnoj Gori;
- penetracija broja priključaka usluga distribucije AVM sadržaja u opštini Bar iznosi 103,46%, što je skoro jednako prosjeku u Crnoj Gori.

Tabela 26: Penetracija fiksne telefonije, fiksnog širokopojasnog pristupa i distribucije AVM sadržaja za Crnu Goru na nivou domaćinstva. Izvor: Podaci prikupljeni od operatora 31.12.2017.

Penetracija Fiksne telefonije u CG na nivou domaćinstava	Penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa u CG na nivou domaćinstava	Penetracija distribucije AVM sadržaja u CG na nivou domaćinstava
67,40%	64,81%	103,25%

Uslugu zemaljske radio difuzije pruža Radio difuzni centar, putem svojih antenskih stubova i objekata, koji su navedeni u prilogima.

Lokacije radio baznih stanica (RBS) mobilne telefonije, MMDS stanica, WiMAX stanica i radiodifuznih predajnika koji se nalaze na teritoriji opštine Bar i koje svojim signalom pokrivaju teritoriju koja je zahvaćena predmetnim planskim dokumentom, date su u Dokumentaciji plana u okviru Mišljenja Agencije za elektronske komunikacije i poštansku delatnost.

Od telekomunikacione infrastrukture, koja je od bitnog uticaja na razvoj i perspektive daljeg razvoja telekomunikacione mreže i usluga na ovom području, treba istaći:

- TT kanalizaciju u užem gradskom području;
- telekomunikacione optičke kablove;
- međumesne RR veze, kao rezervne puteve optičkim kablovima.

TT kanalizacija

U užem gradskom području izgrađeni su značajni kapaciteti TT kanalizacije. Ona je izgrađena od glavnog TK centra do svakog isturenog stepena, ali su i u mesnoj mreži svakog od njih, duž svake značajnije saobraćajnice izgrađene TT kanalizacije. Ovo je svakako veoma važan element za dalju izgradnju buduće multimedijalne telekomunikacione mreže.

Optički kablovi

Izgrađeni magistralni optički kablovi:

• Dobre Vode- Bar – Sutomore – Podgorica (deonica međunarodnog kablovskog pravca Krf – Beograd);

- Bar – Ulcinj
- Bar – Petrovac - Budva – Kotor

Ovi optički kablovi, koji značajnim delom prolaze kroz teritoriju opštine Bar bili su okosnica za povezivanje određenog broja mesta, a uz izgradnju takozvanih «privoda» na iste na teritoriji opštine, optičkim kablovima su povezana sledeća naselja u opštini sa centrom u Baru: Brca, Dobra Voda, Zagrađe, Pečurice, Sutomore, Čeluga i Šušanj, uz povezivanje isturenih pretplatničkih stepena u samom gradskom području - Stara Raskrsnica, Ilino 1, Ilino 2 i Popovići. Optičkim kablom Bar – Podgorica povezana je i telefonska centrala Virpazar na Podgoricu.

Ovde je bitno napomenuti da je na najgušće naseljenoj teritoriji u primorskom pojasu opštine realizovan i alternativni optički pravac. Naime, osnovni optički pravac je duž puta Bar –Sutomore, a alternativni duž pruge Bar – Sutomore. Ovo je omogućilo radni i rezervni put po optičkim kablovima za isturene komutacione stepene Sutomore, Šušanj, Ilino 1 i Ilino 2.

Radio relejne veze

Na teritoriji opštine izgrađene su digitalne radio relejne veze, koje služe kao rezervni spojni put optičkim kablovima na relacijama Bar- Podgorica i Bar – Ulcinj.

Mreža za prenos podataka i Internet

U Telekomu Crne Gore izgrađene su posebne mreže za prenos podataka - starija JUPAK, kao i znatno novija MITNET, u koje je uključen čvor Bar, tako da postoje svi uslovi za razvoj ove vrste usluga.

6.4.2 Mobilna telefonija i difuzna RTV mreža

Mobilna telefonija Prostor opštine Bar pokrivaju dva operatora mobilne telefonije "Telenor" (069) i "Crnogorski Telekom mobilna mreža" (067). Pokrivenost signalima nije ujednačena, ali kako je mobilna telefonija u stalnoj ekspanziji, situacija se vrlo brzo popravlja.

Operator 069 na teritoriji opštine Bar ima izgrađene 22 bazne stanice - tri u gradu (Bar 1, 2 i 3) i na lokacijama Volujica, Velji grad, Gluhi Do, Dobre Vode, Dobre Vode tunel Čafa, Kunje, Krajina, Kufin, Ostros, Sozina jug auto, Sozina sever auto, Sozina jug željeznica, Sozina sever željeznica, Sopot, Stari Bar, Sutomore, Tunel Raš, Crmnica i Čanj. Ova mreža baznih stanica pokriva prilično dobro gotvo sve delove opštine. U srednjoročnom planu ovog operatora predviđena je izgradnja još 10 baznih stanica.

Operator 067 na teritoriji opštine Bar ima izgrađenih 11 baznih stanica (2G) - dve u gradu (Bar-TKC i Volujica) i na lokacijama Velji Grad, Virpazar, Gluhi Do, Dobre Vode, Krajina, Ostros, Pečurice, Sutomore, Crmnica i Čanj. Ove bazne stanice uglavnom dobro pokrivaju najgušće naseljene delove opštine. Ovaj operater planirao je izgradnju nove 2G bazne stanice u Tuđemilima, kao i 3G baznih stanica na lokacijama: Luka Bar, Virpazar, Dobre Vode, Sutomore i Čanj.

Difuzna RTV mreža Na području opštine Bar Radio difuzni centar Crne Gore ima 7 emisionih objekata na lokacijama: Virpazar-Bjelasica, Ostros, Velji Grad, Volujica, Mrkojevići Tuđemili i Stegvaš. Ovi emisioni objekti dobro su raspoređeni po teritoriji opštine i pokrivenost difuznim signalom je zadovoljavajuća.

6.4.3 Pošte

Regionalnom centru pošta Bar pripadaju pošte na teritoriji Bara i Ulcinja. Na teritoriji opštine Bar postoje stalne pošte u: 3 u Baru, po 1 u Virpazaru, Čelugi, Sutomoru, Vladimir i Pečurice; zatim sezonska pošta u Žukotrljici i ugovorna u Ostrosu.

6.4.4 Ocena stanja

Prema podacima iz Monstata od poslednjeg popisa, opština Bar broji 42048 stanovnika i 14211 domaćinstava.

Shodno prethodno navedenim podacima od operatora i Monstata, primjenom uobičajne metodologije (koja je zasnovana na ukupnom broju stanovnika i ukupnom broju priključaka) dolazi se do sledećih rezultata:

- penetracija fiksne telefonije u opštini Bar iznosi 28,11%, što je iznad prosjeka u Crnoj Gori;
- penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa u opštini Bar iznosi 28,20%, što je iznad prosjeka u Crnoj Gori;
- penetracija mobilne telefonije u opštini Bar iznosi 152,30%, što je neznatno ispod prosjeka u Crnoj Gori.

Međutim, ako se uzme u obzir da prosječno domaćinstvo u Baru broji 3 člana (što je iznad prosjeka EU), a da su usluge fiksne telefonije, fiksnog širokopojasnog pristupa i distribucije AVM sadržaja zastupljene na nivou domaćinstva, značajan podatak je i penetracija ovih usluga izračunata po metodologiji koja uzima u obzir broj domaćinstava i broj priključaka za fizička lica. Prema ovoj metodologiji:

- penetracija fiksne telefonije u opštini Bar iznosi 83,18%, što je iznad prosjeka u Crnoj Gori;
- penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa u opštini Bar iznosi 77,18%, što je iznad prosjeka u Crnoj Gori;
- penetracija broja priključaka usluga distribucije AVM sadržaja u opštini Bar iznosi 103,46%, što je skoro jednako prosjeku u Crnoj Gori.

Što se tiče mobilne telefonije prostor opštine Bar pokrivaju dva operatora "Telenor" (069) i "Crnogorski Telekom mobilna mreža" (067) sa ukupno preko 33 bazne stanice.

Pokrivenost difuznim signalom je na području opštine Bar zadovoljavajuća.

Regionalnom centru pošta Bar pripadaju pošte na teritoriji Bara i Ulcinja. Na teritoriji opštine Bar postoje stalne pošte u: 3 u Baru, po 1 u Virpazaru, Čelugi, Sutomoru, Vladimir i Pečurice; zatim sezonska pošta u Žukotrljici i ugovorna u Ostrosu.

6.5 Komunalna infrastruktura

Zelene i stočne pijace

Postojeće zelene i stočne pijace na teritoriji opštine Bar nisu adekvatno opremljene, pre svega u sanitarno-higijenskom pogledu, osim zelene pijace u Baru, koja u potpunosti zadovoljava ove uslove i koja se nalazi u samom gradskom jezgri opštinskog centra. Ova pijaca je pokrivena i u sklopu je tržnog centra Agrokombinata "13. juli". Ukupna površina je oko 500 m² i opremljena je sanitarnim čvorom. Zelena pijaca većeg obima nalazi se i u Starom Baru, koja je opremljena stolovima i delom pokrivena nadstrešnicom, a zauzima ukupnu površinu od 1.000 m². U okviru nje, nalazi se toalet i česma za vodu, ali nema magacinski prostor. Delimično uređena zelena pijaca, ukupne površine oko 1.500 m², nalazi se u Sutomoru. Od prateće opreme ima postavljene stolove i česmu, a koristi se tokom letnje sezone. Povremene improvizovane otvorene zelene pijace (ispod Žukotrljice, u Čanju i dr.) nemaju adekvatnu prateću opremu, kao ni objekte koji bi zadovoljavali sanitarno-higijenske uslove (sanitarni čvor i sl.). Na području Krajine i Crmnice postoje dve zelene pijace: u Virpazaru i Ostrosu, koje imaju oko 20 postavljenih stolova, površine oko 100 m², ali bez ostale odgovarajuće opreme i sa supstandardnim sanitarno-higijenskim uslovima; funkcionisanje ovih pijaca takođe je vezano, kao i ostali manji objekti ovog tipa, za letnju turističku sezonu.

Odgovarajuća stočna pijaca u Baru koja bi zadovoljavala sve sanitarno-higijenske uslove, trenutno ne postoji. Postojeći prostor, koji se za širu oblast Bara koristi kao stočna pijaca, nalazi se pored Starog Bara. Prostor nije ograđen i nema nikakvih pratećih objekata. Pored nje, u funkciji je i stočna pijaca u Malom Ostrosu, u blizini regionalnog puta Ostros-Virpazar. Funkcionisanje ovih

stočnih pijaca periodičnog je karaktera (jedan dan nedeljno) i tradicionalno vezano za utvrđene pijačne dane u ovim mestima (pijaca u Starom Baru radi petkom, a u Ostrosu sredom).

Ljudska i stočna groblja

Na teritoriji opštine Bar postoji veliki broj grobalja, kako u gradskim, tako i u seoskim naseljima. Ljudska groblja u najvećem broju slučajeva ispunjavaju lokacione zahteve, a po uređenosti i održavanju su na solidnom nivou, pri čemu je njihov osnovni nedostatak nedovoljna opremljenost infrastrukturnim instalacijama, kao i nedeovoljna zaštićenost od iznenadnih atmosferskih nepogoda.

Gradska groblja na teritoriji opštine Bar su: "Gvozden brijeg" (pravoslavno groblje, ukupne površine oko 7000 m², dobro se održava), "Belveder", "Centralno groblje" i "Sveti Vid" (katoličko groblje, površine oko 2000 m²).

U ostalim naseljima postoji veliki broj seoskih grobalja koji su u upotrebi, a koji su navedeni u skladu sa "Odlukom o grobljima na teritoriji opštine Bar" ("Sl. list RCG" – opštinski propisi, br. 24/85):

- 4 groblja na području MZ "Sutomora" (Đurmani, Brijege, Papani, Brca);
- 6 grobalja na području MZ "Zupci – Sutorman" (Sustaš, Zupci, Tuđemili);
- 1 groblje na području MZ "Bar II" (groblje "Lovrenac");
- 1 groblje na području MZ "Šušanj" (groblje u Gornjem Šušnju, zaseok Paladinovići);
- 6 grobalja na području MZ "Stari Bar" (Stari Bar, Zaljevo, Velembusi, Turčini, Mali Mikulići);
- 26 grobalja na području MZ "Virpazar" (Donji Brčeli, Gornji Brčeli, Tomići, Ovtočići, Utrg, Brijege, Bukovik, Sotonići, Orahovo, Virpazar, Gluhi do, Limljani, Boljevići, Godinje, Seoca, Krnjice, Dupilo, Popratnice, Dabovići, Komarno, Trnovo);
- 43 groblja na području MZ "Ostros" (Ckla, Arbnež, Veliki Ostros, Mali Ostros, Martići, Koštanjica, Bobovište, Tejani);
- 28 grobalja na području MZ "Šestani" (Donja Briska, Gornja Briska, Livari, Besa, Donji Murići, Gornji Murići, Pinčići, Đuravci, Dračevica, Marstijepovići, Lukići, Gurza, Dedići);
- 16 grobalja na području MZ "Pečurice" (Dobra Voda, Pečurice, Grdovići, Velje Selo, Dabezići, Pelinkovići, Velika i Mala Gorana, Kunje).

Na području opštine trenutno ne postoji nijedno stočno groblje kao odgovarajući objekat i uređena lokacija.

Deponije otpada

U najvećem broju naselja na području opštine (posebno u primorskom delu opštine) nalaze se spontano formirane, neuređena odlagališta, koja predstavljaju ustvari smetlišta komunalnog i ostalog otpada. Veliki deo otpada se potpuno neregulisano odlaže na postojećim smetlištima, često lociranim u blizini gusto naseljenih područja (šire gradsko područje Bara i Sutomora), u međuprostoru između stambenih zona, kao i na samom obalnom području Jadranskog mora, što posebno nepovoljno utiče na kvalitet morske vode, i uopšte, na vizuelni identitet priobalnog pojasa Jadranskog mora.

Do juna 2008. godine, jedina površina na kojoj se organizovano odlagao otpad prikupljen sa teritorije barske opštine bila je lokalitet na Volujici, u blizini gradskog područja Bara. Prikupljanje i dovoženje otpada na ovaj lokaciji vršilo se kamionima JP "Komunalne delatnosti" iz Bara, pri čemu se sakupljanje otpada vršilo neselektivnim putem, iako su na velikom broju lokacija u gradu postavljeni kontejneri za selektivno odlaganje različitih vrsta otpada. Lokacija ove do skora jedine deponije komunalnog otpada za opštinu Bar, zatvorena je za upotrebu, uz konstataciju njenih nepovoljnih lokacionih karakteristika, s obzirom da se nalazi na karstnom području, iznad same morske površine, odnosno u neposrednoj blizini magistralnog puta Bar-Ulcinj (nepovoljni uticaji na kvalitet životne sredine u neposrednom okruženju).

Godine 2012. izgrađena je i stavljena u funkciju regionalna sanitarna deponija "Možura" na kojoj se odlaže otpad sa teritorija opština Bar i Ulcinj.

7. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE, PREDJELA, PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA

7.1 Zaštita životne sredine

Stanje

Postojeće stanje kvaliteta životne sredine opštine Bar posledica je niza faktora, kao i pojava iz prethodnog perioda društveno-ekonomskog razvoja primorskog regiona Crne Gore i kompleksa postojećih prirodnih uslova. Prostorno-ekološkim diferenciranjem opštinskog područja jasno se izdvajaju dve zone sa različitim ekološkim opterećenjima i problemima: primorski pojas u kome je koncentrisano oko 90% stanovnika opštine i najznačajniji infrastrukturni i privredni objekti, te je shodno tome, evidentiran najveći stepen narušavanja prirodnih i stvorenih vrednosti, i pojas planinskih masiva Rumije, Sutormana i Sozine, odnosno područje Crmnice i Krajine sa obalnim pojasom Skadarskog jezera, gde se uočava neznatno narušavanje osnovnih komponenti životne sredine. Dosadašnji razvoj

barskog područja nije se odvijao na ekološki održiv način, što je prouzrokovalo nagomilavanje ekoloških problema, kako na kopnenom delu opštine, tako i na području morskog akvatorijuma. Na osnovu uvida u postojeće strateške planske dokumente, planove višeg i nižeg reda, programe zaštite životne sredine i obilaskom područja opštine, mogu se naznačiti osnovni prostorno-ekološki problemi opštine Bar: lučko-industrijske aktivnosti u Luci Bar; saobraćaj i turizam (i sa njima povezane aktivnosti); neplanska izgradnja na području GUP-a Bara; izrazita antropopresija primorskog područja opštine tokom letnje sezone, i povezano sa tim, degradacija plaža i celokupnog obalnog pojasa Jadranskog mora; preterana suprastrukturalna, a ponegde i infrastrukturna izgrađenost; neadekvatno upravljanje komunalnim otpadom; nezadovoljavajući tretman fekalnih i atmosferskih otpadnih voda, te prisutni ekološki rizik od mogućih tehničko-tehnoloških akcidenata u Luci Bar (prilikom dovoza, skladištenja, istakanja i odvoza naftnih derivata i ostalih toksičnih, zapaljivih i eksplozivnih materija) i neočekivanih i iznenadnih posledica elementarnih nepogoda (poplave, bujice, erozija, olujni vetrovi, šumski požari, zemljotresi, itd.).

Kvalitet vazduha

U skladu sa Uredbom o uspostavljanju mreže mernih mesta za praćenje kvaliteta vazduha („Službeni list CG”, br. 44/2010 i 13/2011), teritorija Crne Gore je podeljena na tri zone, koje su određene preliminarnom procenom kvaliteta vazduha u odnosu na granice ocenjivanja zagađujućih materija prema dostupnim podacima o koncentracijama zagađujućih materija. Prema ovoj podeli, teritorija Opštine Bar pripada južnoj zoni u kojoj je potrebno unapređenje kvaliteta vazduha.

U prostornom pogledu, povremena značajnija aerozagađenja registruju se u gradskim područjima Bara i Sutomora i njihovim prigradskim naseljima, naročito tokom letnjeg perioda godine, usled velikog priliva turista i frekvencije saobraćaja na potezu Mišići-Sutomore-Sušanj-Bar-Dobra Voda-Pečurice. Iako merenja nisu vršena u rejonu Crmnice, Krajine i obalnog pojasa Skadarskog jezera, ovo područje karakteriše očuvani kvalitet vazduha (posledica male gustine naseljenosti, odsustva industrijskih objekata i niskog intenziteta lokalnog saobraćaja). Povoljnost tokom zimskog perioda predstavlja vetar koji duva sa mora na kopno, smanjujući imisiju zagađujućih materija u gradskom području Bara, s obzirom da je more veliki prečistač vazduha, odnosno recipijent taložnih materija i izvor neophodnog kiseonika (leti je situacija obrnuta, zbog čestine vetrova koji pretežno duvaju sa kopna, uvećavajući imisiju zagađujućih materija).

Kvalitet vazduha u Baru, u 2011. godini, ocenjivan sa aspekta globalnog pokazatelja sumpor dioksida je veoma dobrog kvaliteta, tj. bio je ispod graničnih vrednosti, kao i koncentracija azot dioksida. Evidentirana je povećana koncentracija prizemnog ozona u Baru, a na lošiji kvalitet vazduha najviše su uticala prekoračenja koncentracija praškastih materija radijusa manjeg od 10 µm (PM 10). Ove čestice se najviše javljaju kao rezultat aktivnosti industrijskih postrojenja, sagorevanja goriva u velikim, malim ložištima i motorima sa unutrašnjim sagorevanjem. Značajan izvor mogu biti požari i vetrom podignuta prašina, kao i emisije prašine sa malih i velikih odlagališta otpada i gradilišta.

Kvalitet voda

Hidrografske karakteristike koje vladaju u Primorskom regionu Crne Gore uslovile su oskudan broj površinskih tokova na području opštine Bar i bogatstvo podzemne hidrografije. Od većih površinskih tokova na području opštine ističu se Željeznica i Rikavac (u Barskom polju), te Orahovštica, Crmnica i Bistrica koje se ulivaju u Skadarsko jezero. Ispitivanje kvaliteta voda na ovim vodotocima nije obuhvaćeno u okviru sistematskog ispitivanja Programa monitoringa životne sredine Crne Gore. Na osnovu obilaska ovih vodotokova, može se konstatovati da su oni u svojim gornjim tokovima nalaze u relativno izvornom i očuvanom stanju, dok se prolaskom kroz urbana područja (posebno Željeznica i Rikavac) ovi tokovi zagađuju raznim vrstama komunalnog otpada, doprinoseći i određenom zagađenju priobalnog mora. Veći broj bujičnih tokova na području opštine ne može se smatrati ozbiljnijim zagađivačima priobalnog mora, s obzirom da su oni sezonskog karaktera i da se javljaju uglavnom u periodima naglih i dugotrajnih kišnih padavina. U tim periodima pretvaraju se u neznatne zagađivače morske vode, s obzirom na nekontrolisano odnošenje samonikle vegetacije, te ispuštanja otpadnih voda i nekontrolisanog odlaganja otpada u njihove tokove, relativno male propusne moći.

Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Sl. list RCG”, br. 02/07) propisane su klase kvaliteta za površinske i podzemne vode na teritoriji Crne Gore. Za Skadarsko jezero kvalitet jezerske vode je takav da ona pripada I kategoriji vodotoka (klasa A1, S, K1). Na osnovu Informacija o stanju životne u 2001. godini, vode Skadarskog jezera bile su uglavnom u propisanoj klasi kvaliteta na osnovu biološke potrošnje kiseonika (BPK5). Tokom perioda 2008-2011. god. na mernom mestu Ckla kvalitet vode je bio u A1 klasi (vode koje se posle jednostavnog fizičkog postupka prerade mogu koristiti za piće), kao i na mernom mestu Virpazar u 2009. i 2011 god. Konstatuje se da kvalitet voda jezera stoji u direktnoj zavisnosti od kvaliteta voda pritoka (Morača, Zeta, Rijeka Crnojevića), te da je kvalitet njenih voda na području barske opštine zadovoljavajućeg karaktera – A2CK2 klase (osim neznatnog zagađenja kao posledice ispusta manjih količina otpadnih voda Virpazara i povećanog sadržaja fosfata koji dovodi do procesa eutrofikacije). Providnost je bila relativno slaba, merodavne vrednosti parametara kvaliteta vode bile su uglavnom u propisanim granicama, mikrobiološki parametri su bili u okviru propisane klase, osim Colibakterija kod Virpazara, gde je bio u A3 klasi. Prema merenim parametrima, voda je bila ispravna za kupanje, a prema Indeksu

kvaliteta voda (Water Quality Index) kvalitet vode jezera je veoma dobar (vode koje se u prirodnom stanju mogu upotrebljavati za kupanje i rekreaciju građana, za sportive na vodi, za gajenje riba vrsta ciprinida i koje se, uz savremene metode prečišćavanja, mogu upotrebljavati za snabdevanje naselja vodom za piće i prehrambene industrije).

Takođe, u okviru Programa monitoringa životne sredine, vrše se konstantna merenja kvaliteta voda otvorene obale. Prema Uredbi o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda ("Sl. list RCG", br.02/07), vode otvorene obale svrstane su u A1, S, Š, K1 kategoriju, a vode u lučkim basenima u A3 kategoriju. U pogledu merenja parametara, prekoračenja na barskoj rivijeri uočena su u sadržaju fenola, kolibakterija i fekalnih bakterija. Za razliku od voda otvorene obale, kvalitet voda u lučkim basenima znatno je zagađeniji usled manipulacije velikog broja brodova i tankera, sa kojih se ispuštaju manje ili veće količine otpadnih ulja, balastnih voda, kao i nafte i njenih derivate. Rezultati fizičko-hemijske analize sedimenta uzorkovanog na lokaciji Luke Bar u julu 2011. godine pokazuju da je sadržaj kadmijuma, bakra, nikla, olova, cinka iznad dozvoljenih vrednosti. Takođe, sadržaj arsena i žive nije prihvatljiv, što znači da ima negativan uticaj na vodeni ekosistem. Osnovni izvori zagađenja morske vode na barskom području su: neprečišćene komunalne i atmosferske otpadne voda sa gradskih područja Bara, Sutomora i njihovih urbanizovanih zona; neuređeno odlagalište na Volujici; ugljovodoni koji potiču od manjih industrijskih postrojenja u priobalju, od pretakališta naftnih derivata u Luci Bar i kanalizacionih ispusta; i otpad koji brojni turisti tokom letnje sezone nekontrolisano odlažu u priobalnom pojasu.

Ugroženost podzemnih voda na teritoriji opštine Bar u vezi je sa načinom njihovog zahvatanja (u odnosu na poštovanje sanitarno-tehničkih normi) i mogućnostima infiltracije zagađujućih materija do vodonosnih slojeva, što zavisi od strukture stenskih masa. Generalno, najznačajniji izvori zagađenja podzemnih voda su: otpadne vode iz seoskih domaćinstava u zoni izvorišta, deponije komunalnog i stajskog đubriva, produkti poljoprivredne delatnosti, kao i amosferske vode zagađene štetnim materijama sa gradskih, poljoprivrednih, stočnih i drugih površina. S obzirom da su podzemne vode pretežno karstnih karakteristika, njihov kvalitet je u velikoj zavisnosti i od kvaliteta površinskih voda, imajući u vidu njihovo preplitanje i slabiju moć samoprečišćavanja karstnih podzemnih voda. Na osnovu određenih istraživanja i analiza fizičko-hemijskih karakteristika izdanih voda na području barske opštine može se zaključiti da je njihov kvalitet zadovoljavajući (uz povremena odstupanja propisanih kvaliteta). Neznatna mikro-biološka zagađenja podzemnih voda posledica su infiltriranja otpadnih materija iz propusnih septičkih jama domaćinstava koja nijesu obuhvaćena gradskom kanalizacionom mrežom. U primorskom delu opštine prirodni negativni faktor kvaliteta podzemnih voda je uticaj slane morske vode na niske karstne izdani u priobalju.

Kvalitet zemljišta

Primarna funkcija zemljišta u opštini Bar narušena je dejstvom više faktora koji se ispoljavaju u promeni njenih fizičkih struktura i fizičko-hemijskih osobina u pedološkom supstratu. Negativan uticaj antropogenih faktora na degradaciju zemljišta opštine Bar dinamičnog je intenziteta i ogleda se trajnim ili privremenim izuzimanjem zemljišta iz domena primarne proizvodnje, pre svega u primorskom delu opštine (usled izgradnje stambenih i industrijskih objekata, objekata supra i infrastrukture, saobraćajnih površina, hotelskih kompleksa i drugih turističko-ugostiteljskih objekata). Pored ovih faktora osnovni problemi koji se odnose na degradaciju zemljišta barske opštine odnose se na:

- procese vodne erozije i njihova destruktivna dejstva na pedološki supstrat (posebno su ugrožena flišna područja u zoni crvenice i smeđih zemljišta u području Bara i Sutomora);
- eksploataciju tehničko-građevinskog kamena, posebno u zoni kamenoloma iznad Luke Bar i kamenoloma Haj-Nehaj kod Sutomora;
- ugrožavanje zemljišta u koridorima magistralnih i regionalnih puteva, odnosno železničke pruge, usled nenamernog prosipanja tereta, iscurivanja masti, ulja i emulzija iz vozila, odnosno spiranjem zagađenih atmosferskih voda sa kolovoznih površina (u ovim zonama posebno su povećane koncentracije olova);
- neuređena odlagališta otpada sa kojih se zagađujuće materije lako disponiraju u okolni prostor.

Programom ispitivanja štetnih materija u zemljištu za 2006. godinu koje je sproveo Ministarstvo turizma i zaštite životne sredine, obuhvaćena je analiza kvaliteta zemljišta u 15 gradskih naselja Crne Gore (između ostalog i Bara) u skladu sa Pravilnikom o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG“, br. 18/97). U opštini Bar izvršena je analiza uzoraka na 6 lokacija, i to pokraj deponije komunalnog otpada na Volujici, u zoni Jadranske magistrale (naselje Zaljevo), kao i u blizini gradske trafostanice. Na lokaciji Deponija 1 konstatovana je koncentracija iznad MDK za olovo (Pb), bakar (Cu), nikal (Ni) i cink (Zn). Koncentracija kadmijuma (Cd) je povećana na lokaciji Zaljevo 2, na kojoj je povećana i koncentracija nikla (Ni). Koncentracija arsena (As) je povećana na lokaciji Gradska deponija 2, na kojoj su povećane i koncentracije hroma (Cr) i nikla (Ni). Što se tiče povećanih koncentracija hroma (Cr) i nikla (Ni) iste su ustanovljene još na lokalitetu Zaljevo 1 (pored saobraćajnice). Ispitivanja kvaliteta poljoprivrednog zemljišta na području opštine Bar nisu stalna i sistematska, ali fragmentarni podaci pokazuju da se u njima, kao posledica poljoprivredne proizvodnje, nalaze ostaci pesticida u vrlo malim

količinama, pa stoga ne predstavljaju opasnost za zagađenje podzemnih voda i druge ekološke potencijale područja.

Komunalna buka

Osnovni izvor buke je saobraćaj (drumski, železnički, aktivnosti u Luci Bar), naročito tokom letnjih meseci zbog njegove intenzivnosti, kada su bukom posebno ugrožene stambene zone u neposrednom kontaktu sa Jadranskom magistralom i železničkom prugom Beograd-Bar. Pored saobraćaja, glavni izvori buke na području opštine svakako su manji privredni objekti (buka se zapaža u njihovoj neposrednoj okolini), kao i turističko-ugostiteljski objekti (posebno tokom letnje turističke sezone).

Tokom 2011. godine, merenje nivoa buke u opštini Bar vršeno je na šest lokacija, i to u: Makedonskom naselju – stambeni deo, ulici Maršala Tita, Bulevaru 24. novembra, ispred Robne kuće u centru, u blizini zelene pijace u Sutomoru i na granici lokacije Luke Bar. U dnevnim intervalima merenja buke vidi se da nema odstupanja ni na jednom mernom mestu. U večernjem intervalu srednja vrednost nivoa buke prelazi dozvoljenu granicu samo u centru ispred Robne kuće, dok na drugim lokacijama nema odstupanja. Za razliku od dnevnog i večernjeg intervala, u noćnom intervalu se javljaju odstupanja na gotovo svim lokacijama, osim u centru gde je zabeleženo najveće odstupanje (9 dB). U opštini Bar merenja su pokazala da su najbrojnija odstupanja nivoa buke u noćnom period, kreću se u intervalu od 2 dB do 9 dB. Nivo buke meren je i na plažama tokom leta 2011. godine, pri čemu su najveća odstupanja od dozvoljenih graničnih vrednosti na lokacijama Žukotrlica (18 dB) i Čanj (17 dB), dok su na plaži u Sutomoru registrovana manja odstupanja od graničnih vrednosti.

Tretman otpada i otpadnih voda

Neadekvatno postupanje sa komunalnim otpadom na teritoriji opštine Bar predstavlja jedan od većih ekoloških problema na području opštine, posebno u široj gradskoj zoni Bara i turističkim centrima na barskoj rivijeri (Dobra Voda, Šušanj, Sutomore). Odvoženje otpada iz većih gradskih naselja u nadležnosti je gradskog komunalnog preduzeća, za razliku od većine seoskih naselja, gde je ova delatnost prepuštena individualnoj aktivnosti stanovništva (smetlišta u seoskim naseljima uglavnom su formirana u manjim kraškim udubljenjima, uvalama i dolinama). Do početka 2008. godine, celokupni komunalni otpad sa područja barske opštine bio je odlagan na privremeno neuređeno odlagalište "Čafe" na Volujici, koja ne ispunjava osnovne sanitarno-tehničke i lokacione pogodnosti koje su neophodne za normalno funkcionisanje ovakvih vrsta objekata (smeštena iznad morske površine i pokraj magistralnog puta Bar-Ulcinj, predstavlja zagađivača morske vode, vazduha i okolnog zemljišta). Danas, komunalni, sa područja opštine transportuje se i odlaže na regionalnu sanitarnu deponiju za opštine Bar i Ulcinj "Možura" na području KO Kunje.

Posebno je važno i pitanje prikupljanja, odlaganja i skladištenja industrijskog i medicinskog otpada. Industrijski otpad na području opštine najviše se produkuje u okviru Luke Bar u kojoj transformatorska otpadna ulja sadrže veće količine polihlorobifenila, čime se u većoj meri može degradirati kvalitet morske vode. Trenutno, ne postoje provereni podaci o ukupnoj količini infektivnog i inertnog medicinskog otpada produkovanog iz objekta Doma zdravlja u Baru.

Na području barske opštine, problem otpadnih voda vezan je za veliki broj nereguliranih kanizacionih ispusta, preko kojih se otpadne vode slivaju u septičke jame individualnih domaćinstava, od kojih mnoge nisu propisno izgrađene, što uzrokuje njihovovo proceđivanje kroz karstno područje i doprinosi povećanom stepenu ekološkog rizika od zagađenja podzemnih voda. Trenutno, na područje opštine jedino se u Virpazaru vršio odgovarajući tretman otpadnih voda koje se upuštaju u Skadarsko jezero (pomoću manjeg postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda koje trenutno nije u funkciji), dok se u okviru Luke Bar otpadne vode samo delimično prečišćavaju. Osnovni problem odnosi se na nedostatak ispusta u kanizacionom sistemu Sutomore, zbog čega se otpadne vode sa ovog područja izlivaju veoma blizu obale, ugrožavajući plažu, kvalitet vode za kupanje, i uopšte, sanitarno-higijenske norme obalnog područja.

Radioaktivnost u životnoj sredini

Ispitivanja sadržaja radionuklida Skadarskog jezera ("Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2011. godinu") pokazala su da su njegove vode radiološki ispravne. Izmerene vrednosti morske vode kod Bara takođe pokazuju da je ista radiološki ispravna, tj. vrednosti su daleko ispod maksimalno dozvoljenih graničnih vrednosti.

Potencijali i ograničenja

Potencijali planskog područja u oblasti zaštite životne sredine su:

- spremnost opštinskih struktura za rešavanje evidentiranih ekoloških problema;
- Skadarsko jezero, sa očuvanim kvalitetom vode predstavlja poseban potencijal za razvoj turizma;
- započete ekativnosti u pogledu ekološki odgovornog prikupljanja i odlaganja otpada na sanitarnu deponiju „Možura“;
- veliki procenat zemljišta pod očuvanim poljoprivrednim kulturama predstavljaju potencijal za razvoj organske poljoprivrede („ekološki bezbedni proizvodi“);
- izvornost osnovnih komponenti životne sredine u ruralnom delu opštine kao potencijal „zdravog“ načina života;

- predviđene aktivnosti na regulisanju bujičnih tokova i izgradnji postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda;
- raznovrsnost biodiverziteta na planinskom području opštine;
- Ograničenja sa aspekta zaštite životne sredine na planskom području su:
- nepostojanost integralnog katastra zagađivača na teritoriji opštine i sprovođenje mera monitoringa;
- degradiranost pojedinih komponenti životne sredine (voda, vazduh, zemljište) na širem području Bara;
- režimi zaštite i ograničenog korišćenja prostora u okviru granica Nacionalnog parka "Skadarsko jezero";
- antropopritisak na plažnom delu Barske rivijere tokom letnjih meseci;
- neuređena odlagališta otpada u seoskim naseljima;
- povećan nivo buke tokom noćnih časova u letnjem delu sezone;
- nedostatak infrastrukture u funkciji zaštite životne sredine (postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, reciklažna dvorišta, zaštitna pojasevi zelenila uz glavne saobraćajne pravde i dr.);

7.2 Zaštita prirodnih dobara

Postojeća zaštićena prirodna dobra u opštini Bar:

Nacionalni park	Nacionalni park "Skadarsko jezero" u kojem se nalaze brojne prirodne i kulturne vrijednosti i za koji od 1999.godine postoji važeći PPPN, a u izradi je novi PPPN (u fazi Predloga) Na teritoriji opštine Bar u Parku su zaštićeni rezervat prirode Omerova gorica, spomenici prirode plaže u D. Murićima, pećine i dr.
Spomenik prirode	Stabla masline - <i>Olea europaea</i> na lokaciji Mirovica u Starom Baru
Područja koja su ranije (1968) stavljena pod zaštitu za koja nije sproveden postupak revizije	<u>Kategorija (vrsta): rezervat prirodnog predjela</u> - plaže: Velji pijesak, Topolica, Sutomore, Čanj, Poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom i Pećin <u>Kategorija (vrsta): hortikulturni objekti</u> - park muzeja na Topolici u Baru - zaštićena stabla – pojedinačni dendrološki objekti: hrast česvina ili crnika (<i>Quercus ilex</i>) na Crnom Rtu kod Sutomora, jedan primjerak kod željezničkih stepenica u Sutomoru

U cilju sprovođenja revizije, do sada su urađene studije zaštite za sljedeća zaštićena područja: Poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom (2011), Sutomorska plaža (2011.g.), ali akti o njihovom stavljanju pod zaštitu sa predloženom kategorijom zaštite i novim granicama još uvijek nijesu donešeni.

Dijelovi barske opštine prepoznati su kao međunarodna ekološki značajna/osjetljiva područja. NP Skadarsko jezero upisan u Ramsarsku listu 1995. i uvršćen u područja IBA 1989., a u područje IPA, pored NP Skadarsko jezero, 2009. uvršćeni su Rumija i Vrsuta. Za EMERALD mrežu, pored područja NP Skadarsko jezero, nominovani su 2011. potencijalni regionalni park prirode Rumija i plaža Pećin, a pojedine zone identifikovane su kao potencijalna prirodna dobra - morska (zona rta Volujica do Dobrih Voda) i kopnena (Rumija), ali procedura zaštite još uvijek nije u potpunosti sprovedena.

Područje opštine Bar, sa Barskom rivijerom, srednjim brdsko-planinskim područjem i Skadarskim jezerom, predstavlja bogatu, kompozitnu prirodno-antropogenu geografsku cjelinu sa značajnim prirodnim dobrima, dominantno zastupljenim na Skadarskom jezeru, proglašenom za Nacionalni park, i na širem području Rumije (u okviru srednjeg brdsko-planinskog područja), predloženom za Regionalni park prirode, dok su prirodna dobra na Barskoj rivijeri bitno izmjenjena urbanim razvojem. U ocjeni prirodnih dobara uvažene su odredbe Prostornog plana područja posebne namjene Nacionalni park Skadarsko jezero (Predlog plana iz 2018.) i Prostornog plana posebne namjene obalnog područja, uz potrebu određenog usklađivanja sa potrebama opštine Bar. Zaštita i uređenje prirodnih dobara opštine ne ostvaruju se u skladu sa planskim dokumentima, a kulturološko korišćenje prirodnih dobara još uvijek nije razvojno valorizovano, odnosno ne predstavlja značajniji razvojni motiv u turizmu, rekreaciji, kulturi i drugim oblastima.

Barska rivijera Prirodna dobra na Barskoj rivijeri zastupljena su najvećim dijelom u okviru područja Morskog dobra (prema Zakonu o Morskom dobru CG: morski akvatorij i uzani pojas kopna sa morskom obalom, sprudovima, kupalištima, hridima, limanima, grebenima, vruljama, izvorima i vrelima na obali, ušćima vodotoka koji se ulivaju u more, kanalima spojenim sa morem, podmorjem, morskim dnom i podzemljem, kao i akvatorij unutrašnjeg mora, živa i neživa bogatstva epikontinentalnog pojasa). Na obali to je pojas prosječne širine od 175 m (uz zakonski minimum širine od 6 m, mjereno od linije dosezanja talasa tokom najvećeg nevremena), u kome se obazbjeđuje optimalna prirodna, ekološka i ekonomska cjelina, odnosno javnost i prohodnost obale, sa regulativnim ograničenjima za

izgradnju suprastrukture i infrastrukture (sem plovnih sadržaja, plaža, kejova i šetnih staza). Na rivijeri su zaštićeni spomenici prirode Stara maslina na Mirovici i Park dvorca kralja Nikole na Topolici i posebni prirodni predjeli – gradskih plaža Topolica i Sutomore, kao i javnih plaža Čanj i Veliki pijesak. Evidentirani posebni prirodni predjeli su ostale gradske, javne i izletničke plaže, kao i dijelovi visoke morske obale, uz plažu Pećin (EMERALD mreža) i brojna perspektivna prirodna dobra za zaštitu (u kategorijama spomenika prirode, rezervata prirode i posebnih prirodnih predjela).

Najznačajniji razvojni potencijali prirodnih dobara Barske rivijere su: • plaže kao glavni valorizovani resursi primorskog odmorišno-kupališnog turizma (gradske, javne i ostale plaže, šljunčane i kamenite, od kojih su najznačajnije nominalno zaštićene kao posebni prirodni predjeli); • spomenici prirode (Stara maslina i Park dvorca kralja Nikole, kao izuzetne turističke atrakcije), rezervat prirodnog predjela poluostvo Ratac sa Žukotrlicom, park Biskupije i primorski agro-predio (sa privrednom, ekološkom i turističkom funkcijom, posebno u starim maslinjacima, kao i u mlađim maslinjacima, zasadima citrusa, nara, vinove loze i smokve, uz očuvano autohtono divlje drvenasto rastinje); • flora i fauna mora (od privrednog, ekološkog i turističkog značaja, posebno školjki, puževa, bodljokožaca, glavonožaca, rakova i dr.).

Ograničenja u zaštiti i kulturološkom korišćenju/razvojnoj valorizaciji prirodnih dobara Barske rivijere su: • nedovoljno precizne odredbe o zaštiti Morskog dobra, koje se slabo sprovode; • nedovoljna zaštita i uređenje plaža (bez adekvatne planske regulative, bez propisne kanalizacije otpadnih voda i eliminisanja otpada, bez dovoljno sanitarnih i sportsko-rekreativnih sadržaja, sa neplanskom izgradnjom u bliskom zaljeđu, tako da su najveće plaže Sutomore, Topolica, Sušanj sasvim izgubile odlike prirodnog predjela); • nedovoljna obezbjeđenost spomenika prirode Stara maslina i Park dvorca kralja Nikole (deo vegetacije u Parku je dotrajavao, dok je zimska bašta prenamenjena u ugostiteljski objekt); • neevidentiranje starih maslinjaka kao prirodnih dobara i njihovo ugrožavanje sječom i krčenjem; • smanjenje zasada maslina i ostalog mediteranskog voća, čime se, uz ekonomsku štetu, osiromašuje i primorski predio; • nedovoljna zaštita flore i faune mora od ugrožavanja otpadnim vodama, nelegalnog ribolova i dr.

Srednje brdsko-planinsko područje opštine Prirodna dobra u srednjem brdsko-planinskom području opštine zastupljena su u najvećoj mjeri na širem području Rumije (sa Lisinjem, Sutormanom, Sozinom i dr.), znatno manje u Gornjoj Crmnici i najmanje na području Mrkovsko polje-Gorana. Šire područje Rumije predstavlja karakterističan kraški predio, koji je po PP CG najvećim dijelom predviđen za zaštitu kao Regionalni park prirode Rumija (nominovan za EMERALD područje). Na Rumiji je zaštićena zajednica bora munike na 100 ha.

Potencijali prirodnih dobara na širem području Rumije su: • pojave kraških uvala, vrtača, škrapa, jama i pećina, vrhova, grebena, stenskih oblika i dr.; • karakteristična kraška vegetacija (uz učešće mješovite hrastovo-bukove šume); • staništa biljnih i životinjskih vrsta karakterističnih za kraj; • planinska lovna divljač (zec, divlja svinja, jazavac, lisica i dr.); • proizvodni i turistički značaj prirodnih dobara (za šumarstvo, pašnjačko stočarstvo, sakupljanje divljih plodova, lov, izlete i planinarenje, vidikovce, punktove i poligone ekstremnih planinskih sportova – speleologije, alpinizma, slobodnog penjanja, paraglajdinga, zmajarenja i dr.). Potencijali prirodnih dobara u Gornjoj Crmnici su skromniji (brdski predio, šuma, divljač i dr.), a na području Mrkovsko polje-Gorana su od manjeg značaja.

Ograničenja u zaštiti i kulturološkom korišćenju/razvojnoj valorizaciji prirodnih dobara na širem području Rumije su: • nedovoljna pristupačnost planinskog prostora, koji je pretežno prepušten prirodnim pojavama i procesima (erozija, biljne štetočine, vremenske nepogode); • mjestimična antropogena destrukcija prirodnih dobara (bespravna sječa, krivolov, šumski požari); • nedovoljna istraženost prirodnih dobara, zbog malog interesovanja za ovaj prostor (te se malo zna šta i kako treba štiti). Ograničenja skromnijih prirodnih dobara u Gornjoj Crmnici su manja i pretežno antropogenog karaktera, a na području Mrkovsko polje-Gorana dominiraju antropogena ograničenja.

Područje Skadarskog jezera Po prirodnim dobrima, najvredniji dio opštine Bar je područje Nacionalnog parka Skadarsko jezero. U okviru opštine Bar, NP obuhvata pripadajući akvatorij jezera i 65 km obale, sa obalnim pojasom prosječne širine od 1 km, Virpazarom i sedam sela. Prema odredbama PPPN NP iz 1999., uspostavljene su sljedeće zone: zona I kategorije vrijednosti Parka (veći dio obalne linije sa ostrvima i školjevima i veći priobalni dio akvatorija jezera raznovrsne i retke flore i faune, sa jednim zaštićenim opštim prirodnim rezervatom, deset zaštićenih rezervata prirode i drugim objektima prirodnih vrijednosti – prvenstveno ostrva, staništa ptica, vrulje/mrestilišta ukuljeve, staništa ugroženih biljnih i životinjskih vrsta i dr.); zona II kategorije vrijednosti Parka (uži kopneni pojas od obale do granice NP, sa kopnenim staništima biljnih i životinjskih vrsta i priobalnim prirodnim predjelima, kao i najveći dio akvatorija i manji djelovi obale van zone I kategorije vrijednosti; i kontaktna/zaštitna zona NP (pojas jezerskog zaljeđa do uslovne granice srednje brdsko-planinske podcjeline opštine, većim dijelom do vjerovatne granice planiranog Regionalnog parka prirode Rumija).

Potencijali prirodnih dobara Skadarskog jezera su: • izvanredan refugijum područja jezera sa velikim brojem reliktnih i endemskih biljnih i životinjskih vrsta, uz prihvatanje novih vrsta; • relativno očuvan jezerski ekosistem sastavljen iz niza međusobno povezanih ekosistema nižeg reda; • biotop voda jezera koji objedinjava plitke slobodne vode i vrulje u vrtačama, kao posebne biotope; • voda

jezera, koja po količini i čistoći predstavlja veliku vrijednost za ribarstvo i boravak ptica plovuša; • algoflora jezera sa 930 vrsta, varijeteta i formi, među kojima je 135 veoma retkih i novih u algoflori CG; • dominantna površina jezera u granicama opštine bez makrofitske/flotantne vegetacije (koja ograničava plovību samo od Virpazara do granice opštine Cetinje); • očuvana autohtona divlja i kultivisana vegetacija na ostrvima, na kopnenom dijelu NP i u kontaktnoj zoni NP, koja formira privlačne prirodne predjele; • kapitalni značaj jezera za sezonske migracije ptica, s obzirom na lokaciju u zoni sučeljavanja Paleoarktičke oblasti, Mediterana i sjeverne Afrike; • zimovanje oko 210.000 ptica na jezeru, odnosno prelaz oko milion ptica preko jezera tokom seobe i zimovanja, što jezero uvršćuje u nekoliko najznačajnijih ornito-lokaliteta Mediterana i Evrope; • 281 vrsta ptica u skadarskom basenu (od čega 86% u prvoj kategoriji zaštite) u 51 porodici, uz dominaciju plovuša i močvarica; • 22 stalne vrste riba, pretežno cipranida, 9 vrsta migratornih i 9 unijetih vrsta riba, među kojima poseban ekonomski značaj imaju ukljeva, krap, skobalj, jegulja i dr.; • ostala vodena i kopnena fauna, čija raznovrsnost upotpunjuje dominantne prirodne vrijednosti NP; • pogodnost prirodnih dobara za zaštitu, uređenje i kulturološko korišćenje/prezentaciju javnosti, kao i za ekonomske aktivnosti (turizam, ribarstvo, poljoprivredu, lovstvo i dr.), uz uslov održivog balansa između zaštite dobara i na njima zasnovanog razvoja, pri čemu zaštita ima prednost u okviru NP, a razvoj u kontaktnoj zoni NP.

Ograničenja u zaštiti i kulturološkom korišćenju prirodnih dobara na području Skadarskog jezera potiču od prirodnih i od antropogenih faktora.

Prirodni faktori su: • relativno mala primarna produkcija jezera (fitoplankton i submerzna vegetacije), u neskladu sa velikom sekundarnom produkcijom; • pojačana eutrofikacija na sjeverozapadnoj strani barskog dijela jezera, posebno u vidu bujanja submerzne i flotantne vegetacije koja ometa plovību i ribolov, uz uslovljavanje promjena u ravnoteži populacije riba (povećanjem brojnosti vrsta koje se mreste na vodenom bilju, a smanjenjem onih koje se mreste na pjesku i šljunku); • pojava raka kore u zajednici pitomog kestena i hrasta sladuna u Krajini; • degradiranost zajednice mediteranskih zimzelenih šuma-makija na ostrvima i na južnom dijelu obale jezera (posebno na strminama); • ugroženost ljekovitih i aromatičnih biljaka na pašnjacima i kamenjarima Krajine; • izražena međusobna netrpeljivost pojedinih vrsta gmizavaca na ostrvima; • nezavršenost istraživanja prirodnih dobara područja;

Antropogeni faktori su: • rastuća ugroženost ekosistema jezera različitim oblicima antropogenog djelovanja; • remećenje autohtone populacije riba unošenjem novih ribljih vrsta; • sve veći uticaj zagađenja sa podgoričke i albanske strane i manjim dijelom iz Virpazara, što se manifestuje povećanjem broja nekih ptica (naročito nezaštićenih kormorana), napuštanjem gnezdišta pelikana (zbog zarastanja staništa) i dr.; • uznemiravaje ptica i ostale faune u zonama I i II kategorije vrijednosti, usled neregulisane plovibe, nelegalnih aktivnosti ribolova, lova, branja divljih plodova i bilja i dr.; • konflikt između prezentacije kulturnih dobara na ostrvima, sa jedne i gnezdišta ptica (primjeri napuštanja gnezdišta na ostrvima Grmožur i Omerova gorica) i zaštite ostalih prirodnih dobara na ostrvima, sa druge strane; • ugrožavanje obližnjih vrulja/mrestilišta ukljeve korišćenjem plaža u D. Murićima; • nedovoljno sprovođenje mjera zaštite ugroženih biljnih i životinjskih vrsta.

S druge strane, režimi zaštite prirodnih dobara NP uslovljavaju: • značajno ograničenje svih razvojnih aktivnosti, posebno u zoni I kategorije vrijednosti, izuzev nekih oblika izljetničkog turizma za malobrojnu specijalizovanu klijentelu (eko-turizma u posmatranja ptica, spomeničkog turizma u ostrvskim manastirima, turizma specijalnih interesa u sportskom ribolovu i dr.); • ozbiljno ograničenje ili isključenje aktivnosti plovibe/nautike, rekreacije i sporta u zoni I kategorije vrijednosti; • ograničavanje značajnijeg turističkog smještaja u zoni II kategorije vrijednosti (po PPPN NP iz 1999. samo 630 ležaja, posebno zbog problema kanisanja otpadnih voda); • ograničavanje značajnijih sadržaja rekreacije i sporta u NP (sem nekoliko malih plaža skromnog kapaciteta, uz problem kopnenih i plovnih pristupa); • ograničavanje proizvodnih aktivnosti u okviru NP, iako su njegovom granicom obuhvaćena sela sa postojećim aktivnostima male poljoprivrede, domaće radinosti i dr.

7.3 Zaštita nepokretnih kulturnih dobara (NKD) i kulturne baštine

Ocjena stanja, potencijala i ograničenja zaštite i kulturološkog korišćenja/razvojne valorizacije NKD i kulturne baštine na području opštine Bar u početnim fazama izrade ovog Plana izvršena je po prostorno-funkcijskim podcjelinama - Barska rivijera, srednje brdsko-planinsko područje opštine i Skadarsko jezero, na osnovu odredbi Prostornog plana posebne namjene za područje Morskog dobra CG, Prostornog plana područja posebne namjene Nacionalni park Skadarsko jezero, postojećeg GUP-a Bara i dostupne literature. Podaci su ažurirani i korigovani prema nedavno završenoj STUDIJI ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA ZA POTREBE IZRADE PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BAR, koju je izradilo Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturnih dobara januara 2018.godine, a koja je sastavni dio Analitičko-dokumentacione osnove ovog Plana. Navedena studija korišćena je i kao jedan od baznih materijala pri koncipiranju planskih rješenja ovog Plana.

Na području opštine Bar zaštićeno je ukupno 57 NKD, od toga 8 arheoloških lokaliteta, jedna ambijentalna cjelina, 3 fortifikaciona objekta, jedan infrastrukturni objekt, 2 kulturno-istorijske cjeline, 21 sakralni objekt, 18 memorijalnih objekata i 3 profana objekta. Na području Barske rivijere je 23

NKD (4 arheološka lokaliteta, 1 fortifikacijski objekt, 1 kulturno-istorijska cjelina, 8 sakralnih objekata, 7 memorijalnih objekata i 2 profana objekta), na srednjem brdsko-planinskom području 10 NKD (1 arheološki lokalitet, 5 sakralnih objekata, 3 memorijalna objekta i 1 profani objekt) i na području Skadarskog jezera 24 NKD (3 arheološka lokaliteta, 1 ambijentalna cjelina, 2 fortifikacijska objekta, 1 infrastrukturni objekt, 1 kulturno-istorijska cjelina, 8 sakralnih objekata i 8 memorijalnih objekata).

Za sva NKD na području utvrđene su zaštitne okoline sa preciznim granicama po katastarskim parcelama.

Barska rivijera Na Barskoj rivijeri zaštićena su sljedeća NKD:

- *arheološki lokaliteti* - ostaci crkve Sv. Vračeva u Komini, Kunje (u ruševnom stanju, zapušteno); ostaci trikonhalne crkve na Topolici, Bar (u dobrom stanju); ruševine crkve na Velikom pijesku, Pečurice (zapušteno, sa izgradnjom u okolini); i podvodno nalazište u zalivu Bigovice (devastirano, uz nelegalno korišćenje);

- *fortifikacioni objekti* - utvrđenje Nehaj, Sutomore (u ruševnom stanju, zapušteno);

- *kulturno-istorijske cjeline* - Stari Bar sa Čaršijom i Podgrađem (u Starom gradu sanirani najznačajniji objekti, ostalo u ruševnom stanju i zapušteno; stanovanje, javne službe, usluge i proizvodnja u Čaršiji i Podgrađu, uz neadekvatnu rekonstrukciju i novogradnju sadržaja suprastrukture);

- *sakralni objekti* - manastir Ratac, Sutomore (u ruševnom stanju, zapušteno); crkva Sv. Ilije, Mrkojevići, Velje selo, Pečurice (aktivna crkva u dobrom stanju, ostalo zapušteno); crkva Sv. Tekle, Sutomore (aktivna crkva u dobrom stanju, neprimjereni spomenici okružujućeg groblja); crkva Sv. Dimitrija, Nehaj, Sutomore (u ruševnom stanju); crkva Sv. Katarine, Ravanj, Dobre vode (u ruševnom stanju i divljoj vegetaciji); crkva Sv. Roka, Sutomore (konzervirani ostaci); crkva Sv. Petke, Šušanj, Bar (sanirana uz nestručne intervencije); i Omerbašića džamija, Brbot, Stari Bar (u relativno dobrom stanju, aktivna);

- *memorijalni objekti* - Koncentracioni logor P.M. 137, Topolica, Bar (u dobrom stanju); spomenik palim Crnogorcima u borbi protiv Turaka, Stari Bar (zapušten); spomen ploča posvećena streljanim rodoljubima 1941., Gat br. 2, Luka Bar (zapuštena); spomen ploča posvećena početku partizanske akcije 1943., Spič, Sutomore (zapuštena); spomen ploča na zgradi Šlakovića, Stari Bar (ploča očuvana, kuća u propadanju); spomen ploča pripadnicima NOR koje je italijanski okupator bacio u bunar 1941., Stari grad Bar (konzervirano 2015.); i spomen ploča streljanim rodoljubima 1944., Belveder, Stari Bar (u dobrom stanju);

- *profani objekti* - bivši dvorac Kralja Nikole, Topolica, Bar; (u dobrom stanju, uz neadekvatne prenamjene postojećih objekata i dogradnju novih neadekvatnih objekata u kompleksu, u Velikom dvoru je Zavičajni muzej Bara) i zgrada Monopola duvana, Luka Bar (u dobrom stanju, uz neadekvatnu dogradnju i nestručne intervencije obnove).

Potencijali u zaštiti i korišćenju NKD na Barskoj rivijeri su: • Stari Bar sa Čaršijom i Podgrađem kao koncentrisani kompleks, među najznačajnijim NKD CG u kategoriji kulturno-istorijskih urbanih cjelina, izdvojen iz centralnog urbanog tkiva Bara u posebnom prirodno-kulturnom predjelu, sa izuzetnim mogućnostima za optimalnu zaštitu i kulturno/razvojnu valorizaciju u turizmu i drugim aktivnostima (kulturne manifestacije, istraživačke aktivnosti, umjetničke aktivnosti, tradicionalni zanati i dr. u izuzetnom istorijskom ambijentu Starog grada, turistički smještaj, ugostiteljstvo, javne službe i servisi u Čaršiji i Podgrađu kao neposredna podrška kulturne i turističke ponude Starog grada); • sakralni objekti, prvenstveno aktivni, ali i oni u ostacima, koji svojom disperzijom najviše doprinose relativnoj ravnomjernosti NKD na rivijeri, kao svedočanstva istorije i kulture međusobno pomirenih naroda svih konfesija; • rezidencijalni kompleks na Topolici sa funkcijom Zavičajnog muzeja Bara i domaćina festivala od velikog kulturnog značaja za Bar; • podvodno nalazište u zalivu Bigovica i utvrđenje Nehaj kao istorijski motivi za turizam; položaj i pristupačnost NKD, kao pogodnosti za obnovu i kulturološko korišćenje dobara.

Ograničenja u zaštiti i korišćenju NKD Barske rivijere su: • nedostatak materijalnih sredstava, ali isto toliko i nerazumijevanje razvojnog značaja NKD od strane državne i lokalne zajednice; • u odnosu na bogatu istoriju Barske rivijere, nedovoljno istražena i sve ugroženija kopnena i podvodna arheološka nalazišta nelegalnim postupcima (neprijavlivanje nalaza pri izgradnji, krađa podvodnih pokretnih vrednosti i dr.); • zaostajanje zaštite, obnove, kulturološke i turističke valorizacije urbane cjeline Starog Bara sa Čaršijom i Podgrađem, uz propadanje tvrđave i objekata Starog grada i neprimjerenu izgradnju i rekonstrukciju u Čaršiji i Podgrađu; • zanemareni sakralni objekti, posebno ostaci manastira Ratac i crkava na Nehaju i u Ravnju; • neistraženost i nezaštićenost utvrđenja Nehaj sa arheološkim lokalitetima; • kulturološki nevalorizovano NKD Monopola duvana; • zapuštenost većine memorijalnih objekata; • skromni rezultati obnove NKD, uz primjere nelegalnih i nestručnih postupaka; • položaj NKD u antropogeno dosta izmijenjenom okruženju.

Srednje brdsko-planinsko područje opštine Na srednjem brdsko-planinskom području opštine zaštićena su sljedeća NKD:

- *arheološki lokaliteti* - zemljište oko manastira Donji i Gornji Brčeli, gornja Crmnica (u dobrom stanju);

- *sakralni objekti* - manastir Gornji Brčeli, gornja Crmnica (aktivna crkva u dobrom stanju, nelegalna dogradnja konaka, ostalo u ruševnom stanju); manastir Donji Brčeli, gornja Crmnica (aktivna crkva u dobrom stanju, nestručna sanacija konaka); crkva Sv. Trojice, Rasovatac, Gornji Brčeli, gornja Crmnica (u ruševnom stanju); crkva Sv. Mučenika Jevstatija, Donji Brčeli, gornja Crmnica (djelimično u ruševnom stanju, zapušteno); i crkva Sv. Nikole, Mikulići, šire područje Rumije (aktivna crkva u dobrom stanju uz neke nestručne intervencije, nelegalni spratni objekt);

- *memorijalni objekti* - spomenik narodnom heroju Branku M. Đonoviću, Tomići, gornja Crmnica (zapušten); spomen ploča povodom oslobođanja rodoljuba iz logora Brčeli 1943., Donji Brčeli, gornja Crmnica (zapuštena); i spomen ploča na rodnoj kući Jovana Tomaševića, Gornji Brčeli, gornja Crmnica (zapušteni ploča i kuća);

- *profani objekti* - rodna kuća Jovana Tomaševića, Gornji Brčeli, gornja Crmnica (dijelom u lošem stanju).

Potencijali u zaštiti i korišćenju NKD na srednjem brdsko-planinskom području opštine su: • očuvani sakralni objekti u Brčelima, gornja Crmnica i Mikulićima, šire područje Rumije, sa aktivnim crkvama kao centralnim objektima seoskih naselja; • memorijalni objekti istorijskih događaja i ličnosti; NKD u pretežno autentičnim ruralnim ambijentima.

Ograničenja u zaštiti i korišćenju NKD na srednjem brdsko-planinskom području su: • nedovoljna zainteresovanost lokalne zajednice i države da se detaljnije obilježuje, zaštite i aktiviraju lokalna NKD, što je uslovljeno sve većom depopulacijom ovih prostora i nedostatkom materijalnih sredstava; • neočuvanost i neuređenost ostataka (bez konzervacije i saobraćajnih pristupa) i neprilagođenost aktivnih sakralnih objekata za turističku prezentaciju; • neobilježenost i zapuštenost memorijalnih objekata; • nelegalno i nestručno obnavljanje i dogradnja sakralnih objekata.

Područje Skadarskog jezera Na području Skadarskog jezera zaštićena su sljedeća NKD:

- *arheološki lokaliteti* - Tophala, ostaci crkve i kule, istoimeno ostrvo na Skadarskom jezeru, Krajina (relativno dobro stanje, neodržavano, nelegalan stambeni objekt); stari bunar, Ostros, Krajina (u dobrom stanju); i manastir Prečista Krajinska, Ostros, Krajina (konzerviran, sa djelimičnom restauracijom kule);

- *ambijentalne cjeline* - Lekovići, zaseok sela Godinje, donja Crmnica (zapušteno, u propadanju);

- *fortifikacioni objekti* - utvrđenje Grmožur, istoimeno ostrvo na Skadarskom jezeru, donja Crmnica (u ruševnom stanju, ograničenja zbog zaštićenog staništa pelikana); i utvrđenje Besac, Virpazar, donja Crmnica (sanirano 2013.);

- *infrastrukturni objekti* - veliki most, Virpazar, donja Crmnica (saniran 2014, uz neadekvatnu dogradnju);

- *kulturno-istorijske cjeline* - stari Virpazar, donja Crmnica (stanovanje, javne službe i usluge, uz neadekvatnu rekonstrukciju i novogradnju objekata u starom tkivu);

- *sakralni objekti* - manastir Moračnik, istoimeno ostrvo na Skadarskom jezeru, Krajina (aktivan manastir u dobrom stanju, ali uz nelegalnu obnovu kompleksa, nestručnu obnovu konaka i kule, a manjim dijelom i crkve); manastir Beška, istoimeno ostrvo na Skadarskom jezeru, Krajina (aktivan manastir u dobrom stanju, ali uz nelegalnu obnovu kompleksa, izgradnju nekoliko novih neprimjerenih objekata i nestručnu obnovu obje crkve); manastir Starčevo, istoimeno ostrvo na Skadarskom jezeru, Krajina (aktivan manastir u dobrom stanju, ali uz nelegalne i nestručne intervencije obnove i dva nova neprimjerena pomoćna objekta); manastir Orahovo, Orahovo, donja Crmnica (aktivan manastir u dobrom stanju, ali uz nelegalnu i nestručnu obnovu crkve, konaka i porte); crkve Sv. Jovana i Sv. Arhandela Mihajla, Sotonići, donja Crmnica (u relativno dobrom stanju uz potrebu djelimične sanacije); crkva Sv. Atanasija, Sotonići, donja Crmnica (zapuštena i ugrožena divljom vegetacijom); crkva Sv. Petke, Sotonići, donja Crmnica (djelimično sanirana, zapuštena); i jednobrodna crkva, Ckla, Krajina (srušeni ostaci);

- *memorijalni objekti* - spomenik poginulim borcima u balkanskim ratovima, Prvom svjetskom ratu i NOR, Donje Seoce, donja Crmnica (dijelom zapušten); spomenik poginulima u Drugom svjetskom ratu, Gornje Seoce, donja Crmnica (u dobrom stanju); spomen ploča Ivu Nikiću, Limljani, donja Crmnica (zapuštena); spomen ploča na mjestu pogibije Blaža Orlandića 1943., Godinje, donja Crmnica (zapuštena); spomen ploča Ristu Markoviću, Zabes, Boljevići, donja Crmnica (u dobrom stanju, originalna ploča ilegalno zamijenjena novom); spomen ploča na kući Blaža Orlandića, Gornje Seoce, donja Crmnica (ploča u relativno dobrom, a kuća u lošem stanju); spomen ploča u znak borbe od 13 jula 1941., Virpazar, donja Crmnica (premještena na drugi objekt, zapuštena); i spomen ploča na objektu štaba partizanskog bataljona "Jovan Tomašević", Gluhi Do, donja Crmnica (ploča u dobrom, objekt u lošem stanju).

Potencijali u zaštiti i korišćenju NKD na području Skadarskog jezera su: • kulturno-istorijska cjelina Stari Virpazar sa još uvek očuvanom autentičnom matricom, velikim mostom i dr., kao kulturna vrijednost i jezgro sekundarnog centra opštine i turističkog središta barskog dijela jezera; • aktivni manastiri na tri ostrva u okviru Nacionalnog parka Skadarsko jezero, uz manastir Orahovo i crkve u Sotonićima u kontaktnoj zoni NP, kao izuzetni kulturno-ambijentalni turistički motivi; • ambijentalna cjelina Lekovići u Godinju i fortifikacioni objekti Grmožur i Besac, koji sa prirodnim okruženjem

formiraju markantne prediono-kulturne cjeline u NP; • brojni memorijalni objekti istorijskih događaja i ličnosti; pretežno očuvane autentične okoline NKD.

Ograničenja u zaštiti i korišćenju NKD na području Skadarskog jezera su: • režimi zaštite NP, u kome se nalaze najznačajnija NKD, čija je prezentacija za posjetioce ograničena na svim ostrvima i nekim dijelovima obale, zbog zaštite prirodnih dobara, posebno staništa ptica; • nelegalno i nestručno obnobljeni i nedovoljno održavani sakralni objekti na ostrvima i u Orahovu, neorganizovani za prezentaciju, uz zapuštenost crkava u Sotonićima; • zapušteno utvrđenje Grmožur i za prezentaciju neorganizovano utvrđenje Besac; • ugrožavanje urbanog jezgra starog Virpazara neadekvatnom rekonstrukcijom i neprimerenom novogradnjom (posebno novi objekti samousluge i Turističke organizacije); zapušteni arheološki lokaliteti, ambijentalna cjelina Lekovića i memorijalni objekti, zbog nedostatka materijalnih sredstava i depopulacije područja.

U zaključku ocjene stanja, potencijala i ograničenja zaštite i kulturološkog korišćenja/razvojne valorizacije NKD na području opštine Bar, konstatuje se da se zaštita i uređenje NKD ne ostvaruju u skladu sa zakonom i planskim dokumentima, a kulturološko korišćenje kulturnih dobara još uvijek nije dovoljno valorizovano kao razvojni motiv u turizmu, kulturi i drugim aktivnostima. Većina NKD još nije predmet stvarne zaštite, uređenja i kulturološkog korišćenja, a relativno malobrojne aktivnosti obnove NKD obavljene su po pravilu nelegalno i nestručno od strane vlasnika i korisnika, odnosno držaoca dobara, bez značajnijeg učešća državnih sredstava i regulativne uloge nadležnih službi zaštite. Evidentan je nedostatak planske dokumentacije potreban za ostvarivanje zaštite kulturnih dobara, kao i neodgovarajući stepen brige držaoca dobara i njihove saradnje sa Upravom za zaštitu NKD. Za tekuće održavanje dobara i finansiranje njihove zaštite nijesu obezbijeđena potrebna sredstva. Pri sprovođenju konzervacijskih mjera (sanacije, konzervacije, restauracije, adaptacije, konsolidacije, revitalizacije) ne poštuje se propisana zakonska regulativa. Izgradnja u okolinama dobara odvija se često mimo odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, čime se fizički, funkcionalno i vizuelno ugrožavaju NKD i dobra kulturne baštine.

Prema Studiji zaštite kulturnih dobara, na području opštine Bar, sem zaštićenih NKD, utvrđena su i ostala dobra kulturne baštine, odnosno Dobra sa prepoznatim kulturnim vrijednostima i to: 1. Potencijalna arheološka nalazišta (23 dobra) (ne 24, budući sa se austrougarsko utvrđenje Spas, Kopac nalazi na teritoriji opštine Budva, a nepoznat je lokalitet Muratovića groblje u nepostojećoj KO Čikmiri); 2. Dobra za koja je prihvaćena inicijativa za uspostavljanje zaštite u periodu od 2012. do 2016 (19 dobara); i 3. Prostori sa izraženim ambijentalnim vrijednostima i primjeri tradicionalnog građevinskog naljeđa (17 dobara), kao i Evidentirana dobra (potencijalni arheološki lokaliteti - 15 dobara i evidentirana dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima - 58 dobara (ne 60 s obzirom da su zaseoci Pristan i Raduš kao ribarska naselja Pristan i Raduš obuhvaćeni spiskom "Prostori sa izraženim ambijentalnim vrijednostima i primjeri tradicionalnog građevinskog naljeđa"). Sem novijih objekata u Baru, za koje je prihvaćena inicijativa za uspostavljanje zaštite, većina ostalih dobara je ugrožena i zahtijeva značajne zaštitne mjere.

Podaci o Dobrima sa prepoznatim kulturnim vrijednostima i o Evidentiranim dobrima izloženi su u poglavlju 7.3 glave III Planska rješenja organizacije, uređenja i zaštite prostora planskog područja (iza podataka o NKD). Detaljni podaci o svim nepokretnim kulturnim dobrima i kulturnoj baštini na teritoriji opštine Bar nalaze se u Studiji zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PUP-a Bar, koja je u cjelini sadržana u Knjizi IV Analitičko-dokumentaciona osnova i opšta dokumentacija PUP-a.

7.4 Zaštita predjela

Stanje

U skladu sa nacionalnom karakterizacijom predjela Crne Gore⁶, područje opštine Bar pripada sledećim osnovnim pejzažnim jedinicama: obalno područje srednjeg i južnog Primorja, planinski masivi Rumije i područje Skadarskog jezera.

Karakterističan izgled *pejzažu obalnog područja srednjeg i južnog Primorja* daju brojne pjeskovito-šljunkovite plaže, od kojih je većina zakonom zaštićena kao spomenik prirode, smeštene u otvorenim uvalama i zalivima, između strmih krečnjačkih grebena i rtova. Obala se odlikuje velikom razuđenošću. Grebeni se, pretežno, kaskadno spuštaju ka otvorenom moru, a ka uvalama i zalivima u vidu skoro vertikalnih stena. Posebnost ovog pejzažnog tipa ogleda se u skladu dvaju kontrasnih elemenata prirode: zelene tvrdolisne vegetacije – makije (degradirane zajednice crnike i crnog jasena) i stenovitih, strmih krečnjačkih grebena. Zimzelena vegetacija obezbeđuje živopisnost predjela tokom cele godine i pejzaž čini prepoznatljivim. Duž celog Primorja u makiju su utkani brojni maslinjaci, u vidu mozaičnih skupina ili čitavih kompleksa, visoke estetske vrednosti. Svojom sivozelenom bojom maslinjaci doprinose vizuelnoj dinamičnosti tamnozeleno podloge makije. Pejzažni izraz upotpunjuju i brojne sastojine alepskog bora (*Pinus halepensis*). Ove visoke šume, u vidu masiva, prekidaju pojas niske žbunaste vegetacije stvarajući kontrastne prostorne forme. Poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom zaštićeno je kao poseban prirodni predio.

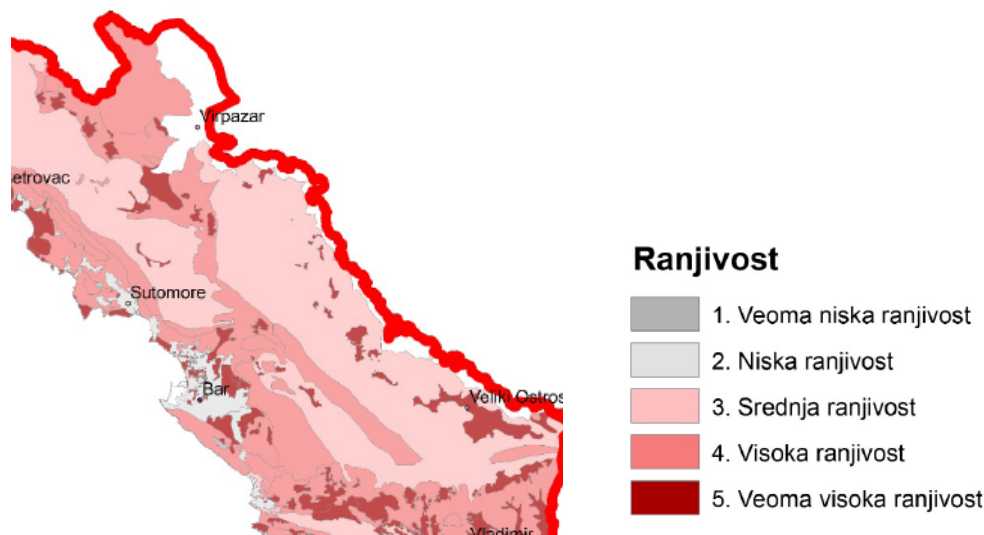
⁶ Prema Prostornom planu Crne Gore do 2020. godine.

Osnovni strukturni elementi *pejzažne jedinice planinskog masiva Rumije* su visoki, strmi, kraški grebeni koji se izdižu iznad mora, oštro razdvajaju Primorje od Središnjeg regiona CG i pružaju jedinstvene, široke vidike. Takođe su impresivni pogledi sa mora prema ovim vencima. Karakterističan izgled pejzažu daju ekosistemi mediteransko-submediteranskih kamenjara koji se odlikuju velikim diverzitetom flore. Primorske bukove šume predstavljene su reprezentativnim sastojinama. U višim zonama lokalno se javljaju sastojine munike koje su zakonom zaštićene (na Rumiji oko 1.000 ha).

Područje Skadarskog jezera je izdvojeno kao posebna pejzažna jedinica s obzirom na prepoznatljiv izgled i izuzetan sklad prirodne i kulturne baštine. Karakterističan izgled pejzažu daju: prostrana površina jezera, razučena obala bogata brojnim zalivima, poluostrvima i rtovima, stenovita ostrva, bujna močvarna vegetacija sa nepreglednim tršćacima i livadama lokvanja i vodenog oraška (kasaronje), bujnim vodoplavim livadama i poplavnim šumama. Poseban pejzažni izraz području daju sastojine kestena u Krajini. Na ostrvima i u Krajini nalaze se brojni kulturno-istorijski spomenici arhitekturom i materijalima uklopljeni u predio.

Na prostoru opštine Bar može se izdvojiti veći broj predjela posebnog karaktera, koji predstavljaju prostorno-funkcijske predione celine, kao što su: uvala Čanj, predio Kufin-Mišići-Đurmani, Gluhi Do, predio Otočići-Brčeli-Sotonići, Crmnica (Trnovo-Komarno-Dupilo), Crmničko polje, Boljevići-Karuči, Limljani, Krajina, Sozina, Livačko polje, planinski masivi Rumije, Vrsuta-Sutorman, Galvoč-Velji Grad, uvala Maljevik, Haj-Nehaj, Spičansko polje-Sutomorsko polje, Golo brdo, Sutomorski zaliv, poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom, Brca, Šušanj, Zupci, Barski zaliv-polje, poluostrvo Volujica, predio Zaljevo-Pečurice-Krute, Lisinj, Dobre Vode, Bušat-Uvala masline, Rt Komina sa istoimenim naseljem, Mrkovsko polje.

U pogledu moguće ranjivosti predjela (prema oceni ranjivosti u okviru PPPN za obalno područje Crne Gore), ranjivost je ocenjena pomoću vrednosne skale od 1 do 5, gde 1 predstavlja najmanju vrednost (veoma niska ranjivost – područja infrastrukturnih koridora, proizvodnih aktivnosti, degradirana područja), a 5 najvišu (područja velike predione prepoznatljivosti i velikog predionog diverziteta, sa posebnim oblicima reljefa, vegetacije i tradicionalnim poljoprivrednim uzorkom, vidljivo izložena). Na području barske opštine veoma visoka i visoka ranjivost identifikovana je u nekoliko predionih celina: primorsko zaleđe od Sutomora do granice sa opštinom Ulcinj, planinski masiv Rumije, Mrkovsko polje, šire područje naselja Ostros, područje Šestana, Cmnički kraj.



Grafički prikaz 4. Ranjivost predjela na području opštine Bar (Izvor: Studija analize predjela – izdvajanje i mapiranje tipova predjela za potrebe PPPN za obalno područje Crne Gore, Plan plus d.o.o Podgorica, 2013 g.)

Tabela 25. Elementi prirodnog pejzaža opštine Bar – dio obuhvaćen PPPN OP

Prirodni resursi	Parkovi prirode	Regionalni park prirode Rumije (predloženo za zaštitu po PPCG do 2020. god.)
	Zaštićena područja	Plaže Čanj, Topolica, Sutomore, Veliki pijesak, Kraljeva plaža, plaža Galebova i Veliki Maljevik, Stara maslina, Dvorski park
	Ostalo	Prirodne retkosti: Stara maslina – <i>Olea europaea</i> L. (fam.Oleaceae) čija se starost procenjuje na više od 2000 godina i nalazi se u zasadu maslina Mirovice u Starom Baru. Manje plaže podno klifova takođe važne kao

		elementi prirodnog pejzaža: Kraljeva plaža, plaža Galebova i Veliki Maljevik
Flora	Quercetum ilicis, orno-Cocciferetum, Castanetum sativae, Quercetum robori – petraeae, carpinetum orientalis, Quercetum frainetto – cerris, Quercetum – ostryetum carpinifoliae, Seslerio – Fagetum moesiace	
Predio (preporuke za unapređenje i zaštitu)	1. Poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom 2. Planina Vrsuta sa selom Brca u podnožju 3. Crni rt 4. Rt i brdo Volujica, kao i planina Rumija	
Parkovi	1. Park oko bivšeg dvorca Kralja Nikole na Topolici u Baru 2. Lungo mare – aleja palmi 3. Park oko bivšeg hotela „Agava“ 4. Park oko Luke Bar i hotela „Sidro“	

Potencijali i ograničenja

Snage (postojeće)	Slabost (unutrašnje)
- geomorfološka raznovrsnost - biološka raznovrsnost - zaštićena područja prirodne i kulturne baštine - bogatstvo predionih elemenata visokih pejzažnih vrednosti i stepena očuvanosti	- nizak nivo svesti o značaju predjela - nekontrolisano širenje građevinskih područja na račun zelenih površina - erozija na strmim terenima - napuštene poljoprivredne površine zarastaju u šume – gubitak raznolikosti kulturnog predjela
Mogućnosti (razvojni potencijali)	Pretnje (razvoju)
- planska dokumentacija kao instrument izbegavanja potencijalnih konflikata u korišćenju prostora - sve veća zainteresovanost za očuvanje prirodnih vrednosti i održivi razvoj - sanacija već degradiranog i devastiranog prostora i njegovo pretvaranje u atraktivne zelene površine - potencijal za razvoj opštinskih i regionalnih mreža pešačkih i biciklističkih staza i sadržaja - predio kao deo turističke ponude	- pritisak profitnih aktivnosti koje prete trajnom narušavanju prirodnih svojstava - parcijalno inoviranje planske dokumentacije i nedostatak planiranja na principima hijerarhičnosti - uticaji velikih infrastrukturnih koridora na sliku predjela (npr. planirani autoput i brza saobraćajnica na području opštine Bar) - obezbeđivanje investicija na račun zaštite i unapređenja prirodnih dobara

Predione odlike su analizirane u okviru projekta CAMP za PPPN OP, usvojenog PPPN OP, kao i u okviru predloga PPPN za NP Skadarsko jezero. Na osnovu ovih dokumenata na prostoru Opštine Bar izdvajaju se sledeći tipovi predjela:

Planska kategorija predjela
PRIMORSKI – OBALNI DIO
1. KULTURNI PREDIO Izuzetno vrijedni prirodni predjeli - prirodni predioni identitet
1.1 Izuzetno vrijedni kulturni predjeli - prirodni predioni identitet Prirodna baština se ogleda kroz širok spektar geološke, geomorfološke, paleološke, klimatske, hidrološke i biološke raznovrsnosti. Svojim vizuelnim, ekološkim i biodiverzitetnim vrijednostima šume, livade, močvare, niska i strma stjenovita obala, grebeni, plaže i ostrva zajedno čine prepoznatljive prirodne elemente Obalnog područja. Planski su prepoznata izuzetno vrijedna područja za očuvanje prirodnog predionog identiteta. Prirodne i poluprirodne predjele prema strukturi, morfologiji, geološkim i hidrološkim karakteristikama možemo podijeliti na: - Morski akvatorijum - Obala (niska i strma - grebenska i stjenovita obala) - Šume, šikare i šumsko zemljište (prirodne šume, šikare, livade i pašnjaci) - Vodene površine (vodotoci/stajaće vode, bujični tokovi) Zaštićena područja: - Zaštićene plaže: Sutomska, Velji pijesak. - Ekološki značajna područja: Rumija, Jugoistočne padine Rumije.
Izuzetno vrijedni predjeli- Kulturna baština 1.2. Izuzetno vrijedni kulturni predjeli – kulturna baština Kulturni pejzaž je dio predjela u kome je čovjek djelovao stvarajući neke prepoznatljive forme koje svjedoče o njegovoj istoriji, kulturi, nasljeđu u skladu sa prirodom. Kao takvog ga treba prepoznati, zadržati i zaštititi. Planski su prepoznata izuzetno vrijedna područja za očuvanje kulturnog predionog identiteta Obalnog područja. Štiteći i unapređujući autentični kulturni pejzaž i ambijent, omogućava se integralna zaštita prostornih cjelina i pojedinačnih kompleksa i objekata sa svojstvom kulturne baštine. Kategorije zaštite I kategorija - kulturni pejzaž od nacionalnog značaja - Nacionalni parkovi koji u svom okviru pored samonikle prirode posjeduju kategoriju kulturne baštine, bilo u obliku spomenika kulture ili odgovarajućeg uređenja terena (npr. Skadarsko jezero). - Ambijenti posebnih prirodnih i kulturnih vrijednosti (npr. Stari Bar, Virpazar) U prostoru kulturnog pejzaža I kategorije trebalo bi zadržati i unaprediti zatečene vrijednosti.

<p>II kategorija - kulturni pejzaž od regionalnog značaja</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stara ambijentalna seoska naselja sa svojim atarima (npr. naselja na Rumiji.), - Crkveni / manastirski kompleksi sa svojim imanjima, šumama i dr. <p>U prostoru kulturnog pejzaža II kategorije treba očuvati karakteristike pejzaža uz isticanje tipoloških karakteristika naselja. Očuvati karakteristične urbanistične matrice sa prirodnim pejzažom u samom i u okruženju naselja.</p> <p>III kategorija - kulturni pejzaž od lokalnog značaja</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kompleksi pod karakterističnim kulturama (maslinjaci, vinogradi, i dr.), - Karakteristični oblici uređenja odnosno korišćenja terena, - Parkovi, park-šume, karakteristične bašte. <p>U prostoru kulturnog pejzaža treće kategorije treba sačuvati ambijentalne vrijednosti.</p>
<p>Izuzetno vrijedni agrikulturni predjeli</p> <p>1.3. Izuzetno vrijedni agrikulturni predjeli</p> <p>Kroz studiju je prepoznat poseban tip predjela koji se odnosi na naselja sa tradicionalnom poljoprivredom u poljima i na terasama. Ovaj tip predjela daje poseban identitet obalnom prostoru i kao takvog ga treba sačuvati i unaprijediti, a tamo gdje je zapušten obnoviti. Ovdje se govori o posebnim područjima poljoprivrede koja su prepoznatljiva, specifična poljoprivredna područja, značajna za očuvanje kulturnog predjela stvorenog razvojem poljoprivrede zasnovane na primjeni tradicionalnih postupaka obrade čije je buduće postojanje jedino moguće primjenom poljoprivrednih podsticajnih mjera. Kako turistička djelatnost svoje resurse nalazi u prostornim vrijednostima, uništavanjem starih poljoprivrednih površina uništavaju se turistički potencijali, jer nestaje posebnost predjela. Nakon prestanka korišćenja na napuštenim poljoprivrednim površinama (njivama, pašnjacima, livadama) u sukcesivnim procesima pojavljuje se šumska vegetacija, samim tim i predjeli se mijenjaju i gube identitet. Stoga je veoma važno prepoznati ovakve predjele i usmjeriti aktivnosti na njihovu revitalizaciju i očuvanje.</p>
<p>2. URBANI PREDIO - ZELENA INFRASTRUKTURA</p> <p>Zelena infrastruktura pomaže da se unaprijedi urbani predio, hladi i čisti vazduh, da se smanji i pojava zdravstvenih problema stanovništva izazvanih vrućinama i ostalim klimatskim promjenama, da se smanje troškovi grijanja i hlađenja, stvore urbane oaze otvorenih prostora i da se generiše zeleno uređenje gradova i nova radna mjesta. Zelena infrastruktura obuhvata sve od otvorenih prostora, prirodnih područja, šuma i parkova; zelenih ulica, trgova i javnih prostora; održivih sistema za odvodnjavanje i zdravih vodotokova, biciklističkih i pešačkih staza unutar gradskih sredina; do zelenih krovova, zidova i fasada manjih obima.</p>
<p>2.1 Urbano pejzažno uređenje</p> <p>Parkovske površine su okosnice zelenog sistema gradova i njegove okoline i predstavljaju neodvojivi dio slike područja. Potrebno je pravilnim njegovanjem i odabirom vrsta podići nivo kvaliteta urbanog zelenila koje čine parkovi, linijsko zelenilo - drvoredi, zelenilo duž šetališta -lungo mare, zelenilo trgova i skverova. Planski prepoznati parkovi su: Park oko bivšeg dvorca Kralja Nikole na Topolici u Baru, Park oko bivšeg hotela "Agava", Park oko Luke Bar i hotela "Sidro" i brojne manje postojeće uređenje parkovske površine.</p>
<p>2.2. Park šume</p> <p>Park šume predstavljaju veće zelene površine unutar ili u blizini naselja gdje stanovnici i turisti mogu provoditi određeno vrijeme u uslovima prirodne sredine. Funkcije park šuma su boravak u prirodnom okruženju, sport i rekreacija, poboljšanje mikroklimatskih uslova (zastita od vjetra, sunčeve radijacije, izvor čistog vazduha), vizuelni efekat (doživljaj grada), pa samim tim predstavljaju veoma značajne elemente sistema zelenih površina. Park šume su planirane unutar izuzetno vrijednih prirodnih i poluprirodnih predjela sa prožimanjem kulturnih elemenata, produženja obalnih šetališta – lungo mare i kreiranjem vidikovaca sa paratećim urbanim mobilijarom.</p> <p>Staze u park šumama mogu pored rekreativnog i izletničkog karaktera imati i naučno istraživačku funkciju.</p>
<p>2.3. Naselja (urbana, polurbana, ruralna)</p> <p>Uz samu obalu najčešće se radi o mediteranskom tipu gradova i gradića uglavnom zbijenog tipa. Sa razvojem turizma povećao se broj naselja uglavnom razbijenog tipa koja poprimaju urbana obilježja čime oni postaju sekundarni centri koncentracije stanovništva.</p> <p>Ruralna naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim poljima i tradicionalnim terasama su se manje mijenjala od gradova, i donekle su sačuvala brojna tradicionalna obilježja. Ipak su i ona doživjela transformaciju koja je najčešće negativna u smislu očuvanja identiteta predjela jer urbana dogradnja nije pratila tradicionalnu formu i materijalizaciju objekata.</p> <p>Mnoga obalska naselja, nekada primorska sela, su se praktično spojila sa većim gradskim centrima i izrasla u manje gradove.</p>
<p>3. VODENI EKOSISTEMI</p> <p>Planski prepoznata područja karaktera predjela: more, kao i brojni riječni i bujični vodotoci duž obalnog područja.</p>
<p>4. SANACIJA I REKULTIVACIJA DEVASTIRANIH PODRUČJA</p> <p>Jedan od velikih planerskih izazova su projekti oporavka nekadašnjih industrijskih i rudarskih područja - saniranje, stvaranje parkovskih površina i vraćanje prirodnih staništa i stvaranje novih namjena i radnih mjesta. Ove površine istovremeno se mogu posmatrati kao resursi za budući razvoj novog korištenja. Osnovna obilježja eksploatacijskih područja koja utiču na mogućnostisanacije iprenamjene:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tip eksploatacije (arhitektonski kamen ili građevinski kamen/agregat); • položaj eksploatacijskog polja u širem prostornom okruženju (urbani ili pejzažni kontekst); • planirano potencijalno novo korištenje (obnova pejzaža, građenje, rekreacija i sl.).
<p>SKADARSKI DIO OPŠTINE BAR</p>
<p>1. JEZERSKI PREDIO</p>
<p>1.1 Jezerski prirodni predio – akvatorijum</p> <p>ostrva u Skadarskom jezeru, nadmorska visina do 100m, prostire se na stjenovitoj i jako humusnoj crvenici, kraška uzvišenja, gnijezdilište ptica, izgradnja pristana, konaka i svetišta. Ostrva i pojedinačne spomeničke građevine sa svojom okolinom, kontaktnim prostorom, odnosno zonom ekspozicije, su zaštićeni kao dio jedinstvenog kulturnog pejzaža Skadarskog jezera i istorijske graditeljske cjeline, i na adekvatan način uključeni u budući razvoj prostora NP; valorizacija ostrva je usaglašena sa uslovima iz Studije zaštite kulturnih dobara za NP Skadarsko jezero.</p> <p>1.2 Jezerski prirodni predio sa vodenom vegetacijom na organo – mineralnom zemljištu i tresetu</p> <p>mikrolokacije u blizini obale Skadarskog jezera na organo-mineralnom zemljištu i tresetu, kao i manji dio na crvenici erodiranoj i stenovitoj, vodena vegetacija značajna kao stanište prica i riba, prirodni predio gdje je uloga čovjeka održavanje njegove prirodnosti; dozvoljena su naučna istraživanja, edukacija i monitoring biološke raznolikosti; dozvoljeni su zahvati i radnje koji ne mijenjaju svojstva i namjenu šume, a u funkciji su šetnje i rekreacije, što neće trajno uticati na izgled pejzaža ili njegovu trajnu primjenu</p>

<p>(postavljanje stolova, klupa, platform za posmatranje ptica ..); u zaštićenim zonama parka nije dozvoljen ribolov, a na ukupnoj površini parka nije dozvoljen lov.</p> <p>1.5 Jezerski, agrikulturni krajnja sjeverozapadna strana opštine, nadmorska visina do 50m, prostire se na aluvijumu karbonatnom dubokom ilovastom, slabo zabarenom i duboko zabarenom. zemljište pogodno za poljoprivredu, obradive površine, lako pristupačne. Preporučuje se podsticanje obnove zapuštenih obradivih površina – moguća eko proizvodnja autohtonih kultura čime se obnavlja autentičnost ruralnog ambijenta; poljoprivreda će se razvijati kao djelatnost komplementarna turizmu a pejzaž vizuelno čini lepšim.</p> <p>1.6 Jezerski, ostrvsko – manastirski ostrva u Skadarskom jezeru, nadmorska visina do 100m, prostire se na stjenovitoj i jako humusnoj crvenici, kraška uzvišenja, gnijezdilište ptica, izgradnja pristana, konaka i svetilišta.; ostrva i pojedinačne spomeničke građevine sa svojom okolinom, kontaktnim prostorom, odnosno zonom ekspozicije, su zaštićeni kao dio jedinstvenog kulturnog pejzaža Skadarskog jezera i istorijske graditeljske cjeline, i na adekvatan način uključeni u budući razvoj prostora Parka; valorizacija ostrva je usaglašena sa uslovima iz Studije zaštite kulturnih dobara za NP Skadarsko jezero.</p> <p>1.8 Jezerski, ostrvsko – fortifikacioni predio Grmožura ostrvo u Skadarskom jezeru, nadmorska visina 0m, prostire se na stjenovitoj i jako humusnoj crvenici, rezervat prirode, gnijezdilište ptica, veliko prisustvo zmija, formiranje utvrđenja, izuzetna ambijentalna, arhitektonska i estetska vrijednost; ostrvo je zaštićeno kao dio jedinstvenog kulturnog pejzaža Skadarskog jezera; fortifikacija Grmožur je uključena u turističku valorizaciju Parka; valorizacija ostrva je usaglašena sa uslovima iz Studije zaštite kulturnih dobara za NP Skadarsko jezero.</p>
<p>2. OBALNI PREDIO RIJEČKE NAHIJE</p> <p>2.3. Obalni, prirodni predio sa šikarama i šumama bjelogoričica severozapadni dio plana, nadmorska visina do 50m, prostire se na crvenici humusnoj i jako stjenovitoj i erodiranoj, Šume značajne za biodiverzitet jezera; prirodni predio gdje je uloga čovjeka održavanje njegove prirodnosti; dozvoljena su naučna istraživanja, edukacija i monitoring biološke raznolikosti; šumama, kao glavnim obilježjem ovog područja, treba gazdovati u skladu sa odgovarajućim planovima upravljanja, zasnovanim na načelima održivog razvoja i očuvanja biološke raznovrsnosti, očuvanja prirodnog sastava, strukture i funkcije šumskih ekosistema; treba sprovesti mjere suzbijanja alohtonih vrsta; pošumljavanje (nakon požara i sličnih katastrofa) obavljati autohtonim vrstama, prirodnim elementima vegetacije; dozvoljeni su zahvati i radnje koji ne mijenjaju svojstva i namjenu šume, a u funkciji su sporta i rekreacije, što neće trajno uticati na izgled pejzaža ili njegovu trajnu promjenu (postavljanje stolova, klupa, vidikovci ..).</p>
<p>3. RAVNIČARSKI AGRIKULTURNI PREDIO CRMNIČKOG PODRUČJA</p> <p>3.1. Ravničarski, priobalno – turistički predio Virpazara severozapadni dio plana, nadmorska visina do 50m, prostire se na crvenici humusnoj i jako stjenovitoj, Izuzetna ambijentalna vrijednost, utvrđenje Besac, formiranje naselja, valorizacija prirodne ljepote u turističke svrhe.; za područje Virpazara primjenjuju se smjernice iz usvojenog plana DSL „Virpazar“, predviđeno je poboljšanje i unaprijeđenje stanja pretežno izgrađenog, semi-ruralnog, turističkog predjela na način da se očuvaju prepoznate karakteristike; zaštitu, razvoj i upravljanje prirodnim i kulturnim nasljedjem treba tretirati integralno, kao regeneratora turističkog i šireg ekonomskog razvoja, odnosno održivog razvoja čitavog područja.</p> <p>3.2. Ravničarski, agrikulturni predio Orahovskog, Crmničkog polja I Godinja severna strana plana, nadmorska visina do 25m, prostire se na aluvijumu karbonatnom duboko zabarenom, zemljište pogodno za poljoprivredu, obradive površine, lako pristupačne; planskim rješenjem je predviđeno poboljšanje i unaprijeđenje stanja karaktera nizijskog, agrikulturnog predjela, kroz podsticanje obnove zapuštenih obradivih površina, i, gdje je to održivo, očuvanje tradicionalnog načina obrade zemljišta; preporučuje se gajenje povrtarskih i ratarskih kultura, cvijeća, ukrasnog žbunja i drveća, voćki, začinskog i ljekovitog bilja; poljoprivreda će se razvijati kao djelatnost komplementarna turizmu, jer razvoj poljoprivrede obezbjeđuje autentični i zdrav proizvod kao ugostiteljsku i gastronomsku ponudu, vizuelno pejzaž čini lepšim;</p> <p>3.3. Ravničarski, sa vodenom vegetacijom na organo – mineralnom zemljištu severni dio obuhvata plana, najvišočija tačka ide do 25m, zahvata aluvijalno – deluvijalnom zemljištu slabo zabarenom i organo – mineralnom zemljištu i tresetu, vodena vegetacija značajna kao stanište prica i riba, prirodni predio gdje je uloga čovjeka održavanje njegove prirodnosti; dozvoljena su naučna istraživanja, edukacija i monitoring biološke raznolikosti; planirano je formiranje vidikovaca i platformi za posmatranje ptica; dozvoljeni su zahvati i radnje koji ne mijenjaju svojstva i namjenu šume, a u funkciji su sporta i rekreacije, što neće trajno uticati na izgled pejzaža ili njegovu trajnu promjenu.</p>
<p>4. BRDOVITI PREDJELI KRAJINE</p> <p>4.1. Brdoviti, agrikulturno – turistički predio Krnjice, Donjih Murića, Besa, Bobovišta, područja Ckle severoistočna strana plana, nadmorska visina do 100m, prostire se na crvenici pretaloženoj i antropogenizovanoj, zemljište pogodno za poljoprivredu, turizam, obradive površine, lako pristupačne, valorizacija prirodne ljepote u turističke svrhe; zaštitu, razvoj i upravljanje prirodnim i kulturnim nasljedjem treba tretirati integralno, kao regeneratora turističkog i šireg ekonomskog razvoja, odnosno održivog razvoja čitavog područja; treba raditi na uređenju ruralnog predjela, naročito njihovih autentičnih tradicionalnih ambijentalnih cjelina u cilju zaštite i očuvanje prirodnih i izgrađenih repera i simbola ; naselja u parku su zaštićena kao dio jedinstvenog kulturnog pejzaža Skadarskog jezera; očuvanje prirodne konfiguracije terena, postojećih medja i zadržavanje tradicionalnog načina poljoprivredne proizvodnje je od značaja je za zaštitu tradicionalnog kulturnog predjela; predviđen je razvoj eko turizma koji je od naročito interesa za održivi razvoj zajednice;</p> <p>4.2. Brdoviti, ogoljeni predio na kamenjaru severna strana plana, nadmorska visina 500m, prostire se na crvenici erodiranoj i sjenovitoj, značajne biljne zajednice, endemične vrste, od kojih je najznačajniji balkanski endem Ramonda serbica na području Murića; pod antropogenim uticajima došlo je do degradiranih stadijuma – kamenjara; Predviđeno je saniranje erozije primjenom bioloških mjera uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.</p>

8. ZAŠTITA OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE NA PODRUČJU NASELJA, ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH AKCIDENATA

Stanje

Analiza i ocena prirodno-ekoloških, tehničkih i tehnoloških hazarda u prostoru koji mogu izazvati štete velikog obima ili čak dovesti do pojava katastrofalnih razmera za Plansko područje,

izvršena je na generalnom nivou. Rizici kod hazardnih pojava i očekivana povredljivost postojećih i planiranih objekata i funkcija višestruko su uvećani s obzirom na geografski položaj barskog područja, funkcije i značaj Bara kao makroregionalnog centra sa razvijenim lučkim saobraćajem. Najčešće prirodne nepogode različitog intenziteta na razmatranom području su klizišta, erozije, poplave, zemljotresi, olujni vetrovi i električna pražnjenja. Od svih mogućih pojava, zemljotresi i poplave izazivaju najveće materijalne i ekološke posledice na barskom području (posebno su bili snažni zemljotresi tokom 1968. i 1979. godine).

Klizišta i druge pojave nestabilnosti, pa i hazardi vezani za umirena i delimično sanirana klizišta, površinski su destruktivni procesi koji mogu imati katastrofalne posledice za naselja, objekte infrastrukture, poljoprivredne površine i druge fizičke strukture, a najveći broj registrovanih slučajeva nastaje usled nepovoljne kombinacije uslova, kao što su razne antropogene aktivnosti i prirodna dispozicija terena. Jugozapadne padine Rumije i Sutormana predstavljaju geološki i morfološki predisponirane terene za nastanak klizišta većih razmera, pri čemu na nestabilnost terena utiču zone flišnih plastičnih i vodonepropusnih terena preko kojih se nalaze debele, krute stenske mase, uglavnom krečnjačkog tipa. Ovaj proces naročito je aktivan za vreme jačih kišnih perioda i zemljotresa. Na području opštine karakteristična su klizišta u rejonu Sutomora (Ratac) i na strmim i ogoljenim padinama Sutormana i Rumije (klizište u Limljanima).

Porast bujičnih tokova i formiranje poplavnih talasa usled intenzivnih i dugotrajnih kiša ili blokiranja vodotokova, može da bude uzročnik poplava na planskom području sa potenciranim procesima erozije na delovima terena sa oskudnom vegetacijom. Pored dejstva fluvijalne (rečne) erozije, prisutni su i oblici pluvijalne erozije sa akumulacionim procesima u nižim delovima terena, kao i erozioni procesi abrazivnog tipa, čije je dejstvo posebno izraženo i primetno u obalskom pojasu. Na području opštine evidentirani su najznačajniji bujični tokovi (Željeznica, Rikavac, Rena, Suvi potok i Miroštica kod Sutomora, Đurmanska reka, Sutorman, Bistrica) čije destruktivno dejstvo prostorno najviše ugrožava poljoprivredne površine, stambene i ostale naseljske strukture kroz koji oni prolaze (Barsko polje, Crmničko polje, šire područje Sutomora), odnosno koridor Jadranske magistrale i železničke pruge Bar-Beograd.

Prema učestalosti, na području opštine najizraženije su meteorološke, tj. atmosferske elementarne nepogode, kao što su snažne kiše praćene vetrom i vetar olujne i orkanske jačine koji redovno izaziva velika opterećenja na elektromreži i prekid snabdevanja korisnika, obaranje stabala, podizanje krovova na trošnim kućama i sl. Kao posledica izuzetno jakih olujnih nevremena u zimskom periodu tokom poslednjih desetak godina registrovana su značajna oštećenja na plaži u Sutomoru, a naročito na glavnom lukobranu Luke Bar, što je zahtevalo hitnu i opsežnu sanaciju.

Požari su česta posledica elementarnih nepogoda i industrijskih havarija, ali istovremeno, ponekad i njihov uzročnik. Do požara može doći u pojedinim objektima, ali one mogu da se prošire i na šire područje, pa da dobiju veće razmere u urbanim sredinama. Šumski požari, izazvani ljudskom nepažnjom ili nastali spontano, mogu ugroziti čitav Primorski region Crne Gore. Što se tiče rizika od požara, prema Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije (2007. godine), na području opštine Bar posebno su ugroženi sledeći prostori: Ratac, Zeleni pojas, Pobrđe, Golo brdo, Sutorman, Volujica, Kufin, Mala Volujica, Pečurice, Stari Bar. U slučaju velikih požara u kompleksima rizične tehnologije (Luka Bar – objekat visokog požarnog rizika), može se očekivati kontaminacija naselja otrovnim dimom i gasovima, usled blizine gradskog područja i nepovoljne ruže vetrova. Šumski kompleksi na planinskim masivima Rumije, Sutormana, Sozine, Lisinja i ostalih planina ugroženi su usled nedovoljne uređenosti požarnih prepreka, prolaska saobraćajnica i dalekovoda i slabe mogućnosti saobraćajnog prilaza.

Zemljotresi i manja, odnosno veća lokalna pomeranja tla, karakteristični su za Primorski region Crne Gore, gde Barsko-ulcinjsko primorje predstavlja izuzetno aktivnu seizmogenu zonu. Područje opštine pripada zoni povećanog seizmičkog rizika sa mogućim intenzitetom zemljotresa do 9^o MCS skale (po novoj metodologiji nova evropska EMS-98 skala približno odgovara MCS skali). Kao osnovne mere zaštite od zemljotresa primenjuju se tehničke norme o izgradnji objekata (aseizmička izgradnja) i izboru lokacije.

Što se katastrofalnih industrijskih nesreća tiče, njihov obim i verovatna učestalost je najveća kod onih industrijskih objekata koji predstavljaju rizik po životnu sredinu i kod normalnog rada postrojenja, odnosno, gde su prisutni rizici od skladištenja, manipulacije i transporta lako zapaljivih, eksplozivnih i otrovnih materija, a pre svega rizici koji proizilaze iz tehnološkog procesa i kapaciteta. Kod ovih objekata do akcidenata dolazi iznenada, po pravilu uz mogući požar i eksploziju. Luka Bar predstavlja objekat najvišeg stepena rizika na području opštine, gde je nivo hazarda vezan za moguću eksploziju tankova, kao i havarije svih okolnih tankova sa naftnim derivatima i hemikalijama. Posebno pitanje tehničko-tehnoloških katastrofa može biti vezano za izlivanje nafte i naftnih derivata u more u priobalju, akvatorij Luke Bar i vodotokove, transport kroz lako ugroziva područja železnicom sa mogućim izlivanjem nafte ili drugih opasnih materija, odnosno kod saobraćajnica, gde je najveća relativna mogućnost ekscesa.

Potencijali i ograničenja

Osnovni potencijali u pogledu zaštite prostora od prirodnih i antropogenih akcidenata i u funkciji odbrane zemlje odnose se na:

- kvalitetnu saobraćajnu povezanost kopnenog, jezerskog i primorskog dela opštine sa većim brojem poprečnih veza, što omogućava laku evakuaciju lokalnog stanovništva u slučaju iznenadnih akcidentnih situacija;
- započete aktivnosti na regulisanju korita bujičnih tokova;
- vitalne infrastrukturne sisteme, uz mogućnost iznalaženja i korišćenja alternativnih izvora i sistema;
- pozitivne trendove populacionog rasta (posebno u primorskom delu opštine) koji omogućavaju brzu i efikasnu mobilnost stanovništva i formiranje štabova civilne zaštite u slučaju akcidentnih situacija i ratnih opasnosti;
- suprastrukturnu izgrađenost u centrima zajednica naselja kao kvalitetnu osnovu za prihvatanje stanovništva ugroženog od ratnih razaranja i elementarnih nepogoda.

Osnovna ograničenja u pogledu zaštite prostora od prirodnih i antropogenih akcidenata i u funkciji odbrane zemlje odnose se na:

- povećani nivo hazarda od akcidenata i požara u kompleksu Luke Bar;
- potencijalno visoke nivoe seizmogene aktivnosti na planskom području;
- nepostojanje planova zaštite od udesa u većim privrednim objektima čije aktivnosti mogu prouzrokovati akcidentne situacije;
- transport opasnih materija drumskim i železničkim saobraćajem kroz gusto naseljena područja Barske rivijere;
- visok nivo hazarda od šumskih požara na planinskim područjima opštine;
- evidentirane procese fluvijalne i pluvijalne erozije sa izraženim destruktivnim dejstvom na poljoprivredne površine.

9. IZVODI IZ POSTOJEĆE PLANSKE I RAZVOJNE DOKUMENTACIJE VIŠEG REDA, PLANSKOG I SUSJEDNIH PODRUČJA

(napomena: U sklopu Analitičko-dokumentacione osnove analizirani su i drugi dokumenti - prostorni i urbanistički planovi, strategije razvoja..., a u Knjizi 1 PUP-a daje se pregled najvažnijih dokumenata i odredbi relevantnih za opštinu Bar)

9.1 Prostorni plan Republike Crne Gore do 2020., iz 2008. godine

Po usvojenom demografskom scenariju, predviđeno je da opština Bar u 2021. dostigne broj od 43.692 stanovnika, od toga 34.991 gradskog.

Okosnicu prostorne strukture CG činiće: razvojni koridori (glavne saobraćajne linije sa skoncentrisanim osnovnim razvojnim aktivnostima); razvojne zone (područja međusobno povezanih gradova i naselja sa komplementarnim aktivnostima); prekogranične razvojne zone (pogranična područja sličnih karakteristika i problema u susjednim državama, sa potrebama i interesima saradnje u saobraćajnom povezivanju, privrednom razvoju, zaštiti životne sredine i dr.) i policentrični sistem gradova i seoskih naselja (sa hijerarhijom: centar državnog značaja, državni centar posebnog značaja, centar regionalnog značaja, centar opštinskog značaja, značajniji lokalni centar i lokalni centar).

Među sedam razvojnih koridora CG, Bar se nalazi na ukrštanju dva – Bar-Podgorica-Mateševo-Andrijevića-Berane-Boljari i Ulcinj-Bar-Budva-Boka Kotorska. Među 13 razvojnih zona CG, opština Bar obuhvaćena je zonom „barsko - ulcinjsko primorje“ i zonom „područje Skadarskog jezera“. Među prekograničnim razvojnim zonama, opština Bar obuhvaćena je zonom „basena Skadarskog jezera“ (opštine Podgorica, Danilovgrad, Bar i Ulcinj u CG, opštine Skadar i Koplík u Albaniji). U policentričnom sistemu gradova i naselja CG, među šest centara regionalnog značaja Bar sa Ulcinjom dijeli funkciju centra regionalnog značaja na jugoistočnom dijelu crnogorskog primorja. Među 14 značajnijih lokalnih centara CG, u opštini Bar su Sutomore i Virpazar. Među preko 20 lokalnih centara CG, u opštini Bar je Ostros.

U okviru Primorskog regiona CG predviđena je razvojna zona „barsko - ulcinjsko primorje“ sa barskom i ulcinjskom podzonom. Za *podzonu Bar* definisani su sljedeći parametri razvoja: • *resursi i potencijali* – izgrađeni kompleks Luke Bar sa pratećim sadržajima; formirane društvene funkcije; formirane univerzitetske ustanove, servisi i opremljenost podzone; gravitaciono područje oslonjeno na željezničku prugu i magistralu kroz tunel Sozina; raspoloživo zemljište za ekspanziju lučkih funkcija i razvoj industrije; prostor za marinu; pjeskovite plaže i pristupačni dijelovi kamenite obale, kao i uz njih izgrađeni smještajni turistički kapaciteti; poljoprivredno zemljište na terasama (za proizvodnju maslina, agruma i dr.); razvoj agrošumarstva; rasadnička proizvodnja; tehnički građevinski kamen; istorijsko nasljeđe (Stari Bar i dr.); • *prioriteti razvoja* – Luka Bar; industrija sa slobodnom industrijskom zonom; nautički i kupališni turizam; morsko ribarstvo; poljoprivreda mediteranskog i subtropskog karaktera; • *ograničenja* – prilagođavanje razvoja turističkih kapaciteta u zoni uticaja Luke Bar i industrijskih

aktivnosti potrebama tranzitnog turizma; usklađivanje kapaciteta i vrste industrijskih djelatnosti sa potrebama očuvanja životne sredine; sprečavanje prekomerne izgradnje stambenih i turističkih objekata u priobalju („zaziđivanje“ obale); • *konflikti* – između kvaliteta prirodnog i urbanog ambijenta, s jedne, i proširenih lučkih i industrijskih funkcija, s druge strane, uz davanje prioriteta potrebama Luke Bar i industrije (uz primjenu odgovarajućih obrazaca prostornog razvoja i efikasnu kontrolu od zagađivanja) između Jadranske magistrale i urbanih funkcija; • *pragovi* – ograničena površina slobodnog zemljišta za razvoj Luke Bar i urbani razvoj; potreba za novim kompleksnim sistemom vodosnabdjevanja za planirano proširenje funkcija; potreba za sistemom za prečišćavanje otpadnih voda; proširenje sistema javnog saobraćaja za povezivanje Bara sa područjima raspoložive radne snage; • *zahtjevi okruženja* – zaštita mora od zagađivanja iz Luke Bar i industrijskim i gradskim otpadnim vodama; zaštita kompleksa Starog Bara i maslinjaka; zaštita priobalja od nekontrolisane izgradnje; zaštita ukupnog pejzaža; • *kontrola seizmičkog rizika, tehničkih akcidenata i elementarnih nepogoda* – izrada kompleksne studije o preventivnim i kontrolnim mjerama u oblastima zemljotresnog inženjerstva, prostornog planiranja i građevinskog projektovanja (zbog visokog nivoa povredivosti prostora u uslovima visoke koncentracije stanovništva i izgradnje, kao i neizbježnosti lociranja lučkih i industrijskih kapaciteta na obalnom aluvijumu i lučkim nasipima); • *preduslovi* – definisanje međuodnosa funkcija Luke Bar, industrije i grada Bara kroz odgovarajuću urbanističko-plansku dokumentaciju i prilagođavanje relevantnim državnim i međunarodnim propisima i standardima za rad slobodnih industrijskih zona; izrada urbanističke dokumentacije za Dobre Vode/Pečurice, Sutomore i Čanj kao zaokružene turističke centre; neophodnost da se saobraćajna obilaznica riješi u sklopu magistrale za brzi saobraćaj u zaleđu Barske rivijere.

U oblasti *rudarstva* za Bar je preporučena eksploatacija građevinskog kamena, uz adekvatnu zaštitu životne sredine i rehabilitaciju ugroženog okruženja u kamenolomima Haj-Nehaj i Volujica. U oblasti *pomorske privrede* predviđeno je da će se Luka Bar razvijati kao glavna međunarodna luka CG i važan intermodalni transportni centar, uz unaprjeđenje kapaciteta i operativnog menadžmenta po međunarodnim standardima za teret, trajekte i krstarenje, kao i uz preuzimanje komercijalnih funkcija transportnog logističkog terminala, slobodne carinske zone i proizvodnje. U oblasti *drumskih saobraćajnica* predviđeni su: zaštita koridora autoputa Beograd-Južni Jadran na dionici obala Skadarskog jezera - tunel Sozina - Bar (Đurmani); obezbjeđenje trase primorske magistrale za brzi motorni saobraćaj kroz opštinu, najvećim dijelom u funkciji obilaznice urbanih struktura Barske rivijere; rekonstrukcija i modernizacija magistralnog puta M2.4 Petrovac - Sutomore - Sukobin (granica Albanije); rekonstrukcija regionalnog puta R15 od magistralnog puta Podgorica - Cetinje preko Rijeke Crnojevića, Virpazara i Ostrosa prema Vladimiru. U oblasti *željezničkog saobraćaja* predviđena je rekonstrukcija pruge Beograd-Bar i rezervacija prostora za intermodalni terminal. U oblasti *vodnog saobraćaja* predviđeno je povećanje obalnog i međunarodnog pomorskog saobraćaja, izgradnja kapaciteta za nautički turizam u skladu sa uslovima zaštite Morskog dobra, kao i razvoj izljetničke plovidbe na Skadarskom jezeru sa pristaništima u Virpazaru, Krnjicama i Ckla. U oblasti *prenosa elektroenergije* planirani su dalekovodi: Bar - Ulcinj 2, Podgorica 1 - Virpazar (sa TS u Virpazaru), Virpazar - Ulcinj i Budva - Bar, uz perspektivno povezivanje opštine dalekovodom 400 kV sa TS Podgorica 2 i stvaranje preduslova za povezivanje CG i Italije podvodnim kablom. U oblasti *moгуćih gasovoda* predviđeno je korišćenje koridora planiranih autoputeva za gasovode (autoputa Niš - Podgorica - Bar za „južni glavni gasovod“ i autoputa Beograd - Podgorica - Bar za gasovod preko Užica i Prijepolja), uz obezbjeđivanje mogućeg LGN terminala u Luci Bar. U oblasti *upravljanja otpadom* predviđeno je više sadržaja međuopštinskog i opštinskog karaktera koji su oni u međuvremenu drugačije planirani kroz Državni plan zaupravljanje otpadom u Crnoj Gori 2015 do 2020.godine, te je ovaj PUP ova novija aktuelna rješenja i tretirao kao važeća i usmeravajuća. U oblasti *turističke infrastrukture* predviđena je izgradnja žičara prema višim platoima Rumije, kao i mreža pješačkih i biciklističkih staza (sa glavnom biciklističkom stazom Euro Velo – Mediteranska tura 2.0 uz morsku obalu). U oblasti *nelegalne izgradnje* predviđena je izrada programa sanacije naselja najviše ugroženih neplanskom gradnjom. U oblasti zaštite *kulturne baštine* predviđena je obnova Starog Bara.

9.2 Nacionalne strategije razvoja

- NACIONALNA STRATEGIJA ODRŽIVOG RAZVOJA do 2030.g.

Nacionalna strategija održivog razvoja do 2030. godine (NSOR) predstavlja dugoročnu razvojnu strategiju Crne Gore, kojom se definišu rješenja za održivo upravljanje nacionalnim resursima.

- Ovom strategijom se utvrđuju principi, strateški ciljevi i mjere za dostizanje dugoročnog održivog razvoja crnogorskog društva, uzimajući u obzir postojeće stanje i preuzete međunarodne obaveze, prioritarno Agendu Ujedinjenih nacija za održivi razvoj i primjenu mjera definisanih u Akcionom planu za period do 2030.g.
- Strategijom se promovise potreba integracije ekonomskog razvoja, upravljanja prirodnim resursima i njihove zaštite.

- Ekološki, ekonomski i društveni aspekti razvoja Crne Gore posljednjih decenija ukazuju na moguću opasnost da dođe do kvalitativne i kvantitativne degradacije prirodnih resursa i manje raspoloživosti ostalih resursa (ljudski resurs, kao pretpostavka razvoja, ekonomski kapital).
- Temeljni princip NSOR je da proizvodnja dobara i pružanje usluga koje su od najvećeg značaja za unapređenje materijalnog, mentalnog i duhovnog blagostanja svake generacije zahtijeva **četiri osnovna, neophodna resursa: ljudski, društveni, prirodni i ekonomski**.
- Strategijom je definisano i upravljanje resursima obalnog područja, koje je jedan je od najvrednijih resursa Crne Gore i predstavlja ogroman potencijal za inovacije i razvoj.
- Najznačajnije ekonomske aktivnosti u obalnom području odnose se na oblasti turizma, pomorstva, brodogradnje, ribarstva i akvakulture.
- Ukazano je i na negativne efekte: neadekvatan razvoj turizma i pomorske privrede, kao i iskorišćavanja mineralnih sirovina (pjeska i kamena), manje učešće poljoprivrede i ribarstva, ubrzana urbanizacija, nezadovoljavajući kvalitet životne sredine, izlovljavanje ribljeg fonda, neadekvatan tretman otpada i otpadnih voda na kopnu, kao i zagađenja s plovila, neodgovarajući načini zbrinjavanja otpada (čvrstog i zauljanog), balastnih voda u lukama i marinama i ostala infrastruktura pomorske privrede.
- Neodrživom upravljanju obalnim područjem doprinijelo je i nepostojanje kvantitativnih pokazatelja, pomoću kojih bi se mogao procijeniti granični kapacitet nosivosti kopna i mora.
- Opisano stanje prati i neadekvatan institucionalni i zakonski okvir s velikim brojem slabo iskoordiniranih nadležnih institucija.
- Mnoga zakonska rješenja ne sadrže kaznene odredbe, a ona pozitivna, zasnovana na najboljoj međunarodnoj praksi (oblast zaštite životne sredine), ne primjenjuju se.
- Strategijom predviđene aktivnosti usklađene su s odredbama Barselonske konvencije i njenih protokola, uključujući i Protokol o integralnom upravljanju obalnim područjem Mediterana.
- Očekuje se da će Prostorni plan posebne namjene obalnog područja Crne Gore, koji će ublažiti pritisak neplanskog razvoja, doprinijeti kvalitetnom razvoju turističkih i nautičkih sadržaja i u velikoj mjeri obezbijediti zaštitu prirodnog predjela i ekološki vrijednih područja.
- Da bi se smanjilo zagađenje, zaštitio biodiverzitet, sačuvala vrijedna područja prirode i kulturna baština, te postigla koordinacija između različitih sektora i korisnika, a time i usaglasile potrebe razvoja i zaštite – neophodna je efikasna primjena instrumenata i mehanizama **integralnog upravljanja obalnim područjem, što je bio zadatak i prethodne NSOR. (Uvođenje integralnog upravljanja obalnim područjem i smanjenje izvora zagađenja mora).**

- NACIONALNA STRATEGIJA REGIONALNOG RAZVOJA

Osnovni cilj Strategije regionalnog razvoja je postizanje ravnomjernijeg socio-ekonomskog razvoja Crne Gore stvaranjem uslova za povećanje konkurentnosti svih djelova zemlje i realizaciju njihovih razvojnih potencijala.

Politika regionalnog razvoja polazi od **jedinica lokalne samouprave** kao najznačajnijih nosioca razvoja čiji je zadatak da prepoznaju potrebe i definišu projekte koji će omogućiti razvoj. Značajna je **koordinirana aktivnost između lokalnih i nacionalnih vlasti**, kako bi potrebe sa lokalnog nivoa bile adekvatno prepoznate među prioritetima na nacionalnom nivou. Strategija regionalnog razvoja afirmiše projektni pristup i orijentaciju na EU fondove kroz bolju povezanost iskazanih potreba na lokalnom nivou sa prioritetima na nacionalnom nivou, uz bolju koordinaciju i jačanje kapaciteta jedinica lokalne samouprave. Važno je prepoznati interes i potrebe u okvirima raspoloživih razvojnih mogućnosti i istovremeno ih prepoznati među prioritetima razvoja na nacionalnom nivou (IPA komponenta III - regionalni razvoj, IPA komponenta IV - razvoj ljudskih resursa, IPA komponenta V - Ruralni razvoj -IPARD).

Prioriteti razvoja primorskog regiona su:

1. **Razvoj ljudskih potencijala:** Usaglašavanje tražnje i ponude radne snage i unapređenje mjera zapošljavanja, usklađivanja sistema obrazovanja sa potrebama tržište rada, promovisanje društvene inkluzije, ulaganje i izgradnja sistema doživotnog obrazovanja, jačanje kapaciteta lokalnih samouprava za strateško planiranje i korišćenje EU fondova i drugih raspoloživih izvora finansiranja.
2. **Valorizacija privrednih, kulturnih i prirodnih resursa na održiv način** podrazumijeva stvaranje kvalitetne i diverzifikovane turističke ponude, stvaranje potrebne turističke i prateće infrastrukture, promocija regionalnih klastera radi jačanja turističkog potencijala, održivi razvoj poljoprivrede u korist turizma, razvoj marikulture, razvoj prerađivačke industrije na održivi način, valorizacija, zaštita i razvoj kulturne i prirodne baštine.
3. **Razvoj komunalne, javne i putne infrastrukture:** Poboljšanje funkcionisanja komunalne infrastrukture, prije svega vodosnabdijevanja i kanalizacije, sa tretmanom otpadnih voda, upravljanje otpadom, razvoj i unapređenje sistema saobraćaja (drumskog, željezničkog, vazdušnog, pomorskog), veći stepen turističke bezbjednosti i bezbjednosti u saobraćaju.
4. **Jačanje konkurentnosti razvojem preduzetništva:** Podsticanje preduzetništva i samozapošljavanja, unapređenje poslovne infrastrukture, jačanje obrazovanja u skladu sa

potrebama privatnog sektora u cilju usklađivanja ponude i tražnje za radnom snagom, promovisanje i korišćenje novih ICT-a.

5. **Održivo upravljanje prirodnim resursima, zaštita životne sredine** zahtijeva proglašenje novih zaštićenih područja, poklanjajući posebnu pažnju obalnom području i zaštićenim područjima u moru; unaprijeđenje sistema zaštićenih područja (prirodnih i kulturnih) i unaprijeđenje koordinacije i uspostavljanje osnova (zakonski, institucionalni) za integralno upravljanje obalnim područjem.
6. **Niskokrabonski razvoj:** Poboľjšati nivo znanja i informacija o osjetljivosti na klimatske promjene i mjerama prilagođavanja; Identifikovati najizvodljivije mjere energetske efikasnosti u građevinarstvu i turizmu; koristiti energiju sunca.
7. **Komunalna infrastruktura:** Unaprijediti sistem selektivnog sakupljanja otpada, podržati manje razvijene opštine, izgraditi regionalne deponije i prioriteta postrojenja za tretman otpadnih voda.

- STRATEGIJA RAZVOJA TURIZMA U CRNOJ GORI DO 2020. GODINE

Vizija strategije turizma do 2020. g. predviđa sljedeće:

- Crna Gora treba da bude turistička destinacija sa ponudom tokom cijele godine,
- Da očuva svoje nasljeđe i njeguje svoju tradiciju,
- Da obezbjedi raznolikost visokokvalitetnih hotela, rizorta i drugih vrsta smještajnih kapaciteta,
- Turizam orijentisan na prirodu, tako da postane lider na tržištu Mediterana, što će uticati na vansezonsku potražnju,
- Sofisticirani objekti za nautički, zdravstveni i wellness turizam, golf tereni koji privlače visokoplatežne goste i jačaju međunarodni ugled,
- Diversifikacija ponude, visoki standardi, kvalitet obuke i usluga, po konkurentnim cijenama, što će povećati zaposlenost, prihode pojedinaca i životni standard,
- Smanjen sezonski pritisak u periodu jul - avgust,
- Infrastruktura i odlaganje otpada treba da budu usklađeni sa standardima EU,
- Turizam treba da postane generator poslovanja i poreza, čime će stimulisati druge privredne grane.

Primjenom principa i ciljeva održivog razvoja Crna Gora će stvoriti jaku poziciju globalne visokokvalitetne turističke destinacije; turizam će za stanovništvo Crne Gore obezbijediti dovoljno radnih mjesta i rast životnog standarda, a država će ostvarivati prihode na stabilan i pouzdan način.

Strateški cilj razvoja turizma će se postići kroz: Stvaranje potrebne turističke i prateće infrastrukture poboljšanjem dostupnosti Crne Gore, unapređenjem komunalne infrastrukture, razvojem novih visokokvalitetnih smještajnih kapaciteta, povećanjem standarda postojećih smještajnih kapaciteta, unapređenjem kvaliteta usluga u sektoru turizma, uspostavljanjem „čistog imidža“ Crne Gore. Potrebno je da se lokalno stanovništvo više uključi u turističku privredu.

Strategija izdvaja nekoliko turističkih klastera sa ciljem formiranja većeg obima, kvaliteta i raznolikosti umjesto uniformnosti i opštinske zatvorenosti. U okviru Obalnog područja mogu se izdvojiti sljedeći klasteri koji se međusobno razlikuju po karakteristikama predjela i kultura:

1. Strma, stjenovita obala od Luštice do Ulcinja, sa brojnim kupališnim zalivima i poznatim kupališnim mjestima. Potrebno je da preraste u destinaciju otvorenu tokom cijele godine sa mediteranskim duhom, orijentisanu na povećanje kvaliteta smještaja, planiranje aktivnih centara, izgradnju infrastrukture za aktivnosti u slobodno vrijeme (uključujući golf), uz povezivanje sa kontinentalnim dijelom Crne Gore i viši hotelski standard.

2. Ulcinj, grad sa primjesama orijentalizma sa Velikom plažom, Adom Bojanom i Valdanosom orijentisan ka plažnom turizmu i turizmu u prirodi. Treba da predstavlja izuzetnu, profesionalno osmišljenu destinaciju internacionalnog turizma tokom cijele godine, sa modernim smještajnim objektima za različite ciljne grupe i ostalim objektima koji čine ovu destinaciju atraktivnom tokom čitave godine (marina, konferencijske dvorane, šoping centri, škole, vrtići, pozorište itd.). Hotelski standardi: svi hoteli prve linije 4 ili 5 *, hoteli druge linije najmanje 3*, oprema sa objektima za kupanje; i aktivnosti u slobodno vrijeme i sport tokom cijele godine.

3. Bokokotorski zaliv - najpogodniji za razvoj visokokvalitetne i diverzifikovane ponude (nautički turizam, golf tereni i ostalo) u tivatskom zalivu i na poluostrvu Luštici, pod uslovom da se riješe infrastrukturni problemi. Potrebno je da se razvija plažni turizam, kulturni turizam, sportski i zdravstveni turizam. Treba da postane izuzetno kvalitetna destinacija tokom cijele godine za individualni i paušalni turizam, orijentisan na vrhunsko hotelijerstvo i male porodične hotele sa 3–5 *

4. U Strategiji je prepoznata mogućnost povezivanja Primorja i planina, zbog međusobne blizine. Kratka distanca između njih može se premostiti pomoću turističkih koridora. Postoji mogućnost povezivanja sa planinskim dijelom Durmitora i područjem Bjelasice i Komova.

Kapaciteti plaža - dužina crnogorske obale je 293,5 km na kojoj se nalazi 117 plaža za kupanje koje su zajedno dugačke 73 km. Kapacitet plaža iznosi maksimalno 270.000 istovremenih kupača, uzimajući u obzir raspoložive plaže, mogućnosti njihovog proširivanja, kao i mogućnost pravljenja vještačkih plaža među stijenama jadranske obale. Može se konstatovati da je već sada

popunjen kapacitet ako se sabere broj kreveta, sivo tržište i stanovi za iznajmljivanje (296.000) i domaće stanovništvo koje koristi plaže. Opterećenost plaža je još veća, jer nije ravnomjerno podijeljena na sve raspoložive plaže, već je koncentrisana samo na one do kojih se najlakše može stići.

Što se tiče Klastera 1 u koji spada i područje Opštine Bar, za potez Budva – Bar u Strategiji se naglašava sledeće:

Trenutna situacija - Dio obale od Budve – Jaza sve do Bara, sa mnogobrojnim plažama i živopisnim uvalama jeste kičma crnogorske turističke privrede. Ovdje se realizuje oko 50% (oko 3.050.000 u 2006. godini) noćenja. Bum gradnje u posljednjih dvadesetak godina izazvao je pojavu prenatrpanosti. Takođe, često su, umjesto modernih objekata izgrađeni su se neproduktivni stanovi i apartmani. Time se ambijent za godišnji odmor osjetno narušio. Ukupna infrastruktura i plaže preopterećeni su. Stanovi sa oko 60.000 kreveta i mnogobrojne privatne sobe potpuno su preokrenuli smještajnu infrastrukturu. Spram toga je tačno 21.000 hotelskih kreveta, oko 60% crnogorskog hotelskog kapaciteta. Ova situacija otvara mogućnosti sivom tržištu da eksplodira. Njega karakterišu nekontrolisana i nelegitimna konkurencija – ukratko: masovni turizam sa prekomjernim brojem posjetilaca i sa niskim obrtima po gostu. Tri i po hiljade hotelskih kreveta ima nivo od 4 do 5 zvjezdica. Najviše su zastupljeni hoteli sa 2 i 1 zvjezdicom, oko 16.500 kreveta. Nedavno je, ipak, u Bečićima otvoreno nekoliko vrhunskih hotela u kojima je zastupljen visoki kvalitet. Diverzifikacija orijentisana na ciljnu grupu do sada se jedva mogla primijetiti, kao i izgradnja javne infrastrukture za aktivnosti u slobodno vrijeme ili energično sprovođenje mjera za uljepšavanje mjesta.

Prednosti - Priroda primorja i primorske planine, veličanstvene i djelimično neizgrađene uvale (Jaz, Buljarica), Stari grad u Budvi kao i Stari Bar, nekoliko manastira, Sveti Stefan.

Slabosti - Infrastruktura, ceste, mjesta za parking, saobraćaj, buka, prenatrpanost tokom špica sezone.

Šanse - Smanjivanje sivog tržišta: veći prilivi, rasterećenje infrastrukture i plaža, rasterećenje saobraćaja izgradnjom zaobilaznica, destimulisanje i usporavanje gradnje privatnih stanova i apartmana na cijelom primorju, nasuprot tome: izgradnja hotela sa 4–5 zvjezdica koji će biti otvoreni tokom cijele godine. Stvaranje „ostrva kvaliteta“, kao Bečići, Miločer i Petrovac – ako je moguće i Čanj. Razvoj proizvoda – ferijski apartman. Zaštita i brižljivo upravljanje svim dosad neizgrađenim površinama na Primorju, poboljšanje ponude na plaži i izgradnjom vještačkih, kvalitetnih plaža.

Prijetnje - Dalja neplanska gradnja, narušavanje ambijentalnog okruženja.

Ciljevi novog pozicioniranja

Vizija: Destinacija otvorena tokom cijele godine sa mediteranskim duhom na subtropskoj obali.

Orijentacija: povećati kvalitet smještaja, uljepšavati mjesta, planirati aktivne centre, izgraditi infrastrukturu za aktivnosti u slobodno vrijeme – takođe i golf, povezati primorje sa kontinentalnim dijelom Crne Gore.

Težište: kupanje, porodica, velnes, fitnes, sport, konferencije, seminari.

Standardi: Budva, Bečići, Sveti Stefan, Petrovac, **Čanj – 3–5 zvjezdica; Sutomore, Bar – 2–4 zvjezdice.**

Što se tiče Klastera 4 Skadarsko jezero – Cetinje, planiranog za turizam u prirodi, sportski i seoski turizam MICE, u koji spada i područje deijela Skadarskog jezera koji pripada Opštini Bar, se naglašava sledeće:

Prednosti - Priroda, jezero, biljni i životinjski svijet Nacionalnog parka, kulturno-istorijsko nasljeđe, šarm grada Cetinja, mala mjesta i sela, vino, tradicija i legende.

Slabosti - Ne postoji turistička infrastruktura – izuzev nekoliko navedenih u Cetinju – niti profesionalne ponude. Osim hotela „Grand“ (400 kreveta) i malih hotela i pansiona na Rijeci Crnojevića, Ivanovim Koritima i u **Virpazaru**, ne postoji ni jedan drugi prihvatljivi smještaj.

Šanse - Fokusiranje na teme: aktivan doživljaj prirode, crnogorska kultura sela i istorija. I jedno i drugo moraju kod gosta da stvaraju doživljaj, i to na dva nivoa: Cetinje se inscenira kao kulturni centar sa svim atrakcijama okoline, povezan i umrežen biciklističkim i pješačkim stazama. Rijeka Crnojevića, **Virpazar i odabrane destinacije na južnoj obali jezera postaju centri doživljaja prirode, sa opcijom regionalne izgradnje.**

Bazirajući se na kulturi i prirodi, Cetinje i Podgorica mogu da postanu izuzetne MICE-destinacije.

Povezivanje Cetinja i Kotora modernom žičarom.

Prijetnje - Glavna opasnost: trgovina zemljištem, neplanska gradnja. Dok su građani ovih prostora do sada očigledno imali malo interesa za destinacijom na jezeru, stanovnici sjevera Evrope drugačije reaguju. Ekspanzija neplanirane gradnje, čime se gubi jedinstvenost i neponovljivost.

Ciljevi novog pozicioniranja

Cetinje – Skadarsko jezero postaje jedan od najvažnijih primjera tematskog turizma. „Održivost“: zaštita i održavanje prirode, čuvanje lokalnog identiteta, dozvoljene samo ne aktivnosti koje ne štete životnoj sredini, npr. solarni čamci, pješačenje i biciklizam!

Izrada menadžment plana Nacionalnog parka, prostornog plana i studije lokacije. Strogi okvirni uslovi za sve nove objekte: lokalni stil gradnje, tradicionalna arhitektura i materijali. Uključivanje i edukacija stanovništva, razvoj proizvoda i njegovo plasiranje na tržište.

**- NACIONALNA STRATEGIJA INTEGRALNOG UPRAVLJANJA
OBALNIM PODRUČJEM CRNE GORE**

IUOP Protokolom je utvrđena i obaveza izrade Nacionalne strategije integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore (NS IUOP CG) čija je priprema podržana kroz Program integralnog upravljanja obalnim područjem Crne Gore (CAMP CG) u okviru realizacije Ugovora između Vlade Crne Gore i Mediteranskog akcionog plana Programa Ujedinjenih Nacija za životnu sredinu (UNEP/MAP), kao i u okviru sprovođenja Strateškog partnerstva za veliki ekosistem Mediterana (GEF MedPartnership).

NS IUOP ima utemeljenje i u:

▪ Politici EU o obalnom području koja se razvila iz globalnih procesa i potrebe da se odgovori na probleme sa kojima su se suočavale mnoge evropske zemlje kada je riječ o degradaciji i osiromašenju prirodnih, socio-ekonomskih i kulturnih resursa u ovim područjima. Donijete su: *IUOP Preporuka koja definiše principe planiranja i upravljanja u obalnim područjima (usvojena od strane Evropskog Parlamenta i Savjeta 2002.g); Okvirna Direktiva o morskoj strategiji (2008), Integralna pomorska politika; Direktiva Evropske Unije o definisanju okvira za prostorno planiranje mora (2014/89/EU).*

▪ Strategiji EU za jadransku i jonsku regiju (2014) koja utvrđuje potencijal i potrebe za pametan, održiv i inkluzivan rast u regionu. Prioritetne oblasti koje obrađuje Strategija za jadransku i jonsku regiju su plavi rast, povezivanje regiona, kvalitet životne sredine i održivi turizam.

Kako je navedeno u NS IUOP CG u tački 6.1, ne može se očekivati da bilo koji planski dokument uz konkretna planska rješenja, izvrši i dubinsku analizu cijelog sistema, jer predstavlja samo jedan značajan instrument. Prostorni plan definiše poželjnu sliku prostora u određenom vremenskom horizontu, a strategija upravljanja razrađuje operativni proces, odnosno mjere za stvaranje sistemskih preduslova da se ta slika kvalitetno utvrdi i zatim, što je u odnosu na situaciju u Crnoj Gori još važnije, uspješno realizuje. NS IUOP, u odnosu na plansku dokumentaciju, šire i dublje sagledava cjelinu kompleksnih obalnih procesa i nadležnih organa uprave. Na osnovu takvog uvida Strategija predlaže međusobno koordinirane sistemske mjere za jačanje strukture integralnog upravljanja Obalnim područjem i nudi konkretne smjernice za održivi prostorni razvoj.

Strateški zadatak se odnosi na balansiranje i usklađivanje razvojnih ekonomskih interesa i zaštite životne sredine. To znači svođenje građevinskih područja u realne okvire i kapacitete, vodeći računa o svim prostornim vrijednostima koje dugoročno treba sačuvati, uz istovremeno omogućavanje realizacije važnih razvojnih projekata, posebno onih koji su započeti u prethodnom periodu ili su definisani određenim ugovorima.

Operativni zadatak je razrada mehanizama sprovođenja koji treba da omoguće jasne i nedvosmislene obaveze za planove nižeg reda.

Vremenski horizont strategije je 2030.g. tako da se njeni strateški ciljevi i mjere odnose na planski period Prostornog plana za Obalno područje Crne Gore. Prioritetne akcije za realizaciju se odnose na petogodišnji implementacioni period.

9.3 PPPN obalnog područja CG i rezultati i preporuke projekta CAMP CRNA GORA

Plan za Obalno područje Crne Gore donešen je za prostor svih šest primorskih opština, kao i za teritorijalno more i unutrašnje morske vode, izuzev prostora koji je obuhvaćen granicama Nacionalnog parka "Skadarsko jezero" u opštini Bar i Nacionalnog parka "Lovćen" u opštini Budva. Ovaj plan treba predstavljati osnov za optimalno korišćenje potencijala, očuvanje, zaštitu i unapređivanje područja Primorskog regiona. Površina zahvata je 1591km² a teritorijalno more je površine oko 2540km². Plan je donešen za period do 2030. godine. U skladu sa smjernicama ovog plana vršiče se usklađivanje prostorno urbanističkih-planova opština.

PRPEPORUKE STUDIJSKIH ANALIZA I EKSPERATA – CAMP CRNA GORA je poseban projekat koji je analizirao ranjivost i pogodnost prostora i tok kontekstu posebno opštu ranjivost prostora kroz više segmenata:

- građevinska područja na osnovu postojeće planske dokumentacije i fizičke izgrađenosti
- područja konflikata
- opštu ranjivost i uticaj na buduću namjenu površina
- ranjivost po segmentima životne sredine
- obalni odmak
- turistički prihvatni kapacitet crnogorskog priobalnog područja

Među brojnim, izdvajaju se sledeći zaključci:

GRAĐEVINSKA PODRUČJA NA OSNOVU POSTOJEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE I FIZIČKE IZGRAĐENOSTI

Analiza važećih prostorno-planskih dokumenata i stanja stvarne izgrađenosti prema ortofoto snimku iz 2011.g. pokazuju da su građevinska područja izrazito predimenzionirana u odnosu na broj stanovnika i turističke kapacitete.

U Baru je 4326 ha obuhvaćeno građevinskim područjima (8,6% opštinske teritorije, a u obalnom pojasu širine 1000m 72,7% ove zone), a njihova izgrađenost je 30,8% (35,3% u obalnom pojasu širine 1000m), što znači da su ona malo iskorišćena ili su predimenzionirana u odnosu na realne potrebe i da postoje velike rezerve koje se mogu iskoristiti u narednom periodu. Istovremeno, u obalnom pojasu širine 1000m iskorišćenost je znatno veća, rezerve su male i osetan je pritisak investitora na izgradnju ove zone, što uvećava probleme u opremanju zemljišta. Dosadašnje planiranje građevinskih područja višestruko većih od potrebnih predstavlja neracionalno trošenje vrijednih i neobnovljivih prostornih resursa i ima brojne negativne posljedice koje uključuju raspršenu izgradnju koja zahtijeva znatno dužu saobraćajnu mrežu i višestruko skuplje komunalno opremanje građevinskog zemljišta, nepotrebnu potrošnju vrijednih resursa, posebno vrijednog poljoprivrednog i šumskog zemljišta i područja vrijednog biodiverziteta, veće troškove energije i goriva, odnosno veći pritisak na životnu sredinu, gubitak tradicionalne fizionomije naselja i narušavanje izvornih predionih vrijednosti, u ekonomskom smislu, dugoročno posmatrano, ovakav trend dovodi do pada prihoda u turizmu i pada rejtinga destinacije.

ANALIZA OPŠTE RANJIVOSTI I UTICAJ NA BUDUĆU NAMJENU POVRŠINA (CAMP projekat – Analiza ranjivosti i pogodnosti – Analiza opšte ranjivosti)

U seizmičkom pogledu (detaljnije u Studiji seizmičke mikrorrejonizacija za primorske opštine, prof.dr. Glavatović B., Vučinić Lj., dipl.matemat., CAMP CG, februar 2013. g.), u opštini Bar, koju uglavnom karakteriše umjerena ranjivost u pogledu seizmičnosti (i indeksom osjetljivosti prema seizmičkom hazardu 25-35%), treba pored manjih kompleksa na sjeveru opštine, kao područje velike ranjivosti (sa velikom ranjivošću i indeksom osjetljivosti prema seizmičkom hazardu 35-50%), ističu se kranji jugoistočni dio opštinske teritorije - Mala i Velika Gorana pogotovo, a naročito treba istaknuti Barsko polje, koje je već u velikoj mjeri urbanizovano i „isječeno“ infrastruktom. Od velike važnosti su i manji kompleksi poljoprivrednih površina, gdje bi prenamjena i raznovrsna zagađenja i degradacija zemljišta i zemljišnog prostora značila veoma velik, odnosno nedopustljiv/neprihvatljiv uticaj, tako da zahvate na tim površinama treba izbjegavati u najvećoj mogućoj mjeri.

Najšira područja velike **seizmičke ranjivosti** (indeks 5), odnosno zone sa očekivanim ubrzanjima tla između 0,35 g i 0,60 g, nalaze se na području opština Bar i Ulcinj. To su područja koja karakteriše veliki nagibi terena i/ili područja sa pretežno nevezanim klastičnim stijenama, u opštini Bar posebno područje južnih padina planinskih masiva Rumije i Možure, odnosno područje između Bojane i Bara. Grad Bar pripada područjima koja karakteriše veoma velika seizmička ranjivost (indeks 4).

Na osnovu modela ukupne ranjivosti izdvojena su u opštini Bar sledeća područja velike ranjivosti:

Barsko polje - predstavlja poljoprivredno zemljište velikog kvaliteta, ali degradirano neracionalnom, disperznom izgradnjom. Dalju urbanizaciju treba uskladiti sa potrebom očuvanja poljoprivrednih kompleksa. Istovremeno treba imati u vidu veliku seizmičku ranjivost područja.

Mala i Velika Gorana – kao područje očuvanog kulturnog predjela i kompleksa tradicionalno obrađivanih poljoprivrednih površina. Preporučuje se očuvanje poljoprivrednih površina uz sprovođenje mjera zaštite radi tradicionalnog bavljenja poljoprivredom. Razradom u okviru PUP-a Bar za naselja potrebno je dati smjernice za realizaciju urbanističkih rješenja u kontekstu očuvanja ruralnog karaktera.

Analize CAMP-projekta pokazuju da je udio područja veoma visoke ranjivosti unutar planiranog, a neizgrađenog građevinskog područja, veoma visok. (80% svih površina neizgrađenih građevinskih područja je na lokacijama visoke (ocjena 4) i veoma visoke (ocjena 5) ranjivosti. To upućuje na potrebu optimizacije namjene površina, posebno građevinskih područja, sa ciljem da se izbjegnju konflikti i obezbjedi da se područja planirana za izgradnju u planskom periodu i realizuju.

Na osnovu ovih analiza u Planu su izdvojene vrijedne poljoprivredne površine na kojima se ne preporučuju građevinska područja, kao i tradicionalna naselja sa dijelom poljoprivrednih površina koja mogu biti razvojne ruralne zone. Posebno je važno pri detaljnijoj razradi u okviru PUP-ova opština tretirati pažljivo ova područja.

Prepoznati su mogući konflikti u prostoru između prethodno planiranih građevinskih područja i vrijednih osjetljivih prostora. Definisani su predlozi mogućih rješenja za očuvanje određenih zona i kriterijumi za primjenu obalnog odmaka.

Posebno su veliki **pritisци na turistička naselja, plaže i stambena područja** Kotora, Budve, Bara i Ulcinja, kao i na kvalitet mora u Boki Kotorskoj i uski priobalni dio, posebno u plitkom dijelu akvatorijuma ispred Ulcinjske plaže i Budvanske rivijere.

Analiza u pojasu na udaljenosti 1000 m od obalne linije ukazuje na prirodnu očuvanost zaleđa i izraženu urbanizaciju, odnosno degradaciju, uskog obalnog područja, kao i neophodnost njihove intenzivnije i efikasnije zaštite. Plan na osnovu analiza definiše smjernice u cilju sprovođenja mjera smanjenja uticaja na kvalitet životne sredine i zdravlja ljudi.

ANALIZA RANJIVOSTI ŽIVOTNE SREDINE I PODRUČJA NAJVEĆE RANJIVOSTI

Analize su vršene po segmentima životne sredine, i to ranjivosti flore i faune, erozije, poljoprivrednih površina, seizmičkoj aktivnosti, površinskih i podzemnih voda, mora, predjela ...a kao područja najveće ranjivosti i preporuke za optimalno korišćenje istaknuti su Barsko polje, Dobre vode, Mala i Velika Gorana, Rumija, a u pogledu konflikata u podnosu na postojeće planove kroz analize CAMP projekta u opštini Bar prepoznati su:

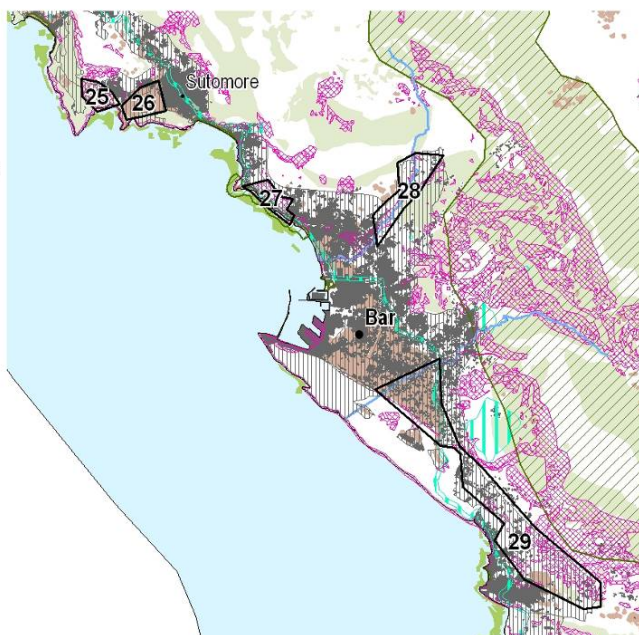
Zagrađe: Zona je prethodno planirana za turizam i turističko naselje. Područje je veoma visoke seizmičke ranjivosti koje nije preporučljivo koristiti za planiranje i izgradnju građevinskih objekata.

Spičansko polje (Sutomore): Zona je planirana za turizam i stanovanje; područje je velike ranjivosti i potencijala za poljoprivredu, ali i mogućeg razvoja Sutomora za koje je urađena planska dokumentacija.

Šušanj: Zona je planirana za turističko naselje; područje je značajno sa aspekta zaštite prirode (spomenik prirode Ratac sa Žukotricicom); predstavlja područje veoma visoke seizmičke ranjivosti. Predlaže se izgradnja u rezervama prostora naselja, a zonu u zapadnom dijelu ka Ratcu sačuvati od izgradnje.

Zupci i Barsko polje - Dobre vode: Zone za mješovite namjene i stanovanje; za Barsko polje i rubna područja karakteristična je disperzna izgradnja koja je u potpunosti fragmentirala inače kvalitetno poljoprivredno zemljište; Zupci - djelimična izgradnja, preporučuje se da se obezbijede zeleni prodori; Barsko polje i Dobre vode - prisutna je disperzna gradnja, potrebno je obezbijediti zelene prodore, a zaokružiti građevinska područja na rubnim zonama Barskog polja i prema - Dobrim vodama.

- 4 područja konflikta između neizgrađenih građevinskih područja in područja najveće ranjivosti
- građevinska područja
- izgrađena područja
- Flora i fauna
- područja veoma visoke ranjivosti flore i faune
- zaštićena područja (postojeća i potencijalna)
- ranjivost morskog biodiverziteta - koncept 1:
- područja veoma visoke ranjivosti
- Poljoprivredne površine
- područja veoma visoke ranjivosti iz modela ranjivosti
- Seizmička ranjivost
- površine veoma visoke ranjivosti
- Površinske vode
- stalni tokovi i značajni povremeni tokovi
- Podzemne vode
- I zona zaštite (zona neposredne zaštite)
- II zona zaštite (uža zona zaštite)
- zona mineralnih izvora
- zona nalazišta peloida
- Poplave
- površina plavljenja



Grafički prikaz 5. Područja konflikta između neizgrađenih građevinskih područja i područja najveće ranjivosti - Bar

- OBALNI ODMAK

Obalni odmak je jedan od zahtjeva koje postavlja Protokol o integralnom upravljanju obalnim područjem Sredozemlja. Prostor između morske obale i linije odmaka čini zonu odmaka u kojoj gradnja nije dozvoljena. U skladu sa zahtjevima iz Protokola, u slučaju niskih, eroziji podložnih obala i obala izloženih riziku podizanja nivoa mora, kao i dijelovima obale sa značajnim ekološkim vrijednostima, ovaj odmak može biti nedovoljan. Idealno bi bilo sprovesti istraživanja kojim će se utvrditi konzistentni kriterijumi i u skladu s tim linija odmaka koja može biti i više od 100 m (npr. kriterijum primjene projekcije uticaja klimatskih promjena).

U okviru aktivnosti CAMP-a Crna Gora⁷ izrađena je analiza ranjivosti za usko obalno područje kojom je utvrđena ranjivost užeg obalnog pojasa po pojedinim segmentima životne sredine. Istom je

⁷ CAMP Crna Gora, Definisanje obalnog odmaka, materijal za diskusiju, PAP/RAC, novembar 2013.g.

data integralna ocjena ranjivosti po segmentima obalne linije. Na taj način identifikovana su područja gdje postoje uslovi za proširenje odmaka. Protokol o IUOP predviđa i adaptacije (izuzetke od primjene) obalnog odmaka (na manje od 100 m) za područja s posebnim geografskim i drugim ograničenjima i za projekte od javnoga interesa koji moraju biti utvrđeni nacionalnim pravnim aktom u skladu sa principima i ciljevima ovog Protokola.

Obalni odmak je i ranije bio važan u prostornom planiranju. Planovi su predviđali pojaseve različitih širina uz obale gdje su bili prirodno vrijedni, atraktivni ili osjetljivi prostori, u kojima nije predviđana izgradnja. Ipak je pritisak za gradnjom u najužem obalnom pojasu veliki, pa je stoga definisanje obalnog odmaka postalo dio međunarodnog zakonodavstva sa ciljem da se usmjeri i kontroliše planiranje obalnih područja.

Takođe se ukazuje i na ekonomsku i socijalnu dimenziju i pozitivne efekte u slučajevima odmaka, kako zbog obalnog rizika, tako i u izbjegavanju ekonomskih šteta.

Cilj je obezbijediti kapacitet plaža, udobniji boravak i kvalitetniju ponudu smještajnih kapaciteta, tako da primjena obalnog odmaka ujedno predstavlja ograničenje linearnog širenja naselja uz obalu i vraćanje na ranije prepoznate principe prostornog i urbanističkog planiranja, pri čemu se izgradnja uglavnom predviđala iza gradskih šetališta na adekvatnoj udaljenosti od mora.

U fizičkoj strukturi naselja, uski obalni pojas i zona odmaka su uvijek područja posebne vrijednosti, pa kriterijumi javnog interesa i javnih potreba moraju imati prioritet u urbanističkom rješavanju ovih situacija. **Dobre prakse pokazuju da su najbolja rješenja obično ona koja uz morsku obalu planiraju javne površine namijenjene prije svega slobodnom vremenu i koje su otvorene za sve stanovnike naselja.**

Ranjivost uskog obalnog pojasa⁸ - Na osnovu izvršene detaljne analize ranjivosti uskog obalnog područja definisana su područja gdje postoje uslovi za proširenje obalnog odmaka, odnosno zone ograničene ili zabranjene gradnje uz obalu, u skladu sa Protokolom o IUOP. Urađene su analize i studije:

- Kartiranje habitata izabranih lokaliteta (Velika plaža, Buljarica, Platamuni, Tivatska Solila) i ocjena njihove ranjivosti,
- Karta erozije neposredne morske obale,
- Studija seizmičke kategorizacije prostora za primorske opštine Crne Gore,
- Studija oluja na crnogorskom primorju,
- Studija porasta nivoa mora.

Model analize ranjivosti uskog obalnog područja koji je urađen u okviru CAMP projekta, zasniva se na direktnom ocjenjivanju samo najznačajnijih elemenata životne sredine, izdvojenih i analiziranih u skladu sa članom 10 Protokola o integralnom upravljanju obalnim područjem Sredozemlja, kojim je utvrđena zaštita sljedećih specifičnih obalnih ekosistema koji se smatraju područjima veoma visoke ranjivosti:

- močvare i ušća rijeka,
- morski habitati⁹,
- obalne šume i
- dine.

Pored specifičnih obalnih ekosistema, u analizi ranjivosti uskog obalnog područja uzeti su u obzir i sljedeći aspekti koji predstavljaju dodatnu argumentaciju za proširenje obalnog odmaka:

- Zaštićena područja prirode-područja gdje bi nepogodna/opsežna gradnja mogla ugroziti prirodne karakteristike koje se čuvaju, dok je u rezervatu prirode (npr. Tivatska solila) gradnja zabranjena;
- Područja ekscesivne erozije-abrazije, - područja gdje je neophodno sprovođenje mjera zaštite i uređenja obalnog područja od erozije;
- Područja veoma visoke seizmičke ranjivosti koje apsolutno nije preporučivo koristiti za planiranje i izgradnju građevinskih objekata;
- Zone primarne zaštite (zone neposredne zaštite) kao zone strogog režima zaštite vodoizvorišta, zone mineralnih izvora i zone nalazišta peloida predstavljaju ograničenje za gradnju;
- Područja velikog uticaja oluja i porasta nivoa mora, odnosno područja gdje usled uticaja oluja i porasta nivoa mora dolazi do velike promjene obalne linije. Proširenje obalnog odmaka je utvrđeno na način što je uzet u obzir porast nivoa mora, pri čemu se računao i dodatni negativni uticaj oluja sa morske strane.

Analiza područja za proširenje "obalnog odmaka"¹⁰ - Urađena je dodatna analiza ranjivosti uskog obalnog područja kako bi se utvrdile zone gdje postoje uslovi za proširenja obalnog odmaka.

⁸ CAMP Crna Gora, Analiza ranjivosti i pogodnosti, Analiza ranjivosti uskog obalnog područja

⁹ Zahtjev očuvanja morskih habitata ne utiče direktno na proširenje obalnog odmaka, obzirom na lociranost u morskom dijelu obalnog područja Crne Gore. Naime, očuvanje morskih habitata odnosno morskog biodiverziteta treba obezbijediti kroz dosljedno ograničenje gradnje marina, luka, molova i ostalih građevinskih objekata u akvatorijumu značajnijih morskih habitata (vidjeti zaključke Analize opšte ranjivosti).

¹⁰ CAMP Crna Gora, Analiza ranjivosti i pogodnosti, Analiza ranjivosti u užoj obalnoj zoni.

U okviru analize Camp-a predložene su zone za proširenje obalnog odmaka, odnosno zone ograničene ili zabranjene gradnje uz obalu: **Ušće Sutorine, ušće Morinjske rijeke, Tivatska Solila, Buljarica, Velika plaža i Ada Bojana.**

Kriterijumi za definisanje "obalnog odmaka"¹¹ - U definisanju obalnog odmaka, kao i definisanju situacija u kojima je moguća adaptacija (smanjenje) propisanog odmaka od 100m, vodilo se računa o svrsi i razlozima za propisivanje obalnog odmaka koji slijede iz ciljeva i opštih načela utvrđenih članovima 5. i 6. Protokola. Razlozi su grupisani u tri bitna zahtjeva:

1. Očuvanje prirodnih i pejzažnih vrijednosti obale i ukupne prirodne dinamike.
2. Izbjegavanje rizika kojima je izloženo obalno područje, posebno izbjegavanje šteta koje mogu nastati zbog prirodnih procesa kao što je erozija, prirodnih katastrofa i klimatskih promjena.
3. Osiguranje slobodnog pristupa moru i obali što uključuje i omogućavanje prihvatljivih oblika rekreativnog korišćenja.

Prvi i drugi zahtjev su relativno složeni s obzirom da zahtijevaju detaljniju analizu ranjivosti užeg obalnog pojasa. Rezultat navedene analize je kategorizacija užeg obalnog pojasa prema stepenu ranjivosti.

Treći zahtjev se barem dijelom zadovoljava kroz postojanje JP Morskog dobra kojim se osigurava nevlasnički režim, odnosno javni karakter najužeg obalnog pojasa.

Sprovedene analize ranjivosti identifikuju 3 vrste situacija:

1. Područja obale gdje je zbog visoke ukupne ranjivosti preporučljivo obalni odmak proširiti u odnosu na osnovni odmak od 100m (proširenje),
2. Ostala područja gdje se izuzetno, za određene vrste obalnih situacija i za definisane vrste zahvata i projekata, u skladu s odredbama Protokola, omogućava njihova realizacija unutar pojasa odmaka od 100m (adaptacija-smanjenje).
3. Područja gdje je zbog utvrđene ranjivosti potrebno strogo poštovanje osnovnog odmaka od 100m, odnosno gdje nije moguća njegova adaptacija (poštovanje odmaka).

U skladu sa tačkom 3. u okviru Camp analiza, kroz dokument ¹²Definisanje obalnog odmaka su analizirani i razrađeni kriterijumi na osnovu kojih su utvrđene mogućnosti i uslovi za adaptaciju osnovnog obalnog odmaka. Kriterijumi za definisanje adaptacije osnovnog obalnog odmaka su uspostavljeni kao posljedica antropogenih i prirodnih uslova i pritiska na užu obalni pojas.

Na osnovu svih kriterijuma su date detaljnije smjernice za primjenu odmaka prema tipu u zavisnosti od izgrađenosti i drugih prirodnih i antropogenih karakteristika obale. Takođe, urađen je bilans svih 10 tipova odmaka sa pripadajućim ukupnim dužinama i procentima.

- TURISTIČKI PRIHVATNI KAPACITET CRNOGORSKOG PRIOBALNOG PODRUČJA

Određivanje turističkog prihvatnog kapaciteta crnogorskog priobalnog područja je značajno zbog činjenica:

- Prostor je snažno orijentisan na kupališni turizam i korišćenje plaža, zbog čega realna procjena turističkog prihvatnog kapaciteta obalnog plažnog prostora čini osnovu planiranja održivog razvitka turizma koji je okosnica razvoja države.
- Karakterističan je snažan pritisak na obalni plažni prostor ne samo od strane turista, nego i od strane osoba koje borave u kućama za odmor, zastupljeni su i korisnici koji malo doprinose ekonomiji lokalne zajednice,
- Priobalni prostor države Crne Gore je relativno mali u poređenju sa priobalnim prostorima drugih mediteranskih država,
- Cjelokupni obalni prostor Crne Gore je relativno dobro povezan i najvećim dijelom urbanizovan, nema značajnijih ostrva kao cjelina.

Kao indikatori prihvatnog kapaciteta korišćeni su:

- **Fizički kapacitet plaža** (po najnižim standardima od 5m² po kupaču, plaže) - Iako je Crna Gora bogata kvalitetnim plažnim prostorima, ukazuje se na pažljiv odnos prema plažama zbog konfiguracije terena, postojanja smještajnih kapaciteta, guste naseljenosti i izgrađenosti obalne linije i velikog broja sezonskih stanova, pri čemu se stanje tokom kupališne sezone pogoršava usled lociranja i funkcionisanja privremenih objekata i drugih namjena, posebno za lociranje ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja. Po intenzitetu pritiska na obalni prostor ističe se i područje opštine Bar, koja uprkos činjenici da po količini smještajnih sadržaja zaostaje i za opštinom Budva i opštinom Herceg Novi ima najviše stanovnika i procijenjeno najveći broj osoba u vikend stanovima. Pritisak na plažni prostor u opštini Bar uprkos manjem broju turista je vrlo visok zbog većeg udjela vikend stanova i izletnika pa i domicilnog stanovništva. Opština Bar raspolaže i relativno manjim plažnim površinama s obzirom na ukupnu dužinu obale uslijed nepovoljne konfiguracije terena i okupiranosti obalne zone drugim sadržajima, u prvom redu lukom Bar.

¹¹ CAMP Crna Gora, Definisanje obalnog odmaka - materijal za diskusiju, PAP/RAC, Oktobar 2013.g.

¹² Camp Crna Gora, Definisanje obalnog odmaka - materijal za diskusiju, PAP/RAC, oktobar 2013.g.

- **Kapacitet u odnosu na turistički tip plažnog prostora** - Fizički (prostorni) prihvatni kapacitet najjednostavnije se može izračunati na osnovu raspoloživog plažnog prostora po kupaču¹³ pri čemu treba uzeti u obzir i vrstu plaže: plaže u rizortima (10-30m² po kupaču), gradske plaže (5-20m² po kupaču) i udaljene plaže (10 i više m² po kupaču) koje će zahtijevati više prostora po osobi (imaće manji prihvatni kapacitet) nego mjesne ili urbane plaže. Predloženi prihvatni kapaciteti određuju raspon najnižeg potrebnog prostora po kupaču, s obzirom na tip plaže. One su u relativno velikim rasponima, jer optimalni kapacitet zavisi od standarda odnosno nivoa usluge (komfora) koji se želi ili može ponuditi kupaču. Stoga su moguće i potkategorije: npr., gradska/mjesna plaža s niskim standardom imaće preporučeni kapacitet od 5-8 m², dok ista takva najvišeg standarda može imati kapacitet i 15-20 m² po kupaču. S obzirom na plažne i turističke uslove Crne Gore, kao najniža vrijednost prihvatnog kapaciteta preporučuje se 5 m² po kupaču.
- **Kapacitet u odnosu na prirodnu ranjivost prostora** - Mnoge dijelove priobalja Crne Gore, osim atraktivnosti, odlikuje i visoka vrijednost prirodne osnove, zbog čega se više od polovine svih zaštićenih područja u Crnoj Gori odnosi na priobalje. To se najvećim dijelom odnosi na spomenike prirode koji zauzimaju relativno male površine i čiji je nivo zaštite relativno nizak, (nivo III ili V prema kriterijima Međunarodne unije za zaštitu). Izdvajaju se plaže Jaz, Buljarica, velika plaža i Ada Bojana kao najosjetljiviji dijelovi obale, što treba imati u vidu kod budućih intervencija i zahvata u prostoru. Kod ovih plaža se predlaže pri računanju kapaciteta standard od 10-20m² po kupaču kako bi se osiguralo trajno očuvanje prirodnih vrijednosti zbog kojih su istaknute kao osobito značajne. To je važno i kao očuvanje resursa na kojem se može bazirati turistička ponuda šireg područja destinacije.
- **Ukupan kapacitet plaža** - Koncept održivog razvoja podrazumjeva da se uzme u obzir i ukupan kapacitet plaža, pa se predlaže slijedeća kategorizacija, pri čemu prihvatni kapacitet plaža ne treba posmatrati izdvojeno, već kao dio cjelovitog prihvatnog kapaciteta destinacije.

Integrirani raspon prihvatnog kapaciteta plaža

Tip plaže	Raspon minimalnih vrijednosti(m ²) po kupaču
Turističko naselje (rizort)	10-30
Gradska/mjesna (javna)	5-20
Javna bez prirodnih vrijednosti	5 - 10
Javna iznimnih prirodnih vrijednosti	10 - 20
Udaljena	10 i više

- **Izgrađenost obalnog prostora** - Prema analizama izgrađenosti najveći dio priobalja Crne Gore već dosegao prihvatni kapacitet kada je u pitanju plažni prostor i izgrađenost u neposrednoj obalnoj zoni. Naglašava se da u svijetu ima dosta destinacija gdje su pokazatelji još nepovoljniji, ali turizam i dalje relativno uspješno funkcioniše. To se najčešće postiže preorijentacijom na druge oblike aktivnosti osim kupanja i/ili privlačenjem drugačijih segmenata potražnje. S obzirom da je glavni motiv dolaska i dalje provođenje kupališnog odmora, a i resursna osnova je takve vrste da nije realno očekivati značajnije promjene, opterećenost obalnog plažnog prostora će i ubuduće predstavljati ključni ograničavajući faktor turističkog prihvatnog kapaciteta.

- **Infrastrukturni indikatori**

Vodosnabdijevanje - Vodosnabdijevanje pokriva oko 90-100% urbanog područja. Znatno veći broj domaćinstava korisnika usluga vodosnabdijevanja nego što iznosi službeni broj domaćinstava po opštinama, što znači da je na sistem priključena i većina nerezidentnog stanovništva. Loše održavanje mreže, nedovoljan kapacitet rezervoara i velike razlike u protoku vode iz pojedinih izvora, a pricijenjeni gubici u mreži su značajni. Nestašica je vode, naročito tokom ljetne sezone. Prema informacijama iz preduzeća Vodacom, situacija je znatno poboljšanja izgradnjom regionalnog vodovoda. Zbog slabog kvaliteta sistema vodosnabdijevanja, postoji i problem kvalitete vode za piće. Uprkos svim navedenim problemima može se zaključiti da vodosnabdijevanje kao ograničavajući faktor razvoja turizma u Crnoj Gori dugoročno predstavlja mnogo manji problem nego u velikom broju mediteranskih zemalja.

Odvodnja - Glavnina ulaganja u osnovni kanalizacioni sistem trebala bi se odnositi na izgradnju postrojenja za prečišćivanje otpadnih voda prije njihovog ispuštanja na otvoreno more. Problem predstavlja nedovoljan nivo priključenosti pojedinih objekata na osnovne kanalizacione sisteme, odnosno postojanje niza lokalnih podsistema koji završavaju ispuštima otpadnih voda u more bez dezinfekcije, posebno iz septičkih jama. Prema podacima iz 2011.g., prostorna pokrivenost urbanih područja kanalizacijskom mrežom iznosi do 100% u opštini Bar bez ruralnih dijelova, uz snabdijevanost od 42% do 100% stanovnika urbanih područja. Poseban problem su bespravno izgrađeni objekti i legalni objekti koji nisu priključeni na kanalizacioni sustav, odnosno imaju samo septičke jame. Problematiku odvodnje treba kao i vodovodni sistem rješavati u što većoj mjeri kroz

¹³Kod detaljnih analiza fizičkog kapaciteta plaže u definiranju raspoloživog plažnog prostora treba uzeti u obzir nužnost izdvajanja manjih dijelova plaže iz analize da bi se osigurao nesmetan protok kupača na plaži. Za potrebe ove studije takav analitički pristup nije slijeden.

povezane sisteme koji omogućavaju najefikasnije metode pročišćavanja, a što se sve više i čini. S obzirom da glavnu prijetnju u ovom sektoru predstavljaju neuređeni lokalni sistemi i objekti koji uopšte nisu spojeni na sistem, realnu opasnost mogu predstavljati samo manji novoizgrađeni objekti koji se grade mimo zakonskih uslova gradnje.

Otpad - Glavni problem predstavljaju sanirana neuređena odlagališta i ilegalno bacanje otpada. No, s obzirom na nove znatno strože propise i potrebe prilagodbe propisima Evropske unije odlaganje krutog otpada ne bi trebalo predstavljati ograničavajući faktor prihvatnog kapaciteta u budućnosti.

Saobraćajna infrastruktura

– Visoki intenzitet prometa karakterističan je za glavna turistička područja, oko većih gradova, kao i u samim gradovima i relativno sporo kretanje vozila.

– Dužina prevoza između pojedinih opština često je velika u odnosu na udaljenost, posebno u špicu turističke sezone kada su gužve najveće. Područja s najvećim intenzitetom prometa i najvećim gužvama u cijeloj Crnoj Gori odnose se uglavnom na dijelove magistralnog puta M-2 u priobalju, gdje je godišnji dnevni promet vozila na cijelom potezu od Igala i Herceg Novog do Ulcinja veći od 5.000 vozila. Posebno je opterećen potez od Igala do Petrovca te u sklopu njega još više dijelovi oko Herceg Novog, Tivta i Budve, gdje je godišnji dnevni promet veći od 10.000 vozila. Zato izgradnja brze saobraćajnice u Primorju dobija viši prioritet, barem na najopterećenijoj relaciji Herceg Novi – budući most preko Veriga – Tivat – Budva – Petrovac. Situaciju bi mogla popraviti i izgradnja obilaznica opštinskih središta, proširenje nepovoljnih putnih dionica (posebno u Boki) i izgradnja „trećih traka“ na kritičnim lokacijama.

– Problem predstavlja i saobraćaj u mirovanju, posebno parkiranje u središtima većih naselja i kod glavnih plaža blizu većih naselja. To otežava fluktuaciju turista između pojedinih opština i zona kada je u pitanju korišćenje plažnih kapaciteta. Opština Bar u ovom pogledu relativno autonomno funkcioniše jer sva naselja skoro imaju svoje plažne kapacitete, pa su dnevna kretanja turista zbog kupanja manja u odnosu na druge primorskse opštine. S druge strane, treba svakako spomenuti i najveću izloženost opštine Bar dnevnoj migraciji kad je u pitanju korišćenje plažnih prostora, zbog najboljih veza sa Podgoricom kao glavnim izvorom potražnje u zemlji. Značajan dio tih putnika odnosi se na dnevnu migraciju radi kupanja u priobalju od strane stanovnika Podgorice i okoline.

– Jedan od uobičajenih indikatora koji se koristi kod izračunavanja prihvatnih kapaciteta vezano za saobraćajnu infrastrukturu je **kapacitet parkirališnih mjesta**, po mogućnosti u vezi s plažnim resursima. Uobičajeni prag održivosti koji se primjenjuje je od 0,2 do 0,5 parkirališnih mjesta po stanovniku (uključujući turiste). Kao i kod drugih indikatora, broju turista svakako treba pridružiti procijenjeni broj rezidencijalnih turista i posebno, procijenjeni broj dnevnih posjetitelja.

– Cjelokupno primorje Crne Gore ima svega oko 150.000 stanovnika, a maksimalni broj korisnika ni u vršnim periodima ne prelazi više od 500.000 osoba na obali dugoj oko 300 km. Izgradnja brze saobraćajnice sa četiri trake na potezu od Herceg Novog do Petrovca u prvoj fazi i od Petrovca do Ulcinja u drugoj fazi bi mogla u potpunosti riješiti problem prihvatnog kapaciteta cijelog priobalja Crne Gore kada je u pitanju saobraćajni promet.

Socio-demografski i socio-kulturni indikatori - Demografski relativno zdrava sredina, koja uglavnom iskazuje porast broja stanovnika u zadnjem popisnom periodu između 2003. i 2011.g., a iskazivala je porast i u prethodnom periodu od 1991. do 2003.g.. Područje Primorja ima i povoljniju starosnu i obrazovnu strukturu od kontinentalnih dijelova Crne Gore, što je rezultat veće ponude radnih mjesta u turizmu za mlađu populaciju.

Političko-ekonomski faktori

– Planirana izgradnja brze jadranske magistrale na višoj nadmorskoj visini od postojeće će uticati na rasterećenje u priobalnom pojasu bliže Jadranske magistrale, a povećanju prihvatnog kapaciteta pozitivno će doprinijeti i planirana izgradnja nove vodovodne i kanalizacijske mreže.

– Važan faktor koji bi mogao uticati na prihvatni kapacitet je i svijest o tome da je postojeća izgradnja u Primorju, posebno apartmana i vikendica, već dosegla limit i da dalje povećavanje može samo ugroziti ionako preveliku koncentraciju turista i dodatno uticati na smanjenje prihoda od turizma kao glavne privredne djelatnosti.

– Malo ograničenje predstavlja činjenica da je obalni prostor ionako većim dijelom izgrađen. S izuzetkom ambijentalne cjeline Bokotorskog zaliva pod zaštitom UNESCO-a i nekih manjih cjelina kao što su solane kod Tivta i Ulcinja i dijelovi Luštica nema posebno vrijednih prirodnih cjelina koje bi tražile posebne mjere zaštite. Stoga je prihvatni kapacitet nužno prilagoditi aktuelnom stanju devastiranosti velikog dijela priobalja prekomjernom izgradnjom.

– Smanjenju pritiska na priobalni prostor doprinijele bi mjere preusmjeravanja izgradnje, posebno apartmana i vikendica, u brdske prostore malo dalje od obale. Tome doprinose osim čisto ekoloških razloga i povoljnije cijene zemljišta, ali i prednosti mirnijeg prirodnog okruženja i ugodnije mikroklima. Imidž ekološki očuvane destinacije može imati istinski očuvano i autohtono dublje zaleđe Crne Gore, koje se može koristiti za popravljavanje imidža preizgrađene obale. Takav koncept manje ili više uspješno koriste mnoge destinacije na Mediteranu, kao npr. Istra u Hrvatskoj ili područje Paphosa na Kipru.

SINTEZNI PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA UREĐENJA PROSTORA, PROBLEMA, OGRANIČENJA I POTENCIJALA

Zajednički problemi svih opština u Primorskm regionu su:

1. Pritisak na uski obalni pojas i sezonska antropopresija prostora.
2. Neadekvatni hotelski kapaciteti iako su planskim konceptima planirani.
3. Prisutan je porast broja stanova u svim opštinama.
4. Evidentirana je neformalna gradnja.
5. Nedovoljno razvijena infrastrukturna opremljenost, kako saobraćajna tako i ostala tehnička infrastruktura.
6. Neracionalna potrošnja i neadekvatno korišćenje poljoprivrednog zemljišta.
7. Slaba povezanost obale i zaleđa.
8. Neostvarena subregionalna i međuopštinska saradnja.
9. Nedovoljno razvijena svijest o očuvanju i zaštiti prirodne i kulturne baštine.
10. Nedovoljan kapacitet plaža u odnosu na planirane turističke sadržaje.
11. Problemi u načinu organizacije urbanih središta i njihove komunalne opremljenosti.
12. Nedovoljan privredni i društveni razvoj i relativno nizak životni standard.

Problemi	Ciljevi
<ul style="list-style-type: none"> - Nekontrolisani rast stanovništva i pritisak na uži obalni pojas. - Pražnjenje zaleđa i koncentracija u urbanim središtima. uski obalni pojas. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kontrolisani rast stanovništva i ravnomjerna distribucija. - Aktiviranje zaleđa i smanjenje pritiska na obalu.
<ul style="list-style-type: none"> - Predimenzionisan stambeni fond. - Negativni efekti u oblasti stanovanja. - Dugoročno stvaranje ekonomije niske rente uz maksimalnu eksploataciju prostora. 	<ul style="list-style-type: none"> - Regulisanje stanogradnje uz kontrolu planiranja novih jedinica. - Kontrola stambenog fonda sa nivoa države uz primjenu poreza i sl. - Dugoročno potitivni ekonomski efekti i kontrola eksploatacije prostora.
<ul style="list-style-type: none"> - Nerealno povećanje broja ležajeva u turizmu i nepovoljna struktura smještajnih kapaciteta. 	<ul style="list-style-type: none"> - Razvoj turizma sa realnim povećanjem u odnosu na postojeće kapacitete i promjena strukture smještaja.
<ul style="list-style-type: none"> - Dominacija modela jeftinog privatnog smještaja. - Niski prihodi od turizma. 	<ul style="list-style-type: none"> - Podizanje visokokvalitetnog turizma i kvaliteta privatnog smještaja. - Porast direktnih prihoda od turizma.
<ul style="list-style-type: none"> - Nedovoljna razvijenost poljoprivrede i zadržavanje niske rente. - Mali porast poljoprivredne proizvodnje i mali prihod od poljoprivrede. 	<ul style="list-style-type: none"> - Postupan konkurentski razvoj poljoprivrede komplementarno turizmu i orijentacija na ekološku poljoprivredu. - Značajno povećanje prihoda od poljoprivrede.
<ul style="list-style-type: none"> - Mali prihodi od ribarstva kao individualne djelatnosti. 	<ul style="list-style-type: none"> - Unapređenje sektora ribarstva i školjarstva i korišćenje resursa uz povećanje prihoda.
<ul style="list-style-type: none"> - Nedovoljno razvijena infrastruktura. 	<ul style="list-style-type: none"> - Pобољшanje infrastrukture kao osnovnog preduslova razvoja.
<ul style="list-style-type: none"> - Rast nezaposlenosti. - Mali rast BDP per capita. 	<ul style="list-style-type: none"> - Ukupan porast boja zaposlenih. - Značajan porast BDP per capita.
<ul style="list-style-type: none"> - Ekonomska i društvena segregacija prostora. 	<ul style="list-style-type: none"> - Postizanje društvene i ekonomske ravnoteže u prostoru.
<ul style="list-style-type: none"> - Povećanje GP bez realnih osnova za realizaciju. 	<ul style="list-style-type: none"> - Korišćenje GP na način da se smanji disperzija, poveća iskorišćenost GP i daju realni kapaciteti u odnosu na kapacitet prostora, pojedinačnih zona i lokacija.
<ul style="list-style-type: none"> - Pritisak na uski obalni pojas i izgradnja kapaciteta za sekundarno stanovanje. 	<ul style="list-style-type: none"> - Korišćenje postojećih građevinskih zona i pažljivo planiranje novih sa posebnom pažnjom na osjetljiva područja.
<ul style="list-style-type: none"> - Nedovoljna kontrola i neadekvatna poreska politika. 	<ul style="list-style-type: none"> - Uvođenje odgovarajućih instrumenata zemljišne i poreske politike kojima će se podržati razvoj i smanjiti negativna praksa u uređenju prostora.

U sinteznom prikazu postojećeg stanja uređenja prostora, problema, ograničenja i potencijala za Opštinu Bar istaknuto je sledeće:

Stepen realizacije planske dokumentacije

- Nedovoljno planiran prostor GUP-a iz 1985. g. i djelimično neadekvatna izrada lokalnih planskih dokumenata sa detaljnom urbanističkom razradom u prigradskim naseljima.
- Dinamika realizacije GUP-a u dužem periodu u dijelu uređivanja građevinskog zemljišta nije odgovarala planiranoj.
- Zbog nepostojanja PPO-e i odgovarajućih mjera za sprovođenje GUP-a, nije se mogla izbjeći centralizacija funkcija u prostoru, tako da je umjesto skladnog razvoja Opštine u cjelini postojao nekontrolisani rast na pojedinačnim lokacijama ili zonama i usporeni razvoj ostatka teritorije (osim neplanske gradnje).
- Područje GUP-a Bara, prema stanju naseljenosti, izrazito je nehomogeno. Uprkos procesu koncentracije stanovanja u priobalnom pojasu još uvijek se radi o naseljenosti relativno male gustine priobalnog pojasa u cjelini.
- Izgrađenost prostora GUP-a koji obuhvata 6.225 ha priobalnog područja u proteklih dvadesetak godina izrazito je napredovala.
- Znatne su promjene u prostoru, prvenstveno u kompleksu individualnog stanovanja i to u čitavom priobalnom pojasu.
- Individualna izgradnja, kako stambena, tako i poslovna, odvijala se uglavnom u okvirima i po smjernicama postojećih planova. Nefleksibilnost postojećih planova je dovela do smanjenja mogućnosti izgradnje, što zbog potreba za izgradnjom koje stalno rastu, dovodi, pored ostalog, do pojave nelegalne izgradnje.
- Činjenica da je došlo do značajne promjene namjene površina u zahvatu GUP-a Bara nameće kao potrebu i planiranje, odnosno izgradnju novih, znatno većih, kapaciteta komunalne infrastrukture.
- U oblasti saobraćaja i tehničke infrastrukture je bilo značajnih ulaganja prema iskazanim potrebama, pogotovu u oblasti naseljske mreže ulica, pješačkih komunikacija, vodovoda, fekalne kanalizacije, elektroenergetske infrastrukture i pitanja kvalitetnog vodosnabdijevanja i tretmana otpadnih voda. Izvedeni su značajni radovi na poboljšanju hidrotehničke infrastrukture.

Konflikti i problemi u prostoru:

- Osnovna karakteristika ove izgradnje je mala gustina naseljenosti, odnosno velika disperzija objekata, odsustvo planske izgradnje i relativno visoka vrijednost objekata.
- Izgradnja poslovnih objekata za potrebe malih i srednjih preduzeća je u začetku, ali jasno pokazuje znake ekspanzije u skoroj budućnosti, što će, zbog neprilagođenih planova ili neizgrađenih saobraćajnica i druge infrastrukture, neminovno voditi ograničenjima planskog razvoja.
- Pruga Beograd - Bar trasom koja ide obodom barskog polja čini barijeru ravnomjernom razvoju grada ka padinama brda koja uokviruju barsko polje. Posebne teškoće pruga čini području između Bara i Sutomora gdje ide "teškom trasom", razdvaja naselja i narušava pejzaž. Slične probleme čini i jadranska magistrala, što se, naročito u vrijeme turističke sezone, pojavljuje kao veliki saobraćajno-tehnički, organizacioni i funkcionalni problem, jer je oko nje najveći stepen izgrađenosti u svim naseljenim mjestima kroz koja prolazi.
- Luka Bar predstavlja potencijal sa jedne strane, ali se nalazi u neposrednoj blizini gradskog jezgra što predstavlja konflikt sa stanovišta ambijentalnih vrijednosti i zaštite životne sredine i samim tim zahtijeva pažljivu plansku koncepciju.
- Ograničena količina slobodnog zemljišta za razvoj Luke i urbani razvoj;
- Poseban problem predstavlja zauzimanje poljoprivrednog zemljišta za izgradnju raznih građevinskih objekata posebno kad se ima u vidu činjenica da opština raspolaže značajnim kapacitetima za razvoj poljoprivrede.
- Prisutna je izgradnja bez građevinskih dozvola i nekontrolisana izgradnja u pojasu priobalja i centralnom dijelu Bara.
- U pogledu infrastrukture, investicije nisu bile srazmjerne potrebama, tako da je evidentan nedostatak kako hidrotehničke, tako i ostale infrastrukture na značajnom dijelu teritorije opštine.
- Nepostojanje sistema za prečišćavanje otpadnih voda.
- Izgradnja javne infrastrukture ne prati izgradnju poslovne i stambene infrastrukture.
- Zagađenje životne sredine i mora nepostojanjem sistema za prečišćavanje otpadnih voda (prouzrokovana radom Luke, industrijskim i komunalnim otpadnim vodama).
- Sistem vodosnabdijevanja je nedovoljan.
- Najveći problem upravljanja prostorom predstavlja neplanska gradnja koja je uglavnom koncentrisana na pojedinačnim atraktivnim lokacijama uz obalu. Na taj način prostor je urbanistički narušen. Neplanska izgradnja je dovela do objektivno niske komunalne opremljenosti građevinskog zemljišta.

- **Zone bespravne gradnje** su vezane za najatraktivnije prostore uz obalu na kojima se grade komercijalni objekti. To predstavlja ograničenje za buduće plansko uređenje užeg obalnog pojasa. Osim toga i prigradska naselja su zone bespravne gradnje u kojima korisnici prostora u kojima korisnici prostora rješavaju svoje stambeno pitanje. Zone bespravne gradnje su evidentne u djelovima Šušnja, Burtaiša, Bjeliša, Polja, potez Polje-Burtaiši-Čeluga-Tomba, Čeluga, Zaljevo, Dobre Vode, Dobre Vode- Pečurice, djelovi Kunja.

Potencijali i mogućnosti:

Luka Bar, dobra saobraćajna povezanost, značajne poljoprivredne površine pogodne za razvoj, u priobalnom pjasu pogodne zone za turistički razvoja, a u zaleđu značajni potencijal za ruralni razvoj i razvoj turizma.

Ključne lokacije najvažnijih investicija: Dubovica, Maljevik i Marina Bar.

PLANSKA RJEŠENJA

VIZIJA

Primorski region treba da se usmjereno i kontrolisano razvija, koristeći na održiv način prirodne i kulturne potencijale.

U daljem razvoju mora poštovati evropske standarde i vrijednosti i uspostaviti pravila i kvalitet regulacije i upravljanja prostorom.

Pri tome je važno poštovati režime zaštite prostora i životne sredine, čime će se obezbijediti kulturni i prirodni identitet destinacije i adekvatno mjesto u integraciji vrijednih prostornih regija u okruženju.

Preduslov ravnomyernog, kvalitetnog i dugoročno održivog razvoja je razvoj i unapređenje saobraćaja i ukupne infrastrukture. Razvoj turizma treba da prati razvoj i očuvanje ruralnih prostora i intenzivniji razvoj poljoprivrede.

Razvojem Primorskog regiona, podstaci će se i razvoj Središnjeg i Sjevernog regiona i njihova integracija.

Kroz razvoj turizma i ostalih privrednih djelatnosti očekuje se da Primorski region snažno podstakne ukupan socioekonomski razvoj Crne Gore.

Realizacijom predloženog planskog koncepta očekuje se da Primorski region u narednom periodu bude razvijena turistička destinacija na korist stanovništva koje živi u regionu i države u cijelini.

PLANSKI KONCEPT

Planski koncept Obalnog područja Crne Gore, temelji se na ključnim potencijalima i specifičnostima prostora svake primorske opštine i regiona u cjelini. Ostvarenjem planskog koncepta Primorski region treba da postane jaka **osovina ukupnog razvoja šireg prostora Crne Gore**. Treba da obezbijedi povezivanje sa kontinentalnim dijelom države, duž obale sa državama u okruženju i sa mediteranskom regijom i Evropom. Izdvojene su tri razvijene zone (Boka Kotorska, Budvansko-petrovačko primorje i Barsko-ulcinjsko primorje) sa dve do tri podzone u okviru svake. Skladan razvoj opština i njihovih urbanih središta treba **obezbijediti kroz jaku međuopštinsku saradnju** koja mora biti koordinirana programima razvoja.

Razvojna zona Barsko - Ulcinjsko primorje

Ovo je pojas najjužnijeg dijela Crnogorskog primorja sa prostranim Barskim i Ulcinjskim poljem.

U podzoni Bar je izgrađen kompleks Luke Bar sa pratećim sadržajima, formirane društvene funkcije, izgrađena saobraćajna infrastruktura: željeznička pruga, magistralni put kroz Sozinu i planiran autoput Bar-Boljari. Osim toga Stari grad Bar predstavlja značajno istorijsko nasljeđe, a poljoprivredno zemljište značajan potencijal za razvoj mediteranske poljoprivrede.

U podzoni Ulcinj ističe se turistička tradicija i reputacija Ulcinja kao međunarodnog turističkog centra, velika dužina pjeskovitih plaža sa ljekovitim svojstvima, mineralnim vodama i istorijsko urbano jezgro Ulcinja.

Posebne potencijale predstavljaju kompleksi plodnog poljoprivrednog zemljišta, kompleksi maslinjaka i specifičnosti turističke ponude Velike plaže i Ade Bojane, Šaskog jezera i Solane kao specifičnog razvojnog i ekološkog potencijala.

Saobraćajno pogodan položaj, otvorenost ka Albaniji i i Skadarskom jezeru su prednosti koje ovaj dio regiona treba da iskoristi u planskom periodu.

Za cio region se naglašava potreba kontrole seizmičkog rizika kao opšteg rizika, smatrajući ga prioritarno važnim i cijeneći njegove posljedice.

Zadržava se **mreža urbanih centara** u kojima su skoncentrisane sve funkcije privrednog i društvenog karaktera i koji istovremeno predstavljaju značajne regionalne centre. Osim urbanih centara **podržava se i razvoj značajnih lokalnih i manjih lokalnih centara** sa ciljem postizanja policentričnog razvoja i smanjivanja pritiska na urbana središta.

Planom su date **opšte kategorije namjene površina**, koje su predstavljene u grafičkom prilogu br. 8a "Plan namjene površina":

1. Površine naselja,
2. Mješovita namjena,
3. Površine za turizam,
4. Površine za sport i rekreaciju,
5. Površine za industriju i proizvodnju,
6. Poljoprivredne površine,
7. Šumske površine,
8. Vodne površine,
9. Ostale prirodne površine,
10. Površine tehničke infrastrukture,
11. Površine za posebne namjene i specijalne režime korišćenja.

GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Građevinska područja su definisana na osnovu: evidentirane postojeće izgrađenosti, odabranog Scenarija razvoja koji podrazumijeva restriktivan pristup u odnosu na ranije planirana građevinska područja, sa težnjom da se smanji procenat planiranih građevinskih područja u odnosu na ukupnu površinu opština /regiona, analize postojeće planske dokumentacije, aalaze i zaključaka Camp projekta ("Primjena odabranih indikatora za praćenje i ocjenjivanje održivosti prostornog razvoja obalnog područja Crne Gore", "Analize opšte ranjivosti", "Analiza uže ranjivosti".) i strateških zahtjeva iskazanih sa nivoa opština i Institucija.

Izdvojeno je tri tipa građevinskih područja:

- 1) Građevinsko područje naselja (urbano i ruralno), - područje koje je planskim dokumentom predviđeno za izgradnju urbanih i ruralnih naselja (prije svega stambena funkcija)
- 2) Izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja - je odvojeni dio postojećeg građevinskog područja istog naselja, nastao djelovanjem tradicionalnih, prostornih i funkcionalnih uticaja
- 3) Izdvojeno građevinsko područje van naselja - područje određeno prostornim planom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, **osim za stambenu** (turizam, sport i rekreacija, industrija i poslovanje, komunalni objekti i objekti ostale infrastrukture).

Iskorak u primjeni instrumenata održivog planiranja namjene prostora predstavlja optimizacija planiranih građevinskih područja, koja je urađena uz detaljnu analizu prethodno planiranih građevinskih područja u postojećoj planskoj dokumentaciji, poređenje sa stvarnom fizičkom izgrađenošću i svođenje u optimalne i održive okvire u planskom periodu. Izvršena je optimizacija građevinskih područja na način da su smanjene površine GP u visoko ranjivim područjima, koja se nalaze u zonama neizgrađenih dijelova ranije planiranih građevinskih područja. Nova građevinska područja su usmjerena u manje osjetljiva područja koja su "niže ranjivosti".

REŽIMI KORIŠĆENJA OBALNOG PODRUČJA

U cilju održivog korišćenja i adekvatne zaštite prostora Primorskog regiona Plan daje režime korišćenja prostora koji se odnose na očuvanje vrijednih predjela, ambijentalnih cjelina, zaštićenih područja, vrijednih poljoprivrednih površina i užeg obalnog pojasa. Posebna pažnja se posvećuje užem obalnom pojasu koji se štiti u skladu sa Protokolom Barselonske konvencije. Radi povezivanja užeg obalnog područja sa prirodnim zaleđem, definisani su zeleni prodori koji redukuju kontinuiranu izgrađenost Obalnog područja.

Imajući u vidu da je turizam ključni generator razvoja Primorskog regiona i Crne Gore, Plan isključuje širenje stambenih zona u pojasu od 1000 m (Obalni pojas), a daje mogućnost razvoja turizma visokog nivoa.

Planom su definisani sljedeći režimi korišćenja prostora Obalnog područja Crne Gore:

- A. Međunarodni značaj - Svjetska prirodna i kulturna baština.
 - A1. Kulturna baština.
- B. Otvoreni ruralni prostori - poljoprivredna područja (za intenzivnu poljoprivredu i ostale poljoprivredne površine), prirodna područja (šume, ostala prirodna područja), predio (vrijedni kulturni i prirodni predjeli, predione cezure), biodiverzitet i zaštićena područja prirode (postojeća i potencijalna zaštićena područja, obalne šume i makija, močvare i ušća rijeka, ...)
- C. Morsko dobro.
- D. Uži obalni pojas 1000 m. i Obalni odmak - Linija udaljenosti 100 m (Udaljenost linije gradnje od mora). - U ovom prostoru planiranje i uređenje prostora se temelji na očuvanju prirodne, kulturne istorijske i tradicionalne vrijednosti uz zaštitu obalnih predjela i primjenu mjera zaštite na kopnu i u moru.

DEMOGRAFSKI RAZVOJ I MREŽA NASELJA

Projekcija broja stanovnika opštine Bar do 2030.godine (po PPPN NP)

OPŠTINA BAR	2011	2015	indeks	2020	indeks	2025	indeks	2030	indeks
			2015/ 2011		2020/ 2015		2025/ 2020		2030/ 2025
OPŠTINA BAR									
Bar g.	13503	14183	105	14821	104,5	15488	104,5	16185	104,5
Stari Bar g.	1865	2019	108,3	2110	104,5	2205	104,5	2304	104,5
Sutomore	2004	2172	108,4	2269	104,5	2371	104,5	2478	104,5
Gradska naselja	17372	18374	105,8	19200	104,5	20064	104,5	20967	104,5
Priobalna naselja	15546	15633	100,6	16257	104,0	16904	104,0	17574	104,0
Seoska naselja u zaleđu	8853	10712	121,0	10925	102,0	11143	102,5	11366	102,0
Seoska i priobalna naselja ukupno	24399	26345	108	27182	103,2	28047	103,2	28940	103,2
OPŠTINA BAR	41771	44719	107,1	46382	103,7	48111	103,7	49907	103,7

U okviru policentričnog razvoja urbanog sistema i seoskih naselja **Bar i Ulcinj su definisani kao centri regionalnog značaja** koji obezbjeđuju odgovarajuće aktivnosti za šira regionalna područja. Funkcije centra šireg regionalnog značaja, locirane u opštinskom centru i njegovoj okolini, obuhvataju: ekološki-prostorno prihvatljive proizvodne aktivnosti; obrazovanje višeg ranga; aktivnosti kulturnih centara; odgovarajuće zdravstvene usluge; usluge socijalnog staranja; posebne sportske i turističke programe; i razvijaju trgovinu i druge komercijalne aktivnosti.

Sutomore i Virpazar definisani su kao značajniji lokalni centri koji su urbana, seoska naselja ili turistička naselja, biće podstican razvoj odgovarajućih uslužnih i snabdjevačkih funkcija, kao i otvaranje radnih mjesta za stanovništvo iz tog centra i iz njegovog okruženja. U njima mora da se omogući pružanje osnovnih obrazovnih, zdravstvenih i socijalnih usluga, kao i odgovarajuće sportske i kulturne aktivnosti. Takođe treba podsticati razvoj tercijarnih i kvartarnih aktivnosti i zapošljavanje u različitim djelatnostima, sa ciljem da se formira vlastita osnova privrednog rasta i razvoja.

Ostros je definisan kao lokalni centar - manje naselje sa najosnovnijim snabdjevanjem stanovništva, u kojem se održava tradicionalni sistem naseljenosti seoskih područja.

POLJOPRIVREDNA PODRUČJA, MARIKULTURA I RIBARSTVO

Za biljnu proizvodnju ističu se dva tipa područja:

- *Intenzivna područja* predstavljaju zaravnjena polja aluvijalnih i aluvijalno-koluvijalnih zemljišta, u opštini Bar Crmnica, Mrčevo polje, Barsko polje, maslinjaci na područjima Zaljevo - Bartula i Dabanovo - Kurilo - Velembusi, Mrkovsko polje. To su područja sa potencijalom za razvoj intenzivnije poljoprivrede, od intenzivne proizvodnje povrća u zaštićenom prostoru i na otvorenom, preko podizanja različitih dugogodišnjih zasada (agruma, vinove loze, maslina i drugih voćnih vrsta), do proizvodnje stočne hrane za gajenje raznih vrsta stoke. To su područja, gdje postoji **moгуćnost navodnjavanja**, što dodatno povećava poljoprivredni potencijal.

- *Ostala poljoprivredna područja* su područja sa manjim potencijalom za razvoj poljoprivrede ili izvjesnim prirodnim ograničenjima. Ona su uglavnom smještena na rubnim područjima polja, terasama i zaravnima na flišnom i kraškom terenu. Takvi veći tereni u opštini Bar su Velje selo i okolna polja, Mala i Velika Gorana, Pečurice, specifična i po tradicionalnoj organizaciji prostora, životnog i poljoprivrednog.

Za stočarsku proizvodnju po kojoj su barsko i ulcinjsko područje poznati, akcenat se daje na uzgoju, goveda, ovaca i koza u brdskom dijelu opštine.

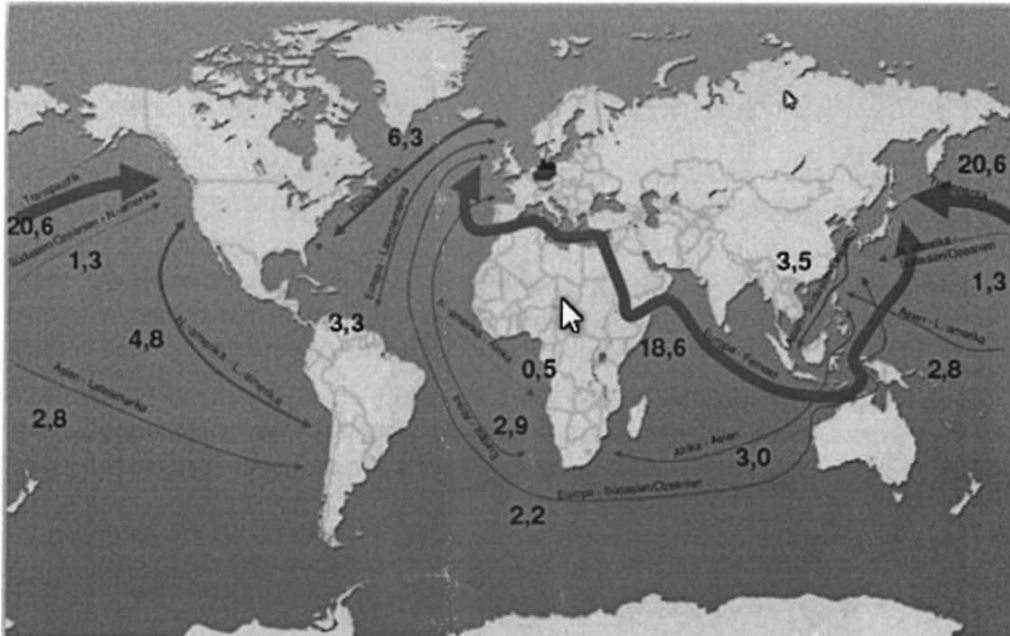
Ribarstvo i marikultura kao tradicionalne djelatnosti zasnovane na realnim potencijalima su među najvažnijim privrednim granama i u budućnosti. Prerađivački i skladišni kapaciteti na kopnu su oblast u koju će se u narednom periodu ulagati jer su neophodni za optimalan razvoj ovih djelatnosti i zaokruživanje tehnološkog procesa ulova, uzgoja i korišćenja ribe i morskih plodova.

POMORSKA PRIVREDA I BRODARSTVO

(tekst sadrži i dodatna pojašnjenja u skladu sa prijedbama i sugestijama zasnovanim na realnom stanju i pomorskoj privredi i Strateškim dokumentima razvoja lučkog područja Opštine Bar i vodenog saobraćaja na Skadarskom jezeru, datim u sklopu javne rasprave datom od strane Ministarstva saobraćaja i pomorstva Crne Gore)

„MEĐUNARODNI KONTEJNERSKI TERMINAL - MEGA ČVOR LUKA BAR

Crna Gora se nalazi blizu najveće brodske linije na svijetu.

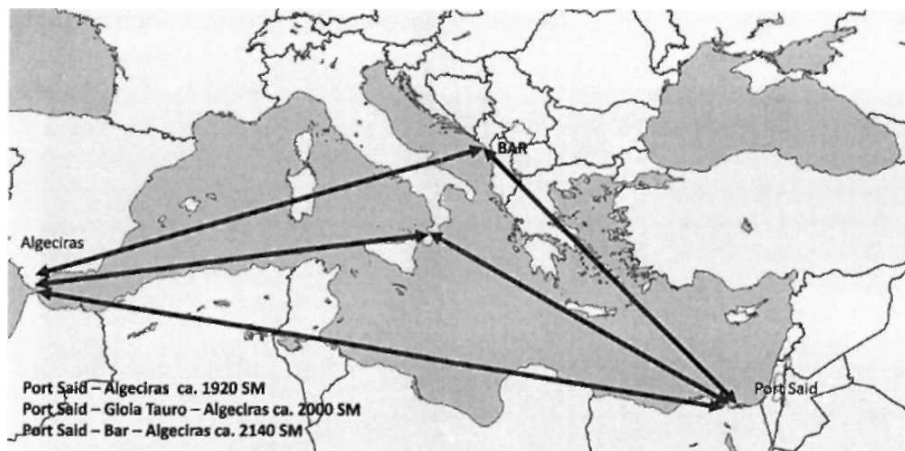


Globalizacija, ekonomska i finansijska kriza koja je započela 2008. godine je prouzrokovala ekspanziju transporta robe kontejnerima, što je po automatizmu zahtijevalo širenje trgovačkih flota pomorskih kompanija i izgradnju velikih brodova za prevoz roba sa dalekih udaljenosti Istočne Azije ili Amerike ka Evropi.

Zbog stalnog rasta veličine i nosivosti brodova za prevoz kontejnera, luke Mediterana su prinuđene da investiraju u proširenju svojih kapaciteta kako po pitanju gaza (adekvatnih dubina za ulaz brodova) tako i po pitanju smještajnih kapaciteta kontejnera na lučkim terminalima, što je obavezujući faktor daljeg učešća u trci za tržištem brodova i kontejnera, ekonomskim rastom i uopšte opstankom luka.

Rekonstrukcija već postojećih luka Sredozemnog mora za prihvatanje velikih kontejnerskih brodova je mnogo skuplja investicija nego izgradnja novog Međunarodnog kontejnerskog terminala.

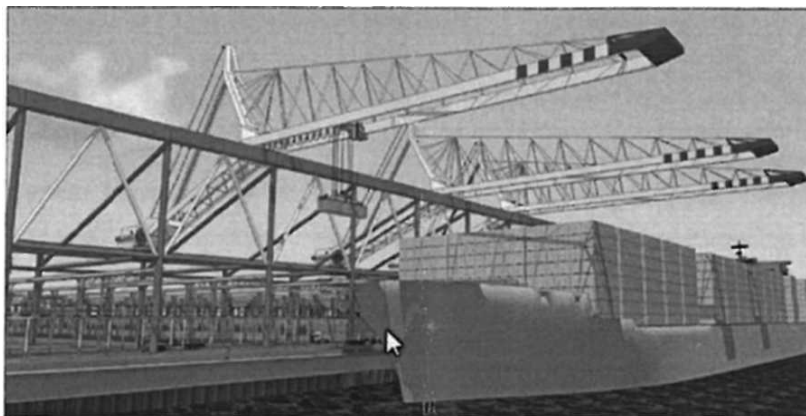
Crna Gora ima istorijsku priliku da izgradnjom novog kontejnerskog terminala postane prva luka Evrope za brodove koji dolaze iz Azije, čime će se povećati dalji transport roba željeznicom i drumskim saobraćajem prema centralnoj i istočnoj Evropi, i poslednja luka Evrope na putu ka Dalekom Istoku, što će osim transportne djelatnosti luci Bar donijeti i šansu za razvoj proizvodnje i pakovanja robe u kontejnerima.



Mega Čvor-Luk Bar, kao distributivni centar Evrope u Sredozemnom moru - biće povezan sa svim prehrambenim centrima na Mediteranu (uključujući Sjevernu Afriku) i Crnom moru.

Dolazak dva velika broda nedeljno *h*: Sjeverne Evrope ili Dalekog Istoka znači istovremeno distribuciju prehrambenih roba kontejnerima sa oko 30 manjih (feeder ship) brodova, na nedeljnoj osnovi, po lukama Sredozemnog mora.

Nakon pripremnih radova prvi izgrađeni dio Međunarodnog kontejnerskog terminala Mega Hub-Port-Bar, mogao bi da počne sa radom nakon 2 godine početka izgradnje.



Karakteristike Međunarodnog kontejnerskog terminala:

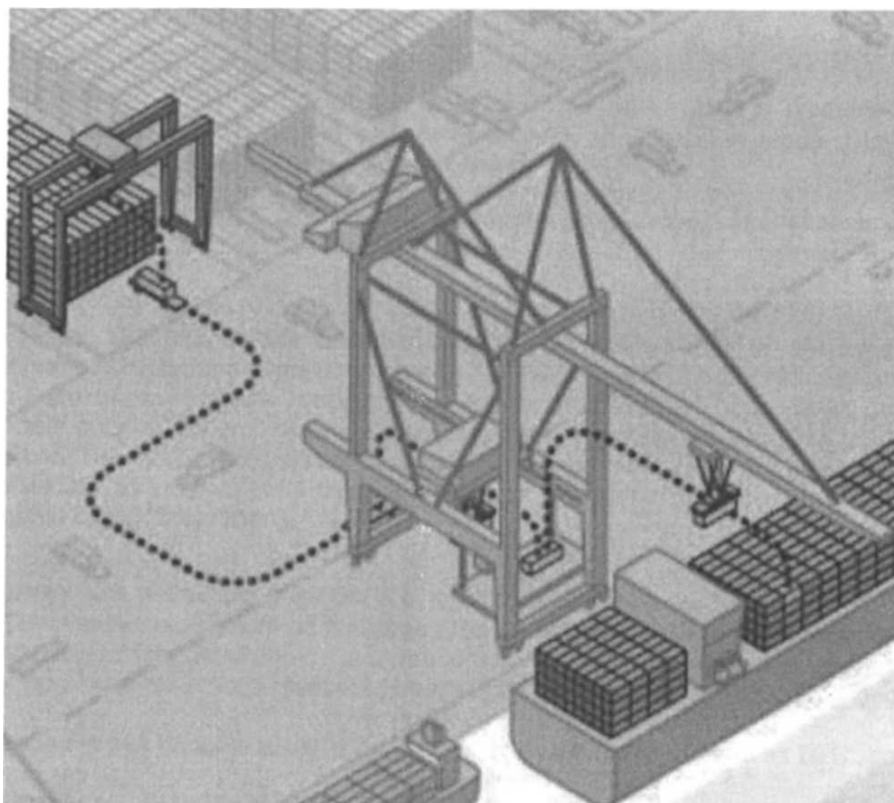
Građevinski dio = 1200 x 1000 m = 120 hektara

Kontejnerski terminal = 60% - 72 hektara za oko 1,5 miliona TEUS-a pretovara. Konačna ekspanzija za 3 miliona TEUS-a odnosno 20 miliona tona pretovara robe;

Iskoristivost površine : 1500 TEUS-a po hektaru;

Sposobnost prihvata brodova: dužine 400 metara, širine 60 metara, dubine gaza broda preko 18 metara, visina kontejnera na brodu 24 kontejnera.

Dizalice za pretovar brodova: 5 kontejnerskih mostova, sa sposobnošću 650 pretovarnih TEUS-a po satu, odnosno 2200 tona za svaku dizalicu-most, visina kontejnerske dizalice(grane) 130 metara, kabina dizaličnog operatora na 60 metara, 78 metara uspon , 120 tona korisna nosivost dizalice.



Preduzeća AD Barska Plovidba u Baru i AD Crnogorska plovidba u Kotoru treba da budu nosioci razvoja brodarstva. Radi se o nasljednicima nekad poznatih svjetskih brodskih prevoznika "Jugooceanije" iz Kotora i "Prekookeanske plovidbe" iz Bara.

Kada je u pitanju pomorska flota, Crna Gora je 2009.godine započela aktivnosti na revitalizaciji trgovačke flote. "crnogorska plovidba" AD Kotor je krajem 2009. godine preko kompanije POLY iz KOne ugovorila gradnju dva broda za prevoz rasutih tereta u brodogradilištu Shanghai Shipyard Co.,Ltd Kina. Brodovi su tipa "handy" bulk carrieri nosivosti 35,000 tona, dužine 179,90m, širine 28,40m, imaju 5 skladišta, četiri teretna uređaja/dizalice svaki od po 30 tona. Eksploatacije prvog broda "Kotor" je započela u januaru 2012. godine, dok je eksploatacija broda DVADESETPRVI MAJ počela u avgustu 2012. godine. Brodovi su sertifikovani od strane prethodno izabrane priznate organizacije Bureau Veritas.

Kompanija "Barska plovidba" AD iz Bara je u saradnji sa kineskom kompanijom Poly Technologies INC., ugovorila kupovinu dva broda novogradnje tipa bulkcarrier "Seahorse" 35.000 DWT (eko type), koji svojim tehničkim karakteristikama i kapacitetima u potpunosti odgovaraju potrebama današnjeg pomorskog tržišta.

Eksploatacija brodova je otpočela 18.septembra 2014. godine sa brodom "Bar" a eksploatacija broda "Budva" počela je početkom oktobra 2014. godine.

Kada je u pitanju kvalitet mreže pomorskog saobraćaja, povezanost Crne Gore sa državama EU, treba napomenuti da se 2015. godine navršilo 50 godina od postojanja pomorske linije Bar-Bari-Bar koju su održavali Ro-RO putnički brodovi "Sveti Stefan" i "Sveti Stefan II" nekadašnje "Prekookeanske plovidbe" Bar, a u poslednjih par godina njene naslednice "Barske plovidbe" AD Bar.

U decembru 2016. godine brod "Sveti Stefan II" nije više mogao da produži statutarna svjedočanstva i poslat je na rezanje, a linija Bar-Bari-Bar je privremeno bila zatvorena do ljeta 2017. godine kada je obnovljena angažmanom broda "Dubrovnik" riječke Jadrolinije od strane "Barske plovidbe"AD.

Zadatak "Barske plovidbe"AD je da u narednom periodu obezbijedi nabavku novog putničkog broda koji će obnoviti tradicionalnu liniju Bar-Bari i Bar-Ankona.

Oba preduzeća trenutno obavljaju svoju flotu novim brodovima i rade na obrazovanju mladih kadrova kroz nove studijske programe čime će se stvoriti uslovi za dalji razvoj ove djelatnosti u budućnosti.

RAZVOJ SLOBODNE ZONE BAR

Slobodne zone (SZ), posebno slobodna zona Luka Bar i SZ Kotor, predstavljaju značajan ekonomski potencijal. SZ Luku Bar treba razvijati prema svjetski uzornim modelima, čija iskustva mogu veoma korisno poslužiti za konkretnu crnogorsku praksu. Prije svega to su modeli DALIJAN I STZ XIAMEN. Naime, pokazalo se da je privlačenje inostranih investicija preko SZ (koje nude niz prednosti zemlji domaćinu i inostranim investitorima) veoma unosan biznis.

Odlukom Vlade Republike Crne Gore o davanju saglasnosti na osnivanje SZ Luka Bar (Sl. list RCG br. 24 od 26.4.2000) utvrđeno je da teritorija Zone obuhvata cjelokupni prostor AD "Luka Bar", kao i prostor od 8,5 ha koji se naslanja na Luku (područje bivše Slobodne carinske zone), a Detaljnim urbanističkim planom prve faze privredne zone Bara je opredjeljen za proizvodno-trgovački sistem.

RAZVOJ BIZNIS ZONA U BARU

Privredna zona Bar	Nalazi se na lokaciji Novi Bar. Namjena po GUP-u: industrijska zona, luka (trgovina, proizvodnja, industrija, biznis centar, lučki terminali). Privredna zona nema svog osnivača. Najveći korisnik je Luka Bar. Prostor je od 1985.g. ne opredjeljen isključivo za razvoj privrednih djelatnosti u Baru. Iskorišćenost zone se procjenjuje na oko 30%. U zoni se nalazi manji broj objekata sa odobrenjima. Zemljište i objekti su u vlasništvu države, opštine, fizičkih i drugih pravnih lica. Od 2003.g. postoji detaljni urbanistički plan i dijelom je priveden namjeni (lučka, proizvodna i trgovačka zona), ali ima i interesovanja za individualnim stanovanjem što nije u skladu sa planom. Plan je dijelom priveden namjeni, postoje uslovi za obezbjeđivanje vodosnabdijevanja, elektro-snabdijevanja, odvođenja otpadnih voda. Regionalni put je jedna od granica zone, dok je željeznica u zahvatu same zone. Pogodnost - okviru zone funkcioniše i „slobodna zona“.
Servisna zona - Polje	Namjena po GUP-u: robno-transportni centar. Iskorišćenost zemljišta se procjenjuje na 30%. U zoni se nalazi manji broj objekata sa odobrenjima. Zemljište i objekti najviše u vlasništvu fizičkih i pravnih lica. Plan je dijelom priveden namjeni, postoje uslovi za obezbjeđivanje vodosnabdijevanja, elektro-snabdijevanja, odvođenja otpadnih voda. Regionalni put je jedna od granica zone, dok je željeznica u zahvatu same zone.
Privredna zona Zaljevo	Privredna zona nema svog osnivača. Prostor je od 2008.g. opredjeljen za izgradnju industrijskih objekata i robno - transportnog centra. Izgrađenost zone se procjenjuje na 10%. U zoni se nalazi manji broj objekata sa odobrenjima. Zemljište i objekti najviše u vlasništvu fizičkih i pravnih lica. Zona je definisana GUP-om Bara i uglavnom je neizgrađena. Namjena površina i objekata: kamenolomi, fabrike betona, asfaltna baza i sl. Postoje uslovi za obezbjeđivanje vodosnabdijevanja i elektro-snabdijevanja, ali ne i

	odvođenja otpadnih voda. Regionalni put se nalazi u neposrednoj blizini zone. Da bi se aktivirala zona u kompletnu potrebno je izvesti dosta radova na uređivanju zemljišta.
Privredna zona Bartula	Nalazi se na lokaciji Bartula. Osnivač privredne zone je nekadašnje društveno preduzeće „Primorka” -Bar (70-te godine dvadesetog vijeka). Izgrađenost zone se procjenjuje na 25%. Zona je definisana GUP-om Bara. U zoni se nalaze objekti bivše fabrike prehrambenih proizvoda (proizvodnja ulja, sokova i hleba). U zoni je obezbjeđeno vodosnabdijevanje i elektro-snabdijevanje. Zona se nalazi na 1,0km udaljenosti od regionalnog puta.

RAZVOJ KLASTERA

Povezivanje obrazovanja, nauke i proizvodnje neophodan je uslov privrednog Obalnog područja razvoja i podsticanja inovativnih procesa. Uvezivanje poljoprivrednika, prerađivača poljoprivrednih proizvoda i ugostitelja u klastere omogućilo bi im lakši plasman svojih proizvoda na tržište a ujedno bi i smanjili troškove, što bi im omogućilo bolju konkurentnost. Pored toga, uvezivanje sektora poljoprivrede sa turizmom, omogućilo bi veći plasman domaćih proizvoda u crnogorskim hotelima i restoranima.

Predlog potencijalnih klastera Obalnog područja CG

Opština	Proizvod	Broj firmi	Zaposleni	Promet
Ulcinj	Namještaj	10	150	2,230,000
Budva	Zgrade/putevi/ tuneli/mostovi	98	141	24,437,118
Bar	građevinski materijal	105	471	24,932,625
Kotor + Herceg Novi	/iskop građevinskog materijala/	119	407	28,423,642
Bar + Ulcinj	Metalna vrata i prozori	13	112	2,112,900
Bar, Ulcinj	Vinogradarstvo, vino	40		
Kotor, Herceg Novi, Tivat	Morska riba i školjke	12	55	-
Ulcinj, Bar	Masline	178	178	4,232,170
Kotor, Herceg Novi		51	51	1,119,500
Ulcinj, Bar	Agrumi	136	136	838,560
Ulcinj	Turističke usluge	122	807	1,860,000
Bar i Budva		712	3578	279,000,000
Boka (TV KO HN)		888	3329	62,620,000

RAZVOJ RURALNIH PODRUČJA

Mogućnosti za razvoj sektora organske poljoprivrede su velike, jer je to oblik poljoprivrede blizak ekološkim principima. Posebno je bitno uvođenje organske proizvodnje u oblastima poljoprivrede gdje ih još uvijek nema, kao što je to slučaj sa proizvodnjom maslinovog ulja. Osim toga, postoji potencijal za valorizaciju prerađevina od maslinovog ulja, kao što su sapuni od maslinovog ulja koje proizvodi firma Olivmont iz Bara koristeći ulje iz barskih maslinjaka.

Ljekovito bilje se skuplja na nadmorskim visinama iznad 1.800 metara, odnosno u predjelu Krajine (planina Rumija) a zatim se doprema u proizvodni pogon sertifikovanog proizvođača "IN SPE" u Baru. Ova firma takođe proizvodi i prirodne preparate na bazi meda i posjeduje sve neophodne certifikate za izlaganje svojih proizvoda na međunarodnim sajmovima u EU, Americi i Kanadi.

Ekoturizam se smatra tržištem u intenzivnom porastu u okviru turizma kao privredne grane. Obalno područje ima veliki potencijal za razvoj ekoturizma. Zaštićena područja, prije svega nacionalni park Skadarsko jezero (na UNESCO listi vlažnih staništa zaštićenih po Ramsarskoj konvenciji), predstavljaju prave lokacije za ovaj vid turizma. Takođe, zaleđe Obalnog područja ima visoke potencijale za razvoj ekoturizma.

Postoji potencijal za izgradnju vjetroelektrana i opredijeljene su na lokalitetu Možura, (opštine Ulcinj i Bar). Predviđena investiciona ulaganja do 2025.g. iznose 60 miliona EUR.

Cijelokupno Obalno područje je prepoznato u Strategiji „Vizija razvoja solarnih fotonaponskih farmi u Crnoj Gori“ kao region sa izrazito velikim brojem sunčanih dana (više od 2.500 časova godišnje duž morske obale) što omogućuje uvođenje sistema za korišćenje solarne energije. Ti sistemi će koristiti prevashodno domaćinstvima i time doprinijeti manjoj potrošnji koja će direktno uticati na manju potrošnju električne energije.

TURIZAM – strateški osnov razvoja turizma i model rasta smještajnih kapaciteta

OPŠTINA BAR
Ciljevi razvoja do 2030.g.
1. Luka Bar kao potencijalna lokacija za pristan kruzera (Port of call) i sadržajno proširenje postojeće marine u smjeru nautičkog resorta;

<p>2. Izgradnja (brownfield i greenfield) hotelskih objekata na području Bara, Sutomora, Čanja, Virpazara, Dobre Vode, Utjehe;</p> <p>3. Rekonfiguracija privatnog smještaja putem kategorizacije i podizanja kvaliteta;</p> <p>4. Korištenje brownfield potencijala i aktivacija ruralnog zaleđa.</p>
<p>Vodeće strategije:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Identifikovanje i razvoj hotelskih smještajnih objekata - u ključnim destinacijama opštine (Bar, Sutomore, Čanj, Virpazar, Dobra Voda, Utjeha). Identifikovati hotelske projekte za obnovu/rekonstrukciju i poboljšanje, odnosno na slobodnim područjima rezervirati prostor za nove greenfield hotelske projekte. ▪ Jedinstveni turistički lanac vrijednosti - sistem nesmetanog kretanja turista kroz prostor opštine (obala - Rumija - jezero), putem osmišljavanja potrebne turističke infrastrukture (interpretacija tačaka od interesa, informativni centri, pješačke i biciklističke staze). ▪ Profesionalni marketing i menadžment destinacije-organizovati destinacijsku menadžment organizaciju sa jasnim odgovornostima i zadacima u aktivnostima koje se trebaju usvojiti i pojasniti (razvoj turističkih proizvoda, online i offline marketing, ljudski resursi i sl.) ▪ Poboljšanje infrastrukture – opšta strategija poboljšanja ključne putne, signalizacijske i opšte infrastrukture (voda, kanalizacija, odvodnja, električna energija). ▪ Nadzor i definisanje normi u cilju poboljšanja ekološkog stanja morskog ekosistema. ▪ Sanacija infrastrukturnih sistema (otpad i otpadne vode), kao obaveze koje će se preuzeti daljim procesom integracije u EU.
<p>Ključne investicije - resursna i planska osnova za model rasta</p> <p>Državne studije lokacije i studije lokacije</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ DSL sektor 51 – Čanj; ▪ DSL sektor 53 - Sutomore ; ▪ DSL sektor 54 – Ratac – Zeleni pojas; ▪ DSL dio sektora 58 turistički kompleks Ponta Ruža Vjetrova; ▪ Korištenje brownfield potencijala.

TABELA – Model rasta smještajnih kapaciteta opštine Bar do 2030. g.												
	2011		2020		razlika 2020/2011			2030		razlika 2030/2011		
	sobe	kreveti	sobe	kreveti	sobe	kreveti	% kreveti	sobe	kreveti	sobe	kreveti	% kreveti
hoteli	1.618	3.727	2.688	6.189	1.070	2.462	66%	3.147	7.244	1.529	3.517	94%
5*	0	0	330	761	330	761	-	472	1.087	472	1.087	-
4*	171	409	1.153	2.658	982	2.249	550%	1.573	3.622	1.402	3.213	786%
3*	123	345	808	1.878	685	1.533	444%	1.101	2.535	978	2.190	635%
2*	868	1.935	260	581	-608	-1.355	-70%	0	0	-868	-1.935	-100%
1*	456	1.038	137	311	-319	-727	-70%	0	0	-456	-1.038	-100%
turistička naselja	1.231	2.550	3.728	8.294	2.497	5.744	225%	4.799	10.756	3.568	8.206	322%
kampovi	88	198	198	198	110	0	0%	198	198	110	0	0%
privatni smještaj	5.770	13.738	5.308	12.639	-462	-1.099	-8%	4.991	11.883	-779	-1.855	-13,5%
Ostalo	151	295	295	295	144	0	0%	295	295	144	0	0%
ukupno	8.858	20.508	12.218	27.615	3.360	7.107	35%	13.430	30.376	4.572	9.868	48%

TABELA - Projekcija rasta turističkog prometa za opštinu Bar							
	2011	2020	razlika 2020/2011	% 2020/2011	2030	razlika 2030/2011	% 2030/2011
hoteli	168.282	711.152	542.870	423%	971.646	803.364	577%
turistička naselja		968.725			1.374.020		
privatni smještaj		691.983			867.486		
kampovi i ostalo		32.391			38.681		
ukupno	1.130.387	2.404.250	1.273.863	213%	3.251.834	2.121.447	288%

U PPPN OP su posebno dati Uslovi za smještaj turističkih zona, kao i indikatori planiranja za turističke zone i oni su korišćeni pri izradi PUP-a Bara.

SAOBRAĆAJ

DRUMSKE SAOBRAĆAJNICE

Osovina razvoja Obalnog područja Crne Gore biće izgradnja **Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj**. U zaleđu, na višim kotama, u pravcu sjeverozapad-jugoistok Prostornim planom CG je planirana Jadranska magistrala za brzi motorni saobraćaj (tzv. Jadranska "brza" saobraćajnica)

koja se proteže trasom: Debeli brijeg (granica prema Hrvatskoj) – Herceg Novi – prelaz preko Bokokotorskog zaliva – Tivat - Budva – Bar – Ulcinj – granica prema Albaniji. Deonice planirane Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj na teritoriji nekih primorskih opština predstavljaju i obilaznice oko tih gradova, a to su: Herceg Novi, Tivat, Bar i Ulcinj. Od Petrovca trasa ide iznad Mišića, Đurmana, pored tunela Sozina odakle se iznad Sutomora spušta i približava postojećoj željezničkoj pruzi i uz nju prolazi Bar, nakon Bara se penje u smjeru jugoistoka do visine oko 200 m n.v., kod Pečurica skreće prema jugu pored mjesta Kruča i Vladimira sve do granice sa Albanijom kod mjesta Sukobin gdje se i završava.

Trasa Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj do sada je uglavnom razrađena na većem dijelu samo na nivou Generalnog projekta. U Prostornom planu Obalnog područja koridor brze saobraćajnice se čuva u ukupnoj širini od 350m. Međutim, za područje obuhvaćeno PUP-om opštine Bar, za brzu saobraćajnicu je urađen Idejni projekat, Projekat eksproprijacije i Elaborat geoloških istraživanja pa samim tim nema potrebe za ostavljanjem ovog koridora na području PUP-a Bara.

Denivelisani ukrštaji Jadranske magistrale sa putnom mrežom planirani su na području opštine Bar na sledećim lokacijama: Đurmani (ukrštanje sa planiranim autoputem Bar-Bolajre), ukrštanja sa lokalnom mrežom radi formiranja obilaznice oko Bara kod Bara, Starog Bara i Pečurica, pri čemu navedeni spisak denivelisanih ukrštanja - petlji nije konačan, u toku projektovanja i izgradnje Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj mogu se dati i nove denivelisane raskrsnice uz uslov da su na rastojanju većem od 3,5 km u odnosu na susedne ukrštaje.

Detaljnim prostornim planom **autoputa Bar - Boljare** na području Plana predviđene su trase glavnog i alternativnog koridora autoputa Bar - Boljare. Trasa glavnog koridora autoputa Bar - Boljare se sa trasom Jadranske magistrale za brzi motorni saobraćaj ukršta na petlji Đurmani. Detaljnim prostornim planom autoputa Bar - Boljare definisan je koridor koji je potrebno čuvati predmetnim planom u ukupnoj širini od 1.000 m.

JAVNI PREVOZ PUTNIKA

Autobuska stanica u Baru je zadovoljavajuća i zadržava se na postojećoj lokaciji. Linije javnog lokalnog putničkog prevoza morem se mogu organizovati između opštinskih, naseljskih, turističkih, saobraćajnih privrednih i drugih centara.

Na željezničkom stajalištu "Aerodrom" neophodna je izgradnja dodatnog kolosjeka i uspostavljanje lokalnog željezničkog saobraćaja na relaciji Podgorica - Aerodrom - Bar u funkciji povezivanja aerodroma u Podgorici sa područjem Bara i Ulcinja. Postojeće lokacije željezničke stanice u Baru kao i željezničkih stajališta duž pruge na području opštine Bar su zadovoljavajuće.

LUKA BAR

Pored primarne saobraćajne funkcije luke, za Luku Bar su karakteristične i industrijska i trgovačka funkcija. Trgovačka funkcija luke je u potpunoj zavisnosti od saobraćajne funkcije luke. Poseban zamah i mogućnost razvoja trgovačke funkcije luke daje slobodna zona u lučkom području. Uvažavajući glavne predušlove razvoja trgovačke funkcije u lukama, kao i činjenicu da je Luka Bar na dominantnom dijelu svoje teritorije Slobodna zona, može se zaključiti da je perspektiva razvoja trgovačke funkcije u sistemu crnogorskih morskih luka, primarno locirana u Luci Bar. Značajnu perspektivu razvoja industrijske funkcije, u sistemu crnogorskih morskih luka, ima Luka Bar. Perspektive razvoja industrijske funkcije Luke Bar, saglasno sprovedenim analizama, su primarno povezane sa: organizovanjem proizvodnih djelatnosti orijentisanih na fleksibilne proizvodne programe i tehnologije, kao i sa intenzivnom kooperacijom sa domaćim i stranim ulagačima.

S obzirom da je sidrenje zabranjeno u morskom području omeđenom spojnicom rt Volujica - rt Ratac i obalom E od spojnice, dok je zapadno od spojnice sidrenje dozvoljeno, prihvat kruzing brodova planira se i u Luci Bar, gde je obezbeđena urbanistička dokumentacija za proširenje lučkih kapaciteta (produženje postojeće operativne obale za oko 400 m), čime su stvoreni planski osnovi za realizaciju potrebnih kapaciteta za prihvat više većih, tj. kruzer brodova.

MARINE

Velika servisna marina locirana je u Baru, sa planovima za proširenje i adekvatno opremanje.

Prioritet treba dati sadržinskom opremanju postojećih nautičkih punktova koji se nalaze u sastavu izgrađenih i operativno osposobljenih dijelova obale. Gradnja novih i dogradnja postojećih nautičkih kapaciteta za predušlov ima ispunjenje odgovarajućih tehničkih, tehnoloških i pravnih predušlova i izradu adekvatne procjene uticaja na životnu sredinu.

POMORSKA SIGURNOST

Istočno-jadranski plovni put vodi od Otrantskih vrata duž istočno obale Jadrana do njenih najsjevernijih luka. Vodi od obale na daljini od 5 do 10 km, od njenih najisturenijih tačaka, odnosno u zoni vidljivosti objekata sigurnosti plovidbe. Širina tog puta je u pravilu 2-4 km. Ovaj plovni put koriste brodovi koji za odredište imaju neku od luka na crnogorskoj obali, kao i neku od luka u njenoj neposrednoj blizini. Njega presjecaju poprečni plovni putevi koji spajaju luke na crnogorskoj sa lukama na italijanskoj obali (Bar - Bari, Bar - Ankona, Kotor - Barleta, Zelenika - Barleta). Na ove puteve nastavljaju se lučki plovni putevi koji vode ka lukama na crnogorskoj obali koje su otvorene za međunarodni pomorski saobraćaj (Bar, Budva, Kotor i Zelenika (u periodu turističke sezone)). Svi ovi plovni putevi imaju karakter međunarodnih i prekomorskih, jer povezuju luke država koje izlaze na Jadransko more kao i luke preko-morskih zemalja. Širina ovih plovni puteva je u pravilu ne manja od

100 metara, s tim da u tjesnacima Verige i kod Kumbora važe posebni režimi. U narednom periodu za očekivati je uspostavljanje plovnog puta rijekom Bojanom čime bi se ostvarila ranija veza Skadarsko jezero - Jadransko more, sada sa naglašenom turističkom funkcijom. To podrazumijeva iznalaženje zajedničkog interesa sa Republikom Albanijom oko regulacije tog puta sa obilježavanjem objektima plovne sigurnosti te uspostavljanja odgovarajućih službi. U planu je i uspostavljanje dužobalnog plovnog puta za linijski i izletnički saobraćaj duž naše obale, a posebno unutar Bokokotorskog zaliva, kao i njegovo povezivanje sa Dubrovnikom. Očekivano je povećanje frekvencije saobraćaja na svim plovnim putevima, posebno na poprečnim koji povezuju crnogorsku i italijansku obalu.

JEZERSKI SAOBRAĆAJ

U narednom periodu za očekivati je uspostavljanje plovnog puta rijekom Bojanom, čime bi se ostvarila ranija veza Skadarsko jezero - Jadransko more, sada sa naglašenom turističkom funkcijom. To podrazumijeva iznalaženje zajedničkog interesa sa Republikom Albanijom oko regulacije tog puta sa obilježavanjem objektima plovne sigurnosti te uspostavljanja odgovarajućih službi.

Ulogu ključnih objekata jezerskog saobraćaja predstavljaju postojeća pristaništa: Virpazar, Murići, Krnjice i Ckla koje je neophodno rekonstruisati i odgovarajuće opremiti potrebnim servisima. Pristanišne obale u ovim mjestima treba rekonstruisati. Za pristajanje većih plovnih objekata i lada formirane su kaskadne pristanišne obale (zbog oscilacije nivoa voda), koje je neophodno rekonstruisati od kojih poseban značaj imaju sljedeće:

- Virpazar, sa izgrađenom kamenom obalom, dubinom uz obalu 1,7-1,9 m i manjim lukobranom, uz ušće Orahovštice, koje služi za plovila posebne namjene;
- Murići, sa izgrađenom kamenom obalom i dubinom uz obalu do 2,7 m;
- Ckla, sa izgrađenim lukobranom i dubinom uz glavu lukobrana 2,7-3,6 m i infrastrukturom i suprastrukturom koja će omogućiti pristajanje brodova radi obavljanja granične kontrole putnika i plovnih objekata i sigurno kretanje putnika na budućem graničnom prelazu. Na ovaj način, pristanište Ckla će postati tačka povezivanja jezerskog saobraćaja sa putnom infrastrukturom koja će postati tačka povezivanja jezerskog saobraćaja sa putnom infrastrukturom koja će se odatle granati prema Ostrosu i Zoganju u Republici Albaniji.

ŽELJEZNIČKI SAOBRAĆAJ I INTERMODALNI TERMINALI

Primarni zadatak u sektoru željezničkog saobraćaja Crne Gore je rekonstrukcija crnogorskog dijela pruge Beograd – Bar. Stvaranje operativnog i pouzdanog željezničkog sistema treba da bude prioritetni zadatak, imajući u vidu da pojedine luke u okruženju preuzimaju određene tokove roba, koji po geografskom položaju i pretovarnim kapacitetima pripadaju Luci Bar.

Postojeće lokacije željezničke i autobuske stanice za duži period su zadovoljavajući jer omogućavaju visok stepen integralnosti saobraćajnih usluga voz–autobus. Predloženi koncept rješenja željezničkog saobraćaja u Baru treba da definiše sistem koji bi na optimalan način odgovorio potrebama kako putnika u sezoni i van nje, tako i zahtjevima teretnog saobraćaja koji se generiše iz Luke Bar. Za predložena rješenja potrebno je obnoviti cjelokupnu željezničku infrastrukturu. Ovim bi se povećale tehničke i komercijalne brzine vozova, a sa njima i propusna moć pruge koja je trenutno veoma mala (lokomotive vuku 600–700 t robe sa velikim vremenom putovanja, a mogle bi vući i do 2.000 t robe). Glavni intermodalni terminal na Obalnom području Crne Gore planira se u Baru.

Napominje se da do izgradnje nove tunelske veze Bara i Podgorice ispod Rumije zadržava se postojeći željeznički tunel, a posle izgradnje novog tunela, postojeći će se koristiti za vođenje drugih infrastuktura.

Glavni intermodalni terminal na Obalnom području Crne Gore se *planira u Baru*. U zavisnosti od transportno-distributivnih zahteva i ekonomskih mogućnosti, robno transportni *centri se mogu realizovati u Zelenici i Lipcima*. Lokacije RTC će biti utvrđene planovima nižeg reda na osnovu investicione i tehničke dokumentacije kojom se potvrđuje opravdanost projekta.

AVIOSAOBRAĆAJ

Prostornim planom Crne Gore predviđa se i *razvoj aerodroma kategorije minimalno 3C*. Takvi aerodromi će se razvijati prvenstveno kao aerodromi za specijalne potrebe: rekreativno letjenje, sportsko letjenje i (sezonski) regionalni saobraćaj, kao i za manje poslovne avione. Na Obalnom području Crne Gore takav aerodrom se predviđa *na prostoru opštine Bar, na lokalitetu Burge (padina iznad Mrkovskog polja)*. Lokacija nije istražena pa je u skladu s tim neophodno u narednom periodu postaviti meteorološku stanicu i vršiti istraživanja (4 do 5 godina) klimatskih uslova. Potrebno je uraditi temeljne studijske analize predmetne lokacije kako bi se istražili i utvrdili prostorni, klimatski, saobraćajni i ostali uslovi.

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA VODOSNABDIJEVANJE

Iz Regionalnog vodovodnog sistema primorskih opština CG, od rezervora u Đurmanima vodi južni krak koji snabdeva vodom Bar i Ulcinj. Prva faza južnog kraka je izgrađena, ali se planirani kapacitet još ne ostvaruje, jer vodovodni sistemi Bara i Ulcinja nisu u potpunosti infrastrukturno osposobljeni da preuzmu vodu iz regionalnog vodovoda.

Za poboljšanje rada Barskog vodovodnog sistema radi sigurnosti u vodosnabdjevanju područja Bara nužna je izgradnja nedostajućeg rezervoarskog prostora kao i podjela sistema na visinske zone. Izgradnjom rezervoarskog prostora bi se stvorili uslovi za ukidanje hidroforskih stanica koje predstavljaju veliko opterećenje vodovodnih sistema i slabu tačku u vodosnabdjevanju i inače se smatraju prelaznim rješenjem u vodovodnim sistemima.

U Barskom vodovodnom sistemu, I visinska zona, kojoj pripada najviše potrošača bi se formirala kao jedinstvena funkcionalna cjelina u primorskom pojasu sa najvećom zapreminom pripadajućeg rezervoarskog prostora. II, III i IV visinska zona bi se formirale po pripadajućem konzumnom području kao zasebne cjeline sa pripadajućim prepumpnim stanicama za prepumpavanje vode iz I visinske zone, rezervoarskim prostorom i izvorištima visokih zona iz kojih bi se voda dopremala gravitacijom i pripadajućim potisnim i gravitacionim cjevovodima.

Na ovakav način bi Barski vodovodni sistem povećao pouzdanost u vodosnabdjevanju i iz lokalnih izvorišta, a i izvršio bi se pouzdaniji plasman vode iz regionalnog vodovodnog sistema. Pojedina područja (Sutomore, Zagrađe, Bar I zona, Spila-Gretva, Zaljevo-Stari Bar-Marovići, Zupci) su pojedinačni podsistemi koji su već povezani, ili će se povezati (Utjeha i Dobre Vode) na regionalni vodovod.

KANALIZACIJA

Kanalizacioni sistem Bara se razvija u vidu tri kanalizaciona podsistema. To su: kanalizacioni sistem Bara (za otpadne vode Bara, Starog Bara i Šušnja), kanalizacioni sistem Sutomore i kanalizacioni sistem Čanj. Za svaki sistem je predviđen po jedan podmorski ispust.

Kanalizacioni sistem Bara se obalnim kolektorom proteže duž morske obale od Šušnja do Topolice - Luka Bar sa rekonstruisanim crpnim stanicama Volujica i Topolica. Otpadna voda se vodi kolektorom kroz tunel Volujica i iza tunela Volujica se ispušta podmorskim ispustom u otvoreno more. Na obalni kolektor se priključuju kolektori koji sakupljaju otadne vode bliskog zaleđa morske obale. U drugoj fazi razvoja potrebno je povećati kapacite obalnog kolektora u naselju Šušanj na 800mm u Baru na 1000mm. U svim naseljima koja gravitiraju ovim kolektorima potrebno je rekonstruisati postojeću kanalizacionu mrežu i tamo gdje nije izgrađena izgraditi novu. Udaljena područja je potrebno pokriti nepropusnim propisno izgrađenim septičkim jamama.

Prije upuštanja otpadne vode u more potrebno je vršiti prečišćavanje otpadne vode. Postoje dvije koncepcijske varijante da se za sva tri sistema izgradi jedinstveno postorjenje za prečišćavanje ili da se za svaki kanalizacioni sistem izgradi posebno postorjenje. I za lokaciju postorjenje postoje dvije varijante industrijska zona Bara i iza brda Volujica. Za jedinstveno postorjenje preporučuje se lokacija sa spoljne strane brda Volujica. Postorjenje bi imalo primarni i sekundarni tretman, odnosno mehaničko i biološko prečišćavanje.

Kanalizacioni sistem Sutomora zadržava sadašnju konfiguraciju sa novoizgrađenim obalnim kolektorom, i PS za otpadne vode Botun i izgrađenim potisnim kolektorom i podmorskim ispustom sa derivacijom kroz tunel Golo Brdo. Postorjenje bi imalo primarni i sekundar tretman, odnosno mehaničko i biološko prečišćavanje.

Kanalizacioni sistem Čanja se sastoji od obalnog kolektora u koji se gravitaciono ulivaju otpadne vode sa okolnih padina, sa obnavljanjem PS Čanj i podmorskim ispustom. Postorjenje za prečišćavanje Čanja bi takođe imalo mehanički i biološki tretman.

Kanalizacioni sistem Dobre vode i Utjeha će se razvijati nezavisno. Kanalizaciona će se odvoditi obalnim kolektorom u koji će se otpadne vode uzvodnih područja ulivati gravitaciono, a sa nizvodnih područja potisnim stanicama. Sisteme će sačinjavati i podmorski ispust smješteni na rtovim, dužine oko 1.000m.

ENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Postojeća TS 110/35 kV Bar je snage 2x40MVA i prema prognozi može zadovoljiti potrebe barskog konzuma. U sadašnjoj konfiguraciji prenosne mreže postoji manjak prenosnih kapaciteta kod havarijskog stanja dalekovoda 110 kV Podgorica 2 - Bar. Rješenje je izgradnja dvostrukog DV od Podgorice do Bara i to u prvoj fazi sa elementima jednostrukog voda 400 kV, jer će se ubrzo posle 2020. godine ukazati potreba za izgradnjom odgovarajuće TS (400/110 kV) u Baru (eventualno jednostruki vod planirati u slučaju razvijanja sigurnosnog napajanja iz pravca Lastve). Trasa novog DV Podgorica - Bar na prilazu Baru prolazila bi pored Tuđemila i Sustaša u kom području bi se odredila lokacija buduće TS 400/110 kV. Na mjestu lokacije treba izgraditi rasklopno postorjenje 110 kV (do izgradnje TS 400/110 kV) i izvesti priključak drugog DV za Ulcinj.

Takođe, dugoročno rješenje napajanja električnom energijom severnog dela barskog primorja, postiže se izgradnjom TS 110/35 kV u Sutomoru. TS bi se priključila na postojeći DV 110 kV Bar-Budva. TS projektovati za snagu 2x20 MVA, a u prvoj fazi ugraditi jednu jedinicu.

Mreža 35kV mora biti tako formirana da se u svakoj etapi razvoja ima mogućnost dvostranog napajanja svake TS 35/10kV. Postojeći vodovi 35kV obezbjeđuju pri sadašnjoj konfiguraciji mreže 35kV mogućnosti ispomoći sa susjednim TS 110/35kV u Buljarici, Baru i Virpazaru. Ova mogućnost će se imati i u narednim etapama razvoja mreže 35kV.

Za vodove prenosa i distribucije u zahvatu Plana potrebno je sve date koridore i lokacije sačuvati od drugih zahtjeva i korišćenja.

Iz procene opterećenja za planski period vidi se da je ukupan instalirani kapacitet postojećih 35/10 kV trafo stanica je nepouzdan kod havarijskog stanja na jednoj trafo jedinici i nedovoljan da zadovolji potrebe tokom planskog perioda. Planira se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih, kao i rekonstrukcija nadzemnih vodova 35 kV:

Planira se da se trasa budućeg Jadransko – Jonskog gasovoda iskoristi za obezbjeđivanje napajanja gasom velikih turističkih kompleksa na primorju koristeći trase brze ceste na primorju, a za potrebe velikih industrijskih potrošača da se iskoristi trasa budućeg auto puta Bar – Boljare.

UPRAVLJANJE OTPADOM

U okviru odredbi zakona i nacionalnih dokumenata o upravljanju otpadom, Lokalnim planovima upravljanja otpadom Opština Crnogorskog primorja definisani su: način upravljanja otpadom za koji su nadležne lokalne jedinice samouprave, formiranje pretovarnih stanica, reciklažnih dvorišta, centara za kompostiranje, lokacija za inertni građevinski otpad, sanacija postojećeg odlagališta otpada i dr. Prema Državnom planu upravljanja otpadom u opštini Bar planirana je jedna od dva regionalna centra za obradu otpada na lokaciji Možura, koja je izgrađena kao zajednička deponija za Bar i Ulcinj na koju se odlaže od 2012 g. otpad iz ove dvije opštine. Od 2013. g. se na deponiju Možura odlaže otpad i iz opština Kotor, Tivat i Budva. U opštini Bar planirano je saniranje smetlišta Volujica.

9.4 PPPN NP Skadarsko jezero - Predlog plana iz 2018. godine

Nacionalni park Skadarsko jezero proglašen je 1983. godine na dijelovima teritorija opština Podgorica, Cetinje i Bar. Obuhvata površinu od 42.427,3 ha, od toga 21.978,7 ha vodene površine, sa zaštitnom zonom od 24.026 ha. Od pet prostornih cjelina Parka, na teritoriji opštine Bar obuhvaćene su dvije i to Crmnica sa 5.426,6 ha i Krajina 6.230,9 ha.

Zaštita prirode, kao glavna funkcija Nacionalnog parka koncipirana je na nivou međunarodnog i nacionalnog značaja. Zaštita od međunarodnog značaja obuhvata uključenost Parka u međunarodne institucije - Ramsarsku listu, IBA i IPA (dosad ostvarenu) i nominovanje za EMERALD područje. Zaštita prirodnih dobara od nacionalnog značaja obuhvata ustanovljenje strogih rezervata prirode, zoniranje područja Parka na tri zone zaštite i određivanje zaštitne zone Parka.

Na teritoriji opštine Bar ustanovljen je jedan strogi rezervat prirode - ostrvo Omerova gorica, kao najveća aktivna kolonija sive čaplje na jezeru, u lovorovoj šumi, na površini od 6,11 ha. U zoni I stepena zaštite, na teritoriji opštine Bar predviđen je prostor ostrva Bisag (endemska vrsta ljuskavog guštera) i priobalje Ckle (kolonija kormorana) na ukupnoj površini od 1.960,7 ha. U zoni II stepena zaštite predviđeni su zalivi-oka Raduš (23,5 ha) i Ckla (73,1 ha) kao zimovnici riba. U zoni III, najblažeg stepena zaštite je cijela obalna zona uz južnu, jugozapadnu i zapadnu obalu jezera koja pripada opštini Bar. Zaštitna zona NP prostire se na teritoriji opštine Bar od granice Parka do padina Rumije.

Zaštićena staništa u opštini Bar vezana su za dobra u I i II stepenu zaštite (ostrvo Bisag za ljuskavog guštera, Ckla za kormorane i riblju populaciju i Raduš za riblju populaciju). Iznad D. Murića je zaštićeno stanište balkanskog endema *Ramanda Serbica*. Na teritoriji opštine Bar su zaštićeni i sljedeći geološki i paleontološki objekti - pećine Špela (D. Murići), Ivanina špilja, Golubinja i Požalica (D. Seoca), Grabačica, Babatuša i Spila (Trnovo).

Demografska projekcija U Parku na području opštine Bar, u osam naselja projektovano je za 2025. samo 809 stanovnika (721 stanovnik 2011.). U zaštitnoj zoni NP, u 19 naselja projektovano je za 2025. 1.877 stanovnika (1.750 stanovnika 2011.), što upućuje na izrazitu depopulaciju područja i na pesimizam prema budućem demografskom razvoju ovog područja.

Mreža naselja Za mrežu naselja u okviru NP i njegove zaštitne zone na teritoriji opštine Bar su najznačajniji Virpazar - sekundarni urbani centar opštine i turistički centar, Stari Virpazar na teritoriji NP a Novi Virpazar u zaštitnoj zoni NP, Ostros - urbani centar zajednice sela i turističko naselje u zaštitnoj zoni NP i Donji Murići - centar zajednice naselja i turistički centar (u planu prećenjen kao glavni turistički centar na barskom dijelu jezera, s obzirom na svoj ruralni karakter i otežani saobraćajni pristup zbog morfometrijskih ograničenja). Ostala naselja su ruralna i funkcijski gravitiraju navedenim centrima.

U prostornoj cjelini Crmnica planirani su:

- prioriteti - zaštita pejzažnih vrijednosti i tradicionalnog graditeljstva, uz revitalizaciju postojećih naselja - posebno ribarskih naselja Raduš, Pristan i D. Krnjice; razvoj vinogradarstva;
- ulazi u NP predviđeni su u Virpazaru i Krnjicama;
- centar prostorne cjeline je Virpazar;
- planirani broj stanovnika cjeline 2025. - 338 (2011.- 311);
- glavne privredne djelatnosti - poljoprivreda, ribolov i turizam;
- vidovi turizma -rekreativni, istraživački, izljetnički i ekskurzioni, kulturno-edukativni, agrarni, vjerski i sportski;
- plaže - Obida, Pješćac, Godinje i Seoca;
- turistički lokaliteti - Godinje i Pristan;
- ribarska sela - D. Krnjice i Raduš;

- turistička sela -Komarno, Boljevići, Limljani i Seoca;
 - turistički smještaj u NP - ukupno 480 ležaja
 - . osnovni sadržaji - manji hoteli, turistička naselja, etno selo/eco lodge - 270 ležaja (Pristan 40, Stari Virpazar 110, etno selo 120)
 - . komplementarni sadržaji - kuće i sobe za iznajmljivanje, apartmani - 170 ležaja (Komarno 30, Krnjice 60, Raduš 20, Stari Virpazar 70 i Pješačac 20)
 - . kampovi - kamp naselje, kamp mobilhome i kamp - 40 ležaja (Obida/Lučica 20 i Relja 20)
 - ostali sadržaji
 - . centar za posjetioce NP - u Starom Virpazaru
 - . vodni granični prelaz prema Albaniji - u Starom Virpazaru
 - . punkt granične policije - u Krnjicama
 - . pijaca narodne radinosti - u Starom Virpazaru
 - . pješačke ibiciklističke staze
 - . tri uređena vidikovca
- U prostornoj cjelini Krajina planirani su:*
- prioriteti - integralna zaštita, razvoj i upravljanje prirodnim i kulturnim bogatstvom; razvoj stočarstva;
 - ulazi u NP - u D. Murićima i Ckla;
 - centar prostorne cjeline - Ostros;
 - planirani broj stanovnika cjeline 2025 - 471 (2011. - 410);
 - glavne privredne djelatnosti - poljoprivreda, ribarstvo i turizam;
 - vidovi turizma - rekreativni, istraživački, izletnički i ekscurzioni, kulturno-edukativni, agrarni, vjerski i sportski;
 - plaže - D. Murići, Bobovište;
 - turistički centar - D. Murići;
 - značajnija turistička sela - Bobovište i Ckla;
 - ostala turistička sela - Šestani, Livari, Koštanjica;
 - turistički smještaj u NP - ukupno 450 ležaja
 - . osnovni sadržaji - manji hoteli, turistička naselja, etno selo/eco lodge - 230 ležaja (D. Murići 150 i etno selo 80)
 - . komplementarni sadržaji - kuće i sobe za iznajmljivanje, apartmani - 120 ležaja (Ckla 20, Bobovište 20, Sjerče 20 i D.Murići 60)
 - . kampovi - kamp naselje, kamp mobilhome i kamp - 100 ležaja (Ckla 20, Bobovište 20 i D. Murići 60)
 - ostali sadržaji
 - . granični prelaz Ckla
 - . objekt službe zaštite NP - u Bobovištu
 - . punkt granične policije - u Bobovištu i Ckla
 - . pješačke i biciklističke staze
 - . uređeni vidikovci
- Saobraćajna infrastruktura na teritoriji opštine Bar*
- drumski saobraćaj
 - . planirani autoput Bar - Boljare, prednost "kopnenoj varijanti" koja optimalno obilazi jezero (trasa klisurom Orahovštine i preko kanjona Rijeke Crnojevića iznad NP)
 - . magistralni put M2 Virpazar-Sotonići-Petrovac
 - . regionalni put R15 Virpazar-Ostros-Vladimir, planirano produženje puta preko Rijeke Crnojevića do magistralnog puta Podgorica-Cetinje, uz rekonstrukciju trase i izmještanje u zoni Virpazara (na nasipu sa sjeveroistočne strane)
 - . lokalni putevi - rekonstrukcija i dogradnja
 - jezerski saobraćaj
 - . planirane plovne veze Rijeke Crnojevića sa Skadrom i sa morem preko Bojane
 - . objekti jezerskog saobraćaja - pristan u Starom Virpazaru, privezišta u Pristanu i D. Krnjicama, staništa i manja privezišta u ribarskim selima
- POSEBNA NAPOMJENA: Planska rješenja iz navedenog Predloga PPPN za NP "Skadarsko jezero" ugrađena su u planska rješenja PUP-a opštine Bar.**

9.5 Strateški plan razvoja opštine Bar 2014. do 2019. godine

Prihvatajući strateško planiranje kao osnovni razvojni mehanizam, izradom Strateškog plana razvoja 2014-2019, lokalna uprava nastoji da stvori uslove za brži lokalni održivi razvoj Opštine. Uprkos ekonomskoj krizi, nastoji se da se pronađu alternativni izvori sredstava za dalja ulaganja u infrastrukturu, za smanjenje nezaposlenosti, da se zaštiti životna sredina i vodi računa o potrebama najugroženijih grupa građana.

Osnovni razlozi za strateško planiranje proizilaze prije svega iz činjenice da svi projekti u bilo kojoj oblasti lokalnog razvoja zahtijevaju sinhronizovanu i koordinisanu plansku aktivnost na različitim

nivoima kako opštine, tako i države. Drugi razlog je potreba jačanja administrativnih kapaciteta za apsorpciju fondova za svih pet komponenti IPA podrške, u kontekstu pristupa evropskim fondovima. Takođe, kroz adekvatno strateško planiranje na lokalnom nivou, potrebe razvoja na lokalnom nivou postaju predmetom razmatranja u određivanju prioriteta i podrške na nacionalnom nivou.

STRATEŠKI CILJEVI, PRIORITETI I MJERE

Vizija Opštine Bar glasi: Bar je u 2019. godini turistički i kulturni centar Crne Gore, opština dinamičnog i održivog privrednog rasta i razvoja, otvorena za sve građane.

Misija Opštine Bar glasi: vrijedno, transparentno, uporno, odgovorno, sa novim vrijednostima zakvalitetnijii bolji život svih građana Bara

VRIJEDNOSTI: Tolerancija (međunacionalna i međuvjerska), Građanska svijest i disciplina, Kultura i civilizacijske tekovine, Transparentnost, Poštovanje i njegovanje tradicije, Prihvatanje različitosti, Oslanjanje na sopstvene snage, Gostoljubivost, Građanska solidarnost, Ekološka kultura i kultura življenja, Njegovanje sportskog i takmičarskog duha, Zdrava porodica, Optimizam i jasna vizija razvoja Opštine Bar.

ODRŽIVI EKONOMSKI I SOCIJALNI RAZVOJ KAO KLJUČNI PRIORITET OPŠTINE BAR

Ovaj strateški prioritet biće ostvaren kroz sprovođenje sljedećih mjera:

<i>Mjera</i>	<i>Pokazatelj uspješnosti</i>	<i>Izvori verifikacije</i>
MJERA 1: MJERE ZA RAZVOJ I UNAPRIJEĐENJE TURIZMA	Pokazatelj: Povećan broj turista u opštini Bar za 15% do 2019. Polazna osnova: od 01. do 11. mjeseca 2011. broj registrovanih turista u Baru je 92.934, koji su ostvarili 774.732 noćenja Pokazatelj: Povećano učešće hotela i restorana za 5% u strukturi preduzeća prema vrsti djelatnosti u opštini Bar Polazna osnova: Hoteli i restorani u 2011. učestvuju sa 10,60%	MONSTAT; Turistička organizacija Bar
MJERA 2: MJERE ZA RAZVOJ PRIVREDE I MALIH I SREDNJIH PREDUZEĆA	Pokazatelj: Povećanje broja malih i srednjih preduzeća za 10% do 2019. Polazna osnova: broj preduzeća u 2011. je bio: mikro 1.760; mala 94; srednja 18	MONSTAT
MJERA 3: MJERE U CILJU ZAŠTITE I OČUVANJA ŽIVOTNE SREDINE	Pokazatelj: Do 2019. uklonjene sva neuređena odlagališta u opštini Bar Polazna osnova: nema precizne evidancije o broju neuređenih odlagališta	Izveštaji javnog komunalnog preduzeća
MJERA 4: MJERE ZA UNAPRIJEĐENJE OBRAZOVANJA, SOCIJALNE I ZDRAVSTVENE ZAŠTITE I VEĆU SOCIJALNU UKLJUČENOST	Pokazatelj: povećan broj djece koja završavaju osnovnu školu (u odnosu na ukupan broj upisane djece) Polazna osnova: Pokazatelj: unaprijeđen kvalitet života osobama sa posebnim potrebama na osnovu ispitivanja percepcije Polazna osnova: ne postoje podaci Pokazatelj: povećan broj djece u sportskim klubovima Polazna osnova: ne postoje podaci (biće utvrđeno)	Opština Bar Vlada Crne Gore MONSTAT
MJERA 5: MJERE U CILJU RAZVOJA KOMUNALNE, JAVNE I PUTNE INFRASTRUKTURE	Pokazatelj: do 2019 godine uspostavljen sistem selektivnog prikupljanja i odlaganja komunalnog i građevinskog otpada Polazna osnova: nepostojanje sistema Pokazatelj: broj građana koji su zadovoljni putnom, javnom i komunalnom infrastrukturom Polazna osnova: nema, planira se anketa na svakih godinu dana Pokazatelj: Do 2019. uspostavljen sistem za prečišćavanje otpadnih voda Polazna osnova: nedostatak sistema za prečišćavanje otpadnih voda	Opština Bar (Javno preduzeće Komunalne djelatnosti)

PROJEKTI PREMA MJERAMA

Mjera 1: Mjere za razvoj i unaprijeđenje turizma

Projekti:

- 1.1. Uređenje gradske plaže i plaže „Žukotrlica“
- 1.2. Umjetnički atelje u Starom Baru

- 1.3. Biciklističke staze u Opštini Bar
- 1.4. Restauracija kvarta srednjovjekovnih zdanja i obnova trga između scenskog prostora i „Carinarnice“
- 1.5. Rekonstrukcija Palate - 85, Episkopske palate – 194 i Bastiona „Gavodola“ – 200–202
- 1.6. Citadela „Tatarovica“
- 1.7. Uređenje auto – kampa na Žukotrljici
- 1.8. Uređenje trga na zapadnom dijelu sutorske plaže sa aktiviranjem tvrđave „Tabija“
- 1.9. Vidikovac „Haj Nehaj“, Vidikovac „Golo brdo“ i Tvrđava „Ratac“
- 1.10. Kapija svratišta – X vijek
- 1.11. Crkva Sv. Katarine
- 1.12. Rekostrukcija Doma kulture u Baru
- 1.13. Podrška razvoju sporta u Baru

Mjera 2: Mjere za razvoj privrede i malih i srednjih preduzeća

Projekti:

- 2.1. Otkupni centar (otkup voća i povrća)
- 2.2. Otvaranje „one-stop shop“ kancelarije
- 2.3. Dodirni grad – (ili grad na klik)
- 2.4. Maslinarska cesta Zupci – Sustaš – Mrkojevići
- 2.5. Robno-transportni centar (logistika, distribucija i otkup)
- 2.6. Pобоljšanje kvaliteta poljoprivredno-prehrambenih proizvoda, usaglašavanje sa evropskim standardima u funkciji predstojećeg pridruživanja EU
- 2.7. Izrada informativnog web site za mali biznis
- 2.8. Osnivanje regionalnog biznis centra
- 2.9. B@Rel forum
- 2.10. Zaštita originalnih poljoprivrednih proizvoda na osnovu porijekla
- 2.11. Izgradnja marine na ušću rijeke Željeznice
- 2.12. Izgradnja postrojenja za proizvodnju i preradu ljekovitog bilja
- 2.13. Formiranje klastera proizvođača maslina u Baru

Mjera 3: Mjere u cilju zaštite i očuvanja životne sredine

Projekti:

- 3.1. Izrada Lokalnog energetskeg plana
- 3.2. Izrada Programa poboljšanja EE i Planova za sprovođenje programa
- 3.3. Dizajniranje i implementacija urbanističkih planova za poboljšanje energetske efikasnosti za postojeće zgrade
- 3.4. Sistem za proizvodnju električne energije korišćenjem alternativnih izvora energije (vetrenjače i solarne ploče)
- 3.5. Eko centar „Sutorman“ i izgradnja Izviđačkog međunarodnog centra
- 3.6. Kompletna revitalizacija borove šume u zaleđu plaže Žukotrljica
- 3.7. Izgradnja azila za pse
- 3.8. Izgradnja mrcilišta (stočnog groblja)
- 3.9. Unapređenje energetske efikasnosti u zgradama u vlasništvu Opštine Bar
- 3.10. Rekonstrukcija dijela javne rasvjete uvođenjem sistema telemenadžmenta
- 3.11. Obnavljanje (zaštita postojećih) i izgradnja novog parka u gradu

Mjera 4: Mjere za unaprijeđenje obrazovanja, socijalne i zdravstvene zaštite i veću socijalna uključenost

Projekti:

- 4.1. Plan poboljšanja socijalne integracije i mobilnost djece s poteškoćama u razvoju i mladih s invaliditetom i rekonstrukcija javnih objekata kroz uvođenje elemenata pristupačnosti
- 4.2. Izgradnja objekta za djecu sa posebnim potrebama (smetnjama u psihofizičkom razvoju)
- 4.3. Izgradnja sportskih objekata u opštini Bar
- 4.4. Izgradnja objekta dječijeg vrtića na Topolici
- 4.5. Dom učenika i studenata u Baru
- 4.6. Izgradnja objekta za stare - dnevni centar i dom starih
- 4.7. Uspostavljanje sistema za palijativnu njegu

Mjera 5: Mjere u cilju razvoja komunalne, javne i putne infrastrukture

Projekti:

- 5.1. Izgradnja lokalnih puteva
- 5.2. Izgradnja puta uz rijeku Željeznicu i uređenje korita rijeke
- 5.3. Izgradnja reciklažnog centra na sanitarnoj deponiji „Možura“
- 5.4. Izgradnja reciklažnog dvorišta
- 5.5. Sanacija odlagališta otpada „Čafe“
- 5.6. Postavljanje podzemnih kontejnera u gradskoj jezgri Bara
- 5.7. Prokopavanje/bagerisanje/Virpazarskog kanala
- 5.8. Izrada lokalnih planskih dokumenata
- 5.9. Izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda na Volujici

- 5.10. Projekat izgradnje kanalizacione i vodovodne infrastrukture u opštini Bar
- 5.11. Unaprijeđenje sistema za održavanje zelenih površina
- 5.12. Izgradnja sistema za vodosnabdijevanje Krajine
- 5.13. Izgradnja vodovodne i kanalizacione infrastrukture na području od tunela „Čafe“ do tunela „Belveder“
- 5.14. Sanitarni čvorovi i raščišćavanje komunikacija u Starom Gradu
- 5.15. Plan za izgradnju tržnog centra na prostoru zelene pijace u Sutormu
- 5.16. Uspostavljanje vodnog putničkog saobraćaja u Baru
- 5.17. Izgradnja DV 10KV Virpazar – Sotonići – Brijege – Bukovik – Brčelo – Podgor
- 5.18. Video nadzor sa dispečerskim centrom u Baru
- 5.19. Rekonstrukcija puta preko Sutormana
- 5.20. Rekonstrukcija puta kroz MZ „Mrkojevići“
- 5.21. Izgradnja javnih garaža
- 5.22. Rekonstrukcija „Zelene pijace“
- 5.23. Izgradnja pješačkih prelaza – „Pasarella“
- 5.24. Rekonstrukcija podhodnika u Polju
- 5.25. Unaprijeđenje sistema snadbijevanja električnom energijom
- 5.26. Proširenje i uređenje gradskih grobalja
- 5.27. Valorizacija prostora kod meteorološke stanice

10. SWOT ANALIZA POTENCIJALA I OGRANIČENJA ORGANIZACIJE, UREĐENJA, ZAŠTITE I KORIŠĆENJA PROSTORA

U skladu sa nalazima i odredbama Strateškog plana razvoja opštine Bar 2014-2019. i drugih razvojnih dokumenata, uz dopune, prezentira se sljedeći sintezni prikaz ocjene potencijala (snaga i mogućnosti) i ograničenja (slabosti i pretnji) organizacije, uređenja, zaštite i korišćenja prostora opštine Bar:

Snage	Slabosti
<ul style="list-style-type: none"> - veoma povoljan ukupni "teritorijalni kapital" barskog područja - rast stanovništva u opštini i razvijen „ljudski kapital“ u primorskom pojasu - dobar geografski položaj, sa povoljnim prirodnim uslovima mora i jezera, dolinskog i brdsko-planinskog reljefa, klime i vegetacije - geostrateški i saobraćajni položaj, oslonjem posebno na Luku Bar, prugu Beograd-Bar i magistralni put kroz tunel Sozina, blizina aerodroma i dr. - prirodni uslovi i resursi (posebno klima) za poljoprivredu, turizam i dr. - postojanje biznis-inkubatora u Baru - razvijen ljetni primorski turizam i potencijali za raznovrsne turističke aktivnosti cjelogodišnje ponude, postojeća marina i dr. - raspoložive površine zemljišta za razvoj u primorskom pojasu - izgrađeni kompleks Luke Bar kao okosnice „teritorijalnog kapitala“ opštine, Primorskog regiona i CG, sa sadržajima i aktivnostima oko Luke - izgrađeni poslovni, stambeni i turistički objekti u primorskom pojasu - izuzetne prirodne vrijednosti, najizrazitije u okviru NP Skadarsko jezero, zatim na morskim plažama i na Rumiji - bogato istorijsko i kulturno nasljeđe, posebno Stari Bar, manastiri na Krajinskom arhipelagu i dr. - razvijenost javnih službi i servisa u primorskom pojasu - poslovni ambijent za privlačenje investicija, turista i dr. u primorskom pojasu - postojanje visokoškolskih i srednjoškolskih institucija i kvalifikovanog kadra - postojanje sektorskih razvojnih planova, detaljnih urbanističkih planova u primorskom pojasu i dr. 	<ul style="list-style-type: none"> - nedovoljno razvijen „meki teritorijalni kapital“, naročito „institucionalni kapital“ i „planska kultura“ - depopulacija brdsko-planinskog i jezerskog područja, uz preveliku koncentraciju stanovništva u primorskom pojasu - zapostavljenost uslova i resursa jezera i planine, plovna nepovezanost jezera sa morem, degradiranost dijela vegetacije - ograničenja saobraćajnog položaja zbog neusklađenosti kapaciteta i rasporeda saobraćajnih objekata, nepristupačnosti jezerskog i planinskog zaljeđa i dr. - ograničene površine obradivog poljoprivrednog zemljišta - zapostavljanje poljoprivrede, na brdsko-planinskom području i jezeru zbog depopulacije, u primorskom pojasu zbog izgradnje, prometa nekretnina i dr. - pojednostavljen, ugostiteljski tip jednosezonske turističke ponude, bez dovoljno motivskih aktivnosti - ograničena površina slobodnog zemljišta za razvoj Luke i pratećih sadržaja; kolizija Luke sa postojećim i potencijalnim turističkim i urbanim sadržajima; neiskorišćenost lučkih kapaciteta - mali broj proizvodnih preduzeća i nedovoljne subvencije poljoprivrede i privrednog sektora uopšte - neplanska i nekontrolisana izgradnja, posebno u užem obalnom pojasu - nedovoljno očuvanje, zaštita i prezentacija prirodnih i kulturnih dobara - ograničenja za razvoj područja NP Skadarsko jezero režimima zaštite Parka - nerazvijena putna mreža sa preopterećenim magistralnim i nestandardnim regionalnim i lokalnim putevima, uz slab javni saobraćaj (posebno van primorskog pojasa); nerazvijen plovni saobraćaj, posebno na jezeru - nedovoljno razvijen sistem vodosnabdijevanja - nepostojanje sistema za prečišćavanje otpadnih voda - neusklađenost izgradnje javne infrastrukture sa

	<p>izgradnjom poslovne, stambene i turističke infrastrukture</p> <ul style="list-style-type: none"> - ugrožavanje životne sredine nereguliranim saobraćajem i funkcijama Luke - nepostojanje tehničke dokumentacije ni za prioritete infrastrukturne objekte - nedovoljno usklađeni sektorski strateški dokumenti; nedostatak međusektorske saradnje (udruženja, institucije, lokalna samouprava, privreda i dr.) - kriza strateškog istraživanja, mišljenja i upravljanja (SIMU), uz nenazvijene institucionalne aranžmane i podršku za SIMU - nedovoljno obučeni kadrovi za pripremu i implementaciju projekata, posebno finansiranih od strane EU-IPA - odlazak visokokvalifikovanog kadra u Podgoricu i van zemlje - nekompletna informatika u svim oblastima, kao ograničenje realnog planiranja razvoja - glomazna i neažurna lokalna administracija; komplikovana procedura izdavanja građevinskih dozvola, porezi, carina i druga administrativna opterećenja
<p>Mogućnosti</p> <ul style="list-style-type: none"> - unapređenje „institucionalnog kapitala“ i „planske kulture“ - efikasnije korišćenje geostrateškog i saobraćajnog položaja izgradnjom nedostajućih saobraćajnih kapaciteta i boljom organizacijom transporta (posebno za funkcije Luke Bar) - zaustavljanje depopulacije na jezerskom području podsticanjem razvoja turizma, poljoprivrede i javnog standarda, uz djelimično rasterećenje naseljenosti u primorskom pojasu - valorizacija jezerskih i brdsko-planinskih prostora za poljoprivredu i turizam; intenzivnije korišćenje obradivog zemljišta u primorskom pojasu i Crmnici; korišćenje zemljišta na terasama za proizvodnju maslina, agruma i dr.; razvoj agrošumarstva, rasadničke proizvodnje i dr. - stimulisanje razvoja poljoprivrede i prerađivačke industrije usmjeren prvenstveno na plasman u turizmu (posebno zdrava hrana) - eksploatacija tehničkog građevinskog kamena - diverzifikovan razvoj turizma za cjelogodišnju ponudu na motivima mora, jezera i planine, sa novim aktivnostima (planinski, eko-, etno-, vjerski, turizam specijalnih interesa i dr.) - proširenje ili novogradnja marine u Baru i izgradnja marine u Virpazaru, kao osnova za razvoj nautičkog turizma - organizovana ekspanzija funkcija Luke Bar i aktivnosti oko Luke - stimulisanje razvoja malih i srednjih preduzeća - intenzivnija i organizovanija prezentacija prirodnih i kulturnih dobara, kao dio turističke ponude i način obezbjeđivanja dijela sredstava za očuvanje i zaštitu dobara - paralelna obnova i aktiviranje Starog Bara putem tradicionalnih manifestacija, zanatskih, trgovinskih i ugostiteljskih aktivnosti - formiranje kompletnije informatike u svim oblastima, kao osnove za realno planiranje razvoja - postupno obnavljanje strateškog istraživanja, mišljenja i upravljanja, uz razvoj institucionalnih aranžmana i podrški - stvaranje mreže saradnje sa fakultetima - organizovano korišćenje EU fondova (IPA III i IPA V) - revizija lokalne administracije, pojednostavljenje administrativnih procedura i umjeravanje fiskalnih opterećenja 	<p>Prijetnje</p> <ul style="list-style-type: none"> - ugrožavanje životne sredine mora, jezera i kopna nepostojanjem kanalizacije i sistema za prečišćavanje otpadnih voda (lučkih, industrijskih i komunalnih) - smanjenje slobodnog građevinskog zemljišta za razvoj Luke i urbanih struktura u primorskom pojasu - jačanje mediteranskih luka konkurentnih Luci Bar - nastavljanje sa ukorjenjenom praksom neplanske i nekontrolisane izgradnje, sa malo mogućnosti njenog zaustavljanja postojećim mehanizmima - globalna i regionalna ekonomska kriza sa smanjenjem proizvodnje i potrošnje, turističkog prometa i dr., uz stvaranje nestabilnog makroekonomskog i nepovoljnog poslovnog oruženja - teško dostupni krediti za finansiranje infrastrukturnih projekata - kašnjenje u uspostavljanju decentralizovanog sistema za implementaciju projekata finansiranih iz IPA fondova - nedovoljni kadrovski i organizacioni kapaciteti za pripremu projekata i nepostojanje adekvatne projektne dokumentacije - slabo prihvatanje novih poslovnih metoda i nedovoljna zainteresovanost za nove IT u lokalnoj sredini - problemi sa privatizacijom, korupcija, privredni kriminal i sl. - socijalne devijacije mladih (droga, alkohol, kriminal)

11. EKONOMSKO-DEMOGRAFSKE ANALIZE

11.1 Demografski potencijal

Stanovništvo sa svim svojim karakteristikama (broj; osnovne strukture – starosna, obrazovna, rodna; potom njihov razmeštaj u prostoru) predstavljaju značajan razvojni potencijal. Istovremeno iskorišćavanje ovog potencijala postavlja pred lokalnu (a i širu) zajednicu određene zahteve u pogledu demografske politike, budućih ciljeva i konkretnih zadataka prilagođenih lokalnim razvojnim potrebama. Prethodni zaključci odnose se i na plansko područje.

Osnovne demografske karakteristike planskog područja su sledeće:

- stalan rast stanovništva tokom proteklih decenija, s tim da prema popisu 2011.godine na području Opštine živi 42.048 lica, praćen izraženom neravnomernošću - brzim rastom gradskog stanovništva (ZN Bar i Sutomore), nasuprot smanjenju stanovništva Crmnice i Krajine (ZN Virpazar, Donji Murići i Ostros);
- starenje stanovništva – prosečna starost je 37,9 godina. Mlado stanovništvo (0-19g.) čini oko 25%, staro stanovništvo (preko 60g.) oko 17,5%, a ostalo stanovništvo uglavnom pripada grupi radno sposobnog stanovništva. U ruralnim područjima ove karakteristike su nepovoljnije (veća prosečna starost i udeo starog stanovništva);
- oko 27.411 tj. 42% od ukupnog stanovništva predstavlja radno sposobno, s tim da je 43% ove starosne kategorije koncentrisano u gradskim naseljima;
- veći udeo neaktivnih u odnosu na aktivna lica (52,5:47,4%), s tim da je u gradskim sredinama odnos u korist aktivnih, a u seoskim značajnije u korist neaktivnih. Treba istaći da je preko 21% aktivnog stanovništva nezaposleno, kako u ruralnom (23%) tako i u gradskom području.(19%); i
- oko 30% stanovništva sa i starije od 15 godina je sa neadekvatnim obrazovanjem (nepismeno, nezavršenom i završenom samo osnovnom školom). Ovaj problem je posebno izražen u ruralnim naseljima, gde postoji nedostatak stanovništva sa višom, a posebno sa visokom školskom spremom.

Da bi se ostvario definisani opšti cilj za održavanje populacione vitalnosti i ublažavanje negativnih tendencija (posebno u zonama Skadarskog jezera i ruralnim brdsko-planinskim delovima) neophodno je: stvoriti uslove za podsticanje onih grana i programa koji mogu tome doprineti (turizam i turističke i komplementarne usluge, poljoprivreda i prerada poljoprivrednih proizvoda, ekoproizvodi, ribarstvo i sl.). Ocenjuje se da naselja Ostros, Stari Bar, Dobra Voda – Pečurice, Mišići – Čanj i Donji Murići imaju demografski potencijal i resurse da se razvijaju u centre sa specijalizovanim funkcijama.

11.2 Stvoreni (privredni) potencijal

Privredu Planskog područja karakteriše razvijena industrijska, lučka, pomorska i turistička privreda. Navedene delatnosti imaju republički značaj, što svrstava Bar u lučki, pomorski i turistički centar Crne Gore. Značaj navedenih sektora vidi se i po tome što je od oko 11.300 zaposlenih u sektoru usluga angažovano blizu 83%, u industriji oko 12%, a građevinarstvu oko 7%. Izražena je koncentracija u opštinskom centru (Baru – blizu 89%) i okolnim naseljima (Sutomoru – ispod 8% i Pečuricama – oko 1%), a na seoskom području ispod 3%.

Na formiranje sadašnje privredne strukture u velikoj meri su uticali prirodne pogodnosti (turizam, poljoprivreda i prerada) i saobraćajno-geografski položaj (lučko – saobraćajna privreda), s tim da su pogodnosti „teritorijalnog kapitala“ ne samo nedovoljno iskorišćene već i neravnomerno – od najrazvijenijeg primorskog dela (industrijskog, turističkog, uslužnog karaktera), znatno manje razvijenog područja Skadarskog jezera (poljoprivrednog, turističkog, ribolovnog), do najmanje aktiviranog i razvijenog brdsko-planinskog područja (stočarstvo, šumarstvo, lov).

Luka Bar a.d. je jedno od najvećih preduzeća sa projektovanim kapacitetom od 5 miliona t robe, s tim da je sadašnja iskorišćenost znatno manja (oko 2 miliona t.). U okviru lučkog kompleksa realizovan je značajan broj ino programa, a dalja realizacija većeg broja je planirana u tekućoj 2014.godini. Nosioci razvoja pomorske privrede su preduzeća „Barska plovidba“, „Marina“, a transportnih usluga „Horizont logistik“. Industrijsku strukturu karakteriše prerađivačka orijentacija – prehrambena, metaloprerađivačka, tekstilna, drveno- prerađivačka i dr. Usled ekonomske krize prestalo je sa radom više preduzeća - najviše u saobraćaju, skladištenju i prerađivačkoj industriji (npr. „Primorka“ – proizvodnja maslinovog ulja i sokova). Preduzetništvo je nedovoljno razvijeno, što je slučaj i sa poljoprivredom, a i izostao je podsticaj za intenziviranje razvoja, što se vidi i iz dosadašnje politike subvencionisanja.

Tabela 26. Kretanje subvencija iz opštinskih budžetskih sredstava (u eurima)

Subvencije za:	2010.		2011.		2012.	
	planirano	ostvareno	planirano	ostvareno	planirano	ostvareno
agrobudžet	110.000,00	45.603,00	206.300,00	51.374,99	200.300,00	56.678,80
preduzetništvo	10.000,00	9.013,70	29.000,00	23.191,20	150.000,00	126.587,65
Svega	120.000,00	5.461,70	235.300,00	74.565,20	350.300,00	183.266,45

Među osnovnim ciljevima održivog razvoja u planskom (i dugoročnijem) periodu su „rast ekonomske i teritorijalne konkurentnosti i zaposlenost“. Teritorijalni kapital je i u budućem periodu od najvećeg značaja.

11.3 Budžetski potencijal

Od 2011. godine obim godišnjih budžetskih sredstava opštine Bar smanjuje se sa 26,0 miliona eura na 14,6 miliona eura, a za 2014.g. planirano je povećanje budžetskih sredstava na oko 18,9 miliona eura. Treba podvući da su sredstva tekućeg budžeta u funkciji finansiranja funkcionisanja uprave i stalnih budžetskih korisnika (obrazovanje, zdravstvo, briga o deci, kultura JP), a sredstva kapitalnog budžeta su namenjena ulaganjima u sticanje infrastrukture opšteg značaja, lokalne infrastrukture, građevinskih objekata, zemljišta i opreme.

U istom periodu, u strukturi budžetskih sredstava osnovne promene dešavale su se u korist povećanja udela sredstava za tekući budžet, koji je sa 40,5% povećao udeo na preko 71% u 2013.g., a izrazito je smanjen kapitalni budžet, kako u relativnom, tako i u apsolutnom iznosu (za blizu 4 puta). Iz tekućeg budžeta izdvajana su i sredstva za podsticanje privrede - subvencije namenjene poljoprivredi (agrarni budžet) i preduzetnicima. Međutim, radi se o izuzetno limitiranim sredstvima – ispod i oko 200.000 eura na godišnjem nivou, koja se u približno istim iznosima dodeljuju poljoprivredi i preduzetnicima. Udeo ovih subvencija u sredstvima tekućeg budžeta je bio ispod 5%.

Smanjeni obim sredstava za kapitalni budžet uslovio je sporije unapređenje i izgradnju kapitalnih objekata i infrastrukturnih mreža, što je inače preduslov za intenziviranje privrednog rasta. Takođe treba podvući da se sredstva za kapitalni budžet formiraju na osnovu ubranih sredstava od naknada i prodaje nefinansijske imovine, a s obzirom na smanjenje obima ovih sredstava nameće se zaključak da su aktivnosti na aktiviranju, izgradnji i korišćenju zemljišta i izgrađenog prostora manjeg intenziteta od očekivanog. Za prethodne godine planirano je izvesno poboljšanje odnosa povećanjem udela sredstava za kapitalni budžet, koji je pre svega namenjen ulaganjima u razvoj kapitalnih tj. lokalnih infrastrukturnih projekata.

Tabela 27. Kretanje i struktura ukupnog budžeta

Vrsta Budžeta	u eur				u %			
	2011.	2012.	2013.	Pl.2014.	2011.	2012.	2013.	Pl.2014.
Tekući	10,560.000	9,150.000	10,394.412	10,400.000	40,5	53,2	71,2	55,0
Kapitalni	15,500.000	8,050.000	4,200.000	8,500.000	59,5	46,8	28,8	45,0
Ukupni	26,060.000	17,200.000	14,594.412	18,900.000	100,0	100,0	100,0	100,0

Imajući u vidu da su se sredstva namenjena kapitalnom budžetu u analiziranom periodu smanjila sa 15,5 na samo 4,2 miliona eura, uočava se da su izrazito smanjena sredstva za kapitalne izdatke - sa 11,3 na oko 2,6 miliona eura. Oko 17 do 38% sredstava kapitalnog budžeta je u prethodnom periodu odlazilo na izmiranje obaveza iz ranijeg perioda, što je limitirajuće uticalo na mogućnosti ulaganja za druge namene. Na primjer, za 2014. godinu planirano je oko 8,5 miliona eura za kapitalni budžet, od toga za kapitalne izdatke 5,5 miliona eura, a za otplatu obaveza čak oko 2,5 miliona eura, što predstavlja blizu 1/3 sredstava namenjenih kapitalnom budžetu.

Tabela 28. Kretanje i struktura kapitalnog budžeta

Izdaci za	u eur				u %			
	2011.	2012.	2013.	Pl.2014.	2011.	2012.	2013.	Pl.2014.
Ostali	1,600.000	900.000		500.000	10,3	11,2		5,9
Kapitalni izdaci	11,300.000	5,650.000	2,585.000	5,500.000	72,9	70,2	61,5	64,7
Otplata obaveza iz preth.perioda	2,600.000	1,500.000	1,615.000	2,500.000	16,8	18,6	38,5	29,4
Ukupni kapit.budžet	15,500.000	8,050.000	4,200.000	8,500.000	100,0	100,0	100,0	100,0

U strukturi kapitalnih izdataka u periodu 2011. zaključno sa 2013. godinom, najveći deo sredstava je uloženi u lokalnu infrastrukturu (između 62 i 50%), znatno manje u građevinske objekte (između 13,3 i 4%), a za uređivanje zemljišta ostvaren je trend rasta udela sredstava (sa 8 na 23,2%), dok je u opremu izdvajano izrazito malo sredstava (ispod i oko 1%). U strukturi kapitalnih izdataka izdvajana su značajna sredstva za investiciono izdržavanje (između 14 i 22%), namenjena održavanju infrastrukturne mreže po mesnim zajednicama. Za 2014. godinu planirano je povećanje sredstava na 5,5 miliona eura, s tim da se nastavlja trend smanjenja udela za lokalnu infrastrukturu (oko 42%), a značajnije povećava udeo sredstava za građevinske objekte.

Tabela 29. Kretanje i struktura kapitalnih izdataka

Izdaci za	u eur				u %			
	2011.	2012.	2013.	Pl.2014.	2011.	2012.	2013.	Pl.2014.
Lokalnu infrastrukturu	7,000.000	3,200.000	1,300.000	2,300.000	62,0	56,6	50,3	41,8
Građevinske	1,500.000	500.000	100.000	1,300.000	13,3	8,8	3,9	23,6

objekte								
Uređivanje zemljišta	1,100.000	450.000	600.000	750.000	8,8	8,0	23,2	13,6
Opremu	100.000	100.000	5.000	50.000	0,9	1,8	0,2	0,9
Investiciono održavanje	1,600.000	1,400.000	580.000	1,100.000	14,2	24,8	22,4	20,0
Ukupni kapit.izdaci	11,300.000	5,650.000	2,585.000	5,500.000	100,0	100,0	100,0	100,0

U prethodnom periodu u okviru sredstava namenjenih razvoju lokalne infrastrukture najveći deo sredstava je uloženi u izgradnju puteva odnosno lokalne putne mreže (između 57 i 61,5%). Na drugom mestu po obimu izdvojenih sredstava je otkup zemljišta, stim da se uočava izraziti pad obima sredstava za otkup zemljišta (sa 1,5 miliona dinara na svega 150.000 eur). Preostala sredstva ulagana su u elektro snabdevanje, vodosnabdevanje i kanalizaciju.

U opredeljivanju razvoja lokalne infrastrukture i obima pojedinih lokalnih infrastrukturnih mreža za naredni period neophodno je početi od analize prethodnog perioda. Ako se pogledaju ulaganja ostvarena u prethodne 3 godine, upoređujući ulaganja u 2013. u odnosu na 2011. godinu dolazimo do sledećih podataka i zaključaka:

- ukupni izdaci za lokalnu infrastrukturu su se konstantno smanjivala sa 7 na 1,3 miliona eura odnosno za oko 5,5 puta,
- sredstva za unapređenje i za izgradnju lokalne putne mreže su u datom periodu smanjena za oko 5 puta,
- sredstva za rasvetu i elektrosnabdevanje manja su za oko 6 puta,
- sredstva za vodosnabdevanje su više nego prepolovljena,
- sredstva za otkup zemljišta su 10 puta manja,
- u 2013. godini izostala su finansijska sredstva namenjena za potrebe rešavanja komunalnog otpada.

U apsolutnom iznosu, prosečno se u periodu 2011. zaključno sa 2013. godišnje izdvajalo:

- za putnu mrežu oko 1,267.000 eura
- za rasvetu i elektrosnabdevanje oko 166.000 eura
- za vodosnabdevanje oko 166.000 eura
- za kanalizaciju i kolektor oko 216.000 eura i
- za otkup zemljišta oko 416.000 eura.

Tabela 30. Kretanje i struktura izdataka za lokalnu infrastrukturu

Izdaci za	u eur				u %			
	2011.	2012.	2013.	Pl.2014.	2011.	2012.	2013.	Pl.2014.
Puteve (lok.put.mreža)	4,000.000	1,700.000	800.000	1,300.000	57,1	53,1	61,5	56,5
Rasvetu i elektrosnabdev.	300.000	200.000	50.000	250.000	4,3	6,3	3,8	10,9
Vodosnabdevanje	600.000	200.000	50.000	250.000	8,6	6,3	3,8	10,9
Kanalizaciju i kolektore	500.000	200.000	250.000	200.000	7,1	6,3	19,2	8,7
Ostalo (otkup zemljišta)	1,500.000	800.000	150.000	300.000	21,4	25,0	11,5	13,0
Komunalni otpad	100.000	100.000			1,4	3,1		
Ukupni izdaci za lokal.infrastr.	7,000.000	3,200.000	1,300.000	2,300.000	100,0	100,0	100,0	100,0

Planiranim budžetom za 2014. godinu predviđeno je da se ukupan obim sredstava za razvoj lokalne infrastrukture poveća - ali samo za oko 1 milion eura.

II CILJEVI RAZVOJA PLANSKOG PODRUČJA

Opšta strateška opredjeljenja, ciljevi i podciljevi, kao i posebni - sektorski ciljevi funkcijskog i prostornog razvoja planskog područja, po svom karakteru su pretežno dugoročne kategorije. Kako se planski horizont PUP-a do 2020. godine objektivno ne može smatrati dugoročnim, već pre srednjoročnim ili kratkoročnim (posebno za realizaciju većih projekata u uslovima tekuće svjetske ekonomske i finansijske krize), postavljena strateška opredjeljenja i ciljevi biće u implementaciji PUP-a ostvareni samo u realno mogućem opsegu. Taj opseg obuhvata procjenjene urgentne kratkoročne i srednjoročne zadatke od značaja za stanovništvo, privredu, životnu sredinu i dr., kao i organizovanje i realizovanje realnih prvih faza dugoročnih ciljeva.

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

1.1 Strateški okviri razvoja opštine Bar

U skladu sa koncepcijom održivog razvoja (koja promovise: kvalitet življenja i životne sredine; mudro/racionalno korišćenje resursa; socijalnu pravičnost u distribuciji resursa i dobara; mogućnost izbora sadašnjih i budućih generacija; i uravnotežen teritorijalni razvoj) i sa međuzavisnim dimenzijama održivog razvoja (po dokumentima Agende 21: ekonomska održivost, socijalna održivost i envajementalna održivost), kao i sa primjenom ovih opredjeljenja u dokumentima EU (izazovi u Strategiji održivog razvoja EU iz 2001/2006/2009 - klimatske promjene i čista energija; održivi transport; održiva potrošnja i proizvodnja; zaštita i menadžment resursa i dobara; javno zdravlje; socijalna uključenost, demografija i migracije; i globalno siromaštvo), u svim razvojnim dokumentima CG promovisano je jedinstveno strateško opredjeljenje za održivi razvoj, uz određene specifikacije za domaće uslove. U Nacionalnom planu razvoja CG 2013-2016. identifikuju se tri prioritetna sektora razvoja – 1) turizam, 2) energetika i 3) poljoprivreda i ruralni razvoj, sa tri prioritetna pravca razvoja – pametni, održivi i inkluzivni rast na principima tzv. „zelene ekonomije“. U Strategiji regionalnog razvoja CG 2014-2019. opšti strateški cilj je zasnovan na principima održivog razvoja, „na način da svi dijelovi zemlje budu što konkurentniji u globalnom kontekstu, te da ostvare i unapijrede sopstvene razvojne potencijale“, a tri specifična strateška cilja obuhvataju: ravnomjerniji razvoj jedinica lokalne samouprave (JLS); ubrzani razvoj manje razvijenih JLS; regionalni razvoj i zaštitu životne sredine. U istom dokumentu, za Primorski region CG definisani su sljedeći ciljevi: I) razvoj ljudskih potencijala, II) valorizacija privrednih, kulturnih i prirodnih resursa na održiv način, III) razvoj komunalne, javne i putne infrastrukture, IV) jačanje konkurentnosti razvojem preduzetništva i V) održivo upravljanje prirodnim resursima i zaštita životne sredine. Sa navedenim ciljevima usaglašeni su i ciljevi u Strateškom planu razvoja opštine Bar do 2019. godine.

1.2 Vizija razvoja opštine Bar

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

Prema Strateškom planu razvoja opštine Bar do 2019. „Bar je u 2019. godini turistički i kulturni centar Crne Gore, opština dinamičnog i održivog privrednog rasta i razvoja, otvorena za sve građane“.

1.3 Opšta strateška orijentacija opštine Bar

Opšta strateška orijentacija u budućem dugoročnom razvoju opštine Bar je: maksimiziranje lokalnih komparativnih prednosti i minimiziranje dejstva ograničavajućih razvojnih i upravljačkih faktora, sa ciljem da se ojača ukupni teritorijalni kapital opštine i konkurentna sposobnost u ekonomskoj, socijalnoj, kulturnoj i drugim utakmicama, s jedne strane, i da se istovremeno prošire mogućnosti za saradnju sa raznim partnerima u neposrednom regionalnom, republičkom i najširem

evropskom okruženju, s druge. Ostvarivanje osnovne strateške orijentacije implicira brži rast opštine od prosječnog za CG, sa osloncem na najrazvijenije centre kao polove rasta, i ujednačenim razvojem među opštinama regiona, odnosno među pojedinačnim područjima opštine. Opština treba na odgovarajući način da se uključi u novu opštu orijentaciju strateškog razvoja Primorskog regiona, CG i okruženja, uz razvoj turizma, pomorske privrede i poljoprivrede, reindustrijalizaciju i dr. u sastavu diverzifikovane privredne matrice. U naznačenim okvirima, opštinski centri ostaju primarni razvojni čvorovi opštinskih gravitacionih područja.

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

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

1.4 Opšti strateški ciljevi i podciljevi razvoja

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

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

Strateški cilj 2) Maksimalno aktiviranje raspoložive radne snage, radi intenziviranja privrednog rasta i razvoja, prvenstveno u oblastima koje najviše doprinose rastu konkurentnosti opštine, kao i radi rješavanja problema nezaposlenosti, sa podciljevima: 2.1) uspostavljanje i promovisanje finansijske i institucionalne podrške za razvoj preduzetništva (MSP, poljoprivreda, turizam); 2.2) bolje povezivanje

univerziteta i privrede radi unapređenja ekonomskog, socijalnog i prostornog razvoja; 2.3) radikalna porast investiranja u istraživanja i razvoj na nivou opštine i regiona; 2.4) promocija preduzetništva, programi samozapošljavanja i podrška inicijativama pojedinaca.

Strateški cilj 3) Razvoj društvene i prostorne zajednice opštine, u kojoj će svi građani moći da iskažu i zadovolje svoje potrebe za pripadanjem i identitetom, druženjem i ličnim razvojem, sa podciljevima: 3.1) otklanjanje negativnih posljedica dosadašnjih tranzicionih prilagođavanja; 3.2) rešavanje problema siromaštva i društvene isključenosti; 3.3) usporavanje i, na duži rok, zaustavljanje negativnih demografskih procesa; 3.4) opšte povećanje bezbjednosti i smanjenje rizika po život i zdravlje, imovinu, socijalnu sigurnost i stanovanje; 3.5) stvaranje uslova za individualni razvoj i ličnu afirmaciju; 3.6) stvaranje uslova za bogat i sadržajan društveni život; 3.7) jačanje zajednice kroz uključivanje svih građana, jačanje solidarnosti i razvijanje lokalnog i regionalnog identiteta.

Strateški cilj 4) Novo strateško upravljanje na teritoriji opštine, sa podciljevima: 4.1) integracija institucija i nadležnosti, uz saradnju sa opštinama u regionalnom okriženju; 4.2) radikalno poboljšanje informatičke podrške (GIS, TIS i dr.), uključujući racionalizaciju na opštinskom i regionalnom nivou; 4.3) reforma javnog sektora i sistema lokalne samouprave, uz jačanje institucionalne osposobljenosti („institucionalnih kapaciteta“); 4.4) reforma i koordinacija lokalne samouprave, javnih službi i privrednih institucija, radi unapređenja atraktivnosti opštine za privlačenje investicija i novih ljudi; 4.5) osposobljavanje opštinskih javnih službi, posebno za planiranje i upravljanje razvojem gradskih i varoških naselja; 4.6) izrada koncepta obnove strateškog mišljenja, istraživanja i upravljanja u opštini; 4.7) izrada modela optimalnog upravljanja razvojem opštine.

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

2.1 Principi, kriterijumi i ciljevi zaštite prirodnih resursa

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

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

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

1. Zaštita Jadranskog mora i Skadarskog jezera od zagađivanja raznovrsnim otpadnim materijama;
2. Zaštita zemljišta od erozije korišćenjem površina na nagibima do 20% za poljoprivrednu proizvodnju, razvoj naselja, izgradnju infrastrukture i drugih objekata;
3. Racionalno korišćenje prirodne šumske vegetacije i proširivanje površina pod šumama;
4. Racionalno korišćenje i zaštita maslinjaka i antropogenih zemljišta
5. Zaštita vazduha, zemljišta i voda od zagađenja od naselja, industrije, saobraćaja, neadekvatne primene pesticida i veštačkih đubriva u poljoprivrednoj proizvodnji i sl.

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

Na osnovu utvrđenih kriterijuma i vrednovanja teritorije za pojedine namene, na osnovu sintetizovanja svih prirodnih činilaca i njihovih pozitivnih i negativnih uticaja na pojedine namene i izbor optimainih planskih rešenja, opredeljuju se sledeći posebni ciljevi i principi korišćenja prostora:

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

2. Racionalna poljoprivredna proizvodnja usklađena sa stvarnom (prirodnom) proizvodnom sposobnošću i kapacitetom zemljišta da primi one zasade koji odgovaraju klimatskim, hidrološkim i

pedološkim prilikama; razvoj poljoprivredne proizvodnje na postojećim antropogenim i drugim zemljištima - aluvijalno-deluvijalnom, crvenicama i smeđim zemljištima (II i III klase), nagiba do 20% u zoni Bara, Sutomora, Pečurica, Male i Velje Gorane, Godinja, Krnjice, Murića itd.;

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

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

5. Intenzivniji razvoj turizma i rekreacije na postojećim lokalitetima, ali i na svim perspektivnim koji se ovim planom utvrđuju (kupališni, manifestacioni, poslovni, etno, lovni i ribolovni turizam, sportsko rekreativni, ekstremni i dr.)

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

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

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

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

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

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

Maksimalna zaštita prirodnih karakteristika teritorije i razvoj aktivnosti primerenih nosećem kapacitetu posmatrane teritorije podrazumeva:

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

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

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

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

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

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

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

2. Poljoprivreda - intenzivnije korišćenje obradivog poljoprivrednog zemljišta do IV bonitetne klase, na nagibima do 20%, terasiranje poljoprivrednih površina na većim nagibima, melioracija i obogaćivanje travnim vrstama livada i pašnjaka na terenima niže bonitetne klase sa nagibom do 25% bez obzira na nadmorsku visinu, regulisanje i umirivanje bujičnih i erozionih područja, agromeliorativni

radovi za uspostavljanje optimalnog hidrološkog režima u tlu za uzgoj poljoprivrednih kultura (posebno u zoni Crmnice, Krajine i sl.).

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

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

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

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

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

2.2 Principi i kriterijumi namjene prostora/površina

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

- 1) Geografsko - saobraćajni položaj u odnosu na kontinentalno zaleđe
- 2) Pojave i nalazišta mineralnih sirovina (laporaca, građevinskog kamena) i energenata (nafta i gas u podmorju)
- 3) Jadransko more i obala
- 4) Skadarsko jezero i obala
- 5) Raznovrsni pedološki pokrivač
- 6) Klima
- 7) Postojeća kulturna i prirodna vegetacija, posebno maslinjaci
- 8) Relativno očuvana prirodna sredina i uslovi, kao i pejzažne i ambijentalne vrijednosti koje ovo područje svrstavaju u kategoriju izuzetno potencijalnih za turizam.

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

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

Primorsku i prijezersku prostorno-funkcijsku jedinicu karakteriše višenamenski karakter (naselja, turizam, industrija, saobraćaj, poljoprivreda i dr.). Brdsko-planinski prostori sa obe strane venca Rumije mahom su namenjeni delom poljoprivrednoj, šumskoj i pašnjačkoj vegetaciji, a planinska zona pretežno šumskoj vegetaciji.

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

Izgradnja površina treba da se zasniva na sledećim principima:

- 1) Koncentracija i ograničenje izgradnje (neophodno je izvršiti koncentraciju izgradnje na onim terenima gde se neće ugrožavati ostale funkcije prostora, ali će imati optimalne uslove za realizaciju

svojih funkcionalnih potreba). Kvantifikacija izgradnje je uslovljena "nosivošću" prirodne sredine i prostora, te se ne može razvijati kao prioritetan sistem;

2) Racionalna izgradnja infrastrukturnih sistema

3) Zaštita i unapređenje proizvodnih potencijala svih prirodnih resursa. To podrazumeva svođe-nje izgrađenih površina na što manju meru, odnosno opredeljivanje onih lokacija koje minimalno utiču na kvalitativnu i kvantitativnu promenu prirodnog proizvodnog resursa;

4) Očuvanje dominantnih autohtonih prirodnih karakteristika predjela;

5) Rezervisanje pogodnih prostora i predviđanje dugoročnih potreba za prostorom različitih namena;

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

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

Pored turizma, saobraćaja i industrije, osnovne privredne aktivnosti na širem području opštine Bar su i dalje poljoprivreda i šumarstvo. S obzirom na tendencije i potrebu smanjivanja površina za poljoprivrednu proizvodnju - posebno u primorskoj i delom u prijezerskoj zoni, nužno je intenziviranje poljoprivredne proizvodnje na primarno - poljoprivrednom zemljištu (Crmnica) i na sekundarno - antropogenom zemljištu (Krajina), uz isušivanje, dreniranje i uređivanje plavljenih zemljišta radi proširivanja površina intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju. Izrada novih poljoprivrednih i šumskih osnova treba da bude zasnovana na detaljnom ekološkom vrednovanju pojedinih površina, radi izbora konkretnog načina i obima njihovog korišćenja, na primer:

- zemljišta za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju (Crmnice - aluvijum) ;

- mediteranskih i submediteranskih zemljišta (crvenice i smeđa zemljišta) za proizvodnju veoma vrednih kultura (Krajina , Primorje) - duvan, maslina, agrumi, povrće;

- brdsko planinskih zemljišta (buavice na flišu) za proizvodnju kvalitetnog krompira i sl.;

- šumskih zemljišta i pašnjaka (u okviru kojih je makija značajna za, pored ostalog, proizvodnju lekovitog i aromatičnog bilja, meda, šumskih plodova - maginje, nara itd.).

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

3. POSEBNI CILJEVI RAZVOJA PO OBLASTIMA I SEKTORIMA

3.1 Ciljevi korišćenja prirodnih resursa po namjenama

3.1.1 Ciljevi korišćenja vodnih resursa, morskog dobra i jezerskog prostora

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

3.1.2 Ciljevi eksploatacije mineralnih sirovina

Osnovni cilj je plansko i održivo korišćenje svih geoloških resursa, kao faktora privrednog razvoja, u skladu sa razvojnim mogućnostima i odgovarajućim merama zaštite. Posebni ciljevi eksploatacije mineralnih sirovina u opštini Bar su: → □ održiva, planska eksploatacija postojećih mineralnih sirovina (ukrasni kamen/arhitektonsko - građevinski kamen, tehničko - građevinski kamen, šljunak i pijesak i dr.); → razvoj prerade građevinskog materijala kao podsticaj otvaranju novih radnih mjesta (zapošljavanje); → stroga primjena mjera zaštite životne sredine u toku i nakon eksploatacije sirovine; → aktiviranje novih kapaciteta eksploatacije i prerade mineralnih sirovina, uz puno

poštovanje mera zaštite predjela i životne sredine; → plansko korišćenje podzemnih voda, uz maksimalne mere zaštite; → korišćenje naučnih saznanja u svrhu pronalazjenja novih, ekonomski značajnih koncentracija mineralnih sirovina; → stimulisanje detaljnih geoloških istraživanja i otvaranja malih pogona za eksploataciju, pre svega geoloških građevinskih materijala; → valorizovanje hidrogeoter-malnog potencijala.

3.1.3 Ciljevi razvoja šumarstva

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

3.1.4 Ciljevi razvoja lovstva

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

3.1.5 Ciljevi razvoja poljoprivrede i ruralnih područja

Osnovni opšti dugoročni cilj u oblasti zaštite i korišćenja poljoprivrednog zemljišta i razvoja poljoprivrede i sela, zasnovan na konceptu Održivog poljoprivrednog i ruralnog razvoja EU, sastoji se u očuvanju i unapređenju prostorno heterogenih resursa i uslova za proizvodnju kvalitetnih poljoprivredno-prehrambenih proizvoda, uporedo sa kontinualnim poboljšanjem materijalnih i socijalnih uslova življenja seoskog stanovništva. U okviru ovog osnovnog cilja izdvojeni su za opštinu Bar sljedeći posebni ciljevi: → očuvanje površina i plodnosti poljoprivrednog zemljišta, radi zadovoljenja prehrambenih i drugih materijalnih i nematerijalnih potreba sadašnjih i budućih generacija, tretirajući zemljište kao integralni i u osnovi neobnovljivi prirodni resurs; → usklađivanje načina korišćenja poljoprivrednog zemljišta s prirodnim pogodnostima i ograničenjima, s jedne strane, i razvojnim potrebama lokalnih zajednica, s druge; → obezbjeđivanje podrške opstanku i obnavljanju porodičnih poljoprivrednih gazdinstava, koja čine osnovu privrede na planinskim i drugim područjima sa prirodnim, infrastrukturnim i ekonomskim ograničenjima za vođenje rentabilne poljoprivredne proizvodnje, punim uvažavanjem njihove uloge u očuvanju prirodnih resursa, životne sredine, bogatstva staništa, biodiverziteta, predjela, lokalne tradicije i kulturne baštine, posebno na područjima koja su izložena pritiscima na zemljište od strane industrije, saobraćaja i turizma (UN su proglasile 2014. godinom porodičnih poljoprivrednih gazdinstava); → promovisanje diverzifikacije ruralne ekonomije u skladu sa evropskim modelom multifunkcionalne poljoprivrede i ruralnog razvoja (zasnovanog prvenstveno na poljoprivrednoj proizvodnji i turizmu porodičnog tipa), za čije se podsticanje mogu koristiti predpristupni fondovi EU (IPARD); → unapređivanje proizvodnje, ponude i plasmana visoko kvalitetnih poljoprivredno-prehrambenih proizvoda, prioritarno kroz primjenu standarda sigurnosti i zdravstvene ispravnosti u procesu proizvodnje, ispunjavanje uslova za dobijanje robne marke proizvoda definisanog geografskog porijekla, a mjestimično i kroz programe podrške organskoj proizvodnji; → povećanje konkurentnosti agrarne ponude, podrškom restrukturiranju i unapređenju ljudskog i fizičkog potencijala poljoprivrednog sektora, potpunijim iskorišćavanjem komparativnih prednosti prostorno heterogenih agroekoloških uslova, osnivanjem i modernizacijom

prerađivačkih kapaciteta i investiranjem u razvoj potrebne saobraćajne, hidrotehničke, energetske i tržišne infrastrukture; → očuvanje i negovanje prirodne heterogenosti, kulturno-istorijskog identiteta i sveukupnih prirodnih i stvorenih vrijednosti ruralnog prostora; → promovisanje uloge i značaja multifunkcionalne poljoprivrede u politici integralnog upravljanja prirodnim resursima, usmjerenoj na poboljšanje stanja životne sredine, rehabilitaciju tla, voda, vazduha i prirodnih predjela, kao i na zaštitu flore, faune i njihovih staništa; → povećanje zaposlenosti i dohotka seoskog stanovništva, paralelnom podrškom polarizaciji agrarne strukture i diverzifikaciji ekonomskih aktivnosti na selu, posebno u oblasti ekološki prihvatljivog turizma i komplementarnih djelatnosti primerenih lokalno specifičnim prirodnim, demografskim i infrastrukturnim uslovima; → iniciranje partnerstva lokalnih aktera iz javnog i civilnog sektora pri utvrđivanju i sprovođenju lokalne strategije i planova integralnog ruralnog razvoja, kojima se identifikuju mjere podrške u pogledu investicija na gazdinstvima, preuzimanja gazdinstava od strane mladih poljoprivrednika, stručne obuke, opstanka poljoprivrede na područjima sa ekološkim ograničenjima, modernizacije prerade i plasmana proizvoda, razvoja nepoljoprivrednih aktivnosti, unapređenja uslova življenja na selu i dr.

3.1.6 Ciljevi razvoja ribarstva

Razvoj morskog i jezerskog ribarstva opštine Bar biće zasnovan na sljedećim ciljevima: → očuvanje postojećih ribarskih resursa i njihovo održivo korišćenje, uz unapređenje zaštite biodiverziteta i ekološkog integriteta morskog i jezerskog akvatorija; → modernizacija, intenziviranje i racionalizacija gazdovanja morskim i jezerskim ribarstvom; → zoniranje jezera na ribolovne zone u skladu sa režimima zaštite Nacionalnog parka; → povećanje ihtiološkog kapaciteta jezerskog akvatorija i većih pritoka preduzimanjem preventivnih mjera zaštite od zagađenja vode i poribljavanjem kvalitetnim autohtonim vrstama riba; → obezbjeđivanje zaštite ribljih plodišta, riblje mladi i riba na plavnim područjima jezera; → korišćenje ekoloških i infrastrukturnih pogodnosti za osnivanje komercijalnih ribnjaka u priobalju jezera i na neproduktivnom poljoprivrednom zemljištu uz veće pritoke; → stvaranje infrastrukturnih i organizacionih uslova za razvoj ribolovnog turizma na motivima sportskog ribolova, učešća u komercijalnom ribolovu, ribarskih manifestacija i dr.; → povećanje doprinosa ribarstva razvoju ruralnih priobalja, uz davanje prednosti lokalnom stanovništvu za komercijalni ribolov i učešće u ponudi ribolovnog turizma; → podrška komercijalnom ribarstvu izgradnjom lokalnih skladišnih i prerađivačkih kapaciteta; → osnaživanje asocijacija ribara zakonskom regulativom ribarstva, izgradnjom ribarske infrastrukture i organizovanjem otkupa izlovljene ribe.

3.2 Ciljevi razvoja privrede

3.2.1 Zajednički ciljevi razvoja privrede

Osnovni dugoročni cilj razvoja privrede u opštini Bar podrazumjeva privredni oporavak, rast ekonomske i teritorijalne konkurentnosti i zaposlenosti, ostvarivanje dinamičnog, održivog i inkluzivnog privrednog rasta i razvoj održive privredne strukture, zasnovane na policentričnom razvoju područja, u skladu sa teritorijalnim kapitalom i zahtjevima smanjenja pritiska na resurse, uz unapređenje javnih službi i socijalnog razvoja. Zajednički ciljevi i zadaci razvoja privrede opštine su: → aktiviranje teritorijalnog kapitala i kreativnih resursa područja, zasnovano na integralnom i održivom planiranju i korišćenju prirodnih i stvorenih resursa, radi podsticanja privlačnosti područja za ulaganja u ekonomiju baziranu na znanju i resursno-efikasnoj niskougljeničkoj privredi, kojima može da se obezbijedi veći privredni rast, nova zaposlenost i visok kvalitet življenja; → dostizanje privrednog oporavka i rasta konkurentnosti privrede i prostora, angažovanjem kreativnih resursa i teritorijalnog kapitala, rastom zapošljavanja i samozapošljavanja, unapređenjem privredne produktivnosti i efikasnosti poslovanja, većom ulogom znanja, visokostručnog kadra i stalne edukacije, jačanjem institucionalnih kapaciteta lokalne uprave, boljom dostupnošću finansijskim izvorima i partnerstvima, kao i efikasnim institucionalnim aranžmanima i mehanizmima u sprovođenju planova i projekata; → racionalno korišćenje potencijala i kreativnih resursa za razvoj konkurentne održive privrede i unapređenje institucionalnih faktora razvoja, kao osnove uspješnog planiranja i ostvarivanja prostornog razvoja opštine; → prilagođavanje prostorne politike razvoju privrede, jačanju konkurentnosti i principima uravnotežene teritorijalne kohezije; → rast konkurentnosti privrede obezbjeđivanjem opštih povoljnih uslova poslovanja, infrastrukturnih i prostorno-urbanističkih uslova; → poboljšanje pristupačnosti prostora izgradnjom krupne infrastrukture (posebno dostupnosti grada Bara, morskog i jezerskog priobalja, turističkih i privrednih lokaliteta), kao i komunalnim opremanjem postojećih i novih privredno-industrijskih lokaliteta; → aktiviranje privrednih djelatnosti zasnovanih na znanju, podrška inovacijama, usvajanju novih tehnoloških rješenja i razvijanju proizvoda; → održivo upravljanje prirodnim bogatstvom barskog područja, kao i ukupnim teritorijalnim kapitalom, u okviru održivog razvoja privrednih djelatnosti; → otvaranje tzv. "zelenih" radnih mesta; → ekonomsko-ekološko restrukturiranje dijela postojećih kapaciteta i povećanje učešća „high-tech“ grana; → klstersko udruživanje i povezivanje preduzeća, uz intenzivni rast poslovnih inkubatora; → modernizacija politike zapošljavanja podrškom razvoju preduzetništva i stvaranju ambijenta koji podstiče razvoj MSP; → obezbjeđenje povoljnih lokacija odgovarajućeg stepena opremljenosti i drugih poslovno-investicionih uslova; → revitalizacija dijela postojećih „braun fild“ lokacija; → ublažavanje razvojne neravnomjernosti i održiv teritorijalni razvoj, kroz efikasnu

prostornu organizaciju, racionalne urbane i naseljske strukture i lokacione forme privrednih sadržaja, sve radi smanjenja materijalnih inputa i obima transporta; → usklađenost privrednog razvoja sa potencijalima i ograničenjima prostora; → podsticaj efikasnom korišćenju IKT u privređivanju; → podsticanje regionalne i međunarodne saradnje; → unapređenje saradnje privatnog i javnog sektora; → jačanje partnerstava nacionalnih, regionalnih i lokalnih institucija radi podrške lokalnom razvoju; → razvoj konkurentnih i propulzivnih programa proizvodnje; → razvoj MSP, ekoinovacija visokotehnološke i tradicionalne proizvodnje; → uspostavljanje održive strukture privrede, podrškom efikasnom restrukturiranju industrijskog kompleksa (prerađivačke industrije i eksploatacije energetskih i mineralnih resursa), agro-kompleksa i turizma; → obezbjeđenje raznih formi prostorne organizacije privrede (privredna zona, industrijska zona, industrijski park, poslovni inkubator, slobodna zona, kombinovani kompleksi, mješovite namjene površina itd.); → oporavak i jačanje industrije povećanjem sektorske i teritorijalne konkurentnosti i zaposlenosti, kroz obezbjeđenje povoljnih opštih, infrastrukturnih i prostornih uslova, kao i kroz prostornu distribuciju kapaciteta, usklađenu sa potencijalima područja i konkretnim zahtjevima investitora, na principima održivog razvoja; → podsticanje razvoja industrijskih zona; → razvoj održive industrije na principima Lisabonske strategije; → integralni ruralni razvoj i zapošljavanje; → sprečavanje neracionalnog korišćenja i degradacije poljoprivrednog zemljišta; → mogućnost ustanovljavanja novih privrednih lokaliteta u koridoru planiranog autoputa (npr. u Crmničkom polju i dr.), uz prethodnu provjeru opravdanosti; → mogućnost promjene namjene vojnih lokacija u Luci Bar.

3.2.2 Ciljevi razvoja Luke Bar

Strateški ciljevi razvoja Luke Bar su: → uspostavljanje konzistentne i trajne lučke politike zasnovane na novim zakonskim rješenjima; → razvrstavanje morskih luka CG po ulogama i aktivnostima; → uspostavljanje trajne saradnje Luke sa konkurentskim lukama u neposrednom i širem okruženju; → svojinsko restrukturiranje Luke i poboljšanje koncesionih uslova za privlačenje stranog kapitala; → modernizacija tehnološki zastarelih kapaciteta i osposobljavanje lučkih terminala za konkurentniji pristup tržištu pomorskih usluga; → uvođenje savremenih modela upravljanja Lukom; → unapređenje kadrovske strukture zaposlenih (smanjenjem administracije i povećanjem učešća najkompetentnijeg kadra); → razvijanje kontejnerskog tzv. „feeder“ servisa za crnogorske luke, kao i u saradnji sa drugim mediteranskim lukama; → uspostavljanje sistema koordinacije aktivnosti i informacionog povezivanja svih učesnika transporta za koje je Luka glavno čvorište; → unapređenje usluga u pogledu kvaliteta, asortimana, konkurentnosti i dr.; → unapređenje procesa i produktivnosti lučkog rada; → uvođenje savremene tehnologije transporta, selektivno ulaganje u najprofitnije djelatnosti i ulaganje u lučku infrastrukturu i saobraćajno povezivanje sa okruženjem; → intenziviranje aktivnosti kojima se bolje koriste potencijali Slobodne zone Luke; → uspostavljanje sistema zaštite životne sredine primjenom serije standarda *JUS ISO 14 000*, prvenstveno u pogledu preventivnih mjera zaštite od tehnoloških i drugih akcidenta, primjene prostorno-tehničkih parametara zaštite i organizacionih, tehničkih i tehnoloških mjera sanacije ekoloških problema; → izgradnja Međunarodnog kontejnerskog terminala sa godišnjim prometom od 3 miliona TEUS-a, kao i povezivanje istog sa željezničkom i drumskom infrastrukturom Crne Gore što će omogućiti prevoz roba kopnenim putem od Međunarodnog kontejnerskog terminala ka centralnom djelu Balkana i Evrope; → stvaranje početnih uslova za uspostavljanje tzv. „održivog transporta“ kroz jačanje drumskog saobraćaja, oslanjanje na željeznički i pomorski saobraćaj i tzv. „inter-modalnost“ i „inter-operativnost“, ka formiranju transportno-logističkog „grozda“ („klastera“), koji bi uključio sve luke, željeznicu, drumske prevoznike, brodske agente, špeditere, Carinu i dr. u Crnoj Gori.

3.2.3 Ciljevi razvoja turizma

Ciljevi i zadaci razvoja turizma u opštini/turističkoj destinaciji Bar su: → uravnotežen razvoj opštine revitalizacijom planinskog i jezerskog zaljeđa Barske rivijere putem održivog razvoja turizma, zasnovanog na geografskom i saobraćajnom položaju, prirodnim i stvorenim uslovima, resursima i vrijednostima mora, Skadarskog jezera i srednjeg brdsko-planinskog područja; → plansko unapređenje i kulturološko korišćenje temeljnih resursa turizma opštine/turističke regije (Morskog dobra, Nacionalnog parka Skadarsko jezero i planiranog Regionalnog parka prirode Rumija), uz zaštitu od neplanske izgradnje, ugrožavanja predjela, otpadnih voda, opasnih materija i dr., posebno na svim morskim plažama i na jezeru; → unapređenje postojećih vidova odmorišno-rekreativnog, izljetničkog, manifestacionog, tranzitnog, nautičkog i poslovnog turizma (pretežno na Barskoj rivijeri), uz organizovanje novih vidova sportskog, seoskog, zdravstvenog, spomeničkog, etno-, eko-, lovnog i ribolovnog turizma na ostaloj teritoriji opštine, uz produženje ljetne i uvođenje zimske sezone; → sanacija, adaptacija, rekonstrukcija i modernizacija postojećih smještajnih i drugih turističkih objekata, radi podizanja kategorije po svjetskim standardima usluga, povećanja stepena iskorišćenosti i efikasnosti privređivanja; → longitudinalno i transverzalno saobraćajno povezivanje turističkih resursa i sadržaja Barske rivijere, srednjeg brdsko-planinskog područja i Skadarskog jezera međusobno i sa okruženjem, javnim drumskim i plovnim vezama, izljetničkim i planinarskim stazama i uspinjačama; → kompletiranje tehničke infrastrukture i komunalne opreme opštine u funkciji turizma (vodopsnabdjevanje, kanalizacija, energetske i telekomunikacione instalacije i komunalni sadržaji); →

ustanovljenje prostorno-funkcijskih podcjelina Barske rivijere, srednjeg brdsko-planinskog područja i Skadarskog jezera, zavisno od prirodnih i stvorenih uslova, resursa i vrijednosti za turizam, zaštitu prirodnih i kulturnih dobara, poljoprivredu i dr.; → organizovanje jedinstvene turističke ponude prostorno-funkcijskih podcjelina Barske rivijere, srednjeg brdsko-planinskog područja i Skadarskog jezera, uz plansko uređenje turističke suprastrukture i integrisanje turističke infrastrukture; → stimulisanje intenzivnijeg korišćenja i komercijalizacije postojeće vikend izgradnje i privatnog smještaja, kao i izgradnje turističkih apartmana; → privatizacija i transformacija društvenih turističko-ugostiteljskih preduzeća i odmarališta u savremena komercijalna, mala i srednja turistička preduzeća; → aktiviranje komplementarnih aktivnosti posredstvom turizma, posebno u proizvodnji eko-hrane, etno-proizvoda tradicionalnih zanata i domaće radinosti, razvoju standarda sela i dr.; → obezbjeđivanje obima, standarda i optimalne prostorne distribucije javnih službi i servisa (zdravstva, kulture, administracije, trgovine, zanatskih usluga i dr.) u skladu sa istovremenim potrebama stalnih stanovnika i turista; → formiranje informacionog sistema i monitoringa turističkog poslovanja, korišćenja i izgradnje objekata turističke ponude u opštini.

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

3.3.1 Ciljevi razvoja stanovništva

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

3.3.2 Ciljevi razvoja mreže naselja

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

3.3.3 Ciljevi razvoja javnih službi

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

Ciljevi u oblasti obrazovanja: u predškolskoj zaštiti djece → povećanje kapaciteta predškolskih ustanova i jednak pristup predškolskim ustanovama za svu djecu; → uključivanje privatnog sektora i nevladinih organizacija u organizovanje ovih usluga; *u osnovnom obrazovanju* → ostvarivanje relativno ujednačenih uslova i kvaliteta školovanja na teritoriji opštine; → prelazak svih škola na rad u

jednoj smjeni, sa organizovanom cjelodnevnom nastavom (produženi boravak) za svu zainteresovanu djecu; u *srednjoškolskom obrazovanju* → ravnopravan pristup u srednje škole i mogućnosti uključivanja u obrazovne programe za sve svršene učenike osnovne škole; → povećanje dostupnosti školovanja za djecu iz opštine i sa regionalnog područja proširivanjem internatskog smještaja; → usklađivanje obrazovnih programa sa profesionalnim kvalifikacijama potrebnim za razvoj lokalne zajednice; u *visokom obrazovanju* → unapređenje kvaliteta i ponude visokog obrazovanja u opštini.

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

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

3.3.4 Ciljevi razvoja stanovanja

Ciljevi razvoja stanovanja u opštini Bar su: → povećanje kvaliteta stambenog fonda i komunalne opremljenosti naselja; → definisanje minimalnih standarda kvaliteta urbanih stanova u pogledu veličine, funkcionalnosti, komunalne opremljenosti, energetske efikasnosti i dr.; → utvrđivanje standarda kvaliteta stanova za mješovito korišćenje – kao stambenog prostora i turističkog smještaja; → zoniranje urbanog i mješovitog stanovanja u odnosu na dostupnost javnih usluga; → podsticanje izgradnje, rekonstrukcije i adaptacije stambenih i mješovitih objekata sa tehničkim rješenjima koja podižu energetske efikasnost objekata i obezbjeđuju zaštitu životne sredine; → istovremena materijalna podrška od strane opštine i kontrola od strane službe zaštite pri rekonstrukciji i adaptaciji stanova u zaštićenim prostorima od kulturno-istorijskog značaja; → regulisanje neplanske stambene i mješovite izgradnje, uz unapređenje planske regulative i administrativne procedure izdavanja dozvola; → dopuna informatike o stambenom fondu formiranjem pokazatelja o legalnosti izgradnje, načinu korišćenja, energetske efikasnosti i dr.

3.3.5 Ciljevi regulisanja neformalne/neplanske izgradnje

Ciljevi regulisanja neformalne/neplanske izgradnje, pored već navedenih ciljeva koji se odnose na regulisanje neplanske stambene izgradnje, obuhvataju i regulisanje neplanske izgradnje poslovnih i privrednih objekata, kao i plansko regulisanje svih aktivnosti u prostoru koje moraju biti planski usmeravane i kontrolisane.

3.4 Ciljevi razvoja infrastrukture

3.4.1 Ciljevi razvoja saobraćaja i saobraćajne infrastrukture

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

Ciljevi razvoja železničkog saobraćaja: → na regionalnom planu, iskorišćavanje geografskog položaja, prirodnih i privrednih potencijala Luke Bar razvojem železnice, kao glavne veze Jadransko – Jonskog bazena i podunavskih zemalja u robnim i saobraćajnim tokovima i strateške okosnice realizacije tranzitnih robnih, a posebno intermodalnih i bimodalnih tokova preko prostora Crne Gore; → razvoj V kraka koridora X (Beograd – Bar) kao osnovne veza sa Pan evropskom mrežom

multimodalnih koridora; → formiranje železničkog sistema na teritoriji opštine koji će predstavljati deo saobraćajne mreže Crne Gore i šireg balkanskog prostora u cilju lakšeg sprovođenja jedinstvenih evropskih integracionih procesa; → razvoj železnice kao glavnog generatora razvoja distributivne funkcije robno-transportnog centra Bar i ključnog elementa razvoja saobraćajnog čvorišta Bar od međunarodnog značaja; → rehabilitacija, revitalizacija i rekonstrukcija mreže železničkih koloseka i železničkih objekata; → standardizacija tehničkih elemenata, modernizacija signalizacije i režima železničkog saobraćaja; → efikasno i racionalno korišćenje prevoznih kapaciteta; → podizanje nivoa usluge i povećanje bezbednosti u železničkom saobraćaju; → smanjenje štetnih uticaja železničkog saobraćaja na život i rad ljudi, kao i na životnu sredinu; → definisanje politike i podrška razvoju železničkog saobraćaja kao privredne grane; → koordinacija nadležnih državnih i opštinskih službi u organizovanju i planiranju radova na izgradnji i održavanju železničke infrastrukture.

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

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

3.4.2 Ciljevi razvoja vodne infrastrukture

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

3.4.3 Ciljevi razvoja energetske infrastrukture

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

3.4.4 Ciljevi razvoja telekomunikacija

Ciljevi razvoja telekomunikacione mreže na području opštine Bar su: → postizanje gustine telefona od 50/100 stanovnika u 2015. i 65/100 u 2020 godini; → znatno povećanje broja priključaka

za podatke i Internet; → izgradnja optičkih kablova u pristupnoj mreži i na taj način omogućavanje svim korisnicima, koji to žele, širokopojasan pristup telekomunikacionoj mreži.

3.4.5 Ciljevi razvoja komunalne infrastrukture

Ciljevi su: → obezbjeđenje prostornih uslova za obavljanje pijačne djelatnosti; → uređenje postojećih grobalja i rezervisanje prostora za sahranjivanje umrlih prema važećim sanitarnim propisima i standardima; □→ uspostavljanje integralnog sistema upravljanja otpadom; → stvaranje uslova za pouzdano i sigurno sakupljanje i odlaganje komunalnog otpada na regionalnu deponiju „Možura“; → stvaranje uslova za sveukupno poboljšanje upravljanja otpadom u Opštini (rješavanjem velikog broja nelegalnih odlagališta otpada po seoskim naseljima); → smanjivanje proizvedenih količina otpada; → značajno poboljšanje životne sredine u Opštini; → uvođenje reciklaže – izdvajanje reciklabilnih dijelova komunalnog otpada i korišćenje kao sekundarne sirovine; → podizanje javne svesti i promovisanje aktivnog učešća svih zainteresovanih strana u primjeni planskih i strateških dokumenata u vezi upravljanja otpadom.

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

3.5.1 Ciljevi zaštite životne sredine

Osnovni ciljevi zaštite životne sredine na planskom području su: → prioritarna zaštita osnovnih komponenti životne sredine (površinska pijača, jezerska i morska voda, vazduh, zemljište), posebno na području NP "Skadarsko jezero", Barskog polja i gradskog područja Sutomora; → stroga zaštita svih podzemnih voda, naročito sanitarna zaštita glavnih vodoizvorišta na području opštine - "Velje Oko", "Orahovsko polje", "Sustaš", "Turčini", "Zaljevo", "Brca"; → zaštita morskog akvatorija na širem području Luke Bar od svih vrsta akcidentnih situacija; → zaštita obala i plaža u okviru Morskog dobra, posebno za vreme letnje turističke sezone; → zaštita autohtonih šumskih i poljoprivrednih površina na području opštine; → smanjenje količine i uspostavljanje sistema recikliranja i upravljanja komunalnim i industrijskim otpadom, kao i uspostavljanje organizovanog sakupljanja i odlaganja medicinskog otpada; → sprovođenje kontinualnog monitoring stanja životne sredine na prostoru sanitarne deponije "Možura"; → smanjenje buke iz ugostiteljskih objekata, posebno tokom noćnih časova u turističkoj sezoni; → potpuna regulacija najznačajnijih bujičnih tokova na području opštine; → formiranje specijalne eko-toksikološke službe u slučaju iznenadnih akcidenata sa toksičnim materijama na putevima, železničkoj pruzi i u okviru Luke Bar; → obezbjeđenje predostrožnosti za aktivnosti koja u budućnosti mogu imati povećan stepen ekološkog rizika (posebno koridori planiranog autoputa Bar-Boljari i brze saobraćajnice duž Crnogorskog primorja), primjenom sistema procene uticaja na životnu sredinu pre donošenja investicionih odluka o razvoju saobraćajnih koridora i mogućih industrijskih objekata; → povećanje obima investicija za zaštitu životne sredine; → unapređenje sistema upravljanja zaštitom životne sredine u industrijskim preduzećima (uvođenje sistema standarda iz serije ISO 14000); → unapređenje edukacije lokalnog stanovništva o postojećim ekološkim problemima i njihovo uključivanje u akcije za očuvanje i unapređenje životne sredine.

3.5.2 Ciljevi zaštite prirodnih dobara

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

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

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

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

3.5.4 Ciljevi zaštite i uređenja predjela i zelenih površina

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

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

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

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

1. OSNOVNA KONCEPCIJA PROSTORNOG RAZVOJA PLANSKOG PODRUČJA

1.1 Mogući scenariji socio-ekonomskog razvoja i alternative prostornog razvoja

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

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

Prednosti konkurentne alternative su: • ukupna razvijenost i razvojna konkurentnost primorskog pojasa opštine u odnosu na ostale primorske opštine CG, prostor Republike i okruženja; • izražena saobraćajna pristupačnost (putem Luke, željeznice i magistralnih saobraćajnica), koja omogućava razvoj nacionalnog transportno-logističkog klastera (kroz integraciju pomorskog, drumskog i željezničkog saobraćaja, sa slobodnom zonom, čistom industrijom i dr.); • urbana struktura Bara sa stambenim fondom, javnim službama, servisima i komunalnom opremom; • turistička atraktivnost mora i morske obale, izgrađeni kapaciteti turističkog smještaja i sadržaji turističke i sportsko-rekreativne infrastrukture; • zasadi maslina i agruma, raspoloživo zemljište za intenzivnu poljoprivrednu proizvodnju; • kulturna dobra, posebno Starog Bara; • pristupačne i komunalno opremljene lokacije za državne i lokalne objekte od opšteg interesa i za koncesije. Prema stavovima nekih ekologa i biologa, prednost alternative bi bila u oslobađanju planinskog i jezerskog dijela opštine od razvojnih pritisaka, što bi pogodovalo zaštiti prirode u proglašenom NP Skadarsko jezero i predloženom Regionalnom parku prirode Rumija, ali su ovi stavovi neodrživi i neprihvatljivi.

No, brojni nedostaci konkurentne alternative su: • preraubovanje primorskog prostora, posebno izgradnjom suprastrukture turističkog smještaja i stanovanja, koja je znatnim dijelom bila neplanska, uz znatno zaostajanje izgradnje infrastrukture, posebno saobraćajnica i kanalizacije (kako zbog nedostatka sredstava CG i lokalne samouprave, tako i zbog ograničenja izazvanih neplanskom izgradnjom); • dalja koncentracija ljudi i aktivnosti i dalji pritisak na ograničene prirodne resurse primorskog pojasa, uz istovremeno zapostavljanje svih resursa najvećeg dijela opštine; • znatno ograničavanje građevinskog zemljišta potrebnog za širenje Luke i formiranje saobraćajno-logističkog klastera oko nje, zbog ekspanzije turističke i stambene izgradnje Bara; „zaziđivanje“ najužeg obalnog pojasa Morskog dobra turističkom i drugom izgradnjom, uz ugrožavanje plaža i njihovih zelenih zaljeđa, kao glavnih resursa primorskog turizma; • konflikt funkcija Luke i saobraćajno-logističkog klastera sa industrijom, sa jedne strane, i turističkog i urbanog razvoja, sa druge; • sem u Baru, osjetno zaostajanje sadržaja javnih službi i servisa za izgrađenim sadržajima turističkog smještaja i stanovanja u neorganizovanoj mreži naselja; • povećano ugrožavanje životne sredine zbog koncentracije stanovništva, aktivnosti i izgradnje, posebno od Luke i saobraćajno-logističkog klastera sa industrijom, zatim od drumskog i željezničkog saobraćaja, kao i od nekanalisanih ili neadekvatno kanalisanih fekalnih i atmosferskih voda, uz povećan rizik koncentrisanih građevinskih struktura u slučaju ratnih sukoba, elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških akcidenata (zemljotresa, poplava, požara i dr.); • pretvaranje najboljeg poljoprivrednog zemljišta opštine (posebno za rane proizvode, zbog maritimne klime) u građevinsko i zanemarivanje poljoprivrede, uz degradaciju predjela i smanjenje prirodnog i kulturnog zelenila; • smanjivanje raspoloživih lokacija za državne i lokalne objekte od opšteg interesa i za značajnije koncesije; i dr. Ako se nastave dosadašnji trendovi ovakvog prostornog razvoja primorskog pojasa opštine, njegova održivost biće u doglednoj budućnosti znatno smanjena brojnim od navedenih nedostataka konkurentne alternative.

Po drugom scenariju diverzifikovanog i teritorijalno ravnomjernijeg socio-ekonomskog razvoja opštine, ima realnih izgleda za ostvarivanje **kohezivne alternative prostornog razvoja** opštine, sa zadržavanjem i naseljavanjem stanovništva, razvojem aktivnosti, rekonstrukcijom i izgradnjom

sadržaja supra i infrastrukture na dosad zapostavljenom jezerskom i brdsko-planinskom području opštine.

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

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

U horizontu Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar do 2020. godine, kao ni u doglednoj dugoročnijoj budućnosti, nema izgleda za potpunije ostvarivanje kohezije alternative, s obzirom na odmaklost razvoja primorskog pojasa po konkurentnoj alternativni i na demografsku ispražnjenost, privrednu i prostornu zapuštenost ostalog dijela opštine. Zato prostorni razvoj opštine u budućem periodu, na putu ka kohezionoj alternativni, treba da se ostvaruje u odgovarajućem kompromisu konkurentne i kohezije alternative, uz selektivno ulaganje u primorski pojas i pojačano finansiranje i podsticanje razvoja, prvenstveno šireg jezerskog pojasa, a zatim i brdsko-planinskog područja.

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

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

U brdsko-planinskom pojasu opštine treba podstaci razvoj vitalnijih sela izgradnjom pristupnih lokalnih puteva i osnovnih javnih sadržaja, uz posebno stimulisane porodične ekonomije u tradicionalnoj poljoprivredi i seoskom turizmu i uz izgradnju manjih planinskih turističkih centara, kojim

će se dodatno motivisati i kompletirati ponuda ovih prostora. Izgradnjom turističkog smještaja u tradicionalnom stilu i sportsko-rekreativne infrastrukture, ovi planinski centri treba da posluže kao agensi za neposredno oživljavanje nekih atraktivnih a zamrljih tradicionalnih sela i podsticanje razvoja okolnih vitalnijih sela, u kompromisu sa režimima zaštite Regionalnog parka prirode Rumija.

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

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

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

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

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

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

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

- *Projekcija stanovništva* Demografska projekcija za 2021. godinu i za dugoročni period urađena je za opštinu, gradska i ostala naselja i za pet zajednica naselja (Bar, Sutomore, Pečurice, Virpazar, D. Murići i Ostros), kao osnova za dimenzionisanje planiranih kapaciteta, sa pokazateljima porasta stanovništva opštine i primorskog pojasa (posebno u Baru i Sutomoru) i smanjenja stanovništva u ostalim dijelovima opštine do 2021., odnosno sa ravnomernijom, optimističkom dugoročnom projekcijom.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Planska rješenja i projekcije, prezentirani u kvalitativnim i kvantitativnim iskazima PUP-a, odnose se najvećim dijelom na dugoročni, postplanski period (izuzev rješenja eksplicitno naznačenih za planski period i neposredno posle ovog perioda), budući da realno ne mogu biti sprovedeni do vremenskog horizonta 2020. godine, koji za najveći broj rješenja objektivno predstavlja kratkoročni ili srednjoročni vremenski okvir. Kvalitativna rješenja, a posebno kvantitativne projekcije, utvrđeni su prvenstveno kao socio-ekonomske (funkcijske) i prostorne mogućnosti razvoja opštine po sektorima za neutvrđeni period budućnosti, zavisno od kapaciteta prostora, resursa, životne sredine i dr. Istovremeno, sprovođenjem dugoročnih rješenja PUP-a onemogućiće se probijanje kapaciteta izgradnjom na pojedinačnim lokalitetima u planskom i blisko budućem periodu, ali i animirati nove ideje funkcijskog i prostornog razvoja za privlačenje investitora. Kvantitativnu projekciju npr. turističkih kapaciteta ne treba shvatiti kao striktnu plansku odredbu ni za dugoročni period, već prvenstveno kao prostorni kapacitet turističkog razvoja sagledan sa nivoa današnjeg znanja, prema kome treba računati na, takođe dugoročne, mogućnosti i potrebe usmjerenja razvoja lokalnog stanovništva, izgradnje infrastrukture, javnih službi, komplementarnih aktivnosti i dr., uz rezervisanja teritorije, koridora i drugih prostornih uslova za turističke namjene. Pritom se podrazumjeva stav da sve privredne aktivnosti u privatnom sektoru (danas u većini) ne treba da budu striktno planski utvrđene (i još manje planski oročene), već da se državnim, regionalnim i lokalnom regulativom za njih na planski način postave pravila nacionalnih, regionalnih i lokalnih interesa, kao i da se obezbijede funkcijski i prostorni uslovi za dugoročni razvoj ovih aktivnosti. Za to su pak neophodni dugoročniji planski okviri uslova i kapaciteta po sektorima. Sa druge strane, aktivnosti javnog sektora (javne službe, infrastruktura i dr.) u kompetenciji državne i lokalne uprave treba da budu obavezan predmet plana, sa projekcijama čije prioritete je neophodno ostvariti u planskom i blisko budućem periodu.

U planskom horizontu PUP-a opštine Bar do 2020. godine i nešto kasnije (orijentaciono do 2025.), od dugoročnih planskih rješenja ostvariće se samo procjenjeni prioritetni kratkoročni i srednjoročni zadaci od značaja za stanovništvo, privredu, životnu sredinu i dr., kao i realne prve faze dugoročnih rješenja. Ovi prioritetni zadaci i prve faze dugoročnih rješenja dati su u glavi IV Smjernice za sprovođenje plana, poglavlje 7. Prioriteti funkcijskog i prostornog razvoja opštine do 2020. godine i u postplanskom periodu. Po isteku planskog perioda nakon 2020., po prethodnom Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata iz 2008.

pristupilo bi se reviziji postojećeg ili izradi novog PUP-a, u kome bi se na osnovu rezultata njegovog sprovođenja, utvrdili novi prioriteti za sljedeću dekadu, uz potvrdu ili korekciju dugoročnih planskih rješenja. Po novom Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata iz 2017. PUP opštine Bar važiće do donošenja Plana generalne regulacije CG.

2. PODJELA PLANSKOG PODRUČJA NA PROSTORNO-FUNKCIJSKE CJELINE I PODCJELINE

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

A) Barska rivijera - područje postojećeg GUP-a Bara sa proširenjima van GUP-a

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

Kriterijumi razgraničenja cjeline A) Barska rivijera su:

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

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

Cjelina A) dijeli se na sljedeće podcjeline:

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

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

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

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

- razgraničenje prema primorskom pojasu – granicom cjeline A) Barska rivijera;
- razgraničenje prema Skadarskom jezeru – granicom cjeline C) Područje Skadarskog jezera;
- obuhvatanje ukupne teritorije Regionalnog parka prirode Rumija na teritoriji opštine Bar (uz veće korekcije prema podcjelini A) Barska rivijera i manje korekcije prema podcjelini C) Područje Skadarskog jezera);
- stilizovanje granice cjeline u odnosu na granice KO i topografske elemente, uz zadovoljenje prethodnih kriterijuma.

Kriterijumi razgraničenja podcjeline B.1 Mrkovsko polje – Gorana:

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

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

Kriterijumi razgraničenja podcjeline B.3 Gornja Crmnica:

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

Cjelina B. dijeli se na sljedeće podcjeline:

- *B.1 Mrkovsko polje – Gorana*, u okviru cijelih i djelova KO Kunje, Pečurice, Grdovići, Velje Selo, Dabezići, Pelinkovići, Velja Gorana i Mala Gorana, površine od oko 3.631 ha. Podcjelina B.1, pretežno na nižim, relativno zaravnjenim terenima, namjenjena je stanovanju, uz lokalne javne službe i servise, turizmu, rekreaciji i sportu na motivima mora, proizvodnom zanatstvu i domaćoj radinosti, intenzivnijoj poljoprivredi (maslinjaci, agrumi, rano kontinentalno voće, mediteransko povrće u plastenicima, farme goveda i konja i dr.) i dr.

- *B.2 Šire planinsko područje Rumije* sa Regionalnim parkom prirode Rumija, u okviru cijelih i djelova KO Arbneš, Veliki Ostros, Martići, Koštanjica, Tejani, Gornja Briska, Livari, Veliki Mikulići, Dabezići, Velje Selo, Grdovići, Dobe Vode, Podi, Bartula, Turčini, Stari Bar, Velembusi, Sustaš, Tuđemili, Mali Mikulići, Pinčići, Gurza, Lukići, Dedići, Seoca, Godinje, Boljevići, Limljani, Gluhi Do, Sozina, Đurmani, Papani, Đendinovići, Zankovići, Miljevići, Brca, Šušanj i Zupci, površine od oko 17.393 ha. Podcjelina B.2 namjenjena je šumarstvu, planinskom turizmu, rekreaciji i sportu (turistički sadržaji na Sozini, Gornjim Šestanima i Sutormanu, lov, planinarske staze, punktovi i poligoni ekstremnih planinskih sportova i dr.), autohtonoj poljoprivredi na pogodnim površinama do 600 m n.v. (voće i povrće na terasama, okućnicama i dr., posebno na Sozini), a na ostalom području pretežno pašnjačkom ovčarstvu i kozarstvu, uz govedarstvo i konjarstvo, pčelarstvu, sakupljanju divljih plodova, ljekovitog i aromatičnog bilja i dr. U okviru podcjeline planiran je Regionalni park prirode Rumija, čiji režimi mogu više ili manje da ograniče prethodno navedene aktivnosti.

- *B.3 Gornja Crmnica*, u okviru cijelih i djelova KO Trnovo, Popratnice, Dupilo, Brijege, Donji Brčeli, Tomići, Ovtočići, Utrg, Gornji Brčeli, Mačuge, Bukovik i Gluhi Do, površine od oko 5.891 ha. Podcjelina B.3 obuhvata više terene Crmnice i namjenjena je na visinama preko 600 m n.v. pretežno šumarstvu, na dijelu nižih površina autohtonoj poljoprivredi (voće i povrće na terasama, okućnicama i dr.), a na ostalom području pretežno pašnjačkom ovčarstvu, kozarstvu, govedarstvu i konjarstvu, pčelarstvu, sakupljanju divljih plodova, ljekovitog i aromatičnog bilja i dr., uz stanovanje sa lokalnim javnim službama i servisima, proizvodnom zanatstvu i domaću radinost, kao i seoski turizam, rekreaciju i sport (na dodatnim motivima lova, planinarsko-izletničkih staza i dr.).

C) Područje Skadarskog jezera

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

Kriterijumi razgraničenja cjeline C) Područje Skadarskog jezera su:

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

- razgraničenje područja Skadarskog jezera od Regionalnog parka prirode Rumija, uz mogućnost formiranja manjeg zaštitnog pojasa između granice područja Skadarskog jezera i granice Parka;

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

Kriterijumi razgraničenja podcjeline C.1 Područje NP Skadarsko jezero:

- granice zona I i II kategorije vrijednosti Parka u okviru akvatorija, ostrva i obale po Prostornom planu NP, sa sljedećom korekcijom granica: naselja Ckla, Bobovište, Bes, D. Murići, istočna Dračevica i D. Krnjice čiji su građevinski rejon presječeni granicom NP, u cjelini se uključuju u područje NP; naselja Novi Virpazar, Kruševica i Komarno čiji su građevinski rejon presečeni granicom NP, u cjelini se isključuju iz područja NP

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

Cjelina C) dijeli se na sljedeće podcjeline:

- *C.1 Područje Nacionalnog parka Skadarsko jezero* (zone I i II kategorije vrednosti Parka u okviru akvatorija, ostrva i obale), u okviru djelova KO Komarno, Popratnice, Kruševica, Bračeni, Virpazar, Boljevići, Godinje, Seoca, Krnjice, Dračevica, Đuravci, Donji Murići, Bes, Livari, Donja Briska, Bobovište, Martići, Veliki Ostros, Arbneš i Ckla, površine od oko 4.059 ha. Podcjelina C.1 namjenjena je zaštiti prirodnih i kulturnih vrednosti NP, stanovanju sa osnovnim javnim službama i servisima, eko- i etno-jezerskom turizmu, rekreaciji i sportu, tradicionalnim zanatima i domaćoj radinosti, ribolovu i maloj tradicionalnoj poljoprivredi (autohtono voće i povrće na terasama i okućnicama), uz očuvanje tradicionalne arhitekture (sa rekonstrukcijom, bez novogradnje), autohtonog predjela i zelenila.

- *C.2 Crmničko-krajinsko zaljeđe jezera* – kontaktna/zaštitna zona NP, u okviru cijelih i djelova KO Trnovo, Komarno, Popratnice, Kruševica, Bračeni, Dupilo, Orahovo, Brijega, Mačuge, Bukovik, Sotonići, Gluhi Do, Limljani, Boljevići, Godinje, Seoca, Marstijepovići, Krnjice, Dračevica, Karanikići, Dedići, Pinčići, Gornji Murići, Donji Murići, Bes, Livari, Gornja Briska, Donja Briska, Bobovište, Tejane, Koštanjica, Martići, Mali Ostros, Veliki Ostros, Arbneš i Ckla, površine od oko 11.885 ha. Podcjelina C.2 namjenjena je stanovanju uz lokalne javne službe i servise, turizmu, rekreaciji i sportu na motivima jezera i kopnenog zaleđa, plantažnim vinogradima u Donjoj Crmnici na visinama ispod 500 m n.v. (uz livade u najnižem dijelu) i autohtonoj poljoprivredi, pretežno u Krajini i manjim dijelom na višim terenima Donje Crmnice (voće i povrće na terasama, okućnicama i dr.), a na ostalom području stajskom i pašnjačkom govedarstvu, konjarstvu, ovčarstvu i kozarstvu, pčelarstvu, sakupljanju divljih plodova, ljekovitog i aromatičnog bilja i dr., negovanju autohtonog zelenila i očuvanju predjela (u funkciji zaštitne zone NP, sa jedne, i eventualno zaštitne zone planiranog Regionalnog parka prirode Rumija, sa druge strane).

3. PLAN NAMJENE POVRŠINA

3.1 Osnove koncepta namjene površina

Osnovni koncept namjene prostora opštine Bar zasniva se na:

- prirodnim i stvorenim potencijalima i ograničenjima prostora za potrebe razvoja pojedinih privrednih i neprivrednih aktivnosti,

- postojećem i mogućem razmještanju stanovništva u prostoru,

- značaju teritorije i potencijala opštine, za društveno-ekonomski i prostorni razvoj Primorskog regiona i Crne Gore u cjelini,

- namjeni prostora utvrđenoj planovima višeg reda: Prostornim planom Crne Gore do 2020.godine, Prostornim planom područja posebne namjene obalnog područja i Prostornim planom područja posebne namjene NP "Skadarsko jezero".

Za primorski pojas teritorije barske opštine – Barsku rivijeru decembra 2007.god. donesen je novi Generalni urbanistički plan Bara do 2020. godine, koji je u približno istim granicama, uz korekcije i dopune, elaboriran u sastavu PUP-a kao Generalno urbanističko rješenje Barske rivijere (prikazano u Knjizi II). Korekcije i dopune GUP-a u Generalnom urbanističkom rješenju odnose se na površine turističke, stambene i privredne namjene u okviru podcjelina A.2, A3 i A.5. U namjeni površina PUP-a utvrđene su manje lokacije turističke izgradnje van područja Generalnog urbanističkog rješenja, u podcjelinama A.3, A.4 i A.5.

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

- razvojem saobraćaja, pomorstva i privrede u međusobnoj sprezi,

- razvojem industrijskih i drugih proizvodnih kapaciteta,

- razvojem turizma,

- razvojem usluga, prvenstveno komercijalnih i poslovnih,

- poljoprivrednom proizvodnjom,

- naseljavanjem, širenjem i opremanjem naselja,

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

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

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

3.2 Korišćenje zemljišta po namjenama

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

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

1) Šumsko zemljište

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

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

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

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

2) Poljoprivredno zemljište

Postojeće poljoprivredno zemljište zauzima ukupno 18.460 ha ili 30,87% kopnene teritorije opštine. Dominira neobrađivo zemljište (pašnjaci) na 13.129 ha (71,12% od poljoprivrednog zemljišta),

dok obradivo zemljište zauzima 5.322 ha (28,88%). Površina poljoprivrednog zemljišta smanjiće se u postplanskom periodu za 1.813 ha, od toga za 1.513 ha zbog širenja građevinskog i 300 ha zbog širenja šumskog zemljišta. Postojeće površine poljoprivrednog zemljišta najvećim dijelom se ne koriste intenzivno, te je u planskom periodu predviđeno aktiviranje proizvodnje obnavljanjem vinograda i ratarskih površina, uz podizanje novih zasada na 260 ha, pretežno u cjelini A).

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

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

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

3) Građevinsko zemljište

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

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

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

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

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

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

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

Bilans namjena površina

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

Tabela 31. Bilans namjena ukupnih kopnenih površina opštine Bar 2011. i 2030.

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

* procjena

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

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

Tabela 32. Bilans namjena građevinskog zemljišta opštine Bar 2011. i 2030.

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

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

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

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

1) Državni objekti od opšteg interesa su:

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

2) Lokalni objekti od opšteg interesa su:

- vodovodna, telekomunikaciona i kanalizaciona infrastruktura, toplovodi;
- opštinski putevi (lokalni i nekategorisani) i prateći objekti;
- pristaništa;
- ulice u naseljima i trgovima;
- parking prostori;
- pijace;
- gradska groblja;
- podzemni i nadzemni prolazi;
- javne garaže;
- objekti distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV,
- javna rasvjeta;
- javne i zelene površine i gradski parkovi i dr.

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

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

Prema važećem zakonu:

Koncesija je pravo:

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

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

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

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

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

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

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

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

<p><u>"Todorov krš"(tehničko-građevinski kamen)</u> Predmetno ležište je dato u proceduru za davanje koncesije, odnosno, Savjet za privatizaciju Vlade Crne Gore je na sjednici od 04. avgusta 2009.godine odobrio zahtjev Ministarstva ekonomije za zaključenje Ugovora o koncesiji za detaljna geološka istraživanja i eksploataciju pojave nemetalične mineralne sirovine tehničko-građevinskog kamena "Todorov krš". KONCESIJA DODELJENA</p>
<p><u>"Kalac"(tehničko-građevinski kamen)</u> Predmetno ležište je dato u proceduru za davanje koncesije, odnosno, Savjet za privatizaciju Vlade Crne Gore je na sjednici od 04. avgusta 2009.godine odobrio zahtjev Ministarstva ekonomije za zaključenje Ugovora o koncesiji za detaljna geološka istraživanja i eksploataciju pojave nemetalične mineralne sirovine tehničko-građevinskog kamena "Kalac". KONCESIJA DODELJENA</p>
<p><u>"Goron" (tehničko – građevinski kamen)</u> Na 4 km jugoistočno od Bara udaljeno 1km od magistralnog puta za Ulcinj), KONCESIJA DODELJENA. Za ovo ležište nijesu dobijeni tačni podaci o položaju, te na grafičkim prikazima ovog PUP-a nije prikazano, već je istaknuto u tekstu ovog Plana.</p>
<p><u>"Možura-Orlovo" (tehničko – građevinski kamen)</u> Na sjevernim i sjeveroistočnim padinama zapadnih dijelova masiva Možura na jugoistočnoj granici barske opštine udaljeno vazdušnom linijom od Bara 10km). KONCESIJA DODELJENA. Za ovo ležište nijesu dobijeni tačni podaci o položaju, te na grafičkim prikazima ovog PUP-a nije prikazano, već je istaknuto u tekstu ovog Plana.</p>
<p><u>"Haj-Nehaj" (tehničko-građevinski kamen)</u> Na sjeveroistočnim padinama uzvišenja Velji grad i površini od 18,3ha). KONCESIJA DODELJENA. Za ovo ležište nijesu dobijeni tačni podaci o položaju, te na grafičkim prikazima ovog PUP-a nije prikazano, već je istaknuto u tekstu ovog Plana.</p>
<p><u>"Brijege" (dolomiti)</u> U skladu sa rješenjem Ministarstva za ekonomski razvoj, br. 0502-1747/1 od 09.03.2009 godine, JU Republički zavod za geološka istraživanja pristupio je analizi raspoloživih podataka i izradi Koncesionog elaborata za davanje prava na detaljna geološka istraživanja i eksploataciju dolomita sa ovog lokaliteta. Nakon izrade Koncesionog elaborata, pristupiće se realizaciji davanja koncesije za detaljna geološka istraživanja i eksploataciju mineralne sirovine dolomita na ležištu "Brijege".</p>
<p><u>"Vukići"(arhitektonsko-građevinski-ukrasni kamen)</u> Koncesija za detaljna geološka istraživanja i eksploataciju predmetne mineralne sirovine nije data, ali za nju ima perspektive.</p>
<p><u>"Bijelo Polje"(bentoniti)</u> Savjet za privatizaciju Vlade Crne Gore odobrilo je Ministarstvu ekonomije da može zaključiti Ugovor o koncesiji za detaljna geološka istraživanja i eksploataciju pojave nemetalične mineralne sirovine bentonita na ležištu "Bijelo Polje". Takođe, odobreno je i od Komisije za koncesije i BOT aranžmane Vlade Crne Gore. U zavisnosti od procjene, u dogledno vrijeme, Ministarstvo ekonomije će objaviti Javni poziv za investitore zainteresovane za dobijanje koncesije za detaljna geološka istraživanja i eksploataciju mineralne sirovine bentonita na ležištu "Bijelo Polje".</p>
<p><u>"Bijela šuma"(bentoniti)</u> Savjet za privatizaciju Vlade Crne Gore odobrilo je Ministarstvu ekonomije da može zaključiti Ugovor o koncesiji za detaljna geološka istraživanja i eksploataciju pojave nemetalične mineralne sirovine bentonita na ležištu "Bijele šume", kao i Komisija za koncesije i BOT aranžmane Vlade Crne Gore. U zavisnosti od procjene, u dogledno vrijeme, Ministarstvo ekonomije će objaviti Javni poziv za investitore zainteresovane za dobijanje koncesije za detaljna geološka istraživanja i eksploataciju mineralne sirovine bentonita na ležištu "Bijela šuma".</p>
<p><u>"Velji Zabio" (tehničko – građevinski kamen) – Ležište</u> Ugovor o koncesiji za eksploataciju tehničko-građevinskog kamena na ležištu "Velji Zabio" je raskinut radi stečaja bivšeg Koncesionara". U postupku je dodjela nove koncesije za ovo ležište.</p>
<p><u>"Volujica" (tehničko-građevinski kamen) – ležište</u> Eksploatacija mineralne sirovine tehničko-građevinskog kamena na ležištu "Volujica" je izuzetno značajna, prije svega, što bi se izvršila trajna sanacija sjeverne padine brda Volujica i eliminisali rizici po lica koja</p>

obavljaju aktivnosti u zoni koja gravitira predmetnom prostoru i izvršila zaštita infrastrukturnih i suprastrukturnih objekata koji se nalaze u podnožju brda, kao i da bi se eksploatacijom tehničko-građevinskog kamena stvorili uslovi za razvoj lučkih kapaciteta za pretovar i skladištenje suvih rasutih tereta.
pojava vulkanita "Crni Krš"
pojava tehničko-građevinskog kamena "Velja Gorana"
"Virpazar"(dolomiti) U skladu sa rješenjem Ministarstva za ekonomski razvoj, br. 0502-1532/1 od 02.03.2009. godine, JU Republički zavod za geološka istraživanja pristupio je analizi raspoloživih podataka i izradi Koncesionog elaborata za davanje prava na detaljna geološka istraživanja i eksploataciju dolomita sa ovog lokaliteta. PLANIRANO ZA ZATVARANJE, SANACIJU I REKULTIVACIJU ZBOG POLOŽAJA UZ NP SKADARSKO JEZERO.

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

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

Korišćenje šuma, je predmet koncesionih aranžmana koji treba da budu dugoročni, decenijski pod uslovima koji su ekonomski inspirativni, kako za Državu tako i za budućeg korisnika. Koncesiona prava će se i dalje, po isteku tekućih ugovora o koncesijama, davati na šume u državnoj svojini. S obzirom da se na području barske opštine veliki dio šuma nalazi na stenovitim obroncima planinskog venca koji dijeli primorski od skadarskog dijela opštine i imaju često i zaštitnu antierozivnu ulogu, koncesije na šume neće biti od većeg značaja u planskom periodu.

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

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

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

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

4. PROSTORNI RAZVOJ I RAZMJETAJ PRIVREDNIH DJELATNOSTI

4.1 Koncept dugoročnog privrednog razvoja

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

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

Zbog okolnosti izazvanih ekonomskom i finansijskom krizom, sva predviđanja za budući razvoj planskog područja su uslovna. U realizaciji održivog razvoja opštine Bar mogu se očekivati značajni uticaji faktora iz šireg okruženja, među kojima su najvažniji: • trajanje i dubina djelovanja ekonomske i finansijske krize; • brzina integracija u EU; • dostupnost i korišćenje sredstava evropskih i regionalnih fondova; • dinamika i priliv SDI; • politika konkurentnosti privrede i prostora; • prekogranična, regionalna i susjedska privredna saradnja; • institucionalno i organizaciono prilagođavanje.

Koncept i politika dugoročnog privrednog razvoja opštine Bar i njihova implementacija

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

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

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

Razvoj navedenih prioritetnih sektora privrede u opštini obuhvatiće sljedeće djelatnosti:

- usluge - pomorska privreda, plovni i kopneni saobraćaj, trgovina, agrobiznis, poslovi sa nekretninama, zanatstvo, IT, građevinarstvo, poslovno-tehničke, finansijske i upravno-informatičke usluge i dr.;
- turizam - usluge hotelijerstva, ugostiteljstva i rekreacije u okviru ponude primorskih, planinskih i jezerskih turističkih aktivnosti (kupališnih, nautičkih, izljetničkih, seoskih, posebnih interesa i dr.);
- industrija - posebno prerađivačka, naslonjena na lokalnu poljoprivredu i ribarstvo, raspoloživi kadar i resurse, kao i „hi-tech“ u okviru transportno-logističkog klastera Luke Bar;
- mala i srednja preduzeća u svim oblastima usluga i proizvodnje (posebno u turizmu, agrobiznisu, trgovini, ugostiteljstvu, zanatstvu, poslovima sa nepokretnostima, građevinarstvu, logistici i transportu i dr.);
- poljoprivreda i ribarstvo - primarna proizvodnja i prerada (masline, agrumi, povrće, grožđe, kozarstvo, ovčarstvo, govedarstvo, ribolov, eko-hrana i dr.);
- djelatnosti tzv. „kreativne ekonomije“ (zabava, rekreacija, kultura, sport, manifestacije, umjetnost, moda, film), posebno u okviru turističke ponude.

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

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

Morsko dobro

U budućnosti turizam ostaje dominantna aktivnost u okviru morskog dobra, koja se bazira na korišćenju plaža i priobalnog pojasa za kupanje i druge vidove rekreacije na vodi. U budućnosti potrebno je urediti i održavati postojeće plaže za kupanje i rekreaciju, najatraktivnije plaže proširiti kako bi se prevazišlo ograničenje prirodnog kapaciteta. Takođe, treba ispitati mogućnost izgradnje i

uređenja novih plaža. Pored uređenja i korišćenja plaža, hotelske kompleksa upotpuniti bazenima sa morskom ili slatkom vodom.

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

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

Jezero

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

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

Resursi pijaćih voda

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

4.3 Eksploatacija mineralnih sirovina i korišćenje energetskog potencijala

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

Posljednjih godina su na više lokaliteta dodijeljene ili su u postupku za dodjelu koncesije za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina. Na pojedinim lokalitetima su koncesije pod sporom ili su oduzete. U zone za koje su koncesije aktuelne i imaju ovjerene rezerve spadaju: „Todorov krš“ (tehničko-građevinski kamen, u okviru KO Gluhi do); „Kalac“ (tehničko-građevinski kamen, u okviru KO Mišići, na površini od 20,14 ha); "Haj-Nehaj" (tehničko-građevinski kamen, na sjeveroistočnim padinama uzvišenja Velji grad i površini od 18,3ha), "Goron" (tehničko – građevinski kamen, na 4 km jugoistočno od Bara, udaljeno 1km od magistralnog puta za Ulcinj), "Možura-Orlovo" (tehničko – građevinski kamen, na sjevernim i sjeveroistočnim padinama zapadnih djelova masiva Možura, na jugoistočnoj granici barske opštine, udaljeno vazdušnom linijom od Bara 10km). Takođe su predmet koncesije i: Ležište „Brijege“ (dolomit, u okviru KO Brijege, na površini od 41 ha); Ležište „Vukići“ (arhitektonsko-građevinski ukrasni kamen, u okviru KO Pelinkovići, na površini od 8,1 ha), ležišta "Bijelo Polje" i "Bijele Šume" (bentonit, u okviru KO Gluhi Do), Ležište "Volujica" (tehničko-građevinski kamen, što važi i za pojave mineralnih sirovina: pojavu vulkanita "Crni krš" i pojavu tehničko – građevinskog kamena "Velja Gorana". Postojeće ležište „Virpazar“ (dolomiti, u okviru KO Boljevići, na površini od 10 ha) planira se za zatvaranje, sanaciju i rekviziciju, jer se nalazi uz samu granicu NP "Skadarsko jezero" i predstavlja neprimjerenu namjenu u odnosu na režim zaštite NP i korišćenja prostora. Ugovor o koncesiji za eksploataciju tehničko-građevinskog kamena na ležištu "Velji Zabio" je raskinut radi stečaja bivšeg koncesionara". U postupku je dodjela nove koncesije za ovo ležište. Ugovor o koncesiji za detaljna geološka istraživanja i eksploataciju pojave arhitektonsko-građevinskog (ukrasnog) kamena "Dubovica" - Čanj raskinut je posle sudskog spora. Na ovom ležištu su ovjerene rezerve. Prostor ležišta je drugim planskim dokumentima planiran za turizam.

Na području jezerskog priobalja, Planom upravljanja NP Skadarsko jezero predviđena je eksploatacija mineralnih resursa (peska, šljunka i treseta).

Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora biće zasnovana na korišćenju sunčeve energije na lokalnom nivou (koncesija za izgradnju većih zona sa fotonaponskim postrojenjima nije data), kao i energije vjetra (izgradnja vjetroelektrane na zakupljenom zemljištu lokaliteta Možura).

Pravilnikom o vrstama i klasifikaciji objekata za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora i visokoefikasne kogeneracije ("Službeni list CG", br. 60/16) prepoznate su solarne elektrane kao postrojenja za proizvodnju energije iz obnovljivih izvora. U skladu sa Zakonom o energetici ("Službeni list CG", br. 5/16 i 51/17) postupak za izdavanje energetske dozvole pokreće se podnošenjem zahtjeva za izdavanje energetske dozvole od strane privrednog društva, pravnog ili fizičkog lica, odnosno preduzetnika. U skladu sa navedenim, Ministarstvu ekonomije dostavljeno je devet zahtjeva za izdavanje energetske dozvola za izgradnju solarnih elektrana na krovovima postojećih skladišta kompanije "Port of Adria" u Baru. Predmetnim zahtjevima planirana je izgradnja devet solarnih elektrana ukupne instalisane snage do 6 MW. Univerzalna skladišta oznaka 25, 24, 23, 18, 19, 17, 20 i 14 pogodna su za postavljanje solarnih elektrana. Svi objekti univerzalnih skladišta su na katastarskoj parceli 6499/1, sem objekta 14 koji je na parceli 6485, sve u okviru KO Bar. Instalacija solarnih elektrana planirana je i na objektu 33 drvnog terminala, katastarska parcela 6496/1 KO Bar. Ukupna površina objekata za instaliranje solarnih elektrana je 66.240 m².

Ugovor o zakupu zemljišta i izgradnji vjetroelektrane na lokalitetu Možura, Država Crna Gora je zaključila 5. jula 2010. godine, sa konzorcijumom "Fersa & Čelebić" (investitor) u čijem sastavu se nalaze "Fersa Energias Renovables" SA iz Španije i „Čelebić" doo iz Podgorice. Ugovorom je predviđena izgradnja vjetroelektrane instalisane snage do 46 MW, a period zakupa 20 godina. Na osnovu zahtjeva investitora, Ugovor o zakupu zemljišta na lokalitetu Možura je prenet na novog zakupca tj. na kompaniju "Enemalta plc". Ugovor o prenosu potpisan je dana 27. oktobra 2015. godine, na osnovu čega je pomenuta kompanija preuzela sva prava i obaveze iz Ugovora. Za ovaj projekat izdata je građevinska dozvola 15. decembra 2014. godine. Izgradnja predmetne vjetroelektrane završena je u decembru 2018. godine i u istom mjesecu se pristupilo funkcionalnom ispitivanju. Ukupna planirana vrijednost investicije iznosi oko 87 miliona evra.

U skladu sa Zakonom o istraživanju i proizvodnji ugljovodonika ("Službeni list CG", br. 41/10 i 62/13), Država je tokom 2016. i 2017. godine dodijelila dva ugovora o koncesiji za proizvodnju ugljovodonika u podmorju Crne Gore, na ukupnoj površini od 1566 km². Shodno zaključenim ugovorima, koncesionari su dužni da vrše seizmička istraživanja, kao i istražna bušenja u cilju utvrđivanja komercijalnih rezervi ugljovodonika. Planirana je i dodjela novih ugovora o koncesiji za proizvodnju ugljovodonika u podmorju Crne Gore.

4.4 Prostorni razvoj šumarstva

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

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

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

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

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

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

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

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

- sprovođenje preventivnih mjera protiv šumskih požara uzgojem mješovitih lišćarskih i četinarskih sastojina manje podložnih vatri, uspostavljanjem i održavanjem mozaika obraslih i

neobraslih površina, protivpožarnih pojaseva (posebno u blizini naselja), protivpožarnih puteva i prepreka, kao i vodozahvata, malih akumulacija ili rezervora za potrebe gašenja;

- sanacija i obnova prirodnih maslinjaka, kestenovih šuma i dr. i oblikovanje predjela uspostavljanjem mozaične strukture šuma i otvorenih površina;
- uspostavljanje integralne zaštite šuma od negativnog uticaja svih biotičkih i abiotičkih faktora, uključujući i antropogene (preventivnim, profilaktičkim, represivnim, tehničkim i biološkim metodama);
- izrada GIS baze podataka u šumarstvu, monitoring stanja i aktivnosti u šumama, ažuriranje šumskog katastra i katastra šumskog zemljišta, kao osnove za planiranje i sprovođenje gazdovanja šumama;
- podrška preduzetništvu vezanom za sektor šumarstva (drvoprerađivačkom uz unapređenje stepena finalizacije, sakupljanje i prerada nedrvnih proizvoda i dr., kao i formiranje komercijalnih lovišta, izgradnja turističkih, ugostiteljskih i sportsko-rekreativnih sadržaja), uz sertifikaciju održivosti šuma i šumskih proizvoda po međunarodnim standardima;
- uključivanje šumarstva u programe i planove ruralnog razvoja, lovstva, turizma, vodoprivrede, zaštite prirodnih dobara i dr., uz podršku osnivanju lokalnih udruženja (privatni vlasnici, sakupljači nedrvnih proizvoda i dr.).

4.5 Prostorni razvoj lovstva

Upravljanje razvojem lovstva u opštini vrši "Lovstvo" doo, Bar (kao pravni nasljednik JP „Rumija“), na osnovu lovno-privredne osnove, za koju su relevantne sljedeće planske odredbe PUP-a:

- stvaranje organizacionih i prostornih uslova za razvoj lovnog turizma formiranjem komercijalnih lovišta, unapređenjem kvaliteta trofeja, prihvata i smještaja turističkih lovaca u lovačkim domovima i drugim objektima;
- podsticanje privrednog lovstva organizovanim otkupom mesa (posebno od divlje svinje) i krzna, uz izgradnju ili rekonstrukciju objekata za privremeno skladištenje i primarnu obradu lovnih proizvoda;
- organizovano povećavanje kapaciteta i planska distribucija lovno-uzgojnih objekata (pojilišta, kaljužišta za divlju svinju, hranilišta i solišta i dr.) i podizanje remiza za zaštitu divljači;
- opremanje lovišta lovno-tehničkim objektima (otvorene i zatvorene čeke, zasedi na drvetu, lovačke kolibe, skloništa i dr.);
- sporazumna saradnja sa veterinarskom službom i susednim lovištima u Podgorici, Cetinju, Budvi, Ulcinju i Albaniji na preventivnoj zaštiti od opasnih bolesti divljači;
- usklađivanje lovno-privredne osnove sa šumarskim i poljoprivrednim planskim dokumentima.

4.6 Prostorni razvoj poljoprivrede i ruralnih područja

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

4.6.1 Očuvanje i poboljšanje poljoprivrednog zemljišta

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

- posebno uvažavanje poljoprivrednih, ekoloških, rekreativnih i predionih funkcija inače skromno zastupljenih oranica, bašti, voćnjaka i travnjaka u rubnim pojasevima naselja (po pravilu sa najpovoljnijom bonitetnom strukturom zemljišta i zadovoljavajućom infrastrukturom), kao i marginalnih poljoprivrednih sadržaja u okviru priobalnih naselja, donošenjem posebnih pravila uređenja dvorišta i okućnica, uz obavezu zaštite starih maslina, smokvi i drugih vrednih kultura;
- smanjenje zauzimanja poljoprivrednog zemljišta za izgradnju privrednih i socijalnih sadržaja, podrškom efikasnijeg korišćenja planiranog a neizgrađenog građevinskog zemljišta i svestranim preispitivanjem posljedica promjena namjene zemljišta u svim relevantnim planskim dokumentima, odnosno prenamjenom poljoprivrednog zemljišta samo u svrhe koje doprinose punijoj ekonomskoj, socijalnoj i ekološkoj valorizaciji prostora;
- povećanje proizvodnih potencijala poljoprivrednog zemljišta putem izrade i sprovođenja programa: komasacije, arondacije i hidrotehničkih melioracija (posebno na ravničarskim terenima); revitalizacije starih i podizanja novih podzida na proizvodnim terasama po obodu ravnice i u brdskim predjelima; uređenja poljskih puteva i staza, podizanja zaštitnog zelenila i dr. (u sklopu zaštite teritorije od erozije na nagnutim terenima); zaštite poljoprivrednog zemljišta i zdravstvenog kvaliteta hrane od ugrožavanja tla, voda i vazduha;
- sprečavanje negativnih uticaja poljoprivrede na životnu sredinu i prirodu, kontrolom korišćenja mineralnih đubriva i sredstava za zaštitu bilja i zaštitom biodiverziteta (kroz očuvanje međa, zabrana, bara i dr. u prostorima intenzivne poljoprivrede, destimulisanje intenzivnijeg korišćenja marginalnih zemljišta i sl.);

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

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

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

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

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

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

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

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

4.6.2 Prostorni razvoj poljoprivrede

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.6.3 Ruralni razvoj

Razvoj ruralnih područja opštine Bar obezbjeđiće se multisektorskim pristupom, uz cjelovito posmatranje endogenih potencijala i ograničenja na nivou naselja sa atarom, u funkcionalnoj

međuzavisnosti sa najbližim gradskim i turističkim centrima, susednim naseljima i drugim relevantnim faktorima okruženja. Primat u konceptu razvoja ovih područja odnosi se na podršku povećanju privlačnosti za aktivnosti i naseljavanje predjela koji su jače zahvaćeni procesom demografskog praznjenja, obezbjeđivanjem i unapređivanjem sledećih prostornih i socio-ekonomskih uslova za integralni ruralni razvoj:

- unapređenje saobraćajne pristupačnosti sela rekonstrukcijom i izgradnjom lokalnih puteva, posebno do gradskih i turističkih centara; ostvarivanje odgovarajućeg nivoa opremljenosti ruralnog prostora hidrotehničkom, energetskom, telekomunikacionom i komunalnom infrastrukturom;
- obezbjeđivanje adekvatnog nivoa javnih službi seoskom stanovništvu, funkcionalnim povezivanjem primorskog i jezerskog pojasa sa njihovim ruralnim zaljeđem, organizovanjem komplementarne mreže ustanova i primjenom drugih modaliteta u ostvarivanju zdravstvenih, prosvetno-obrazovnih, kulturnih i drugih socijalnih prava, u skladu sa položajem i veličinom sela;
- obezbjeđivanje bazičnih usluga za održivi razvoj poljoprivrede i drugih ekonomskih aktivnosti na selu – veterinarska služba, trgovina, ugostiteljstvo, zanatski servisi i dr.;
- podsticanje proizvodnje i primarne prerade visoko kvalitetne hrane i drugih proizvoda iz lokalnih resursa u voćarstvu, povrtarstvu, stočarstvu, proizvodnom zanatstvu i domaćoj radinosti;
- uspostavljanje sprege između turizma i proizvodnje visokokvalitetne hrane, njenim plasmanom u turističkim kapacitetima obalnih pojaseva i na ruralnom području, posebno u okviru izljetničkog, seoskog, vinskog, lovnog, ribolovnog, naučno-istraživačkog, edukativnog, eko-, etno-, vjerskog i manifestacionog turizma; razvoj palete neproizvodnih aktivnosti motivisanih turizmom i rekreacijom, edukacijom, kulturom, zdravstvom i dr., na gazdinstvu i van njega (škola jahanja, škole ekstremnih sportova u prirodi, dječiji obrazovni programi i rekreativna nastava, eko- i etno-radionice, likovne kolonije, zdravstveno-rekreativni programi i dr.);
- funkcionalno, sanitarno i oblikovno uređenje seoskih dvorišta i okućnica, razradom odgovarajućih pravila uređenja za poljoprivredna, mješovita i nepoljoprivredna domaćinstva, za ravničarska i brdsko-planinska područja, uz propagandno-edukativne mjere i podsticanje takmičarskog duha stanovništva za uređenje svog životnog prostora u kompromisu tradicije i savremenih dostignuća;
- obnova i razvoj seoske arhitekture stambenih, ekonomskih i javnih objekata, uz očuvanje kulturno-istorijskog graditeljskog nasljeđa i lokalno specifičnog identiteta ruralnog ambijenta, odnosno uz rekonstrukciju i izgradnju objekata po dobrim uzorima tradicionalne narodne arhitekture, naporedo sa unapređenjem higijenskih i tehničkih uslova stanovanja i rada, u skladu sa savremenim standardima;
- očuvanje nematerijalne kulturne baštine sela u starim zanatima, folkloru, odijevanju, gastronomiji, vjerskim običajima i dr., uz njeno adekvatno uključivanje u turističku ponudu i druge afirmativne aktivnosti sela;
- razvijanje raznovrsnih vidova premanentnog obrazovanja i stručnog osposobljavanja, posebno za korišćenje novih tehnologija u oblasti telekomunikacija i informatike;
- uključivanje lokalnog stanovništva i drugih relevantnih subjekata u kreiranje lokalne razvojne strategije održivog integralnog ruralnog razvoja.

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

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

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

III – Podgorina Rumije (u okviru KO Mikulići, Tuđemili, Turčini, Zupci i dr., sa vitalnim naseljima Zupci i Sustaš i ispražnjenim selima na planinskom području) Očuvanje značajnih, iako vertikalno heterogenih, agroekoloških potencijala i pridobijanje/prisiljavanje vlasnika napuštenih poljoprivrednih imanja na sezonsko/vandomicilno obrađivanje zemljišta, odnosno na njegovu prodaju ili davanje u zakup motivisanim, radno sposobnim i stručnim subjektima za komercijalnu proizvodnju maslina, nara, smokvi, povrća, kozjeg mesa i mleka i dr., uz davanje prioriteta organskoj proizvodnji, obnovi proizvodnih terasa i drugim antierozivnim mjerama, kao i uz pošumljavanje plitkih i erodibilnih planinskih zemljišta.

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

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

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

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

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

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

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

4.7 Prostorni razvoj ribarstva

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

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

- podrška razvoju održivog ribarstva na Skadarskom jezeru po Planu upravljanja područjem NP (uz standardizaciju proizvoda, nabavku ribarskih mreža idr.);
- obeležavanje ribarskih područja i kategorisanje ribolovnih morskih i jezerskih voda, na moru u skladu sa uslovima zaštite Morskog dobra, na Skadarskom jezeru u skladu sa režimima zaštite Nacionalnog parka;
- organizovanje i intenziviranje privrednog ribolova, uz razvoj sportsko-rekreativnog ribolova i ribolovnog turizma;
- uzgoj slatkododne ribe u ribnjacima (uz veće vodotoke i u ograđenim priobalnim akvatorijama jezera) i kavezima (u sklopu akvatorija za privredni ribolov);
- utvrđivanje perioda lovnih zabrana, tako da se istovremeno štiti više vrsta;
- povoljna kreditna podrška privrednim ribolovcima za nabavku plovila i ribolovnog alata;
- kontrola obavljanja privrednog i sportsko-rekreativnog ribolova, edukacija ribolovaca i dr.;
- standardizacija tradicionalne proizvodnje sušenog krapa i ukljeve na Skadarskom jezeru, uz brendiranje ovih proizvoda.

4.8 Razvoj usluga, industrije i MSP

4.8.1 Funkcijski razvoj usluga, industrije i MSP

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

Razvoj sektora usluga kao oslonca privrednog razvoja obuhvatiće:

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

Održivi turizam je jedan od prioriteta privrednog razvoja CG, Primorskog regiona i opštine Bar. Prema procjeni World Travel and Tourism Council, jadransko priobalje CG je na prvom mjestu u svijetu kao najbrže rastuća turistička destinacija u 2013. godini i na drugom mjestu prema predviđenom rastu u narednih 20 godina (među 184 obuhvaćene zemlje). Prema istoj procjeni, u periodu do 2020. u turizmu CG očekuje se rast BDP od 8,8% i rast zaposlenosti po prosječnoj stopi od 5,8% godišnje. U ovom periodu očekuju se dalja ulaganja i najveći dio eksterne turističke tražnje iz EU, Rusije i sa drugih područja, kao osnovni izvori rasta lokalne privrede.

Prema Travel and Tourism Economic Impact 2013. Montenegro, Strategija razvoja turizma CG do 2020. uključuje pet operativnih ciljeva: 1) stvaranje turističke i druge infrastrukture; 2) kreiranje jedinstvene prodajne ponude; 3) razvijanje principa cjelogodišnje turističke destinacije; 4) kreiranje odgovarajućeg institucionalnog i pravnog okvira za formiranje uspješnog i održivog razvoja turizma; i 5) uključivanje lokalnog stanovništva u turističku privredu. Prema Nacionalnom planu razvoja CG 2013-2016., turizam je jedan od prioriteta razvoja i generator oporavka crnogorske ekonomije, kako u toku krize, tako i dugoročno, sa učešćem od 20% u BDP. Marketing koncept turizma CG, u kome se podrazumjeva ravnomeran teritorijalni razvoj uz poštovanje principa održivog razvoja, u svijetu je poznat pod sloganom „Wild beauty“. Razvoj turizma CG uslovljen je privlačenjem poznatih svjetskih kompanija i drugih strateških investitora, stranih direktnih investicija, uz istovremeno stimulisanje malih projekata i izgradnju infrastrukture.

Na području CG u budućem periodu očekuje se razvoj novih poslovnih modela i oblika upravljanja u turizmu. Prema novom Zakonu o turizmu i ugostiteljstvu ("Službeni list CG", br. 002/18, 004/18 i 013/18) za primorski region i glavni grad predviđeni su sljedeći modeli poslovanja: kondo model - kupoprodaja smještajnih jedinica u hotelima sa 5 zvjezdica i mješoviti model - kupoprodaja i iznajmljivanje smještajnih jedinica u hotelima sa 5 zvezdica (sa najmanje 120 jedinica, od kojih najviše 50% može biti predmet kupoprodaje, odnosno sa najmanje 240 jedinica, kod kojih najviše 60% može biti predmet kupoprodaje).

U primarne ugostiteljske objekte za pružanje usluga smještaja, Zakonom su uvršćeni: hotel i slični objekti (turističko naselje, motel, pansion, eco lodge, wild beauty resort), integralni hotel, turistički rizort i kamp (sa 16 i više smještajnih jedinica). Pored ovih, u primarne objekte smještaja, po iskustvima razvijenih zemalja, mogu se uvrstiti i hoteli rezidencije, apart hoteli, hibridni hoteli, difuzni hoteli, servisirani apartmani, privatni residence klubovi, destinacijski klubovi i dr. Turistički rizort kao

prostorno-poslovna cjelina i cjelovit i jedinstven turistički proizvod sa visokokvalitetnim sadržajima smještaja, rekreacije i sporta, od posebnog značaja za Primorski region i opštinu Bar, podrazumijeva savremena tehnološka rešenja („pametne“ zgrade, energetski efikasni prostori, sertifikat o visokom niou zaštite životne sredine i dr.), zasnovana na autentičnim obilježjima lokalnih predjela, ambijenata i arhitekture. Rizorti moraju da budu brendirani i njima treba da upravljaju svjetski afirmisani operateri. U njihovom formiranju značajnu ulogu ima država, posebno kroz kontrolu razvoja i prometa nepokretnosti, povećanje saobraćajne dostupnosti destinacije (povećanje učešća nisko-troškovnih letova, dobre plovne, drumske i željezničke veze i dr.), donošenje planske dokumentacije, fiskalne olakšice i dr. U komplementarne ugostiteljske objekte za pružanje usluga smještaja, Zakonom o turizmu i ugostiteljstvu uvršćeni su: sobe, turistički apartmani, turistički apartmanski blokovi, turističke vile, kuće, stanovi, gostionice, hosteli, etno-sela, katuni, odmarališta, planinarski domovi i kampovi do 15 smještajnih jedinica.

Strategijom za održivi ekonomski rast CG kroz uvođenje klastera 2012-2016. (usaglašenom sa Strategijom razvoja turizma CG do 2020.), teritorija CG podijeljena je na šest turističkih klastera, od kojih su dva na području opštine Bar. Uprkos znatnim potencijalima, još uvijek nije uspostavljena adekvatna povezanost klastera turizma sa drugim komplementarnim klasterima na lokalnom i međuregionalnom nivou (posebno sa klasterom poljoprivrede).

Razvoj uslužnog sektora omogućiće: • razvoj i edukaciju kadra, usavršavanje znanja ne/zaposlenih lica; • olakšavanje pribavljanja dozvola za rad, registrovanja pravnih lica i preduzetnika, izdavanja građevinskih dozvola i dr.; • bolju povezanost i uključivanje urbanih vrijednosti Starog Bara, Bara, Virpazara i drugih naselja u razvoj; • očuvanje prirodnih vrijednosti; • bolju ponuda lokacija za poslovne, turističke i servisne sadržaje, sadržaje logističko-saobraćajnih usluga i dr., uz adekvatnu komunalnu opremljenost i poštovanje ekoloških i drugih zahtjeva, posebno u zonama priobalja mora i Skadarskog jezera, na području privredne zone Bar, u pojasu koridora „brze“ magistrale/obilaznice, autoputa Bar-Beograd i td.; • uvođenje IT u sektor usluga i dr.

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

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

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

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

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

građevinarstvu – izgradnji zgrada i putne infrastrukture, proizvodnji građevinskih materijala i sl.(105 firmi).

U skladu sa industrijskom politikom EU, održivi razvoj ovog sektora na barskom području trebalo bi da se zasniva: • na jačanju sposobnosti za primjenu inovacionog potencijala i transfer inovacija; • na intenzivnoj ulozi znanja, preduzetništva i razvoju MSP; • na razvoju energetske efikasne nisko-ugljeničke proizvodnje; • na postepenoj primjeni principa održivosti; • na primjeni mehanizama čistijeg razvoja u korporativnom “ozelenjavanju”, upravljanju rizikom i strogoj primjeni “integralne kontrole zagađivanja” u preduzećima (ekološke dozvole); • na jasnom konceptu odgovornosti za pričinjene ekološke štete, uz primjenu najboljih dostupnih i novih tehnologija (koje neobnovljive resurse zamenjuju obnovljivim, poboljšavaju energetske efikasnost, smanjuju industrijski otpad i zagađenja) i td. Osnovni principi održivog razvoja industrije podrazumjevaju: očuvanje kapaciteta lokalne sredine, minimizaciju zagađivanja, eko-efikasnost korišćenja svih resursa, primjenu principa predostrožnosti u donošenju investicionih i planskih odluka, primjenu principa “zagađivač plaća”, primjenu instrumenata EIA, SEA, IPPC i dr. Dugoročni osnov politike razvoja industrije je primjena energetske štedljivosti, znanjem-intenzivne i ekološki pouzdane tehnologije, kao i uvođenje standarda ISO 9000 i 14000.

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

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

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

U skladu sa Zakonom o istraživanju i proizvodnji ugljovodonika ("Službeni list CG", br. 41/10 i 62/13), Država je tokom 2016. i 2017. godine dodijelila dva ugovora o koncesiji za proizvodnju ugljovodonika u podmorju Crne Gore, na ukupnoj površini od 1.566 km². Shodno zaključenim ugovorima, koncesionari su dužni da vrše seizmička istraživanja, kao i istražna bušenja u cilju utvrđivanja komercijalnih rezervi ugljovodonika. Planirana je i dodjela novih ugovora o koncesiji za proizvodnju ugljovodonika u podmorju Crne Gore. Razvoj industrije istraživanja i proizvodnje ugljovodonika, odosno otkriće i razvoj komercijalnih rezervi ugljovodonika, podrazumijeva i obezbjeđenje lokaliteta za smještaj tehnoloških postrojenja, za koje je najpovoljniji prostor Luke Bar.

U oblasti gasne infrastrukture značajan je projekt trans-jadranskog gasovoda TAP (Trans Adriatic Pipeline), koji će preko Grčke, Albanije, Jadranskog mora i Italije omogućiti transport gasa iz Kaspiskog regiona u Zapadnu Evropu. U decembru 2013. godine potpisan je Memorandum o razumjevanju između Azerbejdžana, Albanije, CG, BiH i Hrvatske za saradnju na projektu gasovoda, čija trasa (načelno prihvaćena od strane CG), prema Studiji izvodljivosti (konsultant COWI), treba da vodi od Anamalskog polja u opštini Ulcinj do Bara, a odatle podvodnom dionicom do Luštica, zatim kopnom preko Luštica i dalje opet ispod mora ka Hrvatskoj. U 2014. godini planirano je utvrđivanje neophodnih pretpostavki za realizaciju projekta gasovoda (finansiranje, poslovni model i prostorno planske pretpostavke), kao i izrada Master plana gasifikacije CG.

U toku izrade plana data je inicijativa za postavljanje TE na gas u akvatorijumu u kojem se vrše istražne bušotine nafte i gasa u zahvatu kvadranta ispred Bara, odnosno izgradnju TE na gas na obali u zoni bara. Prva faza podrazumijeva postavljanje postrojenja na moru neposredno uz bušotinu koje bi koristilo gas za proizvodnju električne energije za što je potrebno TE izgraditi na platformi na moru. Ova faza zahtijeva planiranje podvodnog kabla dužine dio 25 km i lokacije za konvertorsko postrojenje na obali (Bar – Volujica). Druga faza predstavlja izgradnju TE u industrijskoj zoni Luke Bar na obali u zoni brda Volujica. Svi tehnički detalji biće precizirani u projektantskom postupku u skladu sa zakonskom regulativom sa ciljem očuvanja postojećih i planiranih lučkih kapaciteta.

4.8.2 Funkcijski razvoj Luke Bar

Razvoj barskog područja uslovljen je u velikoj mjeri budućom perspektivom crnogorskog morskog brodarstva, koja zavisi posebno od: opredeljenja na nacionalnom nivou CG o prioritetima razvoja zasnovanim na geografskom i saobraćajnom položaju zemlje; uslova poslovanja na svjetskom pomorskom tržištu; položaja morskog brodarstva u saobraćajnom sistemu CG i njegove uloge kod uključivanja zemlje u međunarodnu podjelu rada; učešća morskog brodarstva u razvoju spoljne trgovine, ostale pomorske privrede (posebno brodogradnje i luka) i ukupnog saobraćaja (uključujući i malu obalnu plovidbu, od posebnog značaja za turizam, robni promet, ribarstvo u dr.); uloge u zapošljavanju radne snage, stvaranju društvenog proizvoda i dr.

U optimalnom scenariju razvoja opštine, luka Bar bi bila organizovana kao "transportno-logistički klaster" koji će integrisati sve aktere plovnog, drumskog i željezničkog transporta i njegove logistike, kao i odgovarajuće aktere drugih djelatnosti (posebno trgovine i industrije).

Za ostvarivanje ovakve uloge Luke Bar neophodno je nastaviti već započeto restrukturisanje djelatnosti Luke prema načelima, kriterijumima, standardima i normativima „luka treće generacije“ (prema UNCTAD-ovoj klasifikaciji), po optimističkom scenariju razvoja. Po ovom scenariju, pored postojećeg tržišta, računa se i na potencijalno tržište u širem regionalnom okruženju (Mađarska, BiH, Makedonija, Rumunija i dr.) kao i na sljedeće pretpostavke: • državna i lokalna podrška mediteranskoj poziciji, kao razvojnoj perspektivi opštine i njenom povezivanju sa evropskim koridorima VII i X; • porast značaja pomorskog saobraćaja i lučkog prometa za spoljnotrgovinsku razmjenu i obnovu privrednog rasta zemlje; • zadržavanje statusa vodeće luke u CG; • koncipiranje razvoja Luke na osnovu obuhvatne procjene njenog gravitacionog područja; • razvoj barskog područja po stopama iznad prosjeka za CG.

Luka Bar bi zadržala jednu od vodećih uloga u trgovini CG, sa sljedećim glavnim programima: trgovina na domaćem i međunarodnom tržištu robom sa regionalnog područja Bara i robom iz Slobodne zone Luke; trgovina robom sa svjetskog tržišta prema gravitacionom regionu; konsignaciona i komisiona prodaja robe; prodaja carinske robe; trgovina i prodaja robe na malo u užem gravitacionom području; trgovački poslovi zasnovani na raznim formama partnerskih uvozno-izvoznih aranžmana (lizing, kompenzacioni poslovi i dr.).

U pogledu industrijske funkcije, primat u Luci Bar treba da ima organizovanje proizvodnih djelatnosti orijentisanih na fleksibilne programe i tehnologije, kao i na intenzivnu kooperaciju sa stranim ulagačima, uz primjenu ekološko-postornih i drugih srodnih propisa, koje CG uvodi u skladu sa praksom EU. Mogući industrijski programi u lučkoj privrednoj zoni su: proizvodnja električnih mašina i aparata; elektronska industrija; montažna proizvodnja električne i elektronske opreme, računara, komunikacionih uređaja, instrumenata i dr.; proizvodnja navigacione i detektorske opreme i uređaja; proizvodnja saobraćajnih sredstava i kontejnera; metaloprerađivačka industrija; proizvodnja hrane; proizvodnja obuće i kožne galanterije; proizvodnja kozmetičkih preparata; proizvodnja plastičnih predmeta; proizvodnja materijala za pakovanje i dr.

4.8.3 Prostorni razvoj usluga, industrije i MSP

Preliminarne procjene potreba usluga i industrije za prostorom u opštini Bar, zasnovane su na:

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

Osnovna prostorna organizacija usluga i industrije Sa stanovišta privrednog i ukupnog razvoja opštine Bar (posebno Barske rivijere) kao teritorijalne organizacije privrednih i neprivrednih aktivnosti, u prostornoj organizaciji tih aktivnosti neophodna je primjena sljedećih *deset međunarodnih principa održivog razvoja urbanog priobalja*: 1) obezbjeđenje kvaliteta voda i životne sredine, 2) tretman priobalja kao dijela postojećeg urbanog tkiva, 3) uvažavanje polazišta da istorijski identitet određuje karakter urbanog/morskog/jezerskog priobalja, 4) mješovite namjene kao prioritet, 5) obezbjeđenje javnog saobraćajnog pristupa priobalju, 6) planiranje uz javno-privatna partnerstva koja ubrzavaju proces, 7) javno učešće raznih aktera, kao jedan od elemenata održivosti, 8) uređenje priobalja kao dugoročan projekt, 9) revitalizacija kao budući proces i 10) ostvarivanje profita u priobalju iz međunarodnog umrežavanja i povezivanja.

Planirani razmještaj fizičkih sadržaja usluga i industrije na području opštine Bar zasnovan je na postojećoj prostornoj strukturi kapaciteta, potencijalima i ograničenjima prostora, kriterijumima za usmjeravanje razmještaja, kao i na realizaciji planskih rješenja prostorne organizacije privrede iz GUP-a Bara, PP CG, PP područja Morskog dobra i PPPN obalnog područja. Prema PP Crne Gore, u

strateška industrijska područja Primorskog regiona svrstan je lučko-industrijski kompleks u Baru, sa slobodnom zonom. Takođe, u Strategiji regionalnog razvoja CG 2011-2014., ukazuje se na potencijal privredne infrastrukture Bara, mješoviti karakter privredne zone Bara (sa pomorskim i servisnim uslugama) i potrebu za unapređenjem poslovne infrastrukture.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tabela 33. Planirani razmještaj privredno-industrijskih lokaliteta na području opštine Bar *

Naselje	Planirana površina lokaliteta (ha)
PODRUČJE GUP-a/GUR-a BAR	600
SEKUNDARNI OPŠTINSKI CENTRI	6-7
1. Virpazar (Crmničko polje)	5
2. Sutomore	1-2

CENTRI ZAJEDNICA NASELJA	4
3. Mišići-Đurmani	1
4. Pečurice	2
5. Ostros	1
SEOSKA NASELJA	10-15
UKUPNO OPŠTINA BAR	620-626

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

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

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

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

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

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

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

4.9 Prostorni razvoj turizma

Razvoj turizma jedan je od glavnih prioriteta privredne strukture opštine Bar. Aglomerativni i propulzivni karakter turizma u podsticanju drugih komplementarnih privrednih djelatnosti, socijalnog razvoja, infrastrukture i dr., kao i u privlačenju stranih investicija i strateških investitora, stimulisano malih projekata i dr., zahtijeva intenzivni održivi razvoj, kao i formiranje snažnog turističkog klastera firmi u morskome i skadarskom priobalju. Strategijom za održivi ekonomski rast CG kroz uvođenje klastera 2012-2016. (usaglašenom sa Strategijom razvoja turizma do 2020.godine), Crna Gora je podijeljena na šest turističkih klastera, od kojih područje opštine Bar zahvata dva, vezana za izuzetne turističke potencijale primorja i Skadarskog jezera, kao i planinskog područja Rumije.

Na području opštine Bar planira se više turističkih projekata, među kojima su aktuelni projekti u Uvali maslina i na Dubovici. Na središnjem dijelu poluostrva Odrač (Uvala maslina), na lokalitetu površine 20.471 m², predviđena je izgradnja elitnog turističkog naselja ukupne vrijednosti od 34 miliona €. Na lokaciji Dubovica, površine od oko 40 ha (55% u opštini Budva i 45% u opštini Bar, kupljenoj u 2014. godini za oko 22 miliona €) ugovorena je izgradnja luksuznog turističkog kompleksa

investitora Royal Group iz Abu Dabija, u prirodnom predjelu, samo sa plovnim pristupom. Realizacija navedenih i drugih turističkih projekata uslovljena je očuvanjem i zaštitom životne sredine, prirodnih dobara, kulturnih dobara i kulturne baštine.

Radi korišćenja resursa i vrijednosti Skadarskog jezera, intenzivirana je prekogranična saradnja CG sa Albanijom. Delegacije EU u CG i Albaniji finansiraće preko IPA grantova oko 1,4 miliona evra u CG (i 1,1 mil.evra u Albaniji), za 11 projekata (3 u oblasti ekonomskog razvoja - turizma, 4 u zaštiti životne sredine i 4 u oblasti socijalne kohezije).

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

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

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

Cjelina A) Barska rivijera - područje GUP-a Bara iz 2007.g. sa proširenjima (podcjelina A.1 Čanj, A.2 Sutomore, A.3 Bar, A.4 Stari Bar i A.5 Pečurice)

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

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

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

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

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

6. **Javni sportsko-rekreativni sadržaji** - uređene javne plaže sa pratećim javnim i sportsko-rekreativnim sadržajima; javni zatvoreni i otvoreni bazeni i poligoni/terminali sportskih klubova u

kompleksu planirane marine na ušću Željezničke rijeke, kao i bazeni i drugi interni sportsko-rekreativni sadržaji u sastavu hotela i turističkih naselja; planirana marina sa pratećim sadržajima na ušću Željezničke rijeke i planirana mala operativna marina u Sutomoru; planirani centar sportova na vodi, na obalnom prostoru od Luke (putničkog pristaništa) do ušća rijeke Željeznice; punktovi za škole plivanja i najam plovila na većim plažama; planirani glavni sportski centar u Zupcima, sportski centar Sutomore/Zagrade i manji sportski centar Čanj/Mišići, kao i pojedinačni sportski tereni na drugim lokalitetima; sportska hala i drugi sadržaji u okviru zelenog sportsko-rekreativnog koridora od ušća rijeke Željeznice do sportskog centra u Zupcima i manji sadržaji u okviru turističkih zona Dobre Vode, Pečurica i Bušata; panoramska funkcija planiranih uspinjača; šetno-izljetnički koridori - longitudinalni duž cijele Barske rivijere i transverzalni kroz zeleni sportsko-rekreativni koridor od ušća rijeke Željeznice do Zubaca i dalje prema Rumiji, kao i transverzalne staze od Čanja, Sutomora, Starog Bara i Dobre Vode prema Rumiji i Skadarskom jezeru, odnosno iz Uvale maslina ka Šaškom jezeru u opštini Ulcinj; uređene sale i sportski tereni osnovnih i srednjih škola za ljetne rekreativno rentiranje.

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

Studija razvoja hotela u objektima koji su zaštićena kulturna dobra CG španske kompanije "Paradores de Turismo" u slučaju Starog Bara nije u skladu sa stavom Uprave za zaštitu kulturnih dobara u Studiji zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PUP-a opštine Bar i kriterijumima UNESC-a i Evropske komisije za praćenje odnosa prema nasljeđu. Svi radovi na konzervaciji, restauraciji i rekonstrukciji postojećih objekata uslovljeni su prethodnom izradom Urbanističkog projekta i konzervacionih projekata, na osnovu arheoloških istraživanja ovog nedovoljno istraženog dobra (za koja su potrebni sredstva i vrijeme, po nekim procjenama 20 godina), uz saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara. Istovremeno, predstojeći upis ovog kulturnog dobra u Listu Svjetske prirodne i kulturne baštine UNESCO-a podrazumijeva autentičnu rekonstrukciju i uređenje ovog prostora. Izgradnjom posebno smještanih i tehničkih hotelskih sadržaja u Starom gradu bili bi ugroženi uslovi arheološkog istraživanja, autentičnost dobara (naročito sadržajima koji nisu postojali u gradu, npr. bazeni) i mogućnosti njihove javne prezentacije najširem krugu turista.

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

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

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

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

Struktura ukupnih ležaja: pansioni 40% 5,0%, stacionar 2,0%, turistički apartmani 58%, privatni smještaj u sobama, kućama, katunima i dr. 35,0%.

3. *Dnevni izljetnici*, pretežno sa Barske rivijere i dio sa Skadarskog jezera - ukupno 2.000.

4. *Zaposleni* u direktnoj funkciji smještaja i izljetnika - ukupno oko 300, (30% stalno i 70% sezonski).

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

6. *Javni sportsko-rekreativni sadržaji* – sportsko-rekreativni centar uz turističko naselje na Sozini (park sportova i konjički poligon sa graničnim kapacitetom od 1.500 jednovremenih korisnika,); sportsko-rekreativni centar sa parkom sportova, konjičkim poligonom i golf terenima uz turističko naselje u Gornjim Šestanima, sa graničnim kapacitetom od 1.500 jednovremenih korisnika; terminalni i tranzitni punktovi planinara, biciklista i jahača, škole sporta i dr. u okviru navedenih sportsko-rekreativnih centara i na zasebnim punktovima i poligonima; uspinjače: Sutomore – Sozina i Gornji Šestani - Čkalas sa roler stazom, kao i perspektivne uspinjače Zupci - Kunora i Gornji Šestani – Kunora u funkciji panoramskog razgledanja; planinarsko-izljetničke i planinarske staze mreže longitudinalnog “biokoridora” primorskih planina CG i poprečnih veza između mora i jezera, sa izljetničkim i izljetničko-planinarskim itinererima i pratećim sadržajima obnovljenih katuna, odmorišta, skloništa i bivakovaca za pješake, planinske bicikliste i jahače, za ukupni granični kapacitet od oko 500 jednovremenih korisnika; poligoni i punktovi turizma posebnih interesa, vidikovci, planinarski dom, lovački objekti i uređeno lovište na Rumiji.

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

1. *Vidovi turizma*: 1.1 stacionarni odmorišno-kupališni turizam (u Virpazaru, Donjim Murićima i drugim turističkim selima na obali); 1.2 stacionarni sportsko-rekreativni turizam na vodi (na motivima centra sportova na vodi u okviru Starog Virpazara, vodenog skijališta u Godinju, jezerskog akvatorija i sadržaja u obalskim naseljima); stacionarni sportsko-rekreativni turizam na kopnu (uz sportsko-rekreativni kompleks Novog Virpazara na pešačkim i biciklističkim stazama); 1.3 nautički turizam (sa marinom u okviru Starog Virpazara, uz uslov ostvarivanja plovne veze mora i jezera preko Bojane, odnosno uz uspostavljanje plovne veze sa Skadrom); 1.4 izljetnički i ekskurzioni turizam (na vodi - plovilima do ostrva i nepristupačnih uvala, u obalnom pojasu putevima i izljetničkim stazama do sela i vidikovaca za pješake, planinske bicikliste i jahače, kao i uspinjačama za panoramsko razgledanje); 1.5 spomenički i etnološki turizam (na motivima kulturnih dobara, seoskih ambijenata i arhitekture Crmnice i Krajine); 1.6 ekološki turizam (na motivima ornito-faune, ihtio-faune i barske flore jezera u okviru Nacionalnog parka); 1.7 ribolovni turizam (u Starom Virpazaru i ribarskim selima na obali); 1.8 seoski turizam (u turističkim selima na jezeru i iznad jezera); 1.9 manifestacioni turizam (u Starom i Novom Virpazaru, Ostrosu i Donjim Murićima), vjerski turizam (na motivima sakralnih kulturnih dobara u NP), zdravstveni turizam i dr.

2. *Turistički smještaj* - ukupno 2.930 ležaja, od toga: 2.1 u podcjelini C.1 Područje NP 930 - Stari Virpazar 110 i turistička sela i kampovi pored obale 820 (Komarno 30, Donje Krnjice 60, Obida 20, Raduš 20, Pristan 40, Relja 20, Pješćac 20, etno selo Crmnice 120, etno selo Krajine 80, Donji Murići-270, Sjerče 20, Bobovište 40 i Ckla 40); struktura smještaja: hoteli, turistička naselja i etno sela 54%, turistički apartmani i privatni smještaj u sobama i kućama 31% i kampovi 15%; 2.2 u podcjelini C.2 Crmničko-krajinsko zaljeđe 2.000 - Novi Virpazar ~~2.000~~ 1.000 i turistička sela 1.000 (Arbneš 50, Ostros 20), Martići 50, Koštanjica 50, Tejani 50, G./D. Briska 50, Livari 50, G./D. Seoca 50, Godinje 100, Boljevići 100, Limljani/Donji kraj 50, Limljani/Sredina sela i Karuči 50, Gluhi Do 100, Sotonići 50); struktura smještaja: hoteli i pansioni 20%, turistički apartmani 30%, privatni smještaj u sobama i kućama 40% i kampovi 10%.

3. *Dnevni izljetnici*, pretežno sa Barske rivijere i dio iz Podgorice i bližih kopnenih gradova - ukupno 3000.

4. *Zaposleni* u direktnoj funkciji smještaja i izljetnika - ukupno oko 400 (30% stalnih i 70% sezonskih).

5. *Javni sadržaji* u funkciji turizma: saobraćaj – novo pristanište u Virpazaru, pristani u Krnjicama, Donjim Murićima, Bobovištu i Ckla, javni plovni saobraćaj duž obale, rekonstrukcija regionalnog puta R-15, novi lokalni put Đuravci – Gornji Šestani i saobraćajna funkcija uspinjače Donji Murići - Gornji Šestani, sa međustanicom iznad puta R-16; tehnička infrastruktura i komunalna oprema, kao i objekti ugostiteljstva, trgovine, zanatskih servisa, zdravstva, kulture, zabave i dr., srazmjerno obimu i standardu smještaja i broju izljetnika i tranzitera.

6. *Javni sportsko-rekreativni sadržaji*: uređene plaže - dvije u Donjim Murićima, Pješćac u zalivu Lučica, kao i manje plaže na sjevernoj obali rta Obida (za Virpazar), na lokacijama jugoistočno

od D. Murića, u uvali Liman kod Bobovišta i dr., sa punktovima za škole plivanja, najam plovila i dr.; marina u Starom Virpazaru; skijalište na vodi sa električnim žičarama u zalivu Lučica kod Godinja; uređene staze za sportski ribolov duž obale; golf teren (Orahovsko polje) i sportsko-rekreativni centar u okviru Novog Virpazara sa graničnim kapacitetom od 1.000 jednovremenih korisnika; uspinjača Donji Murići – Gornji Šestani i roler staza od međustanice uspinjače iznad puta R-15 do Donjih Murića; dio planiranih poprečnih veza “biokoridora” primorskih planina od jezera prema području Rumije, sa izletničkim i izletničko-planinarskim itinererima i pratećim sadržajima odmorišta i skloništa za pješake, bicikliste i jahače; poligoni i punktovi turizma posebnih interesa i vidikovci; pješačke, biciklističke i jahačke izletničke staze obalom i zaljeđem jezera.

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

5. STANOVNIŠTVO, MREŽA NASELJA, JAVNE SLUŽBE I STANOVANJE

5.1 Projekcija razvoja stanovništva

Na osnovu analize dosadašnjih demografskih promjena, urađene su procjene promjena broja stanovnika i domaćinstava u opštini Bar do 2021. i dugoročno (za neutvrđen post-planski vremenski horizont). Procjena je uključila, osim postojećih karakteristika i potencijala stanovništva, i pretpostavke o daljim promjenama demografskih tokova, korigovanih na osnovu prognoza i planova budućeg privrednog i socijalnog razvoja, za koje se očekuje da će uticati na demografski rast i to:

- potencijali, programi i planovi razvoja pomorske privrede i drugih usluga, turizma, industrije i infrastrukture u regionalnom centru Bara i na cijeloj Barskoj rivijeri;
- očekivani razvoj turizma na Skadarskom jezeru, kao glavni motiv za privlačenje mladog, radno sposobnog i fertilnog stanovništva (posebno planiranom izgradnjom Novog Virpazara i centara zajednice naselja Ostros i D. Murići), izgradnja novih turističkih centara na Sozini i u Gornjim Šestanima, uz planirani razvoj manjih uslužnih i preradnih kapaciteta, u jezerskom pojasu van NP i na srednjem brdsko-planinskom području;
- kapacitet prostora, potencijali postojećeg fonda stanovanja i turističkog smještaja, programi i planovi nove stambene, turističke, privredne i infrastrukturne izgradnje;
- postojeći kapaciteti, prostorne i druge mogućnosti za unapređenje socijalnih usluga.

Prema procjenama do 2021. godine (Tabela 41.), broj stanovnika na području Opštine iznosiće oko 44.500, što u odnosu na 2011. (42.048) predstavlja povećanje za oko 2.500 (indeks 106,0, prosječno 250 stanovnika godišnje). Dugoročno, procjenjuje se da će na području Opštine živjeti 59-60.000 stanovnika.

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

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

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

Tabela 34. Procjena broja stanovnika 2021. godine i dugoročno

Područje	Broj stanovnika po popisima			Procjena broja stanovnika	
	1991.	2003.	2011.	2021.	dugoročno
OPŠTINA BAR	34463	40037	42048	44550	59000
Gradska naselja	14274	17747	17649	19250	
Ostala naselja	20189	22290	24399	25300	
ZN Bar	23343	28654	30946	32500	38500
ZN Sutomore	2565	4214	4895	5600	7000
ZN Pečurice	2866	3209	3227	3460	7000
ZN Virpazar	1786	1575	1115	1250	3700
ZN Donji Murići	970	422	292	290	500
ZN Ostros	2933	1963	1555	1450	2300

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

Postojeća starosna struktura još uvek je povoljna u pogledu rađanja, ali se može očekivati opadanje plodnosti stanovništva, što će usloviti smanjenje stope nataliteta, a time nešto intenzivnije starenje. (Tabela 42.) To će, i pored pretpostavke smanjenja smrtnosti po starosti, neminovno dovesti do povećanja opšte stope mortaliteta i samim tim do smanjenja prirodnog priraštaja. U 2021. stanovništvo starije od 60 godina učestvovaće sa oko 21%, a stanovništvo mlađe od 20 godina sa oko 23% u ukupnom stanovništvu.

Tabela 35. Procjena broja stanovnika po starosnim grupama 2021. godine

Područje		Godina	Ukupno	Starosne grupe			
				0-19 godina	20-39 godina	40-59 godina	preko 60 godina
OPŠTINA BAR	Popis	2003.	40037	10982	10816	10773	7025
		2011.	42048	10615	11640	11816	7963
	Procjena	2021.	44550	10400	11570	13030	9550
Gradska naselja	Popis	2003.	17747	4907	5050	5029	2628
		2011.	17649	4306	5010	5131	3198
	Procjena	2021.	19250	4200	5100	5560	4390
Ostala naselja	Popis	2003.	22290	6075	5766	5744	4397
		2011.	24399	6309	6630	6685	4765
	Procjena	2021.	25300	6200	6470	7470	5160
ZN Bar	Popis	2003.	28654	8365	8098	7883	4106
		2011.	30946	8094	8971	8792	5096
	Procjena	2021.	32500	7925	9010	9585	5980
ZN Sutomore	Popis	2003.	4214	1049	1102	1115	923
		2011.	4895	1154	1236	1363	1139
	Procjena	2021.	5600	1220	1280	1560	1540
ZN Pečurice	Popis	2003.	3209	720	803	789	785
		2011.	3227	770	848	840	769
	Procjena	2021.	3460	750	820	960	930
ZN Virpazar	Popis	2003.	1575	290	302	392	562
		2011.	1115	204	201	292	418
	Procjena	2021.	1250	180	180	395	495
ZN Ostros	Popis	2003.	1963	452	421	483	541
		2011.	1555	333	324	442	456
	Procjena	2021.	1450	280	250	440	480
ZN Donji Murići	Popis	2003.	422	106	90	111	108
		2011.	292	60	60	87	85
	Procjena	2021.	290	45	55	90	100

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

Tabela 36. Procjena broja domaćinstava 2021. godine i dugoročno

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

5.2 Prostorna organizacija i razvoj mreže naselja i centara

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

U skladu sa postavkama koncepta prostornog razvoja mreže naselje Prostornog plana Republike Crne Gore do 2020. godine, dugoročna politika urbanizacije biće zasnovana na podsticanju razvoja policentričnog sistema naselja, sastavljenog od mreže centara različitih hijerarhijskih rangova i usklađenog razvoja širih gradskih područja. U širem kontekstu, za budući razvoj i racionalno organizovanje postojeće mreže gradskih i seoskih naselja opštine Bar poseban značaj imaće izgradnja autoputa Beograd-Boljari-Bar (Đurmani), brze saobraćajnice duž Crnogorskog primorja, osavremenjivanjem regionalnog puta Virpazar-Ostros-Vladimir, kao i otvaranjem manjeg aerodroma za sportsko-turističku namenu u opštini Ulcinj, što će doprineti efikasnijem povezivanju i saradnji naselja primorskog dela, onih duž obale Skadarskog jezera i Crmničkog kraja sa centrom u Virpazaru, uz neophodnost komplementarne turističke ponude sa naseljima opštine Ulcinj. Generalno posmatrano, koncept budućeg razvoja naselja opštinskog područja zasnivaće se na komplementarnoj turističkoj ponudi naselja (nautički, kupališni, jezerski, planinski, etno-turizam), poljoprivrednoj proizvodnji mediteranskog tipa i morskom i jezerskom ribarstvu. Sve aktivnosti predviđene konceptima raznih delatnosti neminovno moraju biti usaglašene sa ekološkim kapacitetima prostora, programima uređenja i mjerama zaštite u okviru Nacionalnog parka „Skadarsko jezero“, kako bi se priobalni pojasevi Jadranskog mora i Skadarskog jezera, te postojeće prirodne, pejzažne i ambijentalne karakteristike naselja, sačuvali u izvornom obliku. Jedino sprovođenjem principa uravnoteženog, održivog razvoja ostvariće se osnaživanje privredno-ekonomskog razvoja naseljskih centara uz očuvanje biodiverziteta i prirodnih karakteristika područja.

Zajednice naselja

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

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

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

Ostala naselja u okviru ove mesne zajednice predstavljaju suburbanizovana područja Bara, sa kojim čine fizionomski kompaktno područje. Populaciono velika i funkcionalno zavisna od opštinskog centra, ova naselja će svoj razvoj formirati pre svega na bazi uslužnih delatnosti: Šušanj kao izraziti turistički centar, Stari Bar kao postojeće naselje gradskog karaktera i manji lokalni centar u kome treba potencirati kulturološko-istorijski značaj ovog mesta, dok će ostala naselja komplementarno dopunjavati grad Bar objektima javno-socijalne namene, srednjih gustina naseljenosti, sa manjim površinama radnih zona i objektima male privrede.

2) *Zajednica naselja Sutomore*, pored subopštinskog centra Sutomora, obuhvata sledeća naselja: Brca, Miljevci, Zankovići, Đendićevići, Zgrade, Papani, Sozina, Đurmani, Mišići, Zagrađe. Ovo bi područje u planskom periodu trebalo da se razvija u skladu sa postojećim turističkim potencijalom, u kojem Sutomore dominira kao letnji turistički centar uslužnog karaktera, Mišići kao budući manji lokalni centar sa turističkim naseljom Čanj i Sozina kao novo turističko naselje sa zasecima Popov Do i Martinići. Ukrštanjem glavnih saobraćajnih pravaca Crne Gore (budući autoput Boljari-Bar i brza saobraćajnica Jadranske magistrale) kod naselja Đurmani, otvoriće se razvojne perspektive ovog područja sa izrazito turističkom namenom.

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

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

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

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

Razvoj centara po hijerarhiji

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

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

Regionalni i opštinski centar

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

Sekundarni centri opštine

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

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

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

Centri zajednica naselja

U centrima zajednica naselja (Ostros, Pečurice-Dobra Voda, Donji Murići) obezbediće se razvoj i viši kvalitet objekata javnih službi i servisa koji će opsluživati stanovništvo gravitirajućih naselja. Prioritet ima opremanje objekata osnovnog obrazovanja, primarne zdravstvene zaštite, mesne kancelarije, poštanskih usluga i sportsko-rekreativnih objekata, kao i aktiviranje otkupnih

stanica poljoprivrednih proizvoda. Populaciono relativno mali centri agrarnog karaktera u planskom periodu nisu predviđena za lociranje većih industrijskih objekata, ali su poželjni manji proizvodni kapaciteti (posebno prerade lokalnih proizvoda).

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

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

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

Naselja sa specijalizovanim funkcijama i populaciono veća naselja

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

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

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

Primarna seoska naselja

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

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

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

5.3 Prostorni razvoj javnih službi

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

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

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

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

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

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

Srednje obrazovanje i dalje će se usklađivati sa prioritarnim razvojnim pravcima Opštine (poljoprivreda, turizam), kako je naznačeno u PACA programu i Strateškom planu razvoja opštine Bar 2014-2019., uz proširivanje kapaciteta rekonstrukcijom i novogradnjom u Baru. Prema demografskim projekcijama za 2021. godinu, starosni kontingent od 15-19 godina u Opštini brojaće oko 3.500 lica. S obzirom na intencije u EU za uvođenje obaveznog srednjeg obrazovanja, za ceo ovaj kontingent treba predvideti oko 28.000 m² izgrađenog prostora (8,0 m² BGP po učeniku) i oko 87.000 m² slobodnog školskog prostora (25 m² po učeniku). U okviru ovih površina obezbjeđiće se adekvatan prostor za

Gimnaziju i Ekonomsko-ugostiteljsku školu, adaptacijom i dogradnjom postojeće zgrade koju koriste obe škole. Novogradnja školskih objekata biće koncentrisana u srednjoškolskom centru. Za navedeni broj učenika javlja se potreba izgradnje komplementarnih kapaciteta, među kojima je najvažniji novi dom učenika uz srednjoškolski centar, za 700-800 korisnika (do 20% kontingenta srednjoškolaca) površine od oko 21-24.000 m² (30 m² BGP po učeniku), koji se u ljetnoj sezoni može koristiti za đачki, studentski i druge vidove turističkog smještaja.

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

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

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

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

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

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

rekreacije, stimulisanje volonterskog rada raznih generacija, širenje društvenih komunikacija i dr.

5.4 Prostorni razvoj stanovanja

U opštini Bar, s obzirom na njen turistički karakter, stanovanje treba da bude diferencirano na namjensko (isključivo za stano stanovanje) i mješovito (za stalno stanovanje i turistički smještaj). Za kategoriju namjenskog stanovanja utvrđice se minimalni standardi kvaliteta u urbanim naseljima, a u mješovitom stanovanju će se primeniti i kriterijumi kategorizacije turističkog smještaja. Kako su obe ove kategorije stanovanja zastupljene samo u oko 40% statistički registrovanog stambenog fonda, stanovanje u Opštini treba razdvojiti od turizma, budući da je oko 60% nominalnih stambenih objekata Opštine (u primorskom pojasu i znatno više) u funkciji privatnog turističkog smještaja (pretežno stanovi i kuće za odmor). Odnos stambenog fonda u kategorijama namjenskog i mješovitog stanovanja biće promenljiv, zavisno od kretanja turističke tražnje, kao što i dio fonda privatnog turističkog smještaja može da pređe u kategoriju mješovitog ili namjenskog stanovanja, što će sve i nadalje omogućavati regulisanje smještajne ponude pri oscilacijama turističke tražnje. No, zbog potreba planiranja stanovanja i turizma, fiskalne politike i dr. potrebno je tačno registrovati fond namjenskog i mješovitog stanovanja i fond privatnog turističkog smještaja.

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

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

6. PROSTORNI RAZVOJ INFRASTRUKTURNIH SISTEMA

6.1 Prostorni razvoj saobraćajne infrastrukture

6.1.1 Drumski saobraćaj

Procjena budućeg saobraćaja

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

Tabela 37. Prosečne godišnje stope rasta saobraćaja u Crnoj Gori za period 2007. – 2032. godina.

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

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

Tabela 38. Očekivane vrednosti PGDS-a u periodu 2008. – 2032. godina (vozila/dan)

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

Prognozirane vrednosti PGDS date su u formi pojasnog rešenja u skladu sa pretpostavljenim prosečnim godišnjim stopama rasta saobraćaja. Ukoliko se ove prognoze ostvare, čak i pod pretpostavkom malih stopa rasta (niže vrednosti u tabeli) intenzitet saobraćaja na magistralnim putevima u opštini Bar biće znatno iznad kapaciteta postojeće mreže. Takođe treba imati u vidu da je u postojećem stanju prosečan dnevni saobraćaj u turističkoj sezoni za oko dva puta veći od prosečnog godišnjeg dnevnog saobraćaja, i pod uslovom da se ta karakteristika sezone neravnomernosti saobraćaja zadrži i u budućnosti, tada bi vrednosti prosečnog dnevnog saobraćaja u sezoni bile dvostruko veće od datih u gornjoj tabeli.

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

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

Koncept razvoja putne mreže

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

Prema usvojenom Prostornom planu Crne Gore do 2020.godine planirana je izgradnja sledećih puteva koji prolaze teritorijom opštine Bar:

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

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

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

- magistralni put M-2: Debeli brijeg (granica Hrvatske) – Herceg Novi (ulaz) – Petrovac – Podgorica – Kolašin – Mojkovac – Bijelo Polje – Berane – Rožaje – Špiljani – (granica Srbije);
- magistralni put M-2: Petrovac – Sutomore – Bar – Sukobin (granica Albanije);
- Regionalni put R-15: Virpazar – Ostros – Vladimir, koji će se produžiti u rangu regionalnog puta od Virpazara preko Rijeke Crnojevića do magistralnog puta Podgorica – Cetinje.

Izgradnjom magistralne saobraćajnice za brzi motorni saobraćaj, obezbedila bi se direktna veza luke Bar sa tunelom Sozina i autoputem, čime bi se grad oslobodio teretnog saobraćaja, i istovremeno bi se tranzitni saobraćaj prema Ulcinju i Albaniji izmestio sa gradskih saobraćajnica Bara. Magistrala za brzi motorni saobraćaj biće povezana sa mrežom gradskih saobraćajnica preko denivelisanih priključaka koji su planirani: na granici opštine prema Petrovcu; na izlasku iz tunela Sozina – Đurmani; u Šušnju, izgradnjom nove saobraćajnice dolinom reke Železnice; u Starom Baru (Bartula); i u Pečuricama. Broj denivelisanih ukršaja je moguće i proširiti uz uslov da budu na međusobnom rastojanju od min.3,5km.

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

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

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

Lokalni put Virpazar – Sutorman – Bar – Kamenički most – granica opštine Ulcinj, ima prioritet u rekonstrukciji, proširenju i poboljšanju mreže lokalnih puteva. Ovaj put je atraktivan kao panoramski put i alternativa veza Bara sa Virpazarom za turiste.

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

- put – Donji Murići – Đuravci – regionalni put R-15, u dužini od oko 4,2 km, a u funkciji razvoja planiranog turističkog sela Donji Murići;

- put (Đuravci) - planirani turistički centar Gornji Šestani, dužine oko 2,2 km;

- put – Krnjice - Brod – zaliv Luka, dužine oko 3,0 km, koji treba da omogući razvoj planiranog turističkog sela Krnjice;

- put (Peraševići) – Demirovići – Ckla – granica Albanije (Žogaj), dužine oko 6,8 km, koji treba da obezbedi bolju pristupačnost Jezeru i planiranom graničnom prelazu sa Albanijom.

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

Takođe je predviđena izgradnja lokalnih puteva:

- Sutorman (veza sa postojećim lokalnim putem Bar – Virpazar) - planirani turistički centar Sozina dužine oko 4,5 km;

- Mišići – Čanj – veza sa magistralnim putem M-2.4, dužine oko 5,2 km;

- Magistralni put M.2 - planirani turistički centar Sozina, dužine oko 8,5 km; Sutomore (Brca) - planirani turistički centar Sozina, dužine oko 5,5 km; Sutorman - planirani turistički centar Gornji Šestani dužine oko 9,3 km (4,4 km na postojećoj i 4,9 km na novoj trasi); R-16 (Marstijepovići) - planirani turistički centar Gornji Šestani dužine oko 2,3 km – sve u postplanskom periodu.

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

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

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

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

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

Prostor za parkiranje putničkih automobila zahteva angažovanje velikih površina, što je u prostornim i topografskim uslovima Bara izuzetno teško obezbediti u punoj meri. Na osnovu važećih planova, u centralnoj zoni Bara, koja zahvata prostor od oko 32 ha, trebalo bi za potrebe centralnih sadržaja obezbediti najmanje 1.200 parking mesta za putničke automobile, što čini prostor od oko 2,4 ha, odnosno najmanje 7,5% površine centralne zone. Očigledno je da izgradnja površinskih parkinga koji angažuju ovako veliki prostor nije racionalno rešenje i zbog toga je neophodna izgradnja parking garaža u više nivoa. Tako je u okviru DUP-a Topolica IV, planirana višeetažna garaža spratnosti P+5 sa 450 parking mjesta, koja se nalazi u zoni zelene i riblje pijace. Gradnja garaža je dozvoljena u zonama mješovitih namjena i centralnih djelatnosti.

U zonama kolektivnog stanovanja, za potrebe parkiranja putničkih automobila potrebno je obezbediti 130 parking mjesta na 100 stanova, a u zonama individualnog stanovanja parkiranje putničkih automobila obavezno rešavati u okviru parcele stambenog objekta. Za potrebe hotelskih kapaciteta i apartmana, potrebno je obezbediti 1 parking mjesto na 3 do 10 kreveta u zavisnosti od kategorije objekta plus 1 parking mjesto za autobuse na 30 kreveta. Kod hotela apartmanskog tipa treba obezbediti 1 parking mjesto na 2 apartmana. Iste normativne vrednosti treba predvideti i u

okviru novoplaniranih turističkih kapaciteta u kontinentalnom delu opštine, odnosno u zoni Skadarskog jezera.

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

Biciklistički saobraćaj i pješčenje

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

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

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

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

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

Stanice za snabdevanje gorivom

Na području GUR-a Bara predviđene su sledeće lokacije stanica za snabdevanje vozila gorivom:

- tri stanice u klasi srednjih objekata duž magistralnog puta M-2.4 sa odgovarajućim sadržajima, od kojih najmanje dve treba da sadrže opremu za auto gas;
- tri stanice u klasi malih objekata na gradskom području Bara;
- stanice u zoni Sutomora, Biskupade, Pečurica i Šušnja, kao i u zoni raskrsnice ulica J. Tomaševića i Bulevara JNA u Baru, takođe u klasi malih objekata.

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

Sistem javnog prevoza putnika

Javni autobuski prevoz putnika

Koncept razvoja sistema javnog autobusnog gradskog i prigradskog prevoza postavljen je na temelju već upostavljenog. Dakle, mreža bi u osnovi trebalo da bude bazirana na gradsko – prigradskim linijama, s tim da bi postojala dva hijerarhijska nivoa:

- Nivo (pretežno) gradskih linija, koje bi opsluživale dve primorske zone: Bar i Sutomore, koje već danas čine integrisano/jedinstveno urbano tkivo. Ove linije trebalo bi da imaju frekvenciju ponude:
 - U vršnim satima, na svakih 5 -10 minuta

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

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

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

Sistem žičara

Konceptom je predviđena izgradnja šest žičara za povezivanje Barske rivijere sa Skadarskim jezerom, kao i za povezivanje novih naselja Sozina i Gornji Šestani sa morem odnosno jezerom. Osnovne (orijentacione) karakteristike ovih žičara su:

- kabinska žičara Sutomore – Sozina: horizontalna dužina 1.500 m, polazna stanica iznad Sutomora (50 m n.v.), izlazna stanica u naselju Sozina (550 m n.v.), visinska razlika 500 m, za povezivanje Sutomora sa planiranim naseljem i sportsko-rekreativnim centrom Sozina;

- kabinska žičara Zupci – Rumija/Kunora: horizontalna dužine 2.800 m, polazna stanica u Zupcima (130 m n.v.), izlazna stanica na Kunori (850 m n.v.), visinska razlika 720 m, za povezivanje Bara sa Rumijom i daljim žičarama sa Skadarskim jezerom;

- kabinska žičara Donji Murići – Gornji Šestani/Ćkalas: horizontalna dužina ukupno 3.000 m, polazna stanica u D. Murićima (12 m n.v.), izlazna stanica na Ćkalasu (645 m n.v.), visinska razlika 633 m, za povezivanje jezera/D. Murića sa G. Šestanima i daljim žičarama sa Rumijom i Barskom rivijerom (na žičari je predviđena međustanica iznad puta R-15 na koti 350 m n.v., do koje je planiran kolski prilaz sa puta R-15; horizontalna dužina od D. Murića do međustanice je 1.030 m sa visinskom razlikom od 336 m, a horizontalna dužina od međustanice do Ćkalasa je 1.970 m sa visinskom razlikom od 295 m)

- sedežna žičara naselje Gornji Šestani – Ćkalas: horizontalna dužina 700 m, polazna stanica u naselju G. Šestani (555 m n.v.), izlazna stanica na Ćkalasu (645 m n.v.), visinska razlika 90 m, za povezivanje planiranog naselja i sportsko-rekreativnog centra G. Šestani sa kabinskim žičarama i preko njih sa jezerom, Rumijom i Barskom rivijerom;

- kabinska žičara Ćkalas – Rumija/Kunora: horizontalna dužina 3.300 m, polazna stanica na Ćkalasu (645 m n.v.), izlazna stanica na Kunori (850 m n.v.), visinska razlika 205 m, za povezivanje Skadarskog jezera sa Rumijom i Barskom rivijerom.

Među navedenim žičarama, kabinska žičara Sutomore – Sozina ima prioritet i realna je za izgradnju u planskom periodu ako se na Sozini realizuje većina sadržaja planiranog sportsko-rekreativnog centra, čije bi sadržaje koristili prvenstveno turisti iz Sutomora. Lokacija polazne stanice

žičare utvrdiće se na osnovu Urbanističkog projekta uz saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara. Ostale žičare realizovaće se u postplanskom periodu.

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

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

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

6.1.2 Željeznički saobraćaj

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

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

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

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

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

Planovi i koncepti razvoja željezničkih mreža susednih država od bitnog su uticaja i na razvoj željezničke mreže u Crnoj Gori, koja treba da se razvija kao primarna i sekundarna mreža. Primarnu mrežu činiće rekonstruisani deo pruge Beograd – Bar kroz Crnu Goru sa kracima Podgorica – Nikšić (sa izmeštanjem dela trase preko lokacije Duklja) i crnogorski deo pruge Podgorica – Skadar. Sekundarnu mrežu činiće eventualno novoizgrađene pruge: Pljevlja – veza sa prugom Beograd - Bar, Bijelo Polje – Berane – Peć i Nikšić – Trebinje. U okviru Jadransko-jonske inicijative, potrebno je uzeti u obzir uspostavljanje brzog voza (veze) od Slovenije do Grčke, koji bi prolazio crnogorskom rivijerom.

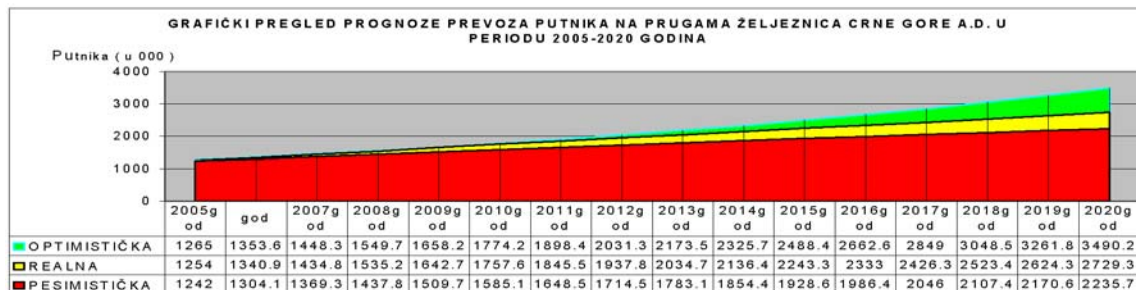
Prioret u planskom periodu je modernizacija pruge Beograd-Bar, remont i elektrifikacija pruge Nikšić-Podgorica (radovi su u toku) i izgradnja intermodalnih terminala u Bijelom Polju, Podgorici i Baru.

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

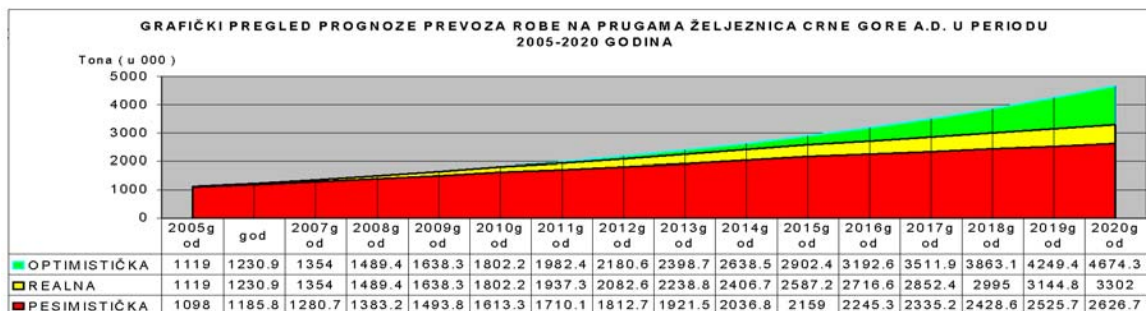
Kapacitet željezničke mreže izražen kroz propusnu moć kreće se od 38 do 42 voza, što znači da će se i sa najoptimističkim prognozama postojeća željeznička mreža koristiti ispod trenutnih kapaciteta. Zato je u narednom periodu kao prioritet potrebno poboljšati kvalitet postojeće mreže i kvalitet prevoznih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

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

Grafički prikaz 6. Prognoza prevoza putnika na prugama Crne Gore u periodu 2005-2020.



Grafički prikaz 7. Prognoza prevoza robe na prugama Crne Gore u periodu 2005-2020



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

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

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

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

6.1.3 Vodni saobraćajni sistem

Pomorski saobraćaj

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

Jezerski saobraćaj

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

6.2 Prostorni razvoj vodne infrastrukture

6.2.1 Snabdjevanje vodom

Vodovodni sistem Bara

Dalji razvoj vodovodnog sistema Bara temelji se na sljedećim uslovima i kriterijumima.

- Vodovod mora da funkcioniše kao jedinstvena hidraulička cjelina, bez potrebe stalnih upravljačkih preusmjeravanja vode prema trenutnom stanju konzuma. Funkcionalno striktno razdvajanje vodovoda na četiri visinske zone: I: 0-50(60) m n.m., II: 50(60) -100 m n.m., III: 100-150 m n.m., IV: 150-200 m n.m. Važan preduslov za to je da se dovodima i sistemom rezervoara mora obezbjediti da prva visinska zona funkcioniše kao jedinstven hidrauličko-upravljački sistem. Više zone se mogu formirati kao posebni funkcionalni podsistemi, koje se naslanjaju na I zonu, na visoka izvorišta u primorskom pojasu, kao i na Regionalni sistem. U slučaju da se u više zone voda uvodi iz I

zone, princip je prepumpavanja iz rezervoara niže zone u rezervoar više zone. Nove crpne stanice se, po pravilu, nalaze uz rezervoare, u prostoru zatvaračnica. Funkcionalnim visinskim zoniranjem i realizacijom rezervoara i za najviše zone, praktično se isključuje potreba korišćenja hidroforskih stanica. One se mogu koristiti samo izuzetno, za pojedine manje grupe visoko lociranih potrošača. Pritisci na priključcima moraju se kretati u granicama od 1,5 - 7 bara. Potrebno je ostvariti obezbjeđenost sistema od 97%, koja se zahtjeva za vodovode uređenih i visoko urbanizovanih gradova. U periodima redukcija mora se obezbjediti bar 70% od traženih količina vode ($\omega = 0, 7$).

- Sistem mora da bude osposobljen da fleksibilno funkcioniše na različite načine u zimskom i ljetnjem periodu. U zimskom periodu se intezivno koriste izvorišta u primorskoj zoni, posebno ona visoko locirana, kako bi se smanjili troškovi pumpanja, izvorišta u zaleđu se koriste samo u izuzetnim (havarijskim) situacijama. Ljeti se aktiviraju sva izvorišta i voda se doprema i iz Regionalnog vodovoda, uvođenjem vode u rezervoare I i II visinske zone (rezervoari Tunnel, II zona i Šušanj i Kajnak, I zona). Voda sa visoko lociranih primorskih izvora se koristi za snadbjevanje visokih zona, radi smanjenja eksploatacionih troškova. Treba visestruko povećati zapreminu rezervoara, sa sadašnjih 6.600 m³, na preko 23.000 m³, raspoređujući ih tako da se može ostvariti potpuno funkcionalna I visinska zona, kao i pouzdane više zone, bez potrebe upotrebe hidroforskih stanica za II, III i IV visinsku zonu. Mrežom mjernih stanica protoka u ključnim granama sistema, pritisaka u najvažnijim čvorovima mreže i nivoa u rezervoarima, sa osmotrivim i upravljivim monitoring sistemom treba obezbjediti mjerenje i pouzdano praćenje: protoka koji se upućuju sa svih izvorišta prema sistemu, količine vode koja će se zahvatati iz Regionalnog sistema i protoka u ključnim granama sistema, kako bi se pouzdano pratio i kontrolisao bilans vode u sistemu.

- Cjena vode je najefikasniji i najpouzdaniji regulator racionalizacije potrošnje. Cjena vode mora da obuhvati sve troškove proste reprodukcije (stalne i eksploatacione troškove i troškove zaštite izvorišta), kao i dio proširene reprodukcije (troškovi planiranja i istraživanja za dalji razvoj sistema). Osnovno ograničenje predstavlja kapacitet lokalnih izvorišta. U kritičnom malovodnom periodu suma kapaciteta svih izvorišta je oko 390 l/s, pri čemu se u špici turističke sezone iz svih izvorišta, u najnapretnijim režimima rada, može obezbjediti oko 160 l/s u postojećim izvorištima primorskog dijela, oko 26 l/s u novim izvorištima u primorju (uključiv Lektion i Zupci), i oko 200 l/s u zaleđu, ukupno do oko 390 l/s. Ta cifra je ostvarljiva samo u uslovima besprekornog rada svih izvorišta i svih elemenata vodovodnog sistema. Realnija je cifra 360 l/s, sa kojom se računa u Generalnom rješenju razvoja vodovodnog sistema do 2029. U nekim hidrološki povoljnijim periodima najnapretnijeg rada rekordna isporuka vode iznosila je oko 400 l/s, ali se sa tim vrijednostima ne može računati, zbog manje pouzdanosti sistema u takvim režimima rada.

Normativi potrošnje vode

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

Tabela 46. Norme potrošnje vode u l/korisniku na dan

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

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

U Vodoprivrednoj osnovi Crne Gore definisane su i norme koje se mogu koristiti, kao prosječne norme potrošnje, svedene na turistički dan : 2011. godine - 570 l /turisti/dan; 2021. godine - 600 l /turisti/dan.

Navedene norme su definisane kao prosječne vrijednosti. Koeficijent dnevne neravnomjernosti se može usvojiti oko vrijednosti $k_1 = 1, 3$, dok se za dimenzioniranje mreže i ostalih objekata (rezervoari, crpne stanice) preliminarno može usvojiti koeficijent časovne neravnomjernosti $k_2 = 1,8$.

Pri planiranju treba imati u vidu tendenciju u svijetu da se mora smanjiti specifična potrošnja u svim sektorima potrošnje. U skladu sa tim, za nivo ove planske analize su usvojene okvirne norme potrošnje, sagledavajući potrebne količine vode koje su dovoljne da obezbijede nesmetan održiv razvoj turističkih regija i da definišu osnovne konfiguracije sistema :

- prosječna bruto potrošnja u naseljima - 350 l/stanovniku/dan
- prosječna potrošnja vode po turisti - 500 l/turisti/dan
- u domaćoj radinosti i odmaralištima - 400 l/stanovniku/dan

- u kampovima - 200 l/stanovniku/dan

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

Plan razvoja barskog vodovoda

Bazna koncepcija razvoja Barskog vodovoda, pored pomenutih uslova i kriterijuma temelji se na sljedećim polazistima. Zadržavaju se, koriste i brižljivo sanitarno stite sva postojeća izvorišta (primorska i u zaljedju), aktiviraju se nova izvorišta (Zupci i Lektion), a iz Regionalnog vodovoda će se zahvatati samo nedostajuće količine vode, prema dinamici razvoja konzuma. Novim tranzitnim i distributivnim cjevovodima, kao i završavanjem magistalnog prenosnog prstena u zoni grada, otklanjaju se sva uska grla u prenosnom sistemu, omogućava formiranje jedinstvene funkcionalne I visinske zone, koja se snabdjeva sa više strana, čime se povećava pouzdanost sistema. Za snabdjevanje II i viših zona formira se više podsistema, koji se naslanjaju na I zonu, na visoka izvorišta, kao i na dovode iz regionalnog sistema. I dalje se upravljački razlikuju zimski i ljetnji režim rada sistema. U zimskom režimu se radi smanjenja eksploatacionih troškova prevashodno koriste karstni izvori u bližem gradskom okruženju, dok se u ljetnjem režimu koriste i izvorišta u zaljedju (Orahovo polje i Velje Oko), te se voda preko PS Sutomore (oko 150 l/s) dovodi za područje Sušnja, Ilinja, administrativnog centra Bara (Topolica 1 i 2) i privredne zone Luke Bar. Nedostajuće količine vode preuzimaće se iz Regionalnog sistema preko nekoliko distributivnih rezervoara: R Brežani, II zona, za stabilizaciju pouzdanog snabdjevanja sjevernog dijela sistema (Čanj, Mišići, II zona Sutomora); R Šušanj 1 i 2, R Kajnak i R Zaljevo, za centralni dio sistema; R D.Voda i R Belveder za južnu zonu - prostor od tunela Čafe do granice sa opštinom Ulcinj. U cilju pokrivanja oscilacija potrošnje u toku dana značajno se mora povećati rezervoarski prostor, na ukupno oko 23.000 m³, pri čemu se rezervoari tako raspoređuju da hidraulički jasno razgraniče i stabilizuju visinske zone, kako ne bi moglo da dođe do velikih fluktuacija pritiska u sistemu. Sistemom rezervoara i stabilizacijom visinskih zona stvaraju se uslovi da se potpuno ukinu hidroforske stanice. Konkretizacija tih baznih polazista u okviru vodovodnog sistema prikazaće se po podsistemima koji su razmatrani u Generalnom rješavanju razvoja vodovodnog sistema do 2030. godine. Taj vremenski presjek je razmatran zbog obaveze rezervacije prostora za neophodne rezervoare i pumpne stanice.

Podsistem „Čanj“ Taj podsistem čine dva dijela: distribucioni i magistralni, sa dvije visinske zone, I i II. U okviru podsistema se nalazi kaptaza Čanj (7 l/s) i bunari B1 i B2 (po 5 l/s), rezervoari Čanj (1.400 m³, 81-85 m n.m.), do koga vodi dovod iz R Bražani, preko koga se uspostavlja veza sa Regionalnim sistemom, R Čanj 1 (500 m³, 78-82 m n.m.) i R Čanj 2 (100 m³, 118-121 m n.m.). Magistralni dio, sa cjevovodom Ø200, povezuje preko R Brežani (1.500 m³, 120-124 m n.m.) taj podsistem sa podsistemom Mišići, i obezbjeđuje prihvatanje vode iz PS Sutomore i Regionalnog sistema. PS Čanj 2 obezbjeđuje dizanje vode iz R Čanj 1 u R Čanj 2. Ova konfiguracija, sa vlastitim izvorištima, vezom sa regionalnim sistemom i PS Sutomore-Čanj obezbjeđuje pouzdano funkcionisanje tog podsistema.

Podsistem „Mišići“ Taj podsistem ima dvije zone, koje opslužuje sa tri rezervoara: R. Tunel, ključni rezervoar sjevernog dijela vodovodnog sistema, kojim se uspostavlja veza sa podsistemima Sutomore i Čanj, kao i sa Regionalnim sistemom, i R Mišići 1 (100 m³, 70-73 m n.m.) i R Mišići 2 (200 m³, 115-118 m n.m.). Uvodjenje vode iz Regionalnog sistema u R Brežani dugoročno i racionalno rješava snabdjevanje Čanja, Mišića i II zone Sutomora, jer se radi o gravitacionom transportu vode.

Podsistem „Sutomore – II zona“ Obuhvata naselja Haj Nehaj, Suvi Potok, Pobrđe i Rutke, u okviru II zone. Podsistem je preko R Brežani povezan sa sjevernim podsistemima, a u okviru tog podsistema su R Sutomore (1.500 m³, 33,5-36,5 m n.m.) sa PS Sutomore-Čanj i PS Sutomore 2, kao i R Sutomore 2 (1.600 m³, 118-122 m n.m.). Sa dva aktivna rezervoara II zone, sa dotokom iz dva pravca, sa dve PS i prstenatom strukturom prenosnog sistema (Ø200, Ø250 i Ø300), kao i sa vrlo pogodnom vezom sa Regionalnim sistemom preko R Tunel, ovaj sistem je hidraulički pouzdan.

Podsistem „Sutomore, Brca“ Taj podsistem obuhvata I zonu Sutomore - Brca i II zonu Brca. Voda se iz zaljeđa dovodom Ø350 doprema u R Sutomore, odakle se preko PS Sutomore-Čanj, PS Sutomore-Bar, PS Sutomore-brdo i PS Sutomore 2 upućuje prema susjednim podsistemima, preko R Brežani i R Golo Brdo (1.000 m³, 81-85 m n.m.), kao i u vlastitu II zonu preko R Sutomore 2. Sastavni element tog podsistema je i izvorište Brca (17 m n.m., 60 l/s), koje se uključuje u snabdjevanje I zone, preko potisnog cjevovoda. Stabilno snabdjevanje II zone tog podsistema ostvaruje se preko R Brca 2 (200 m³, 123-127 m n.m.), u koji se voda doprema iz izvorišta Brca preko PS Brca 2 i cjevovoda Ø200.

Podsistem „Zagrađe“ Taj sistem je hidraulički potpuno stabilizovan velikim rezervoarima koji ga okružuju sa četiri strane: R Sutomore (1.500 m³, 33,5-36,5 m n.m.), R Golo Brdo (1.000 m³, 81-85

m n.m.), R Zagrađe (1.500 m³, 60-63 m n.m.) i R Zagrađe 2 (1.000 m³, 118-122 m n.m.). Raspodjelu protoka prema rezervoarima obezbjeđuju dvije PS: PS Sutomore-brdo, PS Zagrađe 2, kao i PS Zagrađe 3, koja pumpa vodu ka III zoni tog podsistema. U kasnijim fazama treba predvidjeti i R Zagrađe 3, koji nije predviđen Generalnim rješenjem, ali koji bi bio nužan u slučaju intezivnijeg razvoja te konzumne zone.

Podsistem „Bar – I zona“ Taj podsistem pokriva najveće konzumno područje grada, a njegovu hidrauličku stabilnost obezbjeđuju prstenasta struktura sistema i dva velika rezervoara I zone Bara, na oba kraja tog podsistema: R Šušanj 1 (2.400 m³, 66-70 m n.m.) i R Kajnak (2.500 m³, 65-70 m n.m.), rezervoar Zaljevo 1 (500 m³, 66/70 m n.m.), Preko ta tri rezervoara podsistem je povezan i sa Regionalnim sistemom što dodatno povećava njegovu funkcionalnu pouzdanost i čini ga visoko obezbjeđenim podsistemom. U taj podsistem se preko cjevovoda Ø300 uvodi voda iz podsistema i izvorišta Brca, a preko Ø400 iz R Golo Brdo. Preko R Kajnak u sistem se uvodi i voda iz izvorišta Kajnak, kao i iz podsistema II visinske zone Stari Bar- Zaljevo. Iz R Šušanj 1, preko PS Šušanj 2, voda se doprema do R Šušanj 2, a iz njega u podsistem II visinske zone.

Podsistem „Spile – Gretva“ Taj podsistem obezbjeđuje snabdjevanje II i III visinske zone konzumnog područja Spile – Gretva. Voda se u taj podsistem dovodi iz visokih izvorišta Glava od vode, Vrteljak i Lektion u R Spile (200 m³, 190-193 m n.m.), jedan od ključnih rezervoara nesto proširene III zone. U podsistemu su tri rezervoara: navedeni R Spile, R Stari Bar (1.200 m³, 113-116 m n.m.) i R Gretva (100 m³, 180-183 m n.m.). Iz R Gretva voda se upućuje prema III visinskoj zoni Bara. Višak vode se iz R Spile preko cijevi Ø150 upućuje u R Stari Bar, i preko njega u konzumno područje II zone.

Podsistem II zone „Zaljevo, Stari Bar, Marovići“ U okviru tog podsistema su izvorišta: (a) Zaljevo (102 m n.m., 16 - 100 l/s), iz koga se voda preko PS Zaljevo uvodi u R Zaljevo (300 m³, 121 - 124 m n.m.), (b) Kajnak (72 m n.m., min 70 l/s), iz koga se voda uvodi u ključni rezervoar vodovodnog sistema R Kajnak, a preko PS Kajnak se upumpava u R Stari Bar. U taj podsistem se voda uvodi i iz R Spile preko R Stari Bar, iz već navedenih visokih izvorišta Glava od vode, Vrteljak i Lektion (veza sa podsistemom Spilje - Gretva). Ostvaruje se veza i sa podsistemom i izvorištem Sustaš, preko R Marovići. Hidrauličku stabilnost tog podsistema održavaju četiri rezervoara: već navedeni rezervoari Zaljevo, Kajnak i Stari Bar, i R Marovići (500 m³, 105-110 m n.m.). Veza sa podsistemom Sustaš se uspostavlja preko PS Marovići, koja iz istoimenog rezervoara pumpa vodu u R Sustaš, iz koga se snabdjevaju potrošači III visinske zone. Izvorište Zaljevo u dužim intervalima premašuje potrebe konzuma tog podsistema, te se voda preko R Zaljevo gravitacijom uvodi u R Stari Bar, što je važno za stabilizaciju snabdjevanja potrošača II zone.

Podsistem III zone „Sustaš – Marovići“ je manji podsistem III i II visinske zone, u okviru koga su izvorište Sustaš (2-10 l/s), R Sustaš (200 m³, 175-178 m n.m.), veza Ø125 sa R Marovići, sa PS Marovići, koja omogućava pumpanje iz R Marovići u R Sustaš.

Podsistem „Zupci“ je manji, relativno izolovan podsistem, namjenjen snabdjevanju potrošača nesto šire II visinske zone Zupci. Podsistem čine izvorište Zupci (10-80 l/s), R Zupci (300 m³, 142-145 m n.m.), koji je povezan sa R Šušanj 2 (300 m³, 116-120 m n.m.).

Južni podsistem (Čafe – Belveder) Ovaj podsistem će se primarno snabdijevati vodom iz sistema Regionalnog vodovoda sa cjevovoda PK Čafe – CS Belveder. Prijem vode će se obezbijediti u distributivne rezervoare „Pečurice“ i „Bušat“, čiji položaj treba prilagoditi objektima regionalnog sistema. Kako u ovom prostoru nema javnih vodovodnih instalacija, to je potrebno, na nivou idejnog rješenja, uraditi koncept ukupnog distributivnog sistema cijelog prostora sa podjelom na visinske zone i definisanjem položaja i zapremine distributivnih rezervoara zona. U tom cilju opravdano je sagledati ulogu visokih izvorišta D.Voda i Škurda koji će dobro doći za pokrivanje potreba potrošača u zimskom periodu kada je izdašnost tih izvora značajna.

Rezervoari i crpne stanice

Rezervoari i crpne stanice se realizuju fazno, prateći dinamiku razvoja konzumnog sistema. Pošto prostorni zahtjevi za realizaciju rezervoara imaju apsolutni prioritet (visinski i položajno su dosta uslovljeni u prostoru), navode se svi rezervoari koji će biti neophodni do 2029. godine. To su sljedeći rezervoari: Čanj (1.400 m³, 81-85 m n.m.), Čanj 1 (500 m³, 78-82 m n.m.), Čanj 2 (100 m³, 118-121 m n.m.), Mišići 1 (100 m³, 70-73 m n.m.), Mišići 2 (200 m³, 115-118 m n.m.), Tunel (1.500 m³, 120-124 m n.m.), Sutomore 2 (1.600 m³, 118-122 m n.m.), Zagrađe (1.500 m³, 60-63 m n.m.), Golo Brdo (1.000 m³, 81-85 m n.m.), Zagrađe 2 (1.000 m³, 118-122 m n.m.), Brca 2 (200 m³, 123-127 m n.m.), Šušanj 2 (1200 m³, 126-121 m n.m.), Sustaš (200 m³, 175-178 m n.m.), Marovići (500 m³, 105-110 m n.m.), Stari Bar (1.200 m³, 113-116 m n.m.), Zaljevo (300 m³, 121-124 m n.m.), Zaljevo 1 (500 m³, 66/70 m n.m.) Spile (200 m³, 189-192 m n.m.), Gretva (100 m³, 180-183 m n.m.), Šušanj (4.800 m³, 66-70 m

n.m.), Kajnak (5.000 m³, 65-70 m n.m.), Zupci (100 m³, 142-145 m n.m.), Sutomore 1 (1.500 m³, 33,5-36,5 m n.m.). Generalnim rješenjem je predviđeno još 16.400 m³ novih rezervoarskih prostora, tako da je ukupna zapremina rezervoara neophodnih za pouzdan rad vodovodnog sistema 23.000 m³, čime se dostiže stepen pokrivenosti rezervoarskim prostorom od oko 40 %. Iz Regionalnog sistema voda se uvodi u rezervoare Šušanj, Kajnak (I zona) i Tunnel (II zona). Pumpne stanice se najčešće nalaze na lokaciji samih rezervoara, u okviru njihovih dispozicionih sadržaja, sa koncepcijom da se iz nižeg rezervoara voda prepumpava u viši.

Za uspješno funkcionisanje Barskog vodovodnog sistema neophodna je primjena i sljedećih mjera:

- Uspostavljanje neposredne zone zaštite oko izvorišta (podrazumijeva fizičko obezbjeđenje samog izvorišta, sa sprečavanjem pristupa neovlašćenim licima), kao i uspostavljanje uže zone zaštite u kojoj je zabranjena izgradnja objekata koji bi mogli da dovedu do destrukcije izvorišta.

- Za širu zonu zaštite izvorišta propisuju se posebni režimi transporta zagađujućih supstanci i razrđuju se planovi za saniranje incidentnih zagađenja ukoliko do njih dođe u zoni izvorišta

- Duž trase pružanja magistralnih cjevovoda sadašnjeg i budućeg Regionalnog sistema uspostavlja se zaštitni pojas, širine 2,5 m sa obje strane, u kome je zabranjena izgradnja stalnih objekata koji bi mogli da onemoguće, operativno uspore ili otežaju pristup teške mehanizacije u slučaju otklanjanja havarija, investicionog i tekućeg održavanja. To podrazumijeva i striktni zahtjev da se bilo kakvom gradnjom po obodu te zone, ne smije ugroziti statička i geotehnička stabilnost cjevovoda i svih pratećih objekata i uređaja, kao i pouzdanost funkcionisanja mjerno-informativnog sistema, koji prati magistralne cjevovode sistema.

- Radi povećanja mehaničke i hidrauličke pouzdanosti vodovodnog sistema, realizovaće se operativno upravljačko-informativni sistem, uvođenjem mjernog-monitoring sistema, koji će omogućiti praćenje dinamike potrošnje u svim važnim granama mreže, kao i brzu dijagnostiku poremećaja i kvarova u radu sistema.

- Za priključenje na regionalni sistem, moraju se ispuniti određeni uslovi: gubici u mreži vodovoda moraju se svesti na manje od 30%; mora se ostvariti potpuna hidraulička osmotrivost lokalnog vodovoda sa vodomjerima koji registruju potrošnju u svakom domaćinstvu i sa monitoring sistemom koji omogućava mjerenje protoka u svim ključnim tačkama u mreži i granama sistema sa registrovanjem vodnih bilansa registrovane i neregistrovane potrošnje; prodajna cijena vode mora biti realna proizvodna cijena vode, sa pokrivanjem svih troškova proste reprodukcije sistema, sa troškovima zaštite izvorišta i troškovima proširene reprodukcije (oko 30%) koja omogućava istražne, projektne i pripremne aktivnosti na daljem razvoju sistema.

Dalji porast potreba za vodom u opštini Bar može da bude zadovoljen samo izgradnjom Regionalnog vodovoda koji će trajno riješiti vodosnabdijevanje svih opština na Crnogorskom primorju. Za prostor primorskog dijela opštine u pravcu granice sa opštinom Ulcinj, rješenje vodosnabdijevanja će se tražiti u sklopu realizacije sistema Regionalnog vodovoda za Crnogorsko primorje. S obzirom da je realizacija ovog projekta u toku, to je neophodno što prije pristupiti izradi tehničke dokumentacije rješenja distributivne mreže naselja, te pristupiti njenoj realizaciji, kako bi se završetkom Regionalnog sistema lokalni sistemi mogli staviti u funkciju.

Stavljanjem u funkciju Regionalnog vodovoda za crnogorsko primorje pokazalo se ekonomski neisplativo pumpanje vode iz izvorišta Podgorska vrela za Budvu već se njene potrebe pokrivaju iz Regionalnog sistema. U tom slučaju oslobođena je značajna količina vode (cca 150-200 l/s) koje visinskim položajem (175,0 m n.m.) predstavljaju interesantan potencijal za gravitacioni dovod u barski vodovodni sistem. Produžetkom od cca 8,0 km cjevovoda moguće je spojiti to izvorište na postojeći sistem u Orahovom polju. U privrednom razvoju Virpazara, Crmnice i prostora duž obale Skadarskog jezera, ovo izvorište biće ključno za rješenje potreba u vodi.

Realizaciju programa vodosnabdevanja mora pratiti izgradnja fekalnog kanalizacionog sistema, kako bi se ova dva sistema uporedno izgrađivala i stavljala u funkciju.

Vodovodi lokalnog karaktera

U ove vodovode ubrajamo vodovod Virpazara i ostale seoske vodovode, postojeće i buduće. Vodovod Virpazara se smatra savremenim i njime upravlja J. P. Vodovod Bar, te stoga projektni uslovi i kriterijumi za budući razvoj treba da budu isti kao za vodovodni sistem Bara.

Osnovni problem postojećih seoskih vodovoda je u njihovoj nedovršenosti a naročito u upravljanju njima. Stoga je neophodno riješiti način upravljanja i održavanja ovih vodovoda kako bi se obezbijedila njihova sigurnost u pogonu, a naročito kontrolisani kvalitet vode za piće.

Plan razvoja lokalnih vodovoda

U prostoru MZ Crmnica većina sela ima, uglavnom, riješeno vodosnabdijevanje. Te sisteme treba dovršiti i kompletirati, tamo gdje nijesu završeni, obezbijediti zaštitu objekata i stalni kvalitet vode. U ostalim selima gdje nije riješeno vodosnabdijevanje treba pristupiti tom rješenju iz lokalnih izvorišta. To se prije svega odnosi na sela Trnovo, Zabeš i Seoca. Za selo Krnjice koje nema lokalnih izvorišta rješenje treba tražiti u zahvatu teničke vode iz jezera, ili prići istražnim radovima u zoni sela u

cilju obezbjeđenja pitke vode. U fazi razvoja turističke privrede šireg prostora priobalnog dijela Skadarskog jezera i Virpazara rješenje treba tražiti u sklopu ukupnog regionalnog rješenja zajedničkim vodovodnim sistemom koji bi se razvijao duž glavne saobraćajnice koja od Virpazara ide prema Ostrosu. Obezbjedjenje vode za taj sistem moguće je obezbjediti sa dva izvorišta: Podgorskih vrela sa nezahvaćenih cca 150 l/sec. kotom 170 m.n.m. ili iz izvorišta Orahovo polje barskog vodovodnog sistema. Zbog raspoložive količine vode i dominantnog visinskog položaja prednost ima izvorište Podgorska vrela koje je od zone Orahovo polje udaljeno cca 4,5 km. Povezivanjem tog izvorišta na postojeći sistem barskog vodovoda bilo bi interesantno i za sami vodovodni sistem Bara.

Takodje u zoni Skadarskog jezera, u zalivu Raduš, postoji vrulja značajnog kapaciteta koja je razmatrana kao varijanta izvorišta regionalnog vodovoda.

Za MZ Šestani realna su rješenja za sela sa niskim kotama, u neposrednoj zoni jezera. Realno je očekivati da se u tim prostorima mogu zahvatiti određene količine kvalitetne vode za piće. U protivnom sistemi se mogu rješavati kao sistemi tehničke vode, koja je za ova naselja primarna. Za višočija naselja ove mjesne zajednice nerealno je očekivati da se može dovesti pitka voda na tako visokim kotama. Rješenje treba tražiti u osavremenjavanju postojećih i izgradnji novih centralnih ili individualnih cistijerni. Takodje značajnim razvojem prostora i povećanim potrebama u vodi moguće je navedeno regionalno rješenje.

MZ Ostros je program vodosnabdijevanja započela realizacijom projekta za sela Bobovište i Bljace. Vodovod za ova sela radi solidno, a vodosnabdijevanje stanovnika je kvalitetno. U tom pravcu treba tražiti rješenja i za ostala naselja ove Mjesne zajednice, bilo kao centralizovanog sistema ili parcijalnog. S obzirom na naseljenost prostora, klimatske i ostale prirodne uslove, neophodno je prići realizaciji tog programa. Osnovni cilj je riješiti mjesni centar Ostros a zatim sistem širiti na ostala naselja. U tom smislu neophodno je uraditi program za realizaciju ovog krupnog zadatka. Prije svega treba se odlučiti o sistemu pitke ili tehničke vode. Ovaj prvi traži skupe, dugotrajne i neizvjesne istražne radove. Drugi daje jasne smjernice u definisanju rješenja. U oba slučaja, zbog razuđenosti prostora i velikih visinskih razlika sistem će biti komplikovan, skup u izgradnji i u održavanju. Takodje kao varijantno rješenje, u zavisnosti od stepena razvoja prostora i potreba u vodi, moguće je i regionalno rješenje iz pravca Virpazara i Šestana.

Prostor MZ Pečurice čine dvije visinske zone naselja. Za višočija naselja sa većim brojem lokalnih izvorišta značajne izdašnosti - naselja D. Voda, Pečurice, Grdovići, Velje selo, Dapčevići, Lunje, Vulići, Dabezići i ostala naselja u tom prostoru vodosnabdijevanje trebaju rješavati poboljšanjem postojećih vodovoda ili izgradnjom novih sa lokalnih izvora. Za drugi dio ove mjesne zajednice – naselja Kunje, M. Gorana, V. Gorana, Pelinkovići i druga naselja u ovom bezvodnom prostoru rješenje vodosnabdijevanje trebaju tražiti u poboljšanju i dogradnji postojećih rješenja (M. Gorana sa sistema Frašanj), zahvatom podzemnih voda u tom prostoru, ukoliko nastavak započetih istražnih radova dokaže njihovu opravdanost i dovodom vode iz visokih, i vodom bogatih, izvora susjednih naselja u sklopu jedinstvenog rješenja ili priključenjem na regionalni vodovodni sistem.

Regionalni sistem vodosnabdijevanja crnogorskog primorja na području Bara

Regionalni sistem vodosnabdijevanja Crnogorskog primorja (RSCGP) planira se kao dopunski sistem za snabdjevanje vodom područja obuhvaćenog Barskim vodovodom. U dužem vremenskom intervalu, do oko 2010. godine, biće neophodna dopuna iz RSCGP samo u ljetnjem periodu, ali kasnije, sa porastom konzuma, biće potrebno da se u Barski vodovod uvode izvjesne manje količine vode i u zimskom periodu, ili da se i tada angažuju izvorišta iz zaleđa. Glavnim projektom Regionalnog vodovoda planiran je vodozahvat karstnog izvorišta "Bolje sestre". U prvoj fazi razvoja RSCGP zahvatilo bi se 1.100 l/s, sa mogućnošću kasnijeg proširivanja sistema – druga faza, sa $Q = 400$ l/s. U neposrednoj blizini vodozahvata planirani su objekti PPV "Bolje sestre" i CS "Bolje sestre", sa hidrotehničkim parametrima: $Q=1.100$ l/s, $H_m=67$ m, $P=(5+1)\times 315$ kw (u prvoj fazi) i $Q=400$ l/s, $H=67+30$ m, $P=(2+1)\times 315$ kw (u drugoj fazi realizacije). Od vodozahvata voda se transportuje zajedničkim krakom-cjevovodima profila 2XDN800, DN1.000, 2XDN800, 2x700 i DN1.000 mm (hidrotehnički tunel Sozina) do rezervoara «Đurmani», $V=10.000$ m³ sa visinskim kotama 196/191 m n.m. Na transportnoj trasi locirani su objekti: PK «Bolje sestre», PK «Reljići» i vodostan «Reljići». Ukupna dužina trase cjevovoda sa profilima DN700, DN800 i DN 1.000, iznosi $L=25.642,0$ m. Od rezervoara «Đurmani» prema opštini Bar planiran je tzv. Južni krak, sa odvojcima za Vodovodni sistem Bara, i to odvojak za planirani R »Tunel«, $Q=90$ l/s (pokriva Sutomore i Čanj), odvojak za postojeći R »Šušanj» $Q=85$ l/s, odvojak za planirani R »Kajnak» $Q=100$ l/s, odvojak za R. "Zaljevo1" 50-100 l/s, odvojak za »Dobre vode» $Q=40$ l/s i odvojak za »Utjehu» $Q=20$ l/s. Ukupna dužina trase cjevovoda od R Đurmani» do odvojka za »Utjehu» (profila 600 i 700 mm), iznosi $L= 24.079,0$ m.

Južni krak RSCGP je daleko značajniji za Barski vodovod. Iz magistralnog cjevovoda zone I napajaju se R Šušanj i R Kajnak. Preko njih se voda iz RSCGP uvodi u samo težište konzumnog sistema, što obezbjeđuje hidrauličku stabilnost u vršnim periodima potrošnje. Za Barski vodovod bi se pruzimalo iz RSCGP u kasnijim fazama razvoja sistema (poslje 2021.) do oko 350-450 l/s, kao dopuna nedostajućih količina, nakon obezbjeđivanja oko 360 l/s iz vlastitih izvorišta u primorskom dijelu i zaleđu. Priključci treba da budu tako dimenzionisani da se u havarijskim situacijama mogu prema pojedinim rezervoarima upućivati veće količine od onih u normalnim uslovima rada. Pošto je dosta

izvjesno da će izvoz vode biti jedan od vrlo unosnih poslova 21. vijeka, treba planirati poseban odvajak od južnog kraka RSCGP, jer tada svi gradovi priključeni na RSCGP preuzimaju znatno smanjene količine vode. Tada je moguće odvajati za izvoz oko 0,5-0,6 m³/s. Cjevovod za Luku Bar (Ø 500, dužine oko 3.000 m) treba voditi duž postojeće željezničke pruge koja vodi do Luke i u Luci obezbijediti mjesto za utovar u tankere za vodu.

Planom je predviđeno da se za grad Bar dugoročno obezbijede dovoljne količine tehničke vode iz Skadarskog jezera koje će se koristiti posebnim vodovodnim sistemom za tehničku vodu. Iako to u ovom momentu izgleda nerealno i skupo, smatramo da tu mogućnost treba predvidjeti prostornim planom. U tom cilju predviđa se izvođenje hidrotehničkog tunela kroz masiv Rumije na pravcu Djuravci – Zupci profila cca 2,0 m u dužini cca 8,5 km.

Zaštita lokalnih izvorišta

Radeći u vrlo napregnutim uslovima, uz puno angažovanje svih raspoloživih izvorišta, vodovodni sistem Bara je vrlo osjetljiv na eventualne ispađe pojedinih izvorišta zbog pogoršanja kvaliteta, posebno u malovodnom djelu godine. Zbog toga je SO Bar 1987. godine donjela "Odluku o uspostavljanju i održavanju sanitarne zaštite oko izvorišta iz kojih se snabdjeva vodom Bar" (Sl. list SRCG od 25.12. 1987.) kojim se za ključna izvorišta (Orahovo polje, Zaljevo, Kajnak, Brca, Velje Oko) uspostavljaju neposredne zone zaštite, kao i I, II i III zona zaštite, pri čemu III zona obuhvata cijelo slivno područje. Propis je dobar, ali ne obuhvata sva izvorišta, niti se poštuju u svakodnevnoj praksi, posebno pri izgradnji u zoni uticaja na izvorišta. Izvorište Kajnak ugrožavaju obližnje bujice i nekontrolisana gradnja objekata u okolini, izvorište Brca je ugroženo po više osnova - od otpadnih voda dosta blizu lociranih zgrada, oticanjem sa obližnjeg puta i bujičnim tokovima, dok vrlo značajno izvorište u Orahovom polju ugrožava neadekvatno korišćenje zemljišta, sa nekontrolisanom upotrebom đubriva i pesticida. Neophodno je pomenutu Odluku proširiti i na ostala sadašnja i perspektivna izvorišta: Glava od vode, Vrteljak, Sustaš, Čanj, Zupci u gornjem dijelu sliva Željeznice, a zatim taj propis primjenjivati dosljedno. Baru prijeti vrlo ozbiljna opasnost, ukoliko zbog neadekvatne sanitarne zaštite dugotrajno izgubi neka od važnih izvorišta, posebno ako se to ubrzo desi sa najugroženijim izvorištima Kajnak i Brca. Ugroženo je i izvorište Čanj kućama i nepropisnim septičkim jamama. Takođe, potrebno je što prije odrediti mikro lokacije za što veći broj novih planiranih rezervoara (u to treba uključiti i neophodnu zonu zaštite oko njih), bez kojih se ne može ostvariti planirani razvoj vodovoda. Zemljište neophodno za realizaciju tih novih rezervoara treba da budu otkupljeno ili zaštićeno na neki drugi način, kako se njegovim zaposjedanjem drugim sadržajima ne bi onemogućio razvoj vodovoda. Ostala lokalna izvorišta u naseljima po Mjesnim zajednicama manje su ugrožena sa ovog aspekta mada se i ona moraju držati pod stalnom kontrolom.

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

Za realizaciju kanalizacionih sistema na dosta razućenom području opštine Bar posebno su bitne sljedeće strateške odrednice, koje su ugrađene u rješenja Vodoprivredne osnove Crne Gore:

- Kanalisanje naselja se realizuje u vidu separativnih kanalizacionih sistema, posebno za otpadne, a posebno za atmosferske vode.

- Kanalizacije za otpadne vode se rješavaju kao grupni sistemi, za pojedine grupe obližnjih naselja, sa postepenim povezivanjem u sve veće cjeline. Objedinjavanje kanalizacija u veće sisteme uslovljeno je ekonomskim razlozima i mogućnostima realizacije postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

- Uspješna sanitacija naselja se ostvaruje poštovanjem principa obaveznosti korisnika da se priključi na kanalizacioni sistem, kada se isti izgradi u njegovoj blizini.

- Obavezno je pruiključenje svih komunalnih preduzeća na kanalizacione sisteme za upotrebljenu vodu naselja.

- U visoko lociranim naseljima, gdje nije ekonomski opravdano povezivanje sa udaljenim kolektorima sistema, kanalisanje se rješava za manje zaokružene cjeline, sa PPOV u vidu malogabaritnih uređaja za prečišćavanje otpadnih voda

Kanalizacioni sistemi se razvijaju autonomno u okviru četiri sistema: 1) na području Bara (Bar, Stari Bar, Šušanj), 2) Sutomora, 3) Čanja i 4) Virpazara. Sva četiri kanalizaciona sistema se realizuju kao separacioni sistemi. Manja izolovana naselja, posebno ona na brdskom području, ne povezuju se sa kanalizacionim sistemom, već se oslanjaju na vododržive septičke jame, PPOV u vidu uređaja biodiskova putoksa i sl., čije se pražnjenje zasniva na principu obaveznosti. Svi proizvodni subjekti (industrija i preduzeća u kućnoj radinosti) priključuju se na sisteme za otpadne vode naselja, po potrebi uz predtretman. Ne smiju se upustati u kanalizacione sisteme opasne materije, u smislu Pravilnika.

U prvoj fazi razvoja, za sisteme u primorju koriste se podmorski ispusti, uz eventualni primarni tretman (mehaničko prečišćavanje, za uklanjanje čvrste faze iz otpadnih voda). U konačnoj fazi se realizuju PPOV na svakom od sistema, ili se magistralnim vezama manji sistemi povezuju, kako bi se smanjio broj PPOV. PPOV se realizuju sa primarnim (mehaničkim) prečišćavanjem i sa sekundarnim (biološkim) tretmanom. Kvalitet efluenta propisan prema Pravilniku o kvalitetu otpadnih voda i načinu

njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent (Sl. list RCG br. 10/97, 21/97) podrazumeva: BPK 5 manje od 30 mg O₂/l; SM manje od 20 mg/l; HPK manje od 45 mg O₂/l. Vodoprivrednom osnovom Republike Crne Gore, a u skladu sa Direktivom Evropskog savjeta 91/271/EEC, zahtjevani kvalitet efluenta iz postrojenja sa sekundarnim biološkim tretmanom definisan je sljedećim parametrima: BPK 5 manje od 25 mg O₂/l; SM manje od 35 mg/l; HPK manje od 125 mg O₂/l. Za Skadarsko jezero upuštena voda mora prethodno da bude kompletno prečišćena.

Kišna kanalizacija se dimenzioniše na tzv. Dvogodišnju kišu. Gdje god je to moguće, radi poboljšanja sanitacije naselja, kišni kolektori u gradskom jezgru se prevezuju sa kolektorima za otpadne vode, tako da se vode prvog kišnog talasa, one koje najviše ispiraju zaprljane saobraćajnice, uvode u kolektore za otpadne vode i upućuju prema podmorskim ispustima, odnosno, u konačnoj fazi razvoja sistema, prema PPOV.

Planirani razvoj kanalizacije

Radi sto bolje sanitacije naselja i omogućavanja realizacije prečišćavanja otpadnih voda u konacnim fazama razvoja kanalizacionog sistema, kanalizacija u opštini Bar razvijaće se kao separacioni sistem, sa posebnim kolektorima za otpadne vode naselja i kišne vode. Pošto je u nekim djelovima grada došlo do nastajanja opšteg (mjesovitog) sistema, zbog uvođenja kišne kanalizacije u postojeće kolektore otpadnih voda, prioritarna akcija je razdvajanje sistema, kako ne bi dolazilo do zagušenja kanalizacije za otpadne vode u kišnim periodima. Kanalizacije industrije i svih drugih privrednih subjekata Bara uvode se u kanalizacije za otpadne vode naselja, nakon eventualnog predtretmana u okviru preduzeća. Predtretmanom se otpadne vode preduzeća moraju dovesti u stanje kvaliteta da smiju da budu puštene u gradski kanalizacioni sistem. Da bi se onemogućilo da otpadne vode sa opasnim efluentima ne dospiju do PPOV – obavljaće se striktna kontrola otpadnih voda svih privrednih subjekata, uključiv i onih u tzv. kućnoj privredi. I za proizvodne pogone koji često rade sa opasnim materijama, važi zahtjev o obaveznom predtretmanu, do nivoa kvaliteta da se otpadne vode smiju da upuste u gradski kanalizacioni sistem.

Kanalizacija se razvija najprije autonomno, u okviru već postojećih kanalizacionih sistema Bara, Sutomora, Čanja i Virpazara. Nezavisni sistemi će se razvijati na lokacijama Veliki Pijesak, Utjeha i u naseljima pored jezera, kada se za njima ukaze potreba. Do tada važi princip obaveznosti uklanjanja otpadnih voda preko propisnih vododrživih septičkih jama.

Za svaki od nezavisnih kanalizacionih sistema, na kraju kolektorskog sistema u I fazi razvoja kanalizacije predvidja se po jedan podvodni ispust. U konačnoj fazi razvoja kanalizacije pojedinačni sistemi se mogu povezivati u veće cjeline realizacijom odgovarajućih magistralnih potisnih cjevovoda, sa pumpnim stanicama, kako bi se smanjio broj PPOV. Odluka o tome će se donjeti na bazi ekonomske analize, kada to bude aktuelno. Kolektori kišne kanalizacije se u recipijente upuštaju bez taložnica.

Barski kanalizacioni sistem se razvija u okviru sadašnje konfiguracije, sa sljedećim magistralnim pravcima: (a) duž morske obale, na potezu Ratac – Šušanj – Topolica - Luka Bar, sa rekonstruisanim crpnim stanicama Volujica i Topolica, i sa izlivom u otvoreno more podmorskim ispustom iza tunela Volujica; (b) duž doline rijeke Rene, uzvodno sve do Starog Bara; (c) u centralnom dijelu Bara, sa priključkom na obalni kolektor u zoni Topolice; (d) duž desne obale rijeke Željeznice, sa sabirnicima koji dovode otpadne vode iz naselja sa tog višeg područja, /i/ podnožjem brda Volujica za prihvatanje otpadnih voda naselja Polje-Zaljevo. Zbog usaglašavanja kapaciteta, neophodna je u II fazi razvoja sistema zamjena magistralnih kolektora (kod naselja Šušanj Ø800, u Baru Ø900/1.000). Mreža se rekonstruiše i proširuje na sva naselja povezana sa gradom. Udaljenija naselja na višim kotama se oslanjaju na vododržive septičke jame, koje se prazne i održavaju po principu obaveznosti, na nivou komunalnih službi.

Kanalizacija Sutomora zadržava sadašnju konfiguraciju, sa primarnim sabirnikom duž obale, sa CS Botun, potisnim kolektorom i podmorskim ispustom.

I kanalizacija Čanja se i dalje razvija autonomno, sa primarnim kolektorom duž obale, sa obnavljanjem PS Čanj i podmorskog ispusta.

Na lokacijama Veliki Pijesak i Utjeha kanalizacija će se razvijati nezavisno, sa primarnim sabirnikom paralelno sa obalom i sa manjim PS koje u njega uvode vodu iz nižih zona (za kuće ispod magistrale), sa podmorskim ispustima lociranim na rtovima, okvirne dužine oko 1.000 m.

U sanitarnom uredjenju plaža, gradiće se prikladno rjeseni i vizuelno zaklonjeni mokri čvorovi. Tamo gdje su kanalizacioni kolektori u blizini, ti čvorovi će se neposredno povezivati sa njima (po potrebi i sa prepumpavanjem iz niže lociranih potpuno vododrživih rezervoara), a tamo gdje to nije moguće, praznjenje sabirnih rezervoara ostvarivace se cisternama, sa odvoženjem otpadnih voda do kanalizacionih prijemnika.

Postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda

U cilju unapređenja infrastrukture u oblasti upravljanja otpadnim vodama, treba se pridržavati Zakona o upravljanju komunalnim otpadnim vodama („Službeni list CG“, br.2/17) i Pravilnika o geografskim granicama broju i kapacitetu aglomeracija („Službeni list CG“, br.078/17).

JEDINICA LOKALNE SAMOUPRAVE	NAZIV AGLOMERACIJE	NAZIV I BROJ NASELJA KOJA SU OBUHAĆENA AGLOMERACIJOM	IDENTIFIKACIONI BROJ AGLOMERACIJE	BROJ STANOVNIKA U AGLOMERACIJI	PROCJENJENO MAKSIMALNO OPTEREĆENJE AGLOMERACIJE IZRAŽENO U BROJU EKVALENTNOSTANOVNIKA (ES)
BAR	BAR 1	Durman, Ahići, Zgrade, Papani, Brca, Čanj, Zagrade (Bjelšići), Sutomore(Haj) Nihalj, Mirošića 1, Mirošića 2, Ratac, Staro Sutomore, Zelen, Dendićevci (Burke), Zankovci (Gorski) i Miljevi (Pobrdje)	2	4,554	30,000
	BAR 2	Šušanj (Glavancovići, Gromantići, Paladini, Perajkovići, Vrh(Ležer) polje), Župci, Sustaš (Mandarićki, Podastaš), Bar (Bino, Makedonska, Sokolova, Topolka, Žukotričica), Bjelšići, Polje (Murvice Kopljeva), Burtišići (Ahmetov brljeg, Donji Marovići, Gornji Bjelšići, Popovići, Rana, Runkula), Velenbašići, (Biskupada, Gornji Marovići), Čeluga (Donja Čeluga, Gornja Čeluga), Stari Bar (Baukovo, Belveder, Brlbot, Gornja Rana, Greva, Podgrad), Tombal(Donja Tomba, Gornja Tomba), Bartula, Zaljevo (Donje Zaljevo, Gornje Zaljevo)	3	30,811	67,000
	BAR 3	Dobra Voda (Nišići), Pečurice, Bištine i Dubrava	4	1,644	7,000
	BAR 4	Kurje (Bušat, Komina)	5	424	3,000

Ova osnovna podjela je poslužila za formiranje koncepcije prečišćavanja otpadnih voda koje se može realizovati na više načina. Definitivna odluka o konkretnim rješenjima doneće se u sklopu izrade tehničke dokumentacije a za PPOV je obavezna izrada detaljnih urbanističkih rješenja na nivou DUP-a, LSL, DSL, UP, kao i kroz plan generalne regulacije. PPOV se mora projektovati i realizovati u skladu sa svim relevantnim zakonskim propisima.

Postoje dvije koncepcije za realizaciju PPOV. Prva koncepcija je da se PPOV realizuje autonomno, u okviru četiri nezavisna sistema - Bar, Sutomore, Čanj i V.Pijesak. Virpazar ima svoj sistem.

Druga koncepcija predstavlja formiranje dva PPOV. Jedno bi bilo centralno u Baru za prostor Ratac – Bar – V.pijesak – Utjeha. Drugo postrojenje bi bilo u zoni Sutomora, lokalitet Zagradje za područje Sutomore – Mišići – Čanj. Ovom postrojenju bi se moglo priključiti i područje Buljarice u koju svrhu bi se probio tunnel između Čanja i Buljarice. Prva koncepcija ima svoje prednosti (ne postoje dugi potisni cjevovodi, sa svim implikacijama koje bi pratile njihovu realizaciju u vrlo teškim terenskim uslovima, duž dosta uzanih infrastrukturnih koridora), ali i mane (nesto veći investicioni troškovi samih PPOV, problem eksploatacije PPOV u periodu malih opterećenja van turističke sezone).

Za lokaciju PPOV u Baru određena je lokacija sa spoljne strane rta Volujica. Postrojenje bi se realizovalo u zadnjoj III fazi rekonstrukcije kanalizacionog sistema na području Bara. Do tada bi se koristio podmorski ispust, koji bi bio rekonstruisan, a kao međufaza moglo bi se realizovati samo postrojenje za mehanicki tretman. Prema Master planu iz 2003., očekuje se da bi se oko 2028. godine u ljetnjem periodu postiglo opterećenje otpadnih voda od oko 23.300 m³/dan. PPOV treba planirati u dvije faze, kako bi se učinilo ekonomičnijim i pogodnijim za eksploataciju. Prostor bi trebalo rezervirati za konačnu fazu izgradnje.

Za prečišćavanje otpadnih voda Sutomora postoje dvije opcije. Prva je da se PPOV realizuje u okviru tog kanalizacionog sistema. Iz magistralnog kolektora koji se pruža duž morskog obale voda se preko CS Botun prepumpava kroz tunnel Golo Brdo. Na kraju tog kolektora biće realizovan podmorski ispust. Pogodna, ekološki najprihvatljivija varijanta je da se PPOV realizuje u galerijama u stjenjenskom masivu Golog Brda, tako da ne zauzima dragocjen priobalni prostor, a ujedno, da se širi turistički prostor ne opterećuje tim sadržajem. To postrojenje bi imalo primarno (mehaničko) i sekundarno (biolosko) prečišćavanje, a zatim bi se prečišćena voda mogla da ispusta ili neposredno, ili preko podmorskog ispusta. Postoje posebno sazete dispozicije PPOV, sa upotrebom separatora i biorotora, što bi omogućilo uspješno smještanje cjelog PPOV u galeriju i efikasnu eksploataciju i u periodu smanjenih opterećenja u hladnom dijelu godine. Druga varijanta za lokaciju PPOV Sutomora je u prostoru Zagradja, za zajednički uređaj Sutomora, Čanja i Buljarice. Ta varijanta ima niz slabosti (radikalna rekonstrukcija kanalizacionog sistema, sa usmjeravanjem tečenja na suprotnu stranu, realizacija potisnog cjevovoda u vrlo teškim uslovima, kroz uzan priobalni koridor koji je već veoma zaposjednut linijskim infrastrukturnim sistemima. Realizacija PPOV na način kako je to predloženo (gabaritski sažeto postrojenje, smješteno u stjenjenskom masivu Golog Brda) ima niz prednosti.

Kanalizacioni sistem u Canju može se u daljim vremenskim intervalima finalizovati na dva načina. Jedan je predložen Master planom, da se otpadne vode prepumpavaju potisnim cjevovodom do Sutomora samostalno, ili u kombinaciji sa Buljaricom. Takođe se ovaj prostor može pridodati sistemu Buljarica, ukoliko se u tom dijelu planira PPOV sistema kanalizacije Budva. Jedna od opcija može biti da se problem rješava samostrano, gdje bi se u ukopanom postrojenju obavljalo mehaničko prečišćavanje primjenom separatora, i aerobno prečišćavanje primjenom biorotora, a da se zatim tako prečišćena voda ispušta podmorskim ispustom.

Na lokacijama Veliki Pijesak i Utjeha, uz rješenje vodovoda trebati realizovati i kanalizacioni sistem. Kao što smo kazali dvije su opcije rješenja. Prva je zaseban sistem sa PPOV u zoni zaledja plaže Utjeha, a druga sistem povezan na centralni barski PPOV Volujica.

Kod kanaliziranja voda u ruralnim područjima treba razmotriti mogućnost grupisanja više domaćinstava i sakupljenu vodu biološki tretirati u malim uređajima do postizanja kvaliteta tehničke vode koja se može koristiti za zalivanje poljoprivrednih površina.

Očuvanje kvaliteta mora i jezera

Sa izgradnjom kanalizacione mreže po principima separacionog sistema, sa ispuštanjem otpadnih voda podmorskim i jezerskim ispustima, a posebno nakon realizacije PPOV, kao i sanitacijom lučkih uređaja (uz omogućavanje da se brodski sanitarni tankovi prazne posebnim odvodnikom u kolektor u zoni Luke) – stvorice se uslovi da se more na čitavom području Bara očuva najvećim dijelom u I kategoriji pogodnosti za kupanje. Takođe, kvalitetnim rješenjem tretmana

otpadnih voda u zoni jezera, očuvati će se kvalitet jezerske vode i stvoriti uslovi za kvalitetnu valorizaciju tog prostora.

Odvođenje površinskih voda i uređenje otvorenih tokova

Odvođenje atmosferskih i površinskih voda na području opštine Bar ostvaruje se na dva načina :

- uređenjem malih vodotoka koji se slivaju sa padina pobrđa i koji svojim bujičnim karakterom mogu da ugroze naselja i saobraćajnice koje presjecaju; regulisani tokovi, pored prihvatanja površinskih voda koje dolaze sa pobrđa, prihvataju i površinske vode sa urbanih površina; zahvaljujući topografskim uslovima, odvođenje površinskih voda vrši se slobodnim terenima i uz pomoć rigola na ulicama.

- odvođenjem kišnih voda u naseljima sa saobraćajnica i javnih površina posebnim kolektorima za atmosferske vode, kao vid obezbjeđenja nesmetane funkcije tih sistema.

U okolini svih vodotoka na području grada mora se jasno označiti zona major korita za vodu Q1%, u kojoj je zabranjeno građenje bilo kakvih sadržaja, kao i odlaganje materijala. Područje oko major korita po pravilu se koristi isključivo za zelene površine i rekreaciju, kako bi se smanjile potencijalne štete od plavljenja. Vodotoci na neposrednom području grada se regulišu na mjerodavni proticaj velikih voda premašivanja jednom u 100 godina. Regulacije u zoni grada se obavljaju fiksiranjem korita i pragovima, kako bi se spriječila fluvijalna erozija i obezbjedila njihova potpuna morfološka stabilnost. Poprečni profili vodotoka ne smiju se sužavati provođenjem kroz njih bilo kakvih drugih linijskih sistema (cjevovoda, zaštićenih kablova, kolektora), tako da poprečni presjek mora da bude potpuno slobodan, kako ne bi došlo do zagušenja u periodima povodnja (sadašnji slučaj sa Renom). Zona oko vodotoka, u pojasu od po 5 m sa obje strane, mora se zaštititi od bilo kakve gradnje, kao neprikosnoven priobalni pojas neophodan za održavanje i ekološke funkcije priobalja.

Planska rješenja za uređenje vodotoka

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

- završetak regulacije rijeke Željeznice nizvodno od najniže pregrade do mora; iz estetskih razloga uklapanja u šetalište obalne zone, taj dio bi trebalo riješiti kombinovanjem prirodne regulacije i regulacije urbanog tipa; duž obe obale Željeznice na tom potezu trebalo bi da budu uređena šetališta u okviru zelenog pojasa, koja se povezuju sa već postojećim šetalištem duž obale;

- otklanjanje uskih grla na Reni, posebno u zoni mosta na ulasku korita vodotoka u prostor Luke Bar, kao i uklanjanje svih prepreka iz poprečnog profila major korita (cjevovodi, zaštićeni kablovi, itd);

- završetak regulacije i obnova oštećenih objekata na Rikavcu;

- uređenje toka Čanjske rijeke, koja je morfološki potuno degradirana, jer je korišćena kao odlagalište materijala iz iskopa;

- uređenje toka Suvog potoka u Sutomoru, koji je sužen i devastiran kao vodotok nekontrolisanom gradnjom u okolini i na kojem se mora potpuno zaštititi korito;

- takođe je neophodno sistematski vršiti uređenje i svih ostalih manjih vodotokova u prostoru opštine.

6.3 Prostorni razvoj energetske infrastrukture

6.3.1 Elektro-energetska infrastruktura

Za period do 2020. godine urađena je prognoza potreba opštine Bar u električnoj energiji i snazi i projekcija razvoja elektroenergetike za sigurno i kvalitetno snabdijevanje potrošača. Pošlo se od planskih predviđanja u zadatom periodu i od podataka i ocjena postojećeg stanja elektroenergetike na području opštine Bar i susjednih opština (Podgorica, Cetinje, Budva i Ulcinj) u dijelu prenosnih vodova sa kojima prenosni sistem opštine Bar čini funkcionalnu cjelinu.

Energija i snaga procenjeni su na osnovu projekcije potrošača za 2021. godinu i to:

- 44.550 stanovnika (19.250 u gradskim i 25.300 u ostalim naseljima) i 15.250 domaćinstava (6.700 u gradskim i 8.550 u ostalim naseljima);

- 55.000 turista (46.000 u celini A, 4.000 u celini B i 5.000 u celini C)

- potrošači na visokom naponu (35 kV u Luci Bar i Industrijskoj zoni, 10 kV kod drugih);

- široka potrošnja 0,4 kV;

- javna rasveta 0,4 kV

Planirani bilansi električne energije i snage

U periodu do 2020. godine treba računati sa većim učešćem potrošača na 35 i 10 kV, posebno zbog intezivnijeg korišćenja lučkih kapaciteta, razvoja Slobodne i Industriske zone, kao i izgradnja turističko - ugostiteljskih objekata, kako u primorskom pojasu tako i na širem području Opštine.

Kako je područje Opštine prirodno razdijeljeno na Primorski i kontinentalni dio, to se njihovi bilansi potreba u električnoj energiji i snazi razmatraju odvojeno. U tom smislu se bilans energije na

nivou Opštine od 308,18 GWh u 2020. godine odnosi: na primorski dio sa 92 %, ili 283,53 GWh i na kontinentalni dio sa 8 %, ili 24,65 GWh. Odnos potrošnje po zonama je: I Zona – 64 %; II Zona – 28 %; III Zona – 8 %.

Barska rivijera/područje GUR-a

U primorskom području opštine preuzeće se na kraju Plana 283,52 GWh električne energije. Ta energija raspoređena po zonama bila bi: I Zona: Bar – Stari Bar – Topolica – Šušanj - 181,45 GWh; II Zona: Sutomore - Čanj - 79,39 GWh; III Zona: Pečurice - Dobra Voda – 22,68 GWh.

Pri određivanju vršne snage, bitne za dimenzionisanje elemenata mreže, polazi se od upotrebno vremena. Kako tih relevantnih podataka nema, uzeti su preporučljivi iz literature. Prema istim, za mrežu Bara, tj. I i II Zonu, najviše odgovara upotrebno vrijeme od 4.600 h/godišnje, a za III Zonu 3.800 h/godišnje. Prema tome, snaga po zonama iznosila bi, u MW: I Zona – 39,45; II Zona – 17,26; III Zona – 5,97.

Da bi se dobila potrebna snaga u pojnoj tački čitavog područja (TS 110/35 kV), potrebno je progroziranim snagama dodati gubitke snage u mreži i uticaj faktora snage ($\cos \varphi$). Gubici snage procjenjuju se na 11%, a faktor snage na 0,9. Primjenom tih podataka dobijamo da snage po Zonama, u MVA, iznose: I Zona – 49,25; II Zona – 21,55; III Zona – 7,45.

U studiji EPCG iz 2006. godine navodi se podatak, da je prosječan faktor snage u periodu 1998. - 2005. u TS 110/35 kV iznosio 0,97. Do ovog iznosa došlo se mjerenjem radnih i jalovih snaga u trenutku vršnog opterećenja. Ovaj iznos je izuzetno povoljan, ali ne može biti osnova za prognozu konzuma, budući da u mreži nijesu samo omski potrošači, našto dobijeni podatak upućuje, već u znatnoj mjeri i induktivni, i da je mreža bez značajno sprovedene kompenzacije. Po planu, predviđa se znatan porast industriskih kapaciteta, i sa sprovedenom kompenzacijom, faktor snage na 0,9 treba ocijeniti zadovoljavajućim.

Kontinentalno-jezersko područje

U kontinentalno - jezerskom području do 2020. godine, preuzeće se električna energija od ukupno 24,65 GWh. U ovaj iznos nije uračunata i električna energija koja će se preuzeti za potrebe Regionalnog vodovoda, koja se odnosi isključivo na I Zonu - Virpazar. Odnos u potrošnji po zonama je: IV zona-46,12 %; V zona-12,77 %; VI zona-41,11 %.

Za određivanje vršne snage bitne za dimenzioniranje elemenata mreže, polazi se od upotrijebljenog vremena. Kako tih relevantnih podataka nema, uzeti su preporučljivi iz literature, koji mogu biti primjenjivi za tretirano područje. Prema istim, za područje Virpazara, IV Zona, usvaja se 3.800 h/ godišnje, a za Muriće i Ostros, V i VI Zona, 3.200. Prema tome, snaga po zonama iznosi, u MVA: IV.Zona - 3,00; V.Zona - 0,99; VI.Zona - 3,18.

Da bi se dobila potrebna snaga u pojnim tačkama (TS 35/10 kV) potrebno je dobijenoj snazi dodati gubitke snage u mreži i uticaj faktora snage ($\cos \varphi$). Kako se po ovom rešenju predviđa izgradnja kvalitetne elektroenergetike (DV 35 i 10 kV), treba početi od toga da gubici snage neće preći 12 %, a faktor snage neće biti ispod 0,92. Primjenom tih podataka dobijamo da snaga, po zonama, iznosi, u MVA : IV Zona: 3,71; V Zona: 1,17; VI Zona: 3,93.

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

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

Energetska rješenja

Barska rivijera/područje GUR-a

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

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

Trafostanica 110/35 kV u Baru je snage 2x40 MVA, i prema prognozi, može zadovoljiti potrebe konzuma područja Plana do 2020. Problem u napajanju konzuma nastaje kod ispada jednog transformatora iz pogona. Transformatori su sa regulacijom napona pod opterećenjem $\pm 15\%$, a sugeriraju se i izvođenje prisilnog hlađenja do preopteretivosti 1/3 snage radi ublažavanja nedostatka energije kod ispada iz pogona jednog transformatora.

Studija EPCG iz 2006. godine predviđa da se posle 2020. do 2025. godine, izgradi TS 110/10 kV 2x20 MVA (Bar 2) u neposrednoj blizini TS 110/35 kV(Bar 1). Izgradnju druge TS 110 kV valja sagledati sa aspekta: dominantne već izgrađene distributivne mreže 35 kV i one koja će se do tada izgraditi; širenja grada Bara severo-zapadno od predviđene lokacije TS, te bi prenos energije sa vodovima 10 kV bio složeniji (veći broj, veće dužine, koncentracija kablova na TS 110/10 kV); i

sagledavanja mogućnosti da se postojeća TS 110/35 kV rekonstruiše za dogradnju trećeg transformatora 40 MVA, čime bi se izbjegla potreba za izgradnjom TS 110/10 (a uz dodatno-prisilno hlađenje, izbjegle posljedice „iskakanja“ jednog transformatora iz pogona (ovaj koncept bio je predviđen elaboratom „Električna mreža Bara“, po kom je i otpočela realizacija prenosnih objekata na području Plana i susjednih opština Ulcinja i Budve).

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

Međutim, sagledavajući porast konzuma na području Bara (i Ulcinja i Primorija) poslije 2020. godine, proizilazi, da pravo, i valjano rješenje je izgradnja direktnog dvostrukog DV od Podgorice do Bara i to sa elementima voda 400 kV (eventualno jednostruki vod planirati u slučaju razvijanja sigurnosnog napajanja iz pravca Lastve, na grafičkom prilogu označeno kao varijanta 2), jer će se ubrzo posle 2020. godine ukazati potreba za izgradnjom odgovarajuće TS 400/110 kV u Baru .

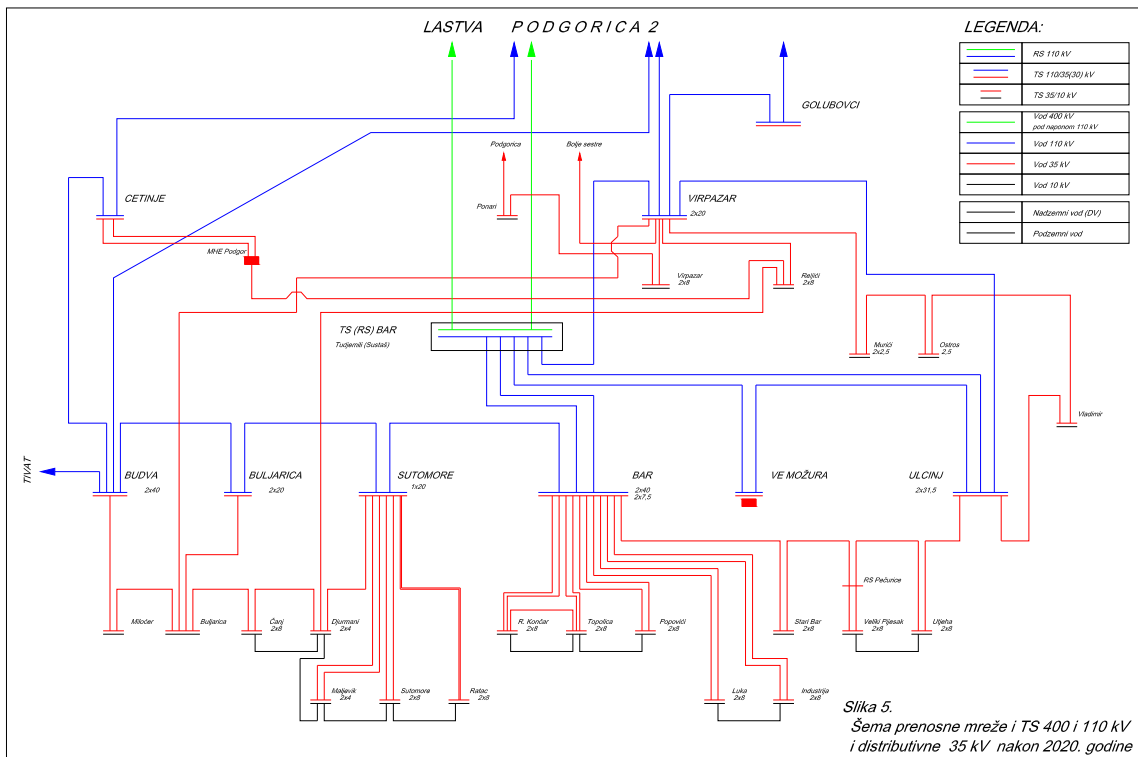
TS 110/35 kV Virpazar je priključena na postojeći DV 110 kV Podgorica 2 - Bar, po principu ulaz-izlaz DV. Očekivani vijek trajanja građevinskog dijela DVPodgorica 2 - Bar je do (oko) 2030. godine, te istekom tog roka DV revitalizovati sa istim karakteristikama.

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

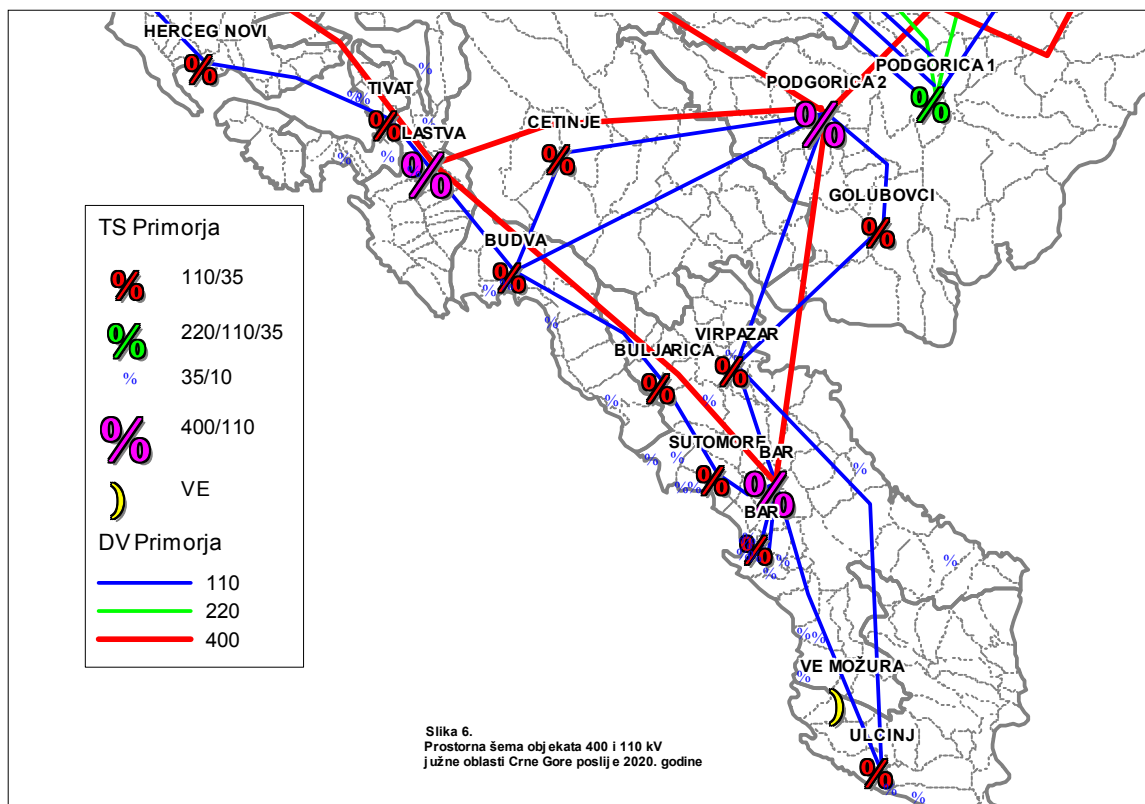
Izgradnjom rasklopne stanice – postrojenja (RS) 400/110 kV u predjelu Tuđemila i Sustaša (do izgradnje TS 400/110 kV), pored priključaka DV 110 kV za Ulcinj, na ovu RS treba priključiti i TS 110/35 kV Bar. Realizacijom ovog koncepta TS 110/35 kV Virpazar dobija mogućnost dvostranog napajanja sa DV 110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

Postojeća trasa priključnog DV za TS 110/35 kV od RS prolazi poslije Sustaša kroz predio Marovića i Bjeliša, predjela koji je izložen intezivnoj individualnoj izgradnji, zbog čega se može se pokazati, da će DV biti teško sačuvati od te izgradnje. Uporedo, predviđa se, da se iza Kurila, odnosno Starog Bara, zavisno od uslova prekine DV 110 kV za Ulcinj i da se od RS do tog mjesta izgrade dva DV od kojih bi jedan bio za priključak TS 110/35 kV, a drugi za nastavak postojećeg DV za Ulcinj. Krajem 2018. godine očekuje ulazak u pogon VE Možura koja se po sistemu ulaz - izlaz uklapa u DV 110 kV Bar - Ulcinj, koja će značajno doprinijeti boljim naponsko-reaktivnim prilikama u rejonu Bara i Ulcinja. Instalirana snaga VE Možura iznosi 46 MW sa planom proizvodnje 105 GWh. Nacrtom plana razvoja prenosne mreže Crne Gore u periodu do 2028. godine predviđena je izgradnja DV 110 kV Virpazar - Ulcinj (kao i DV 110 kV Podgorica - Golubovci - Virpazar). Ovim bi Ulcinj bio priključen dvostrano, a takođe bi i VE Možura imala dvostranu povezanost. Sa ovim, i drugim predviđenim rješenjima po Planu, izbjegnuta je izgradnja nadzemnih vodova do i od TS 110/35 kV što je od velikog značaja, jer u tom području za to neće biti slobodnih prostora.

Izgradnja direktnog DV 400 (110) kV od Podgorice do Tuđemila i Sustaša (i povezivanje sa Lastvom) i TS 400/110 kV je jedino, pravo, sigurno i dugoročno rješenje prenosa električne energije za Crnogorsko primorje. TS Bar bi napajala konzume I, II i III zone područja GUR-a Bara, do Ulcinja i do Budve, a u izuzetnim slučajevima i TS 110/35 kV Virpazar, kao i Golubovce.



Slika 5: Prenosne mreže i TS 400 i 110 kV i distributivne 35 kV 2020. godine područja Plana



Slika 6: Prostorna šema objekata 400 i 110 kV južne oblasti Crne Gore 2020.

Potreba i opravdanost izgradnje TS 110/35 kV Sutomore

Trafostanice 35/10 kV koje snabdevaju II zonu (Sutomore – Čanj) priključene su na DV 35 kV Bar- Buljarica čija prenosna moć u planskom periodu neće moći da zadovolji potrebe zone, posebno zbog izgradnje novih turističkih kapaciteta.

Studijom EPCG predređeno je da se u 2015. godini izgradi TS110/35 kV u Buljarici. Sa izgradnjom ove TS premoštava se problem nedovoljne prenosne moći DV 35 kV Bar-Buljrica. Puštanjem u pogon ove TS, TS Čanj i TS Đurmani napajale bi se iz Buljarice, a TS Ratac i TS Sutomore iz Bara. To međutim, nije uputno kao trajno rješenje, jer se prekida veza između pojmih tačaka 110/35 kV u Baru i Buljarici. Ipak, kao prelazno rješenje, do donošenja konačnog - dugoročnijeg za napajanje Sutomora i Čanja može se tolerisati. No, kako će doći do značajnije izgradnje objekata u Maljeviku (i Kraljičinoj plaži), koja zahteva novu TS 35/10 kV u Maljeviku, DV Bar - Buljarica postaje "tijesan" za dodatno opterećenje i pored kapaciteta TS 110/35 kV u Baru i Buljarici.

Na osnovu razmatranja alternativa elektrosnabdevanja II zone, može se zaključiti da se dugoročno rješenje napajanja potrošača postiže izgradnjom TS 110/35 kV u Sutomoru. TS bi se priključila na postojeći DV 110 kV Bar-Budva, čime bi se izbjegla "šuma" vodova 35 kV za koje nema prostora. Lokacija TS predviđena je na mjestu rasklopnog postrojenja 35 kV, koje (postrojenje) bi bilo dio postrojenja TS 110/35 kV. TS treba projektovati za snagu 2x20 MVA, a u prvoj fazi ugraditi jednu jedinicu.

Pored navedenog, za potrebe Regionalnog vodovoda u Reljićima, u Crmnici (TS 35/6 kV), za njen sigurniji pogon predviđeno je povezivanje sa TS 35/10 kV Đurmani, kablom tipa XHE 49-A, 3x240 mm². No, za ovo je potrebna i snaga na području Sutomora i Čanja, a vidi se, da bez izgradnje TS 110/35 kV iste neće biti.

Distributivni vodovi 35 kV i TS 35/10 kV

Da bi se zadovoljile potrebe konzuma do 2020. godine, na području Plana treba izraditi nove i povećati snage jednog broja TS 35/10 kV. Nove TS treba izgraditi u predjelu, Ratca, Maljevika, Utjehe i Industriske zone Bar i za njih priključne vodove 35 kV. Lokacije novih TS bile bi: Ratca na sjevernoj periferiji naselja, Maljevik na obodu istoimenog polja, Utjehe na mjestu između Belvedere i Deponije, Industriske u Polju (u širem zaleđu Luke). TS projektovati za snagu 2x8 MVA, a u I fazi ugrađivati jedinice od 4 MVA.

Trafo jedinicu treba zamijeniti u TS Čanj T1 - 1,6 sa 4 MVA. Već 2015. godine u TS u Čanju i Velikom Pijesku treba povećati snage na projektovane, 2x8 MVA. Ovim bi TS Čanj, TS Veliki Pijesak, i TS Sutomore, uz rasterećenje opterećenja koja bi preuzela TS Ratac, mogle zadovoljiti potrebe konzuma do planskog perioda. Krajem planskog perioda nameće se potreba definisanja rješenja pojmih čvorišta Sutomora i Čanja i izgradnja novih objekata 35/10, odnosno 110/35 kV zbog planirane izgradnje značajnijih turističkih kapaciteta u Maljeviku (i Kraljičinoj plaži).

Zbog sigurnosti napajanja TS 35/10(6) kV Reljići za potrebe Regionalnog vodovoda, predviđeno je povezivanje ove TS sa TS 35/10 kV Đurmani, kablom kroz vodoprivredni tunel "Sozina". U slučaju havarija na vodovima 35 kV na području Sutomora, preko ove veze može se dobiti ispomoć u napajanju iz TS Reljići. No, ova veza ne može umanjiti značaj i potrebu izgradnje TS 110/35 kV u Sutomoru u predviđenom roku.

Nedavno je izgrađena TS Popovići (2017. godine) gdje je postojalo provizorno nadzemno čvorište 10 kV od kog se granaju nadzemni vodovi za okolna naselja. Priključak TS Popovići je izveden na TS 110/35 kV sa dvostrukom kablovskom vezom. Ova TS je preuzela opterećenja područja dio Bjeliša, Polja, Čeluge, Ronkule i dijela Zaljeva, međutim, trebalo bi takođe preusmeriti nadzemne vodove Marovića, Sustaša, Zubaca, Tuđemila i Sutormana na ovu TS. Ovim bi se TS "Rade Končar" oslobodila nadzemnih vodova 10 kV, a njena snaga usmerila za potrebe grada i njegovog širenja.

Predviđeni razvoj dijela Bjeliša, Marovića, Zubaca, Sustaša, Tuđemila i Sutormana, nametnuće potrebu elektro energetskog rješavanja tog područja, budući da se vodovima 10 kV neće moći prenijeti potrebna energija iz TS 35/10 kV Popovići. Rješenje kvalitetnog snabdijevanja potrošača električnom energijom na tom području može se postići: izgradnjom TS 35/10 kV, 2x8 MVA u predjelu Ribnjaka, odnosno ispod Tuđemila i Sustaša, koja bi se kablovski spojila na TS 110/35 kV Bjeliši; izgradnjom TS 110/10 kV u okviru buduće TS 400/110 kV Tuđemili – Sustaš; izgradnjom TS 110/10 kV prije izgradnje TS 400/110 kV i njeno priključenje na postojeći DV 110 kV Podgorica 2 – Bar, po principu: ulaz-izlaz, neposredno u blizini buduće lokacije TS 400/110 kV. Dinamika razvoja i rasta opterećenja nametnuće koje će se od predviđenih rješenja primijeniti. Realizacijom istog isključuje se, čak i razmišljanje, da se gradske TS 35/10 kV koriste za obezbjeđenje energije za to prigradsko područje, a TS Popovići treba usmjeriti isključivo za potrošnju Polja, Čeluge, Popovića, kao i djela Bjeliša i Marovića.

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

Pojedinačno, kablovi, za priključak svih TS 35/10 kV treba da su adekvatne prenosne moći, sa bakarnim provodnicima preseka 150mm² koji trajno podnose strujno opterećenje od 310 A.

TS Ratac treba priključiti na DV 35 kV Bar - Sutomore njegovim presjecanjem po principu ulaz-izlaz. Ova TS preuzela bi opterećenja: "Inex", "Ivan Milutinović", Brca do "Koralu" i time rasteretila TS Sutomore na koju će se, u I fazi, priključiti novi objekti na području Maljevika.

TS Sutomore priključena je duplim nadzemnim vodom 35 kV koji prolazi kroz gusto individualno naselje. Iako je vod izgrađen sa električnom i mehaničkom sigurnošću, ne mogu se isključiti elementarne sile sa teškim posljedicama. Rješenje, da se ta potencijalna opasnost otkloni je u izvođenju kablovskog priključka. Na mjestu skretanja DV za TS Sutomore i TS Đurmani, treba izgraditi rasklopno postrojenje od koga bi se, sa dva kabla (ulaz - izlaz), izvršio priključak TS. Rasklopno postrojenje će, posle 2020. godine, poslužiti za priključak novih TS 35/10 kV koje će se graditi, posebno za potrebe značajnijih novih turističkih kapaciteta u području Maljevika i okruženju.

TS Veliki Pijesak će se urbanizacijom područja naći u prostoru u kojem neće moći da opstanu nadzemni vodovi 35 kV u dovodu i dijelom u odvodu. Ove vodove treba izmjestiti van urbanizovane zone – iznad Magistralnog puta. Ispod Magistralnog puta u predjelu Pečurica treba izgraditi rasklopno postrojenje i ostvariti ulaz i izlaz nadzemnih vodova 35 kV. Priključak TS Veliki Pijesak treba ostvariti po sistemu ulaz – izlaz, dvostrukim kablovskim vodovima do rasklopnog postrojenja.

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

Sve postojeće i nove TS 35/10 kV na području GUR-a, koncipirane su bez ugradnje treće trafo jedinice, kao "hladne" rezerve, za slučaj ispada jedne trafo jedinice iz pogona. Da kod ispada jedne jedinice iz pogona potrošači ne bi imali posledica u snabdijevanju, transformatore treba izvesti za mogućnost preopterećenja do 1/3 snage (što se postiže prisilnim hlađenjem), a ostvariti i direktne 10 kV veze između trafostanica: Topolica – Rade Končar – Popovići, Ratac – Sutomore – Maljevik – Đurmani – Čanj i Veliki Pijesak – Utjeha.

Rasplet - izmiještanje vodova 110 i 35 kV na području Plana

U prethodnim razmatranjima prenosnih i distributivnih vodova pošlo se od maksimalno mogućeg korišćenja postojećih vodova (DV) 110 i 35 kV do horizonta Plana.

Kako je GUR-om predviđeno da se grad širi sjevero-zapadno, u širokom koridoru rijeke Željeznice do Zubaca, prilikom planiranja novih objekata i dalje urbanizacije prostora Plana, potrebno je izvršiti usklađivanje sa postojećom prenosnom elektro mrežom kao objektima od posebnog značaja.

Rješenja koja su predviđena u predhodnim razmatranjima polaze od pretpostavke zadržavanja postojećeg stanja do sredine planskog perioda, a ne i poslije, pogotovo ne poslije planskog horizonta 2020. godine. No, i za period do sredine planskog perioda, nadzemni vodovi 110 i 35 kV koji se nalaze u urbanim zonama, moći će se koristiti pod uslovom da službe zadužene za sprovođenje urbanističkog plana strogo vode računa o položaju vodova i da ih sa razvojem grada ne ugrožavaju. Poslije navedenog perioda, a posebno poslije 2020. godine, mora se prići njihovom radikalnom raspletu – izmještanju, jer će biti ozbiljna smetnja izgradnji urbanih i turističkih sadržaja. Svakako, dinamika razvoja i realizacija urbanističkih rješenja, diktirati će i vrijeme tolerancije zadržavanja ovih vodova u postojećim koridorima i trasama. Planirana izgradnja elektroenergetskih objekata na teritorijama opštine Bar i susjednih opština omogućiće da se vodovi, koji bi bili u tehničkoj koliziji sa širenjem i izgradnjom po urbanističkom rešenju, izmjestite u nove, dugoročne koridore po važećim tehničkim standardima.

DV 110 i 35 kV koji će doći u koliziji sa urbanizovanim zonama su:

- DV 110 kV Bar-Budva na dijelu trase od TS 110/35 kV Bar do iznad Šušanja (Črvnja), te dijelom Magistralnog puta I reda, na potezu između (iznad) Sutomora i Đurmana;

- DV 35kV Bar-Sutomore takođe u dijelu TS 110/35 kV Bar do iznad Šušanja (Črvnja);

- DV 110 kV Podgorica 2 - Bar na prilazu Baru, u dijelu urbane zone Zubaca, a vrlo vjerovatno i u dijelu Marovića i Bjeliša;

- DV 35 kV Bar – Ulcinj na dijelu Velikog Pijeska.

Da a bi se izvršio rasplet, odnosno, navedeni objekti doveli u tehnički ispravno stanje potrebno je:

- DV 110 kV Bar - Budva na dijelu od TS do iznad Šušanja (Črvnja) treba izmjestiti iznad oboda urbanizovanih zona u koridoru iznad Šušanja, Zubaca i Ribnjaka i uvesti ga u TS (RS) 400/110 kV Tuđemili (Sustaš);

- DV 35 kV Bar-Sutomore u dijelu Bar - TS 35/10 kV Ratac treba staviti van funkcije (demontirati), a TS Ratac spojiti novim – povratnim dvostrukim vodom iz TS (RS) 110/35 kV Sutomore, kako bi ova TS imala dvostruko napajanje i siguran pogon; kako se trasa postojećeg DV 35 kV na pravcu Ratac – RS Sutomore poklapa sa trasom Magistralnog puta I reda, to postojeći DV na ovom dijelu trase treba staviti van funkcije (bez mogućnosti kombinacije kabal – DV).

- DV 110 kV Podgorica 2 - Bar od (iznad) Zubaca treba izmjestiti iznad Ribnjaka i uvesti u TS (RS) 400/110 kV Tuđemili (Sustaš); da bi se zadržao postojeći priključak TS 110/35 kV Bar od Podgorice, potrebno je od Marovića izgraditi priključni DV 110 kV na TS (RS) 400/110 kV Tuđemili (Sustaš); neophodna je kontrola trase priključenog voda na dijelu od Tuđemila (Sustaša) do TS 110/35 kV od izgradnje objekata, a posebno na dijelu Marovića i Bjeliša; ako se pokaže, da je u budućnosti teško sačuvati priključni DV 110 kV kroz Maroviće i Bjeliše od nekontrolisane izgradnje

objekata, ili da opterećenje prevaziđe prenosnu moć jednog DV, novi DV treba izgraditi koridorom vodova prema Starom Baru, jer taj koridor neće biti ugrožen od nekontrolisane izgradnje objekata;

- DV 35 kV Bar – Ulcinj, na dijelu urbanih zona Velikog Pijeska treba izmjestiti iznad Magistralnog puta I reda od Dobrih Voda do Pečurica.

Kako slobodnih koridora i mogućnosti za "prolaz" novih vodova 110 i 35 kV prema TS Bar nema, jer su prostori izgradnjom objekata sasvim suženi i ograničeni, jedina mogućnost će postojati od TS 110/35 kV prema Starom Baru, i odatle do TS (RS) 400/110 kV Tuđemili (Sustaš). Trasa DV 110 kV od TS (RS) 400/110 kV do Starog Bara/postojećeg DV 110 kV Bar – Ulcinj, prolazila bi preko prevoja brda iznad Velembusa, koridorom novog DV 110 kV Bar – Ulcinj (1). Na tom području ovaj DV bi se prekinuo pa bi jedan krak (povratni) bio za priključak TS 110/35 kV Bar, a drugi za produžetak DV-a za Ulcinj.

Mikro lokacije trafostanica i trase dalekovoda određuje se u planovima nižeg reda. Razmještaj DV u koridorima prikazan je na prostornom planu u redosljedu: najbliži Magistralnom putu Bar - Sutomore je DV 35 kV, zatim 110, pa 400 kV. Svi DV na ovom potezu su iznad, sjeverno, od Magistralnog puta na propisnom odstojanju. DV Bar – Ulcinj 110 kV (stari i eventualno novi) i DV 35 kV Bar – Veliki Pijesak takođe su iznad magistralnog puta.

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

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

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

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

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

Kontinentalno-jezersko područje

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

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

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

TS 35/10 kV Virpazar je povezana na TS 110/35 kV, prejesecnjem DV 35 kV Virpazar - Buljarica i oba kraka DV uvedena su u TS 110/35 kV. Ovim se postiže da TS Virpazar bude spojena sa TS Ponari i TS 110/35 kV Virpazar, a TS 35/10 kV Buljarica je direktno priključena na TS 110/35 kV Virpazar.

Kako su na DV 35 kV Virpazar – Buljarica priključene usputne, seoske TS 35/0,4 kV (Sotonići, Bukovik, Brčelo 1 i 2 i Bijeke Poljane) to ovaj DV treba "očistiti" od istih. Ovaj DV građen je prije 50 i više godina, pa ga je potrebno rekonstruisati sa ojačanim stubovima i užetom AlFe 95 mm².

TS 35/10 kV Ostros je povezana radijalno na TS 35/10 kV Vladimir provodnicima AlFe 50 mm². Između ove TS i TS 35/10 kV Virpazar, izgrađen DV 10 kV, sa ograncima, na koji su priključene usputne TS 10/0,4 kV. Postojeće stanje elektroenergetike na potezu Virpazar – Ostros nije adekvatno potrebama, a posebno neće biti za razvoj kakav se predviđa i biće njegov ozbiljan limitirajući faktor. Stoga, treba graditi DV 35 kV između TS Virpazar i TS Ostros, i TS 35/10 kV u Đuravcima, odnosno Donjim Murićima, (zbog povoljnijih tehničkih rješenja za lokaciju). DV graditi sa provodnicima AlFe 50/8mm², a TS za snagu 2x2,5 (2x4) MVA. (treba procijeniti, da se, zbog mogućnosti razmjene energije sa Vladimirom, ovaj DV gradi sa užetom AlFe 90/15 mm²).

Razvojnim planovima Crnogorskog elektroprenosnog sistema i Strategijom razvoja energetike Crne Gore do 2030. godine, radi obezbjeđivanja pouzdanijeg napajanja područja Bara i Ulcinja planirana je izgradnja 110kV dalekovoda Virpazar-Ulcinj i Virpazar-Golubovci

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

Funkcija i tehničko stanje DV 10 kV, TS 10/0,4 kV i mreže 0,4 kV, opisani su u okviru postojećeg stanja elektroenergetike Opštine. Iz datog opisa zaključuje se da su objekti građeni prije 30 i više godina i da im je potrebna ozbiljna revitalizacija.

Kako su DV rađeni u kombinaciji željeznih i drvenih stubova, mnoge drvene treba zamijeniti, a na potezu Boljevići – Seoca, dionice građene sa nestandardnim stubovima, potrebno je iste osposobiti za mogućnost normalnog održavanja.

DV Virpazar – Ostros treba uvesti u TS 35/10 kV Murići i režim rada DV uspostaviti poslije izvršenog rasplesa vodova i priključenja na ovu TS (35/10 kV).

Novo DV potrebno je izgraditi za TS u Sotonićima, Bukoviku, Brčelima 1 i 2 i Bijelim Poljanama, koje se rekonstruišu sa 35/0,4 na 10/0,4 kV. DV za ove TS (sem Bijelih Poljana) izvjesti na poseban izvod iz 35/10 kV u Virpazaru. TS Bijele Poljane priključiti na DV od Gluhog Dola, koji bi se izgradio preko zaseoka Jasen i Vukčevići. Sve nove DV, glavne i priključne raditi sa betonskim i željeznim stubovima i provodnikom AIFe 35 mm².

S obzirom na razvoj koji se predviđa, potrebno je izgraditi TS 10/0,4 kV u Lučicama, mjestu između Virpazara i Godinja, u Čipuru, mjestu Pod Stubicom za domaćinstva u tom mjestu, i za potisak vode sa izvora Sopot za Gornja Seoca, te u ribarskim naseljima Pjesačac i Pristan. I u zaseoku Vukčević u Gluhom Dolu i Gornjim Limljanima, bila bi poželjna izgradnja TS zbog dugih mreža 0,4 kV i neadekvatnih presjeka. TS „Lučice“, „Čipur“ i „Pjesačac“ priključiti sa ograncima na DV Virpazar – Ostros, a „Pristan“ u produžetku ogranka za Donja Seoca. Na svim ograncima ugraditi stubne – linijske rastavljače radi rastavljanja ogranaka kod havarija ili revizija.

Da bi se omogućilo sigurnije napajanje potrošača, potrebno je na pojedinim dionicama omogućiti dvostrano napajanje izgradnjom spojnih vodova kao: između TS Sušara i Karuči, Bukovik i zaseoka Vukčević.

TS 10/0,4 kV u većini su stubne na željeznim stubovima i treba ih ozbiljno revitalizovati kao i linijske rastavljače na njihovim priključcima.

Mrežu 0,4 kV potrebno je ozbiljnije revitalizovati, zamjenjujući drvene sa betonskim stubovima i ugradnjom provodnika prema opterećenjima i dužini mreža.

6.3.2 Obnovljivi izvori energije i energija gasa

Kao obnovljivi izvori za proizvodnju električne energije indentifikovani su: vjetar, sunce, otpad i bio-masa. Sem za proizvodnju iz bio-mase, za koju je potrebna veća količina zelene mase i drveta, podneblje primorja raspolaže mogućnostima za proizvodnju energije iz ostalih izvora, ali tehnologija nije razvijena na nivou da se iz tih izvora komercijalno proizvodi električna energija. Do razrade tehnologija, treba koristiti energiju sunca izgradnjom solarnih tehničkih kolektora za proizvodnju toplotne energije za objekte, posebno veće, kao i energiju mora sistemom toplotnih pumpi. Dokazano je da solarni kolektori štede 30 % električne energije u domaćinstvima, dok je u hotelima i bolnicama ušteta još veća. I upotrebom foto – naponskih ćelija za javnu rasvjetu, u kombinaciji sa svjetiljkama u LED tehnologiji, postiže se znatna ušteta u potrošnji električne energije. Trenutno veće investicije za korišćenje solarne energije, ne bi trebalo da odgađaju izučavanje i primjenu ovih mogućnosti, jer se na duži rok postižu znatne uštete. Uzvišenje Možura, kao i prevoji planinskog venca Vrsuta – Sutorman – Rumija, uz druge lokalitete koje treba istražiti, pogodni su za izgradnju proizvodnih elektro postrojenja vetrogeneratora na pogon vjetra, poznatih kao “ vjetrenjače “. Vjetar, sunce i biomasa su, prema preporukama Evrope, izvori koje bi obavezno trebalo koristiti. Po Evropskim pravilima, do 2020. godine treba smanjiti ukupnu potrošnju energije iz neobnovljivih izvora za 13 – 20 % i tu energiju supstituisati iz obnovljivih izvora. Trenutno se ideja korišćenja obnovljivih izvora energije ostvaruje na lokalitetu Možura, gdje je predviđena izgradnja vjetroelektrane. Građevinska dozvola za ovaj objekt izdata je 2014. godine, a završeni su studija o priključenju, monitoring ptica i glavni projekt.

Kako je u planu izgradnja gasovoda do Bara i prema kontinentalnom dijelu, treba uporedo sa njegovom izgradnjom raditi na gasifikaciji grada, da se ta energija koristi za toplotne i rashladne sisteme svih poslovnih i stambenih objekata. Korišćenjem energije gasa, znatno bi se rasteretio elektroenergetski sistem, i time ostvarila velika društvena korist. Za izgradnju sistema snabdijevanja gasom, potrebno je uraditi odgovarajuću studiju i lokalnom regulativom propisati uslove izgranje gasnih instalacija u postojećim i novim objektima.

Prema Gas master planu Crne Gore i odredbama Prostornog plana područja posebne namjene obalnog područja, za opštinu Bar je od posebnog značaja realizacija projekta Jadransko-jonskog gasovoda.

6.4 Prostorni razvoj telekomunikacija

Jedan od ciljeva izrade predmetnog planskog dokumenta, između ostalih, je planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatora elektronskih komunikacija i koja će građanima ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima a ujedno zadovoljiti i potrebe organa lokalne samouprave.

Potrebno je omogućiti:

1. Implementaciju novih tehnika i tehnologija, liberalizaciju tržišta i konkurenciju u sektoru

- elektronskih komunikacija koja treba da doprinese bržem razvoju elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti, boljoj i većoj informisanosti kao i bržem razvoju privrede i opštine u cjelini;
2. Da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima;
 3. Da se elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema grade na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unaprjeđenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora;
 4. Da se prilikom planiranja javnih puteva, željezničke i lučke infrastrukture predvide i kapaciteti za elektronsku komunikacionu mrežu, elektronsku komunikacionu infrastrukturu i povezanu opremu;
 5. Da se razmotri mogućnost korišćenja optičkih kablova u pristupnoj mreži, koji bi omogućavali korišćenje naprednijih servisa čije se pružanje tek planira;
 6. Da se u kablovskoj telekomunikacionoj kanalizaciji i kućnim instalacijama, predvide kapaciteti koji bi omogućavali dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža (FTTX tehnologije) bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova;
 7. Da se plan elektronske komunikacione mreže zasniva kako na realizaciji planova operatora, tako i na infrastrukturi koju bi lokalna samouprava mogla koristiti za svoje potrebe: povezivanje organa lokalne samouprave, video nadzor, telemetrijske tačke, informativni turistički punktovi i sl, čemu bi trebalo posvetiti posebnu pažnju;
 8. Da se shodno Strategiji razvoja informacionog društva, u narednom periodu prioritet daje razvoju širokopoljnih pristupnih mreža (žičnih i bežičnih);
 9. Da se planirani kapaciteti (objekti, kanalizacija i antenski stubovi) predvide za mogućnost korišćenja od strane više operatora.

Ističe se da je pri navedenom, potrebno pridržavati se sledećih propisa koji su doneti prema Zakonu o elektronskim komunikacijama:

- Pravilnika o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Službeni list Crne Gore" broj 33/14),
- Pravilnika o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Službeni list Crne Gore" broj 52/14),
- Pravilnika o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima ("Službeni list Crne Gore" broj 41/15) i
- Pravilnika o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture ovezane opreme ("Službeni list Crne Gore" broj 59/15).

6.4.1 Fiksna mreža

Već izgrađenom digitalnom centralom AXE 10 u Baru i optičkim kablovima na teritoriji opštine, kao i značajnim kapacitetima TT kanalizacije u gradu, stvorili su se uslovi za značajan razvoj fiksne telekomunikacione mreže.

U narednom periodu potrebno je izgraditi isturene stepene i pristupne mreže na lokacijama: Topolica 1, Topolica 2, Topolica 3, Bjeliši 1, 2 i 3, u gradu Baru kao i u Sutomoru, te na budućim turističkim lokacijama Veliki Pijesak i Uvala Maslina.

Jedan od najvećih potencijala je svakako postojeća TT kanalizacija koja je izgrađena u svim gušće naseljenim delovima, jer olakšava polaganje optičkih kablova do svih većih korisnika (privrede, banaka, turističkih kapaciteta, ustanova, zdravstva, školstava i dr.), čime je omogućna izgradnja savremene multimedijalne telekomunikacione mreže, odnosno informatičke mreže budućnosti. Da bi taj cilj bio ostvaren, neophodno je i dalje kod izgradnje i rekonstrukcije svih saobraćajnica u gradu planirati i graditi novu TT kanalizaciju, a isto tako i kod izgradnje i proširenja pristupne mreže u naseljima, polagati cijevi za telekomunikacione kablove. Kod proširenja postojećih i izgradnje novih pristupnih čvorova predviđa se znatno povećanje broja netelefonskih priključaka (podaci i Internet).

Novopredviđenom magistralnom saobraćajnicom (brzom magistralom) treba izgraditi optički kabl, po kojem bi se usmerila sva magistralna vlakna, kako bi vlakna u postojećim kablovima gradskog jezgra mogla da se koriste za potrebe gradske mreže. Ovaj kabl će imati važnu funkciju i da omogućiti rezervni put za sve telefonske centrale na obuhvaćenom području. Radi toga će se od svih saobraćajnih priključaka na ovu magistralu graditi optički kablovi prema gradskom tkivu. U narednom periodu neophodno je graditi mnogo više optičkih kablova u pristupnoj mreži.

Iako će najveća potreba za povećanjem telekomunikacionih priključaka biti u primorskom delu opštine, tu potrebu će sve više imati i ostali delovi opštine, naročito priobalje Skadarskog jezera. Izgradnjom bežične (WLL) radio-telefonske mreže, kao i proširenjem postojećih baznih stanica ruralne telefonije i eventualne izgradnje novih u zaleđu, mogu se pokriti telefonskom mrežom gotovo sva domaćinstva u koninentalnom delu. Bežičnu mrežu treba pojačavati u prvoj fazi, a u konačnoj fazi

neophodno je izgraditi optički kabl na relacijama Virpazar- Ostros, Virpazar- Brčeli uz privod za Limljane i tako omogućiti instalaciju savremenih telekomunikacionih priključaka i u tim krajevima .

Planom procenjeni kapaciteti po komutacionim elementima u pristupnoj mreži dati su u tabeli 47.

Ovim planom nije vršena procena broja potrebnih širokopojsnih priključaka (T3 i više), jer su to ugovorni priključci, a izgradnjom planiranih optičkih kablova, „magistralnih“ i u pristupnoj mreži, predviđenih ovim planom, stvaraju se uslovi da se udovolji svim zahtevima za ovom vrstom širokopojsnih priključaka.

6.4.2 Mobilna telefonija

Relativno dobra pokrivenost teritorije baznim stanicama i solidna izgrađenost mreže linkovskih veza značajan su potencijal za dalji razvoj mobilne telefonije na ovom području.

Očekivano uvođenje novih tehnologija u trećoj generaciji mobilne telefonije, kao i stalno proširenje usluga koje pruža, zahtevaće znatno gušće raspoređene bazne stanice nego do sada. U vezi sa tim neophodno je i izgradnja novih radio-linkovskih čvorišta, za koja treba obezbediti zaštitu koridora u urbanom delu. Takođe treba predvideti i dovođenje optičkih kablova do nekih radio linkovskih čvorišta.

U ovoj fazi planiranja, prema PPPN Obalnog područja, definisane su lokacije, na osnovu iskazanih zahtjeva mobilnih operatera. U ovom momentu čak i nije potrebno potpuno precizno definisati tačne lokacije za postavljanje novih baznih stanica, jer one prevashodno zavise od provajdera takvih usluga i njihovih mjerenja, kao i od zahtjeva za realizaciju konkretnih projekata, a takođe je moguće da se pojave i novi zahtjevi mobilnih operatera u ovom smislu. Takvim zahtjevima lokalne uprave treba da izađe u susret..

Tabela 40. Planirano stanje mobilne telefonije (Izvor: PPPN Obalno područje – Nacrta plana, 2014.)

Lokacija	Opština	Geogr.širina	Geogr.dužina	Nadm.visina
DobreVode	Bar	42°02'54.56"N	19°08'37.68"E	211.00
Alići	Bar	42°00'52.39"N	19°10'59.23"E	298.00
Povara	Bar	42°00'53.90"N	19°12'12.40"E	310.00
Medjureč	Bar	42°03'17.58"N	19°14'4.88"E	746.00
Kutanjet	Bar	42°05'35.48"N	19°10'47.54"E	1040.00
V.Mikulići	Bar	42°05'18.15"N	19°11'29.87"E	860.00
M.Mikulići	Bar	42°06'17.34"N	19°09'24.84"E	654.00
Sutorman	Bar	42°09'7.70"N	19°06'5.22"E	895.00
Limljani	Bar	42°11'49.46"N	19°06'12.75"E	460.00
Popov Do	Bar	42°10'36.23"N	19°03'52.98"E	769.00
Debeli rt	Bar	42°15'50.89"N	19°06'32.68"E	49.00
Gluhi do 2	Bar	42°12'40.52"N	19°00'46.71"E	697.00
Seoca	Bar	42°12'36.88"N	19°08'17.38"E	255.00
Maručići	Bar	42°10'48.35"N	19°10'1.17"E	650.00
Tejani	Bar	42°06'21.69"N	19°13'44.29"E	562.00
Murići	Bar	42°08'7.97"N	19°12'29.29"E	880.00
Bar ŽS	Bar	42° 5'12.9"N	19° 6'18.00"E	10.00
Virpazar ŽS	Bar	42°14'22.70"N	19° 5'0.99"E	12.00
Sutomore ŽS	Bar	42° 8'22.22"N	19° 3'0.48"E	63.00
Stari Bar	Bar	42° 5'19.33"N	19° 7'43.85"E	56.00
Ćafe	Bar	42° 3'40.45"N	19° 7'56.10"E	123.00
Centar1	Bar	42° 5'52.34"N	19° 5'38.25"E	4.00
Centar2	Bar	42° 5'43.16"N	19° 5'32.34"E	4.00
Centar3	Bar	42° 5'56.93"N	19° 5'50.34"E	4.00
Šušanj	Bar	42° 7'4.48"N	19° 4'59.45"E	109.00
Šušanj 2	Bar	42° 6'41.30"N	19° 5'29.31"E	14.00
Ćafe ripiter	Bar	42° 3'17.86"N	19° 7'30.36"E	114.00
Ruska kula	Bar	042°05'46.3"N	019°05'51.9"E	45
BETRA	Bar	42° 5'50.18"N	19° 5'42.65"E	4

UTJEHA Telenor	Bar	42° 0'33.79"N	19° 9'0.99"E	21
OPSTINA BAR	Bar	42° 6'10.34"N	19° 5'58.93"E	11
SUTOMORE	Bar	42° 8'24.46"N	19° 2'48.44"E	15
RAS TUNEL	Bar	42°13'42.19"N	019°03'38.59"E	61

6.4.3 Opštinski informacijski sistem i radiodifuzni sistem

U oblasti prenosa podataka i Interneta, u današnje vreme treba posebnu pažnju posvetiti izgradnji posebnog „opštinskog telekomunikacionog sistema“, koji treba da bude okosnica budućeg informatičkog društva i elektronske uprave. Ovaj telekomunikacioni sistem sastojao bi se od posebnih optičkih kablova, koje treba da izgradi opština u užem gradskom jezgri, a koji bi povezali sedište Opštine sa svim lokacijama od bitnog uticaja na opštinsku upravu, kao što su: komunalna preduzeća, Direkcija za izgradnju, MUP, Katastar, Telekom operatori, Turistički operatori, Zdravstvene ustanove, opštinski radiotelevizijski centar i dr.

Optičke kablove za ovu namenu treba planirati prilikom izgradnje svake gradske infrastrukture, kao što su: rekonstrukcije ulica, izgradnja vodovodne, toplovodne, gasovodne i elektro-instalacije, tako što bi se uz tu instalaciju položila posebna PVC cev za opštinski optički kabl.

Eventualnu potrebu za povezivanje gradskog jezgra sa nekim udaljenim lokacijama na teritoriji opštine, kao što su turistički centri, centri zajednica naselja i dr., treba rešavati kroz izgradnju radio veza za prenos podataka sa tim lokacijama, ili zakup kapaciteta kod telekomunikacionih operatera, jer bi izgradnja sopstvenih optičkih kablova za sve udaljenosti preko 5km bila neekonomično rešenje.

Izgradnjom opštinskog telekomunikacionog sistema, na napred prikazan način i njegovim centralizovanim povezivanjem na Internet preko veze sa velikim propusnim opsegom, ostvariće se pouzdan i ekonomičan opštinski informacijski sistem za sve namene: komunalna preduzeća, sekretarijate, MUP, Katastar, telekomunikacione operatere, turističke operatore, zdravstvene ustanove, školske ustanove i dr., u različite sisteme na nivou Opštine ili Republike i njihovu integraciju u jedinstvene opštinske i republičke informacione sisteme.

Tabela 41. Izgradnja fiksne telekomunikacione mreže u periodima 2015. i 2020. godine

R. br.	Lokacija	Postojeće stanje			GODINA 2015.				GODINA 2020.			
		POTS	2B+ D	30B+ D	Procenjeni broj priključaka				Procenjeni broj priključaka			
					POTS	2B+ D	30B+ D	ADSL	POTS	2B+ D	30B+ D	ADSL
1.	BAR AXE-10	660 7	280	4	7000	700	280	840	9800	1056	456	1364
1a.	BAR SI 2000	110	29	-	Ukida se							
1.1	Brca	280	-	-	390	39	8	40	560	42	16	48
1.2	Dobra Voda	583	-	-	850	32	4	48	920	62	24	72
1.3	Zagrađe	83	-	-	160	8	-	10	210	10	2	12
1.4	Ilino 1	607	16	-	960	80	32	96	1352	142	48	186
1.5	Ilino 2	257	-	-	480	24	8	32	624	48	16	62
1.6	Pečurice	647	-	-	940	24	6	32	860	50	8	64
1.7	Pečurice, Pečurice ruralno	48	-	-	84	-	-	-	128	-	-	-
1.8	Popovići	920	23	-	1400	132	48	168	1968	212	84	272
1.9	Stara Raskrsnica	303	11	-	500	48	20	64	702	72	32	96
1.10	Sutomore 1	188 2	29	-	1890	184	74	220	2678	284	124	368
1.11	Čanj	172	6	-	240	24	8	32	340	36	16	48
1.12	Čeluga	218 5	31	-	2432	232	24	280	3420	368	148	472
1.13	G. Šušanj	917	22	-	1680	84	24	96	1968	108	64	218
1.14	Virpazar	140	-	-	180	16	4	24	356	24	12	32
1.15	Virpazar ruralno	605	-	-	680	-	-	-	320	-	-	-
1.16	Ostros ruralno 1	253	-	-	340	-	-	-	220	-	-	-
1.17	Ostros ruralno 2	244			280	-	-	-	180	-	-	-
1.18	Topolica 1	-			600	64	24	72	848	92	32	116
1.19	Topolica 2				800	80	32	96	1132	124	48	156

1.2 0	Topolica 3				600	64	24	72	848	92	32	116
1.2 1	Bjeliši 1				800	80	32	96	1132	124	48	156
1.2 2	Bjeliši 2				500	48	20	64	702	72	32	96
1.2 3	Bjeliši 3				600	64	24	72	848	92	32	116
1.2 4	Sutomore 2				740	72	24	84	1040	108	32	132
1.2 5	Veliki Pijesak				256	32	10	48	480	48	16	64
1.2 6	Uvala Maslina				256	32	10	48	380	36	12	56
1.2 7	Stari Bar				920	48	12	72	1200	96	36	116
1.2 7	Ostros RSS								320	24	4	32
1.2 8	Brčeli								320	24	4	32
1.2 9	Murići								200	12	2	16
1.3 0	Limijani								96	8	2	10
UKUPNO		1684 3	418	8	2655 8	221 1	752	270 6	3615 2	368 2	1462	452 8

U dijelu daljeg razvoja radio difuzije, u skladu sa PPPN Obalno područje i državnim strategijama, koje su usvojene na tom polju, graditi savremene sisteme za prenos radio i TV signala i izvršiti potpunu digitalizaciju prenosa.

6.4.4 Poštanski saobraćaj

Prema kriterijumu broja stanovnika po poštanskom šalteru, stanje se može oceniti kao sasvim dobro. Međutim broj sezonskih poštanskih jedinica i šaltera nije zadovoljavajući. To je ujedno i osnovni kriterijum prioriteta u izgradnji poštanskih kapaciteta. Već je planom Pošte Crne Gore predviđeno da se izgrade nove poštanske jedinice na sledećim lokacijama:

Tabela 42. Planirani poštanski šalteri 2020. godine

Naziv pošte	Broj šaltera	
	Puna sezona	Predsezona/podsezona
Topolica	2	
Stara Raskrsnica	2	1
Hotelski kompleks Korali	2	1
Sutomore – Zagrađe	2	1
Čanj	2	1
Maljevik	2	1
Brca	2	1
Mali Pijesak	2	1
Veliki Pijesak	3	2
Uvala Maslina	3	2
Ukupno	22	12

Realizacijom ovog plana postići će se da na jedan šalter dolazi oko 2.650 sezonskog stanovništva, što se može oceniti kao sasvim dobro. Pored otvaranja novih sezonskih šaltera potrebno je uvesti sve nove poštanske usluge u poštanskom saobraćaju.

6.5 Prostorni razvoj komunalnog sistema

Zelene i stočne pijace

Na teritoriji opštine postoji uređen i namenski određen prostor zelene pijace na području Bara, Starog Bara, Sutomora, Virpazara i Ostrosa. U pojedinim naseljima povremeno se formiraju neuređeni punktovi koji imaju funkciju pijace, što je uslovljeno načinom života, potrebama turista tokom letnje turističke sezone i potrebom plasmana lokalnih proizvodnih viškova.

Raspored objekata zelenih pijaca na području opštine zadovoljavaće i u planskom periodu potrebe stanovnika opštine, ali njihova opremljenost prema sanitarno-tehničkim uslovima i normativima mora biti na znatno višem nivou od postojećeg. Tendencija otvaranja specijalizovanih tržnih centara, veletržnica i piljarnica sa sezonskim voćem i povrćem neće značajnije uticati na zadržavanje postojećeg broja zelenih pijaca na području opštine. Osnovni zadatak je rekonstrukcija postojećih objekata i njihovo opremanje, uvažavajući sve neophodne sanitarno-higijenske uslove i zahteve, što se, pre svega, odnosi na pijace u Sutomoru, Starom Baru, Virpazaru i Ostrosu. Predlaže

se otvaranje zelene pijace na području između Dobrih Voda i Pečurica (opremljene svim neophodnim sadržajima za ovakvu vrstu objekta), koja bi prevashodno funkcionisala tokom letnjih meseci, s obzirom na veliki broj turista koji borave na ovom području tokom glavne turističke sezone.

Polazeći od novijih turističkih trendova, uputno je dodatno opremiti postojeće zelene pijace, kao tzv. "etno-eko" prostore, gde bi se periodično mogle održavati i specifične manifestacije ("Dani maslina", "Barski nar", "Šestanski sirevi", "Crmnicka vina", itd.), kao i stalna prodaja prirodnih proizvoda karakterističnih za ovaj prostor (maslinovo ulje, maslinke, sirevi, sušena riba, crno vino i dr.).

Da bi ova vrsta komunalnih usluga mogla da funkcioniše u pravom smislu reči, neophodno je izvršiti opremanje pijaca neophodnim sanitarnim objektima, tačno definisati površinu kompleksa, ograditi ga, postaviti tezge i obezbediti prostor za smetaj opreme koji služe za održavanje pijačnog prostora.

Uzimajući u obzir da postojeće stočne pijace u Starom Baru i Ostrosu već više od nekoliko decenija rade bez odgovarajućih sanitarno-higijenskih uslova, prioritet ima određivanje novih lokacija za stočne pijace i obezbeđenje njene odgovarajuće sanitarno-higijenske opremljenosti. Nova lokacija treba da bude izvan gradskog područja Bara, na putnom, odnosno železničkom pravcu kojim se prevozi stoka. U tom pogledu, a s obzirom na potencijale stočnog fonda na području opštine, pored osavremenjivanja postojećih stočnih pijaca, predlaže se i otvaranje stočnih pijaca na području Mrkovskog polja i planinske Crmnice (Sotonića i Gluhog Dola), s obzirom na njihovu dobru saobraćajnu dostupnost.

Ljudska i stočna groblja

U centrima zajednica naselja i ostalim seoskim naseljima zadržaće se postojeće lokacije grobalja, ili će se studijama lokacije ili urbanističkim planovima odrediti nove lokacije ukoliko se za to ukaže potreba. Povoljni tereni su: sa nagibom do 10°, osunčani, blago nagnuti, locirani suprotno od pravaca dominantnih vetrova ka stambenim zonama, stabilni, dobro ocediti, zaštićeni od erozije i klizanja, sa nivoom podzemnih voda od 2,5-3 m ispod površine zemlje.

Prema GUP-u Bara iz 2007.g. do 2020. godine, prostor koji je izdvojen za proširenje postojećeg pravoslavnog groblja u Baru nalazi se u njegovoj neposrednoj blizini. Ovaj prostor je neophodno ozeleniti na najmanje 20% od ukupnog prostora groblja. U opremanju treba zadovoljiti i određene tehničke uslove (obezbeđivanje pitke vode, odgovarajuće količine vode za navodnjavanje prostora pod zelenilom, zaštitnu zelenu zonu širine 250-300 m i dr.). Ostala postojeća groblja na području opštine treba koristiti do iscrpljivanja kapaciteta, nakon čega je potrebno izvršiti njihovu konzervaciju.

U pogledu lokacije stočnog groblja, ova problematika na području opštine nije regulisana na adekvatan način. Propisima o stočnim grobljima utvrđena su dva načina za neškodljivo uklanjanje životinjskih leševa i konfiskata u vidu objekata za spaljivanje i grobnih jama, koji moraju ispoštovati sve sanitarno-tehničke uslove. Pošto se lokacioni kriterijumi poklapaju sa kriterijumima za deponije komunalnog otpada, to se predlaže da se lokacija za stočno groblje, kao i za objekte za sakupljanje i spaljivanje životinjskih leševa, odredi uz lokaciju/prostor sanitarne regionalne deponije "Možura", a funkcionisanje svake aktivnosti će se odvijati u skladu sa zakonskim propisima. Usvajanjem Uredbe Evropskog parlamenta i Saveta br. 1774/2002, kojom su predviđeni samo objekti za sakupljanje i spaljivanje životinjskih leševa, stočna groblja kao posebni objekti biće ukinuti. Do donošenja Državnih planova iz ove oblasti i izrade planske i tehničke dokumentacije, lokacija deponije na Možuri će se koristiti za odlaganje otpada koji se po zakonu i na propisan način može odlagati na sanitarnu deponiju.

Upravljanje otpadom

U skladu sa Prostornim planom Crne Gore do 2020. godine, Strateškim master planom za upravljanje otpadom na nivou Crne Gore, kao i na osnovu međusobnog dogovora opštinskih uprava Bara i Ulcinja, određena je lokacija sanitarne regionalne deponije "Možura" na kojoj se odlaže otpad sa teritorija opština Bar i Ulcinj. Lokacija deponije nalazi se na KO Kunje, u neposrednoj blizini magistralnog puta Bar-Ulcinj, na uzvišenju Možura.

Deponija na lokaciji "Možura" je izgrađena, uređena i funkcionise prema svim sanitarno-tehničkim i lokacijskim uslovima, bez mogućnosti pojave štetnih uticaja na okolinu, pogotovu na more. Održavanje, prikupljanje i odvoženje otpada na regionalnu deponiju u nadležnosti je opštinskog komunalnog preduzeća u Baru. Za regionalnu deponiju na lokaciji "Možura" planirano je sledeće:

- Regionalno preduzeće za upravljanje otpadom u okviru ovog regiona je zaduženo za upravljanje otpadom u okviru ovog regiona (Bar i Ulcinj), što podrazumijeva i upravljanje cjelokupnom određenom i/ili izgrađenom infrastrukturom neophodnom za adekvatno upravljanje otpadom, kao i regionalnim centrom na lokaciji Možura na teritoriji opštine Bar.

- Regionalni centar u Baru treba da sadrži (MRF postrojenje) koji će sadržati liniju za sekundarnu selekciju korisnih komponenata mješovitog otpada sakupljenog u Baru i Ulcinju, presu za kompresovanje (baliranje) sekundarnih sirovina, privremeno skladište za izdvojene i balirane sekundarne sirovine, dio za privremeno skladištenje doveženih i izdvojenih posebnih vrsta otpada i,

već izgrađenu, sanitarnu deponiju za odlaganje preostalog komunalnog otpada i otpada doveženog iz preostalih opština regiona, tj. MRF postrojenja.

- Regionalna deponija za odlaganje otpada je već izgrađena na lokaciji Možura na teritoriji opštine Bar. Iako je projektovana za potrebe Bara i Ulcinja, a trenutno se na njoj djelimično odlaže i otpad sa teritorije opština Kotor, Tivat, Budva i Berane. Deponija zadovoljava potrebe deponovanja veće količine otpada nego što su količine koje se dopremaju iz Bara i Ulcinja, posebno imajući u vidu da će se razviti sistem primarne selekcije i da će opštine koje sada odlažu otpad u Možuru, odlagati na deponije u okviru regiona kojima pripadaju.

- U okviru kompleksa sanitarne deponije u Baru, predviđena je izgradnja postrojenja za kompostiranje, anaerobnu digestiju ili mehaničko-biološki obradu. Na ovom postrojenju će se obavljati, prijesvega, obrada zelenog otpada ali i obrada dijela frakcije organskog otpada iz mješovitog komunalnog otpada. Za određeni broj domaćinstava koja se nalaze na udaljenijim lokacijama, predviđa se nabavka manjih kompostera za domaćinstva (komercijalni proizvod).

- U barskoj opštini, kao i u svim drugim opštinama regiona Primorje, neophodno je odrediti lokacije za odvojeno sakupljanje i obradu građevinskog otpada.

- U okviru regionalnog centra u Bar, predviđeno je instaliranje drobilice kojom bi se vršilo usitnjavanje donijetog građevinskog otpada, kako bi se ova vrsta otpada pripremila za ponovnu upotrebu, a na prvom mjestu kao inertni materijal za prekrivanje odloženog komunalnog otpada.

Napominje se da je prostor koji se do izgradnje regionalne deponije "Možura" koristio za odlaganje otpada sateritorije barske opštine (lokacija "Čafe") djelimično saniran, a aktivnosti na sanaciji ove i drugih lokacija koje su korišćene kao neuređena odlagališta se nastavlja i u buduće.

U skladu sa Odlukom o dopunama Državnog plana upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2015-2020. godine ("Službeni list Crne Gore", br. 035/18) u Crnoj Gori, između ostalog formiraće se i Centar Bar, sa kapacitetom da može prihvatiti otpad iz opština Ulcinj, Herceg Novi, Kotor, Tivat, Budva i drugih opština. Centar u zavisnosti od potreba i ekonomske opravdanosti, čini:

a) reciklažni centar (postrojenje za povrat materijala - MRF postrojenje) koji će u svome sastavu imati:

- liniju za sekundarnu selekciju korisnih komponenti mješovitog otpada,
- liniju za proizvodnju alternativnog goriva (Refuse Derived Fuel- RDF-a),
- presu za kompresovanje (baliranje) sekundarnih sirovina,
- privremeno skladište za izdvojene i balirane sekundarne sirovine,
- dio za privremeno skladištenje doveženih i izdvojenih posebnih vrsta otpada,
- kompostanu za kompostiranje organskog otpada i
- sanitarnu deponiju za odlaganje preostalog komunalnog otpada.

b) postrojenje za preradu građevinskog otpada za odvojeno i kontrolisano odlaganje građevinskog otpada. U okviru predloženih centara, predvidjeti instaliranje drobilice kojom bi se vršilo usitnjavanje građevinskog otpada, kako bi se ova vrsta otpada pripremila za ponovnu upotrebu, a na prvom mjestu kao inertni materijal za prekrivanje odloženog komunalnog otpada.

c) postrojenje za kompostiranje biorazgradivog otpada

d) postrojenje za posebne tokove otpada (elektronski i električni otpad, otpadne gume, otpadna vozila, otpadne baterije i akumulatori i ambalažni otpad i drugo)

e) postrojenje za termičku obradu otpada - neophodno je izraditi Studiju izbora lokacije, a zatim prostorno-planskim dokumentom predvidjeti nekoliko mogućih rješenja za izbor lokacije za izgradnju postrojenja za termičku obradu otpada. Nakon toga bi se pristupilo izradi projektno-tehničke dokumentacije, izradi Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu, Studije izvodljivosti i drugo.

f) Sanitarna deponija.

Dodatna infrastruktura za koju je potrebno izraditi studiju izvodljivosti je reciklažno dvorište za Opštinu Bar

U blizini postojećih i budućih ugostiteljskih i smještajnih objekata, u kojim se stvaraju veće količine komunalnog otpada, treba planirati mjesta za privremeno odlaganje otpada na kojim će se vršiti selekcija otpada. Takođe, unutar naselja koja su planirana za razvoj turističke djelatnosti, odnosno smještajnih kapaciteta i pratećih ugostiteljskih sadržaja, planirati izgradnju privremenih odlagališta komunalnog otpada.

Pri planiranju lokacija za privremena odlagališta otpada, odnosno sanitarna postrojenja, treba voditi računa da karakteristike lokacije budu u skladu sa Pravilnikom o bližim karakteristikama lokacije, uslovima izgradnje, sanitarno – tehničkim uslovima, načinu rada i zatvaranja deponija ("Sl. list Crne Gore", br. 31/13 i 25/16), pogotovo u odnosu na Nacionalni park "Skadarsko jezero". Pri izradi tehničke dokumentacije za ovakve vrste objekata predvidjeti korišćenje moderne tehnologije za prikupljanje, rukovanje i odlaganje otpadnih voda i čvrstog otpada, koja će imati dugotrajnu upotrebu.

7. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE, PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA, ZAŠTITA I UREĐENJE PREDJELA

7.1 Zaštita životne sredine

Koncepcija zaštite, očuvanja i unapređenja životne sredine usmerena je na uspostavljanje održivog upravljanja prirodnim vrednostima, prevenciju, smanjenje i kontrolu svih oblika zagađivanja. Težište je na razrešavanju mogućih faktora narušavanja životne sredine u svim sferama delatnosti (u okviru vodne, saobraćajne i komunalne infrastrukture, industrije, poljoprivrede), kao i na sanaciji i revitalizaciji ugroženih područja. Poseban akcenat je na zaštiti prirodnih i stvorenih vrednosti. Osnovni prirodni elementi od značaja za zaštitu su: more i morska obala širine maksimalno do 500m, što važi i za Skadarsko jezero i njegovu obalu, nalazišta mineralnih i nemineralnih sirovina, izvori i površinski i podzemni vodotoci, prirodna vegetacija sa karakterističnim florističkim sastavom i osnovne karakteristike prirodnog reljefa. Osnovni stvoreni elementi od značaja za zaštitu su antropogena i sva poljoprivredna i šumska zemljišta, maslinjaci, agrumari, vinogradarski rejoni, postojeće zelenilo na gradskom području Bara i pošumljene površine duž saobraćajnica, odnosno morske i jezerske obale.

Potencijalno veći pritisci na životnu sredinu, prema strateškim ciljevima razvoja, mogu se očekivati razvojem Bara kao regionalnog centra, razvojem multimodalnog saobraćajnog sistema i slobodne industrijske zone u Baru, odnosno izgradnjom brze saobraćajnice duž Crnogorskog primorja i autoputa Beograd-Bar (Đurmani). Svi ovi elementi predstavljaju izuzetno dinamične forme razvoja u prostornom smislu i zahtevaju vrlo rigorozan i kontrolisan pristup u pogledu zaštite životne sredine. Sa druge strane, strateški pravac razvoja poljoprivrede koji se zasniva, između ostalog, i na proizvodnji ekološki bezbedne hrane, u mnogome bi pomogao rehabilitaciji zemljišnih i vodnih resursa, pošto podrazumeva primenu organske proizvodnje. Promene koje se očekuju u prostornoj organizaciji industrije, u pravcu formiranja manjih radnih zona za mala i srednja preduzeća, u sklopu drugih urbanih funkcija, mogu se prihvatiti kao odgovarajuće funkcije, s tim da svojom aktivnošću ne utiču negativno na kvalitet osnovnih elemenata životne sredine.

U sanaciji i rehabilitaciji prostora od strateške je važnosti, ne samo sa saobraćajnog aspekta, već i sa aspekta zaštite životne sredine, između ostalog, van gradskog područja Bara. Dalje, zahtevi za poboljšanjem kvaliteta mora, vazduha i zemljišta ugroženog radom Luke Bar i manjim industrijskim kapacitetima, potenciraju razvoj na bazi čistih tehnologija. Očuvanost bogatstva i raznovrsnosti prirodnih dobara, u prvom redu biljnog i životinjskog sveta na kopnu i u vodi, jedna je od prioritetnih obaveza adekvatne zaštite, uređenja i unapređenja ekosistema u sklopu planskog i racionalnog korišćenja prostora i njegove optimalne razvojne valorizacije.

Prevencija zagađivanja i ugrožavanja životne sredine predpostavlja: utvrđivanje jasnih tehničko-tehnoloških uslova u pogledu lociranja potencijalnih zagađivača, kroz obaveznu izradu studija procene uticaja na životnu sredinu; poštovanje režima očuvanja i korišćenja područja zaštićenih prirodnih dobara, izvorišta vodosnabdevanja, šuma, poljoprivrednog zemljišta, javnih zelenih površina i rekreacionih područja koji su utvrđeni Planom, a na osnovu odgovarajućih zakonskih propisa i predmetnih programa. Da bi se uopšte moglo govoriti o održivom razvoju, neophodno je ispoštovati ekološke odrednice, predočene u ciljevima, pri razmeštaju, revitalizaciji i novoj izgradnji stambenih, privrednih, turističkih i saobraćajnih objekata, posebno u prirodno osetljivim prirodnim celinama na području opštine (obalni pojas Jadranskog mora i Skadarskog jezera).

Zaštita životne sredine na području opštine Bar predstavlja jedan od imperativa budućeg razvoja ovog područja, uz neophodnost usklađivanja svih razvojnih procesa i aktivnosti sa principima održivog razvoja. Integrisanje ekološke komponente prilikom sprovođenja svih strateških programa, omogućilo bi lokalnoj vlasti lakši put do pristupnih fondova EU, čime bi se podstakla izrada, finansiranje i implementacija ekoloških programa i projekata na području barske opštine, a sve u cilju približavanja standardima Evropske Unije po pitanju obezbeđenja kvalitetnijih uslova življenja lokalnog stanovništva i adekvatnog upravljanja životnom sredinom. Osnovna planska postavka je da se omogući sprovođenje koncepcije i rešenja zaštite prostora i životne sredine definisanih Prostornim planom Crne Gore i Nacionalnom strategijom održivog razvoja Crne Gore, tj. da se obezbeđuje integrisanje aspekta zaštite životne sredine u planska rešenja, a u vezi sa namenom, izgradnjom i uređenjem prostora, te svih razvojnih procesa, aktivnosti i delatnosti koji će se odvijati u predviđenom planskom periodu.

Zaštita vazduha

Očuvanje kvaliteta vazduha na području opštine i uspostavljanje višeg standarda kvaliteta vazduha u opštinskom centru ostvariće se primenom sledećih pravila i mera zaštite:

- smanjenjem nivoa emisije zagađujućih materija iz postojećih izvora zagađivanja primenom ekološki prihvatljivih tehnologija u industrijskim postrojenjima, u cilju zadovoljenja graničnih vrednosti emisija zagađujućih materija;
- izgradnjom obilaznice oko centralnog gradskog područja i preusmeravanjem tokova tranzitnog i teretnog saobraćaja iz gusto naseljenih stambenih zona grada Bara;
- korišćenjem obnovljivih izvora energije za zagrevanje stambenih prostorija domaćinstava u naseljima;

- postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila duž najfrekventnijih magistralnih i regionalnih putnih pravaca, kraj kamenoloma i zona eksploatacije tehničko-građevinskog kamena, kao i unutar kompleksa postojećih industrijskih objekata;
- vlaženjem zaprašenih površina kamenoloma i područja intenzivnih građevinskih radova, posebno tokom letnjeg perioda godine;
- održavanjem emisija u propisanim granicama iz novih postrojenja, industrijskih kompleksa i svih planiranih djelatnosti koje svojim aktivnostima mogu da doprinesu pogoršanju kvaliteta vazduha;
- izgradnjom budućeg autoputa Bar-Beograd i brze saobraćajnice duž Crnogorskog primorja u skladu sa zahtevima očuvanja kvaliteta vazduha, i uopšte, kvaliteta životne sredine;
- izradom Procene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu;
- izrada integralnog katastra zagađivača vazduha na teritoriji opštine, u GIS tehnologijama, kako bi se na savremen način i efikasno evidentirali svi stacionarni i mobilni izvori aerozagađenja na području opštine i minimizirali njihovi negativni uticaji, kroz permanentno praćenje stanja.
- uspostavljanjem sistema monitoringa kvaliteta vazduha - U cilju zaštite vazduha i sistematskog praćenja aerozagađenja opština Bar mora uspostaviti monitoring sistem koji bi na adekvatan način sistematski pratio promene osnovnih parametara kvaliteta vazduha. U tom smislu posebno se potencira potreba pugušćavanja gustine mreže mernih mesta na gradskom području (naročito u blizini industrijskih i u okviru stambenih zona), kao i formiranja novih mernih mesta u okviru NP "Skadarsko jezero", na području Sutomora i Virpazara i u neposrednoj zoni budućeg autoputa i brze saobraćajnice, kako bi se na adekvatan način sagledao uticaj saobraćaja i drugih aktivnosti na aerozagađenje u ovim prostorima. Takođe, kao neophodnost nameće se izrada integralnog katastra zagađivača vazduha na teritoriji opštine Bar, kako bi se na znatno efikasniji način evidentirali svi stacionarni i mobilni izvori aerozagađenja i minimizirali njihovi negativni uticaji.

Zaštita voda

Prema Zakonu o vodama ("Sl.list RCG", br.27/07) zaštita voda od zagađivanja ostvaruje se:

- organizacijom kontrole kvaliteta vode i izvora zagađivanja, zabranom i ograničavanjem unošenja u vode opasnih i štetnih materija-supstanci, zabranom stavljanja u promet supstanci opasnih za vode za koje postoji supstitucija ekološki pogodnijih proizvoda i dr.;
- ekonomskim merama - plaćanjem naknade za zagađivanje vode, koja nije niža od troškova njenog prečišćavanja;
- prečišćavanjem otpadnih voda na mestu nastajanja, primenom tehničko-tehnoloških mera i uvođenjem savremenih tehnologija u proizvodnju;
- vodnim merama, kojima se poboljšava režim i kvalitet malih voda, namenskim ispuštanjem čiste vode iz akumulacija, a posebno radi otklanjanja posledica havarijskih zagađenja.

Prioritetne aktivnosti u pogledu zaštite voda na području opštine odnose se na regulisanje, tj. adekvatan tretman svih komunalnih, industrijskih i atmosferskih otpadnih voda realizacijom postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, posebno u primorskom delu opštine u kojem su skoncentrisani i najveći zagađivači površinskih i podzemnih voda, odnosno morskog akvatorijuma. Ove aktivnosti popodrazumevaju izgradnju kompletnih kanalizacionih sistema sa PPOV umesto podmorskih ispusta otpadnih voda. Od nekoliko koncepcija realizacije PPOV na Barskoj rivijeri, najizglednija je ona podrazumeva autonomne uređaje u okviru tri nezavisna kanalizaciona sistema (Bar, Sutomore, Čanj), kao i u okviru turističke zone Veliki Pijesak-Utjeha, pri čemu ova koncepcija ima svojih prednosti (ne postoje dugi potisni cevovodi duž morfološki nepovoljnih terena za gradnju), ali i nedostataka (nešto veći investicioni troškovi samih PPOV, problem eksploatacije PPOV u periodu malih voda). Na "jezerskoj" strani će i u narednom periodu biti u funkciji PPOV u Virpazaru, uz napomenu zabrane prevoza opasnih i toksičnih materija kružnim putem oko Skadarskog jezera i strogog kontrolisanja turističkih aktivnosti u zoni NP "Skadarsko jezero", kako bi se kvalitet jezerske vode očuvao od mogućeg zagađenja kao posledice eventualno povećanog broja turista u zoni Nacionalnog parka (za Skadarsko jezero zahteva se najviši, I kvalitet voda).

Imajući u vidu strateški značaj postojećih izvorišta vode za vodosnabdevanje barskog područja i čestu nestašicu vode u malovodnim periodima (tokom letnjeg perioda godine kad je potrošnja najveća) kao jedan od prioriteta ističe se i adekvatna sanitarna zaštita svih vodoizvorišta koji se iskorišćavaju za potrebe vodovoda na teritoriji opštine Bar. Glavna izvorišta, iako zaštićena opštinskom odlukom, sve su ugroženija (izvorište Kajnak - bujicama i nekontrolisanom gradnjom, izvorište Brca – komunalnim otpadnim vodama i bujicama, izvorište Orahovo polje – neadekvatnom primenom pesticida i mineralnih đubriva u poljoprivredne svrhe). Zato je u planskom periodu neophodno sprovesti propisanu zaštitu svih postojećih kao i novih izvorišta.

Takođe, zaštita površinskih i podzemnih voda na planskom području ostvariće se i primenom sledećih mera zaštite:

- izgradnjom sanitarno-higijenskih nepropusnih jama u seoskim naseljima za evakuaciju komunalnih otpadnih voda;

- strogim poštovanjem zakonske regulative o transportu opasnih i štetnih materija radi zaštite kvaliteta vodotokova od mogućih akcidentnih zagađenja;
- uvođenjem kontrole kvaliteta vode za piće iz lokalnih vodovoda i bunara od strane stručnih službi;
- ugradnjom gravitacionih separatora i tankova za prihvat zauljenih voda u kompleksu Luke Bar, u cilju zaštite kvaliteta morske vode;
- izričitom zabranom odlaganja otpada van deponije;
- stalnom kontrolom i nadzorom od strane opštinske komunalne službe nad pretakalištima naftnih derivata na brdu Volujica u slučaju, iznenadnih, akcidentnih situacija.

Zaštita zemljišta

Očuvanje i zaštita poljoprivrednog, šumskog i građevinskog zemljišta sprovodiće se primenom sledećih pravila i mera zaštite:

- ograničavanjem korišćenja (ili trajnog gubitka izgradnjom objekata supra i infrastrukture) kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta za nepoljoprivredne namene;
- kontrolisanjem seče autohtonih šumskih sastojina, naročito mediteranske vegetacije u ekosistemski osetljivim područjima;
- kontrolisanom primenom agrohemijskih sredstava u poljoprivredi (uz edukaciju poljoprivrednih proizvođača o uticajima poljoprivrede na životnu sredinu i prednostima proizvodnje ekološki bezbedne hrane na bazi organske poljoprivrede);
- uređenjem većih površinskih tokova na području opštine (Željeznica, Rikavac, Rena, Orahovštica) i preduzimanjem drugih antierozivnih mera (pošumljavanje goleti, oranje po izohipsima, konverzije jednogodišnjih kultura u višegodišnje, itd.);
- sanacijom većih klizišta (posebno uz saobraćajne pravce u zoni Bara i Sutomora) uz primenu adekvatnih mera stabilizacije tla;
- suzbijanjem bespravne izgradnje stambenih objekata i hotelskih kompleksa, posebno na morfološki nepovoljnim terenim za gradnju;
- zabranom eksploatacije peska i šljunka, odnosno otvaranja pozajmišta materijala i kamenoloma, osim na za to predviđenim lokacijama;
- rekultivacijom površine neuređenog odlagališta komunalnog otpada "Ćafe" na lokalitetu Volujica i drugih degradiranih površina.

Zaštita od buke

S obzirom na lučko-industrijski karakter opštinskog centra i gustu mrežu saobraćajnica koje prolaze kroz Barsko područje, vrednosti nivoa buke su povećane, ali samo u okviru gradskog područja Bara (iako nisu vršena merenja, u ostalim naseljima opštine problem povećanog nivoa buke nije izražen). Zaštita od buke u životnoj sredini zasnivaće se na sprovođenju sledećih pravila i mera zaštite:

- poštovanjem graničnih vrednosti o dozvoljenim vrednostima nivoa buke u životnoj sredini, shodno Pravilniku o graničnim vrednostima nivoa buke u životnoj sredini ("Sl. list RCG", br.75/06);
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (posebno u koridorima železničke pruge i budućeg autoputa Bar-Beograd, odnosno brze saobraćajnice duž Crnogorskog primorja);
- donošenjem opštinske Odluke o dozvoljenom nivou buke ugostiteljskih objekata tokom letnjeg perioda godine i njegovo dosledno sprovođenje;
- uspostavljanjem gušće mreže mernih mesta na gradskom području, radi evidentiranja i efikasne zaštite prostora ugroženih komunalnom bukom;
- obezbeđivanjem bolje regulacije saobraćaja na raskrsnicama, tako da se ne dovodi do zastoja u saobraćaju (postavljanje raskrsnica sa kružnim tokom, uspostavljanje "zelenog talasa", gašenje motora za vreme čekanja na semaforu i dr.);
- ograničenjem brzine kretanja vozila, ali ne ispod 50 km/h, čime se doprinosi smanjenju ukupnog nivoa buke.

Tretman otpada

Prema Zakonu o životnoj sredini, zaštita od otpadnih materija vrši se:

- Propisivanjem načina postupanja sa pojedinim otpacima koji imaju svojstva opasnih materija;
- Propisivanjem kriterijuma zaštite životne sredine za lokaciju i uređenje deponija otpadnih materija;
- Propisivanjem metodologije za procjenu opasnosti odnosno rizika od udesa i opasnosti od zagađivanja životne sredine, mjerama priprema za mogući hemijski udes i mjerama otklanjanja posljedica udesa;
- Propisivanjem načina vođenja evidencije o vrstama i količinama opasnih materija u proizvodnji, upotrebi, prevozu, prometu, skladištenju i odlaganju;
- Određivanjem otpadaka koji se mogu koristiti i prerađivati kao sekundarne sirovine.

U cilju efikasnog upravljanja otpadom u Opštini, utvrđuju se sledeće mere:

- povećanje broja stanovnika obuhvaćenih organizovanim sakupljanjem komunalnog otpada, saniranje i privođenje odgovarajućoj nameni postojećih nelegalnih, neuređenih odlagališta;
- stimulisanje razvrstavanja komunalnog otpada od strane lokalnog stanovništva na mestu odlaganja;
- rekultivacija neuređenog odlagališta „Čafe“ u skladu sa projektnom dokumentacijom;
- iznalaženje lokacije transfer (pretovarne) stanice komunalnog otpada, reciklažnog dvorišta i „zelenih“ ostrva u građevinskim područjima centara zajednica naselja i u kompleksima postojećih i potencijalnih privredno-radnih zona (uz utvrđivanje njihovog preciznog položaja odgovarajućim urbanističkim planovima u skladu sa zakonskim propisima).

7.2 Zaštita prirodnih dobara

Postojeća zaštićena prirodna dobra :

1) Nacionalni park "Skadarsko jezero" u kojem se nalaze brojne prirodne i kulturne vrijednosti i za koji od 1999.godine postoji važeći PPPN, a pred donošenjem je novi PPPN. U okviru PUP-a opštine Bar, NP je prikazan prema Predlogu PPPN Nacionalnog parka Skadarsko jezero iz 2018. godine. NP je uvršten u ekološki značajna/osjetljiva područja - Ramsarsko područje od 1995., IBA područje od 1989 i IPA područje od 2009.

2) Spomenik prirode - Stablo masline - *Olea europaea* na lokaciji Mirovica u Starom Baru;

3) Spomenik prirode - zajednica bora munike na Rumiji;

4) Područja koja su ranije (1968) stavljena pod zaštitu, za koja nije sproveden postupak revizije:

- Kategorija (vrsta): rezervat prirodnog predjela - plaže: Velji pijesak, Topolica, Sutomore, Čanj, i poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom;

- Kategorija (vrsta) - hortikulturni objekti: park muzeja na Topolici u Baru; zaštićena stabla – pojedinačni dendrološki objekti - hrast česvina ili crnika (*Quercus ilex*) na Crnom Rtu kod Sutomora, jedan primjerak kod željezničkih stepenica u Sutomoru.

U cilju sprovođenja revizije, do sada su urađene studije zaštite za sljedeća zaštićena područja: poluostrvo Ratac sa Žukotrlicom (2011), Sutomorska plaža (2011.g.), ali akti o njihovom stavljanju pod zaštitu sa predloženom kategorijom zaštite i novim granicama još uvijek nijesu donešeni.

Planirana nova zaštićena prirodna dobra :

(1) *Morska i obalna zaštićena područja*

Na području mora je identifikovana¹⁴ zona sa ekološki značajnim habitatima i vrstama koje predstavljaju potencijalna morska zaštićena prirodna dobra: zona od rta Volujica do Dobrih Voda;

(2) *Kopnena zaštićena područja*

Prema PPCG iz 2008.g. i Nacionalnoj strategiji biodiverziteta sa Akcionim planom za period 2010 – 2015. planirano je stavljanje pod zaštitu Rumije na teritoriji opštine Bar i dijela opštine Ulcinj u kategoriji Regionalni park (Park prirode);

(3) *Ekološki značajna / osjetljiva područja*

a) EMERALD područja – zone postojećih i planiranih zaštićenih prirodnih dobara po zahvatu se u značajnoj mjeri poklapaju sa zonama EMERALD područja¹⁵ u okviru kojih se nalaze ekološki značajna staništa i vrste iz rezolucija 4 i 6 Bernske konvencije. U zahvatu Plana su EMERALD područja Skadarsko jezero, Rumija i plaža Pećin;

b) IPA područja – U područja značajna za biljke (Important Plant Areas, IPA) svrstana su područja Rumije 2000 (Grupa A – vrste, Grupa B – bogatstvo biodiverziteta i Grupa C – habitati) i Vrsute.

Ekološki značajna područja (EMERALD, IPA, IBA) nemaju zakonom utvrđen status zaštite. Ta područja treba da budu sastavni dio (nacionalne) Ekološke mreže Natura 2000, jer su kriterijumi za njihovu identifikaciju¹⁶ slični ili identični sa zakonom utvrđenim kriterijumima¹⁷ vezanim za staništa Ekološke mreže.

¹⁴ U okviru više međunarodnih projekata od kojih su najznačajniji: (i) "Strengthening the sustainability of the protected area system of Montenegro" – GEF, UNDP od 2009 and (ii) "Management Plan 'Katic' Pilot Marine Protected Area Montenegro", DFS Engineering Montenegro, 2009-2010, u okviru Italijansko-Crnogorske saradnje i (iii) [Rapid assessment survey of coastal habitats to help prioritize the suitable new areas needing a status of protection for the development of a network of Marine and Coastal Protected Areas in Montenegro. RAC/SPA - UNEP/MAP, 2011, c 2014](#)

¹⁵ (Preliminarni) spisak identifikovanih EMERALD područja utvrdila je Vlada Crne Gore u Informaciji o realizaciji EMERALD projekta u Crnoj Gori (2007), dok je Stalni Komitet Bernske konvencije usvojio na svom 32 sastanku (2 decembar 2011) usvojio (zvaničnu) Listu kandidovanih EMERALD sajtova – predloženih ASCI sajtova (List of candidate EMERALD sites (proposed ASCIs)) u okviru koje se na stranama 27 i 28 nalaze 32 EMERALD sajta iz Crne Gore

¹⁶ (i) za EMERALD područja: Rezolucije 4 i 6 Bernske konvencije, (ii) za IPA područja: kriterijumi A-C Plantlife International-a, (iii) IBA područja: kriterijumi iz grupa A, B i C BirdLife International-a

Analiza ranjivosti flore i faune koja je sprovedena u okviru CAMP-a ukazuje na izuzetnu ranjivost vrsta i staništa u čitavom obalnom području, sa jedne strane, i potvrđuje opravdanost postojećih i potencijalnih zaštićenih područja prirode, sa druge strane. U analizi morskog biodiverziteta istaknuta je ranjivost staništa *Poseidonie oceanica*-e i podvodnih pećina u obalnom moru.

Postojeća i planirana prirodna dobra locirana su u tri prostorne cjeline opštine Bar:

A) Barska rivijera Prema odredbama Prostornog plana posebne namjene za područje Morskog dobra CG i drugim relevantnim dokumentima, na području Barske rivijere štite se, odnosno štitiće se sljedeća prirodna dobra: 1) proglašeni spomenik prirode Stara maslina na Mirovici; 2) proglašeni spomenik prirode Park dvorca Kralja Nikole na Topolici; 3) proglašeni posebni prirodni predjeli – gradske plaže Topolica i Sutomore, kao i javne plaže Čanj i Veliki pijesak; 4) evidentirani posebni prirodni predjeli – gradska plaža Šušanj, javne plaže Maljevik, Štrbine, Crvena plaža i Uvala Maslina, kao i izljetničke plaže Kraljičina, Perjanička, Golo brdo, Ratac i dr.; 5) evidentirani posebni prirodni predjeli - visoka morska obala od istočnog dela Kraljičine plaže do plaže Čanj, obala od plaže Čanj do Crnog rta, kao i obala od rta Volujica do plaže Veliki pijesak (izuzev uvale Bigovica i plaže Crvena stijena); 6) potencijalni rezervati prirode i spomenici prirode – stari maslinjaci i pojedinačna maslinova stabla, park Biskupije, kao i površine pod kvalitetnom šumom (borova šuma na Ratcu i dr.); 7) potencijalni spomenici prirode – geomorfološki objekti, vrela i dr.; 8) potencijalni posebni prirodni predjeli priobalnog zaleđa.

B) Srednje brdsko-planinsko područje opštine Na području Rumije, Lisinja, Sutormana, Sozine i ostalih brdsko-planinskih prostora opštine štitiće se sljedeća potencijalna prirodna dobra i staništa: planinska vegetacija na krasu; planinska fauna; kraški geomorfološki oblici vrtača, pećina i jama; vodotoci i vrela; planinski vrhovi, grebeni razvođa i vidikovci; planinski predjeli (sa lokalitetima i vidovima zaštite koji će naknadno biti utvrđeni u okviru Regionalnog parka prirode Rumija i za ostala pojedinačna dobra van Parka).

C) Područje Skadarskog jezera Prema odredbama Predloga Prostornog plana područja posebne namjene Nacionalnog parka Skadarsko jezero iz 2018., za zaštitu prirodnih dobara od nacionalnog značaja predviđeni su: strogi rezervati prirode, zone I stepena zaštite, zone II stepena zaštite, zone III stepena zaštite, zaštitna zona NP, zaštićena staništa i zaštićeni geološki i paleontološki objekti. Na teritoriji opštine Bar u NP su zaštićeni:

- strogi rezervat prirode ostrvo Omerova gorica kao najveća aktivna kolonija sive čaplje na Skadarskom jezeru u lovorovoj šumi, na površini od 6,11 ha;
- u zoni I stepena zaštite, predviđen je prostor ostrva Bisag (endemska vrsta ljuskavog guštera) i priobalje Ckle (kolonija kormorana) na ukupnoj površini od 1.960,7 ha;
- u zoni II stepena zaštite predviđeni su zalivi-oka Raduš (23,5 ha) i Ckla (73,1 ha) kao zimovnici riba.

U zoni III, najblažeg stepena zaštite je cijela obalna zona uz južnu, jugozapadnu i zapadnu obalu jezera koja pripada opštini Bar. Zaštitna zona NP prostire se na teritoriji opštine Bar od granice Parka do padina Rumije.

Zaštićena staništa u opštini Bar vezana su za dobra u I i II stepenu zaštite (ostrvo Bisag za ljuskavog guštera, Ckla za kormorane i riblju populaciju i Raduš za riblju populaciju). Iznad D. Murića je zaštićeno stanište balkanskog endema *Ramanda Serbica*. Na teritoriji opštine Bar su zaštićeni i sljedeći geološki i paleontološki objekti - pećine Špela (D. Murići), Ivanina špilja, Golubinja i Požalica (D. Seoca), Grabačica, Babatuša i Spila (Trnovo).

Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekta naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasleđe, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09).

7.3 Zaštita nepokretnih kulturnih dobara (NKD) i kulturne baštine

7.3.1 Koncept zaštite

Koncept zaštite kulturnog nasljeđa, tog veoma važnog resursa za razvoj opštine Bar, podrazumjeva očuvanje, zaštitu i unaprjeđenje stanja naročito nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline, koja predstavljaju osnov za održivi razvoj kulture, turizma i drugih aktivnosti na području opštine. Realizaciju je moguće sprovesti kroz sljedeći koncept:

- očuvanje, zaštita i unaprjeđenje kulturnog nasljeđa, kao integralnog dijela savremenog društvenog, ekonomskog i prostornog razvoja;

¹⁷ Odnosi se na (i) opšte kriterijume (iz člana 30, stav 2, alineje 1-3), (ii) posebne kriterijume za ekološke lokalitete ugroženih i rijetkih stanišnih tipova (iz člana 32, stav 1, alineje 1-8, kao i stavova 2 i 3 tog člana) i (iii) kriterijume za međunarodno značajne ekološke lokalitete (iz član 34., stav 1).

- očuvanje, zaštita i unaprjeđenje nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline;
- očuvanje, zaštita i unaprjeđenje „potencijalnih arheoloških lokaliteta, prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima i njihove okoline, na području koje je obuhvaćeno planskim dokumentom“;
- očuvanje, zaštita i unaprjeđenje dobara sa kulturnim vrijednostima u kontekstu integralne prostorne zaštite;
- očuvanje ambijentalnih cjelina, sela i ostalih segmenata tradicionalne arhitekture;
- očuvanje, zaštita i unaprjeđenje „potencijalnih arheoloških lokaliteta, prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima i njihove okoline, na području koje je obuhvaćeno planskim dokumentom“;
- kontinuirano praćenje stanja kulturnih dobara;
- očuvanje i obnova narušenog kulturnog pejzaža;
- koordinacija rada svih nadležnih službi, vezano za pitanja od značaja za zaštitu i očuvanje kulturnog nasljeđa;
- planovima nižeg reda, potrebno je izvršiti provjeru vrijednosti potencijalnih arheoloških lokaliteta, prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima, kulturnih pejzaža, kao i dobara za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju kulturne vrijednosti, a kroz vršenje obavezujućih arheoloških istraživanja, te proučavanja ukupnog prostora.

Dakle, sa aspekta zaštite, na ovim prostorima potrebno je vršiti/izvršiti arheološka, arhitektonska i konzervatorska istraživanja, radi otkrivanja, identifikacije i dokumentovanja istraživanja, čiji će rezultati, opredjeliti oblike prostornih intervencija. S tim u vezi, nakon dobijenih rezultata istraživanja popisanih dobara, te analizom dokumentacione osnove, izvršiće se, u skladu sa prioritetima, proces valorizacije, a radi utvrđivanja njihovih kulturnih vrijednosti, u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

Ovako postavljenom koncepcijom, obezbjeđuju se elementarni uslovi za očuvanje, zaštitu i unaprjeđenje stanja sveukupnog kulturnog nasljeđa, sprovođenje procedura i mjera zaštite, uz poštovanje integriteta i statusa kulturnih dobara, kako je to propisano Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

Takođe, na ovaj način podstiče se turistički i privredni razvoj opštine, i stvaraju preduslovi za sprovođenje koncepta održivog razvoja,

7.3.2 Nepokretna kulturna dobra (NKD)

Prema Studiji zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PUP-a opštine Bar, urađene od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara Ministarstva kulture iz januara 2018. godine, na području opštine Bar štite se sljedeća nepokretna kulturna dobra (NKD):

A) Barska rivijera

Arheološki lokaliteti

1. Crkva Sv. Vračeva u Komini, Kunje; ostaci crkve iz kasnog Srednjeg vijeka; konzervacija i druge mjere;
2. Ostaci trikonhalne crkve na Topolici, Bar, ranohrišćanska crkva sa početka VI vijeka; uređenje prostora;
3. Ruševine crkve na Velikom pijesku, Pečurice, IV-IX vijek; konzervacija ostataka i uređenje prostora; izmještanje dalekovoda i regulisanje izgradnje u zaštićenoj okolini; izrada Urbanističkog projekta sa arhitektonskim rješenjima;
4. Zaliv Bigovice, podvodno nalazište; uređenje i zaštita prostora; izrada Urbanističkog projekta;

Fortifikacioni objekti

1. Utvrđenje Nehaj, Sutomore, XVI vijek,; konzervacija ostataka i druge mjere;

Kulturno-istorijske cjeline

1. Stari Bar sa Čaršijom i Podgrađem; od ranog bronzanog doba, preko rimskog kastruma, Mlečana i Turaka do danas; konzervacija, restauracija i sanacija objekata u Starom gradu, uz njihovu djelimičnu revitalizaciju u funkcijama kulture, umjetnosti i turističke prezentacije; regulisanje rekonstrukcije i novogradnje u Čaršiji i Podgrađu; izrada: Studije zaštite sa planom razvoja, Menadžment plana, više konzervacionih projekata i Urbanističkog projekta cjeline;

Sakralni objekti

1. Manastir Ratac, Sutomore; XI vijek, od Benediktanaca, preko Mlečana do danas;; konzervacija ostataka, uređenje prostora i druge mjere; izrada Urbanističkog projekta;
2. Crkva Sv. Ilije, Mrkojevići, Velje selo, Pečurice; vjerovatno iz XV vijeka; uređenje prostora;
3. Crkva Sv. Tekle, Sutomore; vjerovatno iz XIII-XIV vijeka; grobljanska crkva sa pravoslavnim i katoličkim oltarom; uređenje groblja oko crkve;
4. Crkva Sv. Dimitrija, Nehaj, Sutomore; iz XIII-XIV vijeka, unutar utvrđenja Nehaj; konzervacija ostataka, uređenje prostora i druge mjere;
5. Crkva Sv. Katarine, Ravanj, Dobre Vode; iz Srenjeg vijeka; konzervacija ostataka, uređenje prostora i druge mjere;
6. Crkva Sv. Roka, Sutomore; vjerovatno iz sredine XIV vijeka; uređenje prostora i druge mjere;

7. Crkva Sv. Petke, Šušanj, Bar; iz Srednjg vijeka; resanacija nestručno saniranih dijelova;
8. Omerbašića džamija, Brbot, Stari Bar; iz XVII vijeka; rekonstrukcija i sanacija nestručnih intervencija dosadašnje sanacije i obnove;

Memorijalni objekti

1. Koncentracioni logor P.M. 137, Topolica, Bar; iz 1942.; uređenje prostora;
2. Spomenik palim Crnogorcima u borbi protiv Turaka, Stari Bar; iz 1881., van utvrđenja; sanacija objekta i uređenje prostora;
3. Spomen ploča posvećena streljanim rodoljubima 1941., Gat br. 2, Luka Bar; uređenje prostora;
4. Spomen ploča posvećena početku partizanske akcije 1943., Spič, Sutomore; uređenje prostora;
5. Spomen ploča na zgradi Šlakovića, Stari Bar, van utvrđenja; sanacija zgrade;
6. Spomen ploča pripadnicima NOR koje je italijanski okupator bacio u bunar 1941., Stari grad Bar (uređenje prostora u okviru aktivnosti obnove i zaštite Starog grada);
7. Spomen ploča streljanim rodoljubima 1944., Belveder, Stari Bar, van utvrđenja; uređenje prostora;

Profani objekti

1. Bivši dvorac Kralja Nikole, Topolica, Bar; iz 1885.; u zgradi Velikog dvorca je Zavičajni muzej Bara; sanacija i uklanjanje neprimjerenih objekata dogradnje;
2. Zgrada Monopola duvana, Luka Bar; iz 1903.; sanacija nestručnih intervencija obnove i uklanjanje dograđenog prizemnog objekta.

B) Srednje brdsko-planinsko područje opštine

Arheološki lokaliteti

1. Zemljište oko manastira Donji i Gornji Brčeli - zaštićene okoline manastira, gornja Crmnica, sa nalazima iz XIV-XV vijeka; uređenje prostora i druge mjere;

Sakralni objekti

1. Manastir Gornji Brčeli, gornja Crmnica; sa početka XVIII vijeka; sanacija nelegalne i nestručne dogradnje konaka; konzervacija ostalih objekata i druge mjere;
2. Manastir Donji Brčeli, gornja Crmnica; sa početka XV vijeka; resanacija nestručno saniranog konaka i druge mjere;
3. Crkva Sv. Trojice, Rasovatac, Gornji Brčeli, gornja Crmnica; iz 1907.; konzervacija ostataka, uređenje prostora i druge mjere;
4. Crkva Sv. Mučenika Jevstatija, Donji Brčeli, gornja Crmnica; iz XV-XVI vijeka; sanacija objekta i uređenje prostora;
5. Crkva Sv. Nikole, Mikulići, šire područje Rumije; iz kasnog Srednjeg vijeka; resanacija nekih nelegalnih i nestručnih intervencija pri sanaciji crkve i preispitivanje nelegalnog spratnog objekta;

Memorijalni objekti

1. Spomenik narodnom heroju Branku M. Đonoviću, Tomići, gornja Crmnica; sanacija objekta i uređenje prostora;
2. Spomen ploča povodom oslobađanja rodoljuba iz logora Brčeli 1943., u okviru Spomen parka, Donji Brčeli, gornja Crmnica; sanacija ploče i uređenje prostora;
3. Spomen ploča na rodnoj kući Jovana Tomaševića, osnivača KPJ u CG, Gornji Brčeli, gornja Crmnica; sanacija ploče;

Profani objekti

1. Rodna kuća Jovana Tomaševića, Gornji Brčeli, gornja Crmnica; sanacija kuće.

C) Područje Skadarskog jezera

Arheološki lokaliteti

1. Tophala, istoimeno ostrvo na Skadarskom jezeru, Krajina; ostaci crkve iz XII i kule iz XIV vijeka; sanacija objekata i uređenje prostora; Izrada Urbanističkog projekta;
2. Stari bunar, Ostros, Krajina; iz 1001.; uređenje prostora;
3. Manastir Prečista Krajinska, Ostros, Krajina; ostaci iz IX-XV vijeka; završetak restauracije kule, uređenje prostora i druge mjere.

Ambijentalne cjeline

1. Lekovići, zaseok sela Godinje, donja Crmnica; iz X vijeka; sanacija objekata, uređenje prostora i druge mjere; izrada Urbanističkog projekta;

Fortifikacioni objekti

1. Utvrđenje Grmožur, istoimeno ostrvo na Skadarskom jezeru, donja Crmnica; turska tvrđava iz XIX vijeka; konzervacija ostataka i druge mjere;
2. Utvrđenje Besac, Virpazar, donja Crmnica; turska tvrđava iz XV vijeka; uređenje prostora za prezentaciju dobra.

Infrastrukturni objekti

1. Veliki most preko rijeke Crmnice, Virpazar, donja Crmnica; iz 1905; izmjena neadekvatnih detalja dogradnje prilikom sanacije iz 2014.;

Kulturno-istorijske cjeline

1. Stari Virpazar, donja Crmnica; prvi put se pominje 1242. u povelji kralja Vladislava; rekonstrukcija objekata neprimjerenih istorijskom jezgru naselja (posebno novih objekata samousluge i Turističke organizacije), sanacija eksterijera dograđenih objekata i parterno uređenje, uz druge mjere; izrada izmjene i dopne postojeće Državne studije lokacije cjeline;

Sakralni objekti

1. Manastir Moračnik, istoimeno ostrvo na Skadarskom jezeru, Krajina; sa početka XV vijeka; sanacija nelegalnih i nestručnih intervencija pri obnovi konaka, kule i djelova crkve; Izrada Urbanističkog projekta;

2. Manastir Beška, istoimeno ostrvo na Skadarskom jezeru, Krajina; sa kraja XIV vijeka; sanacija nelegalnih i nestručnih intervencija pri obnovi obe crkve; preispitivanje nelegalnih stambenih i ekonomskih objekata; izrada Urbanističkog projekta;

3. Manastir Starčevo, istoimeno ostrvo na Skadarskom jezeru, Krajina; iz XIV vijeka; sanacija nelegalnih i nestručnih intervencija pri obnovi crkve; preispitivanje nelegalnih pomoćnih objekata; izrada Urbanističkog projekta;

4. Manastir Orahovo, Orahovo, donja Crmnica; iz XIII vijeka; sanacija nelegalnih i nestručnih intervencija na obnovi crkve, konaka i porte;

5. Crkva Sv. Jovana i Sv. Arhandela Mihajla, Sotonići, donja Crmnica; sa kraja XVIII vijeka, djelimična sanacija crkve;

6. Crkva Sv. Atanasija, Sotonići, donja Crmnica; vjerovatno iz XIV-XV vijeka; sanacija crkve i uređenje prostora;

7. Crkva Sv. Petke, Sotonići, donja Crmnica; iz druge polovine XVIII vijeka, saniran krov 2003.; sanacija crkve i uređenje prostora;

8. Jednobrodna crkva, Ckla, obala Skadarskog jezera, Krajina; iz Srednjeg vijeka; konzervacija ostataka i uređenje prostora;

Memorijalni objekti

1. Spomenik poginulim borcima u Balkanskim ratovima, Prvom svjetskom ratu i NOR, Donje Seoce, donja Crmnica; sanacija objekta i uređenje prostora;

2. Spomenik poginulima u Drugom svjetskom ratu, Gornje Seoce, donja Crmnica;

3. Spomen ploča Ivu Nikiću, Limljani, donja Crmnica; sanacija ploče i uređenje prostora;

4. Spomen ploča na mjestu pogibije Blaža Orlandića 1943., Godinje, donja Crmnica; sanacija ploče i uređenje prostora;

5. Spomen ploča Ristu Markoviću, strijeljanom 1941, Zabes, Boljevići, donja Crmnica;

6. Spomen ploča na kući Blaža Orlandića, Gornje Seoce, donja Crmnica; sanacija kuće;

7. Spomen ploča u znak borbe od 13 jula 1941., Virpazar, donja Crmnica; sanacija ploče i uređenje prostora;

8. Spomen ploča na objektu štaba partizanskog bataljona "Jovan Tomašević", Gluhi Do, donja Crmnica; sanacija objekta.

Za svako NKD, u Studiji zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PUP-a opštine Bar, utvrđeni su: naziv; GPS koordinate; lokacija, mjesto i katastarska opština; pravni status zaštite; istorijska geneza; opis dobra; stanje očuvanosti dobra; režim i mjere zaštite; granice kulturnog dobra i zaštićene okoline po katastarskim parcelama na katastarskom planu, sa površinama; i negativni faktori/prijetnje i rizici.

Posebne mjere i režim zaštite, uređenja i kulturološkog korišćenja NKD izložena su u poglavlju 5.2.2 Glave IV Smjernice za sprovođenje Plana.

7.3.3 Dobra sa prepoznatim kulturnim vrijednostima

Prema Studiji zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PUP-a opštine Bar, na području opštine Bar štitiće se sljedeća nepokretna dobra kulturne baštine:

Potencijalni arheološki lokaliteti

A) Barska rivijera

1. Tumul Volujica, Polje, Bar; mali tumul, neočuvan;

2. Tumul Šušanj, Bar; srednji tumul, nepristupačan;

3. Velja Mogila, Šušanj, Bar; veliki tumul, u dobrom stanju;

4. Tumul 1, Lisice, Dobe Vode;

5. Tumul 2, Lisice, Dobre Vode;

6. Tumul 1, Dobre Vode; veliki tumul, devastiran;

7. Tumul 2, Dobre Vode; srednji tumul, očuvan;

8. Popova glavica, Čantići, Velje Selo; srednjovekovno groblje;

9. Zemljan, Ravanj, Pečurice;

10. Tumul Durakovići, Dobre Vode; veliki tumul;

11. Muratvića groblje, Čikmiri ?
12. Gradina Vrh od grobovlja, Volujica;
13. Crkva Sv. Stasija, Sustaš, Bar; nepristupačne ruševine;
14. Gradina iznad kuća Brkanovića, Dobre Vode;
15. Ostaci crkve Sv. Gospođe, Dapčevići, Dabezići;
16. Ostaci crkve Sv. Ćirka, Dapčevići, Dabezići;
17. Ostaci crkve Sv. Spasa, Dapčevići;
18. Ostaci crkve Sv. Nikole, Lisičići, Dobre Vode;

B) Srednje brdsko-planinsko područje opštine

1. Tumul Glavoč, Bijeliš dol, Gorni Brčeli; srednji tumul, očuvan;
2. Crkva Sv. Romana, Limljani; metalni krst na mestu crkvišta;

C) Područje Skadarskog jezera

1. Tumul 1, Komarno; mali tumul, očuvan;
2. Tumul 2 Komarno; srednji tumul, očuvan;
3. Slovenska nekropola, Mijela, Boljevići; zapuštena.

Za svaki arheološki lokalitet, u Studiji zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PUP-a opštine Bar, utvrđeni su: naziv; GPS koordinate; lokacija, mjesto i katastarska opština; opis dobra; stanje očuvanosti dobra; režim i mjere zaštite; i predložena zona zaštite i zaštićene okoline u m radijusa.

Dobra za koja je prihvaćena inicijativa za uspostavljanje zaštite (2012. - 2016.)

A) Barska rivijera

1. Selo Gornja Brca, Sutomore; sa kraja XVII vijeka;
2. Tvrdava Tabija, Golo brdo, Sutomore; iz 1862.;
3. Vijadukt/most u Zupcima, na starom putu, ranije uskokolosječnoj pruzi Bar - Virpazar;
4. Banja, zgrada starog antimalaričnog dispanzera, Stari Bar; iz 1929.;
5. Stare česme i bunari u Starom Baru: Pijačni bunar, Čaršijska česma, ostaci turskog vodovoda, Kadijin izvor, Planoč česma, akvadukt, česma Pločice, ventil za vodu, srednjovjekovna trasa "Put a od vode", izvor Kajnak i česma kod mosta na Vrućoj rijeci; česma Lipa ili Točak na Barišiću uz put Bar - Ulcinj;
6. Dom kulture, Bar; moderna arhitektura iz 1976.
7. Dom revolucije, Bar; moderna arhitektura;
8. Hotel "Korali", Sutomore; moderna arhitektura;
9. Robna kuća, Bar; moderna arhitektura iz 1984.;
10. Škanjevića džamija, Stari Bar; sa početka XVIII vijeka;

B) Srednje brdsko-planinsko područje opštine

1. Crkva Sv. Ilije, Mačuge; iz XV vijeka;
2. Ostaci crkve Sv. Spasa, Menke, Turčini; iz XII-XV vijeka;

C) Područje Skadarskog jezera

1. Krajinske uble - bunari i bistijerne, Ostros.

Za svako Dobro za koje je prihvaćena inicijativa za uspostavljanje zaštite, u Studiji zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PUP-a opštine Bar, utvrđeni su: naziv; GPS koordinate; lokacija, mjesto i katastarska opština; pravni status zaštite; istorijska geneza; opis dobra; stanje očuvanosti dobra; režim i mjere zaštite; i negativni faktori/prijetnje i rizici.

Prostori sa izraženim ambijentalnim vrijednostima i primjeri tradicionalnog graditeljskog nasljeđa

A) Barska rivijera

1. Kuća Kaice Velovića, Gornji Tuđemili;
2. Osnovna škola u Mrkojevićima, Pečurice; iz 1885.;

B) Srednje brdsko-planinsko područje opštine

1. Ambijentalna cjelina Starine sela Dupilo i Popratnica;
2. Crkva Sv. Marka, Turčini; iz XII-XV vijeka;

C) Područje Skadarskog jezera

1. Ambijentalna cjelina sela Komarno;
2. Ambijentalne cjeline (luke i ponta) ribarskih naselja Brod i Liman, Donje Krnjice; iz XIII vijeka;
3. Ribarsko naselje Pristan, Donja Seoca;
4. Ribarsko naselje Raduš, Donja Seoca;
5. Ambijentalna cjelina Dračevica sa kulama;
6. Ambijentalna cjelina Karanikići;
7. Zidani izvori, ubli i bistijerne u basenu Skadarskog jezera, posebno u Krajini;
8. Mlinovi u basenu Skadarskog jezera (za cijeđenje maslina i mljevenje žita);
9. Kuća Plamenca, Boljevići; iz 1936.;
10. Kula Đurišića, Zebes, Boljevići;
11. Osnovna škola u Gluhom dolu;

12. Crkva Sv. Tome, Limljani;
13. Crkva Sv. Nikole i Sv. Jovana, Boljevići.

Za Prostore sa izraženim ambijentalnim vrijednostima i primjere tradicionalnog građevinskog nasljeđa, u Studiji zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PUP-a opštine Bar, utvrđeni su: naziv; GPS koordinate; lokacija, mjesto i katastarska opština; opis dobra; i režim i mjere zaštite.

Opšte mjere i režim zaštite, uređenja i kulturološkog korišćenja Dobra sa prepoznatim kulturnim vrijednostima izložena su u poglavlju 5.2.1 Glave IV Smjernice za sprovođenje Plana.

7.3.4 Evidentirana dobra (spisak UZKD)

Prema Studiji zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PUP-a opštine Bar, na području opštine Bar evidentirana su sljedeća nepokretna dobra kulturne baštine:

Potencijalni arheološki lokaliteti

C) Područje Skadarskog jezera

1. Crkva u Briski;
2. Crkva u Marstijepovićima;
3. Crkva u Runji, Martići;
4. Crkvište u Livarima;
5. Dvije Gradine u Koštanjici;
6. Gradina Mali Bes u Virpazaru;
7. Gradina u Ostrosu;
8. Jugozapadna obala Skadarskog jezera (pećine kod Murića i između Seoca i ribarskog naselja Pristan);
9. Lokalitet Kunja, Godinje;
10. Lokalitet Mijela, Virpazar;
11. Naselje oko manastira Prečiste Krajinske, Ostros;
12. Ostaci crkve u Dragovićima, Koštanjica, iz XV vijeka;
13. Ostaci crkve u Tejenima;
14. Ostaci crkvišta, Gornja Briska;
15. Priobalni dio Dračevica.

Evidentirana dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima

A) Barska rivijera

1. Barska nadbiskupija, Stari Bar;
2. Crkva Sv. Marije, Sutomore;
3. Crkva Sv. Nikole, Zupci;
4. Crkva Sv. Petke, Sutomorsko polje, Sutomore;
5. Crkva Sv. Petke, Tuđemili;
6. Crkva Sv. Stefana Dečanskog, Mišići;
7. Crkva Sv. Vita, zapadno od Starog Bara;
8. Česma, severozapadno od Starog grada Bara;
9. Česma u naselju Brbot, Stari Bar;
10. Kadijina česma, Stari Bar;

B) Srednje brdsko-planinsko područje opštine

1. Crkva Sv. Andrije, Dupilo;
2. Crkva Sv. Arhanđela Gavrila, Dupilo;
3. Crkva Sv. Đorđa, Brijege;
4. Crkva Sv. Gospođe, Trnovo;

C) Područje Skadarskog jezera

1. Ambijentalna cjelina Perazići, Godinje;
2. Ambijentalna cjelina Sjerč sa pristanom;
3. Ambijentalna cjelina Tejeni;
4. Crkva Sv. Ante Padovinskog, Karanikići;
5. Crkva Sv. Arhanđela Mihaila, Gluhi Do;
6. Crkva Sv. Arhanđela Mihaila, Krnjice;
7. Crkva Sv. Bogorodice, Gluhi Do;
8. Crkva Sv. Đorđa, Komarno;
9. Crkva Sv. Gospođe, Virpazar;
10. Crkva Sv. Jovana Bogoslova, Dračevica;
11. Crkva Sv. Jovana i Sv. Arhangela Mihajla, Donja Seoca;
12. Crkva Sv. Jovana Krstitelja, Limljani;
13. Crkva Sv. Jovana Krstitelja, Godinje;

14. Crkva Sv. Lazara, Đuravci;
15. Crkva Sv. Marije, Gretva (?)
16. Crkva Sv. Mučenika Aleksandra, Tejeni;
17. Crkva Sv. Nikole, Godinje;
18. Crkva Sv. Nikole, Gornja Seoca;
19. Crkva Sv. Nikole, Limljani;
20. Crkva Sv. Nikole, Zabes, Boljevići;
21. Crkva Sv. Petke, Limljani;
22. Crkva Sv. Petke, Milovići;
23. Crkva Sv. Petke, Kruševica;
24. Crkva Sv. Petra i Pavla, Donje polje, Livari;
25. Crkva Sv. Venerande, Dobreci, Livari;
26. Džamija Bobovište;
27. Džamija Donji Murići;
28. Džamija Ćurjan;
29. Džamija Runja;
30. Džamija Mali Ostros;
31. Džamija Veliki Ostros;
32. Džamija Koštanjca;
33. Džamija Tejeni;
34. Džamija Gornji Murići;
35. Džamija Arbneš;
36. Džamija u Ljubnovićima Ckla;
37. Mostovi na Orahovštici, Virpazar;
38. Pristan sa školom i bunarom u Donjim Murićima;
39. Pristan Ckla;
40. Selo Šestani (nedefinisano, pošto Šestani obuhvataju više sela i zaselaka);
41. Spomen obilježje u Reni (?)
42. Stara škola, Dobreci, Livari;
43. Škola Komarno;
44. Tradicionalna kuća Krajine, Ljubatovići, Ckla.

7.4 Zaštita i uređenje predjela – plan predjela

U skladu sa PPPN za obalno područje Crne Gore i PPPN NP SJ, planskim rešenjem u okviru PUP-a predviđeni su očuvanje i unapređenje zaštićenih i evidentiranih prirodnih dobara i prirodnih vrednosti, integrisanje kulturnog nasleđa u prepoznatljive okvire predjela i integralna zaštita tzv. kulturnog predjela.

Opšte mere zaštite predjela S obzirom na opterećenost prostora savremenim zahtevima razvoja, osnovna strategija odnosa prema predjelu treba da omogući očuvanje i zaštitu predjela uz nužno sadejstvo sa ekonomskim aktivnostima koje neće ugroziti osnovni karakter predjela. To podrazumeva sledeće aktivnosti:

- razvijanje integrativne zaštite prirodnog i kulturnog nasleđa i upravljanje njime, kao regeneratorskog turističkog i šireg ekonomskog razvoja, odnosno održivog razvoja čitavog područja;
- zaštita područja visokog stepena očuvanosti u najvećoj meri od trajnog narušavanja ljudskim delovanjem;
- zaštita prirodnih dobara i kulturne baštine i njihovo aktiviranje i uređenje u turističke svrhe;
- korišćenje očuvanih prostora uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje prirodnog pejzaža;
- zaštita prostornih celina sa specifičnim kulturnim nasleđem;
- racionalnije korišćenje već zauzetog prostora, uz što manje zauzimanje novih prostora;
- zabrana izgradnje objekata čije funkcionisanje zagađuje sredinu;
- izgradnja puteva prilagođenih karakteristikama terena i uklopljenih u predio;
- očuvanje vrednih grupacija vegetacije, naročito uz saobraćajnice i šetališta;
- smanjivanje negativnog uticaja velikih infrastrukturnih objekata kroz očuvanje postojećih šuma, podizanje zaštitnih šumskih pojaseva od autohtonih vrsta, principijelno projektovanje kosina u odnosu na kategoriju i nagib terena i njihovo ozelenjavanje, kao i kroz rekonstrukciju i pejzažno uređenje infrastrukturnih koridora;
- uspostavljanje ekološki optimalnog odnosa između turističko-rekreativnih zona, šuma, pašnjaka i livada, koji će odgovarati karakteru predjela;
- usklađivanje pejzažnog uređenja slobodnih površina turističkih kompleksa sa karakterom predjela, kako ekološkim tako i ambijentalnim, kroz očuvanje i unapređenje dominantnih

- strukturnih elemenata prostora/lokacije (reljef, vegetacija, stvorene strukture) i upotrebu autohtonih biljnih vrsta (min 90%) i materijala;
- trasiranje žičara sa minimalnim prosecanjem šume, uz maksimalno prilagođavanje terenskim prilikama, uklapanje u predio i obaveznu obnovu oštećenog biljnog pokrivača na trasama;
- revitalizacija ruralnog predjela, naročito njihovih autentičnih tradicionalnih ambijentalnih celina u cilju zaštite i očuvanje prirodnih i izgrađenih repera i simbola;
- zadržavanje tradicionalnih arhitektonskih i urbanističkih rješenja kao delova autohtonog kulturnog pejzaža;
- zaštita i revitalizacija vodenih ekosistema, hidroloških objekata i pojava (reke, potoci, izvori);
- očuvanje prirodnih granica šumskih kompleksa;
- zabrana korišćenja invazivnih biljnih vrsta;
- mapiranje i promocija vrednih endemičnih i retkih/ugroženih vrsta;
- zaštita važnih biokoridora;
- gazdovanje šumama u skladu sa odgovarajućim planovima upravljanja šumama, zasnovanim na načelima održivog razvoja i očuvanja biološke raznovrsnosti, prirodnog sastava, strukture i funkcije šumskih ekosistema;
- zaštita i poboljšanje stanja šumskog pokrivača kroz smanjeni obim seče i pažljivo negovanje postojećih šumskih sastojina, fragmentiranih šumaraka (zabrana, grupacija, drvoreda i koridora) i pojaseva drvenastog rastinja, kao i pošumljavanje sa povezivanjem usitnjenih šumskih površina;
- rekonstrukcija veštački podignutih šumskih degradiranih sastojina;
- zadržavanje tradicionalnog načina poljoprivredne proizvodnje od značaja za zaštitu tradicionalnog kulturnog predjela;
- saniranje erozije primjenom bioloških mera, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta;
- sanacija postojećeg stanja degradiranih delova prostora.
- razvoj planinarenja i biciklizma,
- uključivanje lokalne zajednice,
- jačanje lokalne i institucionalne okvire za zaštitu i praćenje kvaliteta životne sredine i stanja predjela.

Zaštita predjela obuhvata čitav niz planskih mera kojim se deluje u pravcu očuvanja, unapređivanja i sprečavanja devastacije prirodnih odlika predjela. U tom smislu, kao prioritarna i osnovna mera ističe se utvrđivanje zona sa odgovarajućim režimima zaštite, gde će se štiti njihove osnovne prirodne i kulturne vrednosti, a time i predio. Kod planiranja upravljanja područjem neophodno je utvrditi odgovarajući ekološki model, sprečiti znatnije izmene pejzažnih/predionih vrednosti, tj. težiti ka zadržavanju autentičnih odlika predjela, a budući privredni i turistički razvoj bazirati na principima održivog razvoja.

Optimizacija namene prostora Za pojedina područja koja su kroz karakterizaciju, vrednovanje i ranjivost predjela utvrđena kao integralno važna, veoma je bitno usaglasiti planiranu namenu sa stvarnim stanjem i konfliktima koji se javljaju na terenu. Potrebno je preispitati mogućnosti smanjena neizgrađenog građevinskog područja, ili pokušati da se nađe odgovarajući model, kojim bi se, smanjenjem zauzetosti prostora pod objektima i davanjem prednosti prirodnim i poluprirodnim predjelima (tj. povećanjem procenta ozelenjenosti unutar parcela), ublažio negativan uticaj buduće gradnje na predmetnim lokacijama.

Mjere suzbijanja poplava Osim mjera za rano upozoravanje od poplava i zaštite od poplava priobalja velikih rijeka hidrograđevinskim objektima, veoma važan segment zaštite je i planiranje zaštitnih zelenih pojaseva i dovoljan odmak poljoprivredne djelatnosti od same rijeke. Sadnja duž obala rijeka formira se radi umanjenja isparavanja vode, zaštite vodotoka od zagađenja, učvršćivanja obala, padina i dr. Među mnogim faktorima koji utiču na protok poseban značaj ima vodozaštitna vegetacija. Pomenute mjere je neophodno preduzeti u priobalju rijeke Bojane u dijelu gdje se korito direktno graniči sa poljoprivrednim zemljištem.

Mjere za uređenje zemljišnog pojasa duž saobraćajnica Osnovno načelo koje važi pri oblikovanju zelenih površina je, da put i zaštitni pojas uz njega stvaraju kulturni pejzaž. Uređenjem treba postići da put sa svojim zemljišnim pojasom ne djeluje kao strano telo i da posmatrač stekne utisak kao da se put oduvijek nalazi u tom prostoru kao njegov sastavni dio. Pejzažno uređenje zemljišnog pojasa prilagođava se karakteru okolnog pejzaža. Na područjima pojedinačnih tipova pejzaža, i oblikovanje i uređivanje prostora moraju biti takvi da „uhvate“ duh prostora.

Zelene cezure Cezure, tj. zeleni koridori predstavljaju neizostavan element prostornog planiranja i oblikovanja predjela. Ostavljanjem cezura između građevinskih područja omogućava se prirodno povezivanje obale i zaleđa. Osim vizuelnih kvaliteta područja, na ovaj način se omogućava i stvaranje koridora za očuvanje biodiverziteta. Za razliku od cezura sa strogim režimom u kojima je isključena svaka mogućnost izgradnje objekata, cezure sa fleksibilnim režimom na pojedinim lokacijama ne isključuju u potpunosti izgradnju kao režim korišćenja zemljišta, ali uz minimalni stepen zauzetosti prostora pod objektima u odnosu na slobodne zelene površine i prirodnu vegetaciju.

Zaštita agrikulturnog predjela Za plansko područje je karakterističan poseban tip predjela koji obuhvata naselja sa tradicionalnom poljoprivredom u poljima i na terasama. Ovaj tip predjela daje poseban identitet obalnom prostoru i kao takvog ga treba sačuvati i unaprediti, a tamo gde je zapušten obnoviti. To su specifična poljoprivredna područja, značajna za očuvanje kulturnog predjela stvorenog razvojem tradicionalne poljoprivrede, čije je održanje moguće jedino primenom poljoprivrednih podsticajnih mera. Na osnovu tih mera bila bi moguća revitalizacija ovih područja sa ponovnim pokretanjem poljoprivredne proizvodnje (mlečni i mesni proizvodi, pčelarstvo, maslinjaci, agrumi i sl.). Ukoliko ove mere izostanu, napuštene poljoprivredne površine (njive, pašnjaci, livade) biće i dalje izložene sukcesivnim procesima obrastanja šumskom vegetacijom, čime se predjeli menjaju i gube identitet.

Obnova ovih poljoprivrednih površina može da bude od zanačaja i za razvoj turizma, posebno seoskog. Revitalizacijom tipova poljoprivrednih predjela očuvale bi se njihova strukturna obeležja, koja, na osnovu voje unikatnosti, zaslužuju da budu vrednovana na nacionalnom i internacionalnom nivou. Tipove predjela sa najistaknutijim vizuelnim kvalitetom treba zaštititi od propadanja i devastacije. Ovakvi prostori mogu da postanu atraktivni za uključivanje u turističku ponudu putem domaće radinosti u smeštaju i komplementanim proizvodima za neposredan plasman turistima (tradicionalne hrane i pića, proitvoda etno-zanatstva i dr.).

Na lokacijama predviđenim za izgradnju zabranjena je seča maslina, odnosno gde se utvrdi prisustvo masline, neophodno je, ukoliko je to moguće, u saradnji sa nadležnim javnim preduzećem, izvršiti njeno presađivanje u okviru iste urbanističke parcele, ili na drugoj lokaciji. U slučaju da je uklanjanje neophodno, primeniće se kompenzacione mere – za svaku posečenu maslinu, na istoj urbanističkoj parceli treba zasaditi najmanje jednu novu maslinu. Takođe, posebnu pažnju treba posvetiti i očuvanju živica kao prepoznatljivog predionog elementa.

Zaštita predionih vrednosti i kulturne baštine Odnos prema predionim vrednostima i kulturnoj baštini zahteva uspostavljanje celovite zaštite predjela i dobara graditeljske baštine u izvornom stanju (uz saniranje neprimerene izgradnje u zaštićenim gradskim jezgrama i na ruralnom području, određivanje kontaktnih područja dobara graditeljske baštine i smernica za njihovu izgradnju).

Mere zaštite kulturnog pejzaža odnose se u prvom redu na rekognosciranje, evidenciju i analizu zatečenog stanja. Zadržavanje tradicionalnih arhitektonskih rešenja kao delova autohtonog kulturnog predjela je veoma važno.

U svakoj od postojećih i planiranih kategorija zaštite treba detaljnim studijama predjela ustanoviti stepen degradiranosti (ako ga ima), i shodno tome preduzeti određene mere zaštite. Potrebno je održavati i obnavljati prirodni i građeni prostor kao prostorno-ekološku, turističku i kulturnu celinu, kao i sačuvati vizure na autentične lokacije kulturnih pejzaža, od značaja za razvoj kulturnog turizma.

Planom predjela se predviđa izrada detaljne studije predjela i studije zaštite za sve površine koje su planom utvrđene kao izuzetno vredne. Detaljnom studijom predjela mogu se dati smjernice za granicu zaštitnog prostora (tradicionalnog autentičnog ambijenta oko nepokretnog kulturnog dobra, koji je od neposrednog značaja za njegovo postojanje, zaštitu, korišćenje, izgled, očuvanje i istraživanje istorijskog konteksta dobra), kao i smjernice za zaštitnu ili "buffer" zonu (prostor izvan granica zaštićenog kulturnog dobra koji se određuje radi sprečavanje negativnog uticaja na zaštićeno dobro).

Zaštita i unapređenje zelenih i slobodnih površina u urbanim i semiurbanim naseljima Postojeći parkovi, trgovi, šetališta, ostale javne zelene i slobodne površine dragoceni su prostori koje treba sačuvati u zatečenim granicama i svakako unaprediti, uz njihovo povezivanje sa postojećim vangradskim zelenilom.

Sanacija Sanacija se odnosi na lokalitete koji su degradirani. Nakon završetka eksploatacije prostora neophodno je napraviti plan njegove rekultivacije. Rekultivacija se, u zavisnosti od lokacije i vrste eksploatacije, može dovesti u stanje funkcionalnosti nasipanjem plodnog supstrata i ozelenjavanjem, kao i kreiranjem nekih drugačijih namena, pa čak i planiranjem odgovarajuće gradnje.

Plan predjela. Ovaj PUP je u cjelini prihvatio i ugradio u svoja planska rešenja odredbe PPPN za Obalno područje i PPPN NP "Skadarsko jezero" koje se odnose na Plan predjela, koje predstavljaju stečenu obavezu i kao takve su inkorporirane u planska rešenja PUP-a opštine Bar. Naglašava se da su kategorizacija i tipologija predjela obrađeni u okviru mapiranja i tipologije predjela Crne Gore (RZUP AD, Podgorica, 2015.) i Studija analize predjela, za potrebe PPPN za Obalno područje Crne Gore (jul, 2013.) bili osnova za izradu planskih rešenja u PUPu opštine Bar.

8. EKONOMSKO-TRŽIŠNA PROJEKCIJA

Izrada ekonomsko-tržišne projekcije za opštinu Bar zasnovana je na raspoloživoj dokumentaciji za Opštinu i Republiku Crnu Goru, kao i na saznanjima vezanim za druga područja i rešenja u određenim oblastima i projektima koji mogu biti primenjeni i za plansko područje opštine Bar.

Korišćena dokumentacija rađena za Opštinu odnosi se na GUP Bra, Strateški plan razvoja opštine Bar za period 2014-2019. godine, priloge i sektorske ekspertize rađene za potrebe izrade PUP Bara (Strategija razvoja barskog područja, republički kontekst, regionalni aspekti i implementacija; Održivi privredni razvoj; emerald mreža Crne Gore; Turizam; Korišćenje poljoprivrednog zemljišta, razvoj poljoprivrede i ruralnog razvoja; Lovstvo i ribolovstvo; Korišćenje i zaštita šuma; Mreža naselja; Stanovništvo, Socijalni razvoj i Stanovanje), godišnji budžeti Opštine za 2011., 2012. 2013. i planirani za 2014., završni računi opštinskih budžeta, godišnji programi uređenja prostora za 2011., 2012., 2013. i planirani za 2014. godinu, statistička i druga dokumentacija.

Strateški dokumenti Republike Crne Gore, posebno vezani za razvoj turizma, industrije, saobraćaja, lučke i pomorske privrede, vodoprivrede, delom energetike, poljoprivrede i šumarstva, predstavljali su, takođe, ulazne elemente za ekonomsko-tržišnu projekciju, s obzirom da se deo strateških opredeljenja realizuje na području opštine Bar. Osnovni razvojni resursi (pre svega Luka Bar, pomorski saobraćaj, turistički potencijali za razvoj različitih vidova turizma, geosaobraćajni položaj i dr.) su od republičkog značaja, pa je i finansiranje u njihov razvoj, u određenoj meri, u nadležnosti Republike.

Treća grupa informacija, koja je korišćena u izradi predmetne analize odnosi se, pre svega, na dokumenta koja se bave konkretnim programima (iz turizma, poljoprivrede – ovčarstva, kozarstva, maslinarstva, i dr.) i efektima na zaposlenost, prihod, zemljište. U pitanju su oni programi čije zasnivanje i ekonomski rentabilno poslovanje ima realno uporište u opštinskim potencijalima. Za pojedine predložene programe ne postoji informacija da je u opštini Bar urađena projektna dokumentacija, investicione studije, odnosno biznis planovi i dr.. Navedeni dokumenti bi omogućili realnije sagledavanje okvirnih sredstava za realizaciju pojedinih aktivnosti/programa, izvora sredstava, dinamike realizacije i drugih tržišnih elemenata.

Takođe treba naglasiti da kod različitih obrađivača planskih dokumenata za opštine sa područja Republike Crne Gore postoje metodološki pristupi koji se međusobno znatno razlikuju, tako da se ova analiza pretežno zasniva na sledećim pristupima: a) sagledavanje troškova izgradnje, pre svega infrastrukture (putne, elektro, hidro i dr.) i objekata (poslovnih i stambenih), bez ekonomsko-tržišne analize razvojnog (privrednog) potencijala; b) kombinovano sagledavanje - konkretnih programa i njihove održivosti sa stanovišta potencijala (prirodnog, demografskog, zemljišnog, finansijskog i dr.) i troškova lokalne infrastrukture u sklopu raspoloživih budžetskih sredstava; i 3) vrednovanje prostora sa stanovišta različitih scenarija razvoja – vrlo kompleksno sa posebno pripremljenom dokumentacionom osnovom, koja prevazilazi postojeću metodologiju izrade PUP.

Predmetna analiza je zasnovana na kombinovanom pristupu, kojim se, pre svega, aktiviranje resursa predviđenih konceptom privrednog razvoja i planskim rešenjima, ocenjuje sa stanovišta tržišne prihvatljivosti i ekonomske isplativosti, što je u skladu sa Pravilnikom za izradu planske dokumentacije, gde se u članu 8. kaže „Ekonomsko-tržišna projekcija mora biti razrađena kroz planersko dokazivanje ekonomske i tržišne opravdanosti planskih rešenja“ (Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata, Sl.list RCG, br. 24/10).

8.1 Karakteristike i razvojni potencijali lokalne ekonomije

U narednom tekstu razmatrana su tri međusobno povezana razvojna potencijala – demografski, prostorni (prirodni i stvoreni) i finansijski, koji predstavljaju osnovu za ekonomsku tržišnu projekciju.

Plansko područje raspolaže značajnim demografskim potencijalom (ukupno, aktivno i radno-sposobno stanovništvo), danas nedovoljno iskorišćenim za brži i ravnomerniji razvoj. Projekcije do 2021. i duži vremenski period, pokazuju da se očekuje da će na području Opštine broj stanovnika iznositi preko 44.000 sa tendencijom porasta na 59.000, što će značiti dodatni „pritisak“ 2.500 (i više) a u dužem periodu čak oko 17.000 novih stanovnika na uređivanje zemljišta/lokacija, socijalnu i komunalnu infrastrukturu, a posebno na otvaranje novih radnih mesta.

Razvojni potencijali će se na planskom području u narednom periodu ostvarivati na različite načine. Konceptija razvoja, definisanje programa i dinamike najznačajnijih nosioca razvoja (luke, pomorske privrede i dr.) uslovljena je eksternim faktorima (republičkim, regionalnim i evropskim strategijama i prioritetima) i finansijskim aranžmanima (učešćem fondovskih sredstava domaćih i EU, IPA sredstvima, konzorcijumskim finansiranjem i dr.). Značajan deo danas neiskorišćenog dela teritorijalnog kapitala (vezan za razvoj turizma, poljoprivrede i prerade poljoprivrednih proizvoda, prerade šumskih proizvoda, lova i ribolova, izgradnje skladišnih i servisnih usluga) može da se realizuje kroz anagažovanje, pre svega privatnih sredstava i uz aranžmane sa finansijskim ustanovama na prihvatljivim i ekonomsko opravdanim programima. Samozapošljavanje, porodična proizvodnja, udruživanje proizvođača i pružaoaca usluga (turističkih, poljoprivrednih, servisnih, saobraćajnih i dr.), uz subvencionisanje i uključivanje finansijskih institucija na konkretnim programima, mogu rezultirati zasnivanjem ekonomsko-rentabilnih programa. Formiranje klastera (turizam – poljoprivreda – prerada – obrazovanje – zdravstvo - finansije - marketing) doprinelo bi poboljšanju racionalnosti u korišćenju resursa, a marketinška aktivnost u privlačenju investitora. Deo teritorijalnog kapitala vezan za prirodne uslove i pogodnosti, a za koje postoji zainteresovanost

Republike ili lokalne zajednice, može da se realizuje putem koncesionih aranžmana (mineralne sirovine, energetika), o čemu finansijsku odluku donose koncesionar.

Budžetski potencijal lokalne zajednice je ograničen, što znači da se može očekivati da će se i u narednim godinama ulaganja u lokalnu infrastrukturu i pojedinačne infrastrukturne objekte i mreže kretati u napred navedenim finansijskim okvirima.

8.2 Ekonomsko – tržišne projekcije razvoja privrednih delatnosti

Među strateškim ciljevima od značaja za razvoj planskog područja su: a) kvalitetna životna sredina, dobra saobraćajna i komunalna opremljenost, b) maksimalno aktiviranje radne snage uz intenziviranje privrednog razvoja, v) novo strateško upravljanje kroz model optimalnog upravljanja razvojem Planskog područja. Pored najvažnijih delatnosti primorskog pojasa opštine (lučkih, saobraćajnih, industrijskih i turističkih), turistička privreda, poljoprivreda i prerađivački kapaciteti, šumarstvo u delu nedravnih šumskih proizvoda i prerade, komercijalni ribolov sa preradom i dr. su aktivnosti od značaja za razvoj i uobličavanje lokalne ekonomije na ostalom delu opštine. Ove delatnosti su i od strane lokalnog stanovništva inicirane i podržane, pa je neophodno obezbediti njihovu podršku (finansijsku, organizacionu, obrazovno-edukativnu).

8.2.1 Ekonomsko - tržišni aspekti turizma

Opština Bar predstavlja jednu od najperspektivnijih turističkih regija Crne Gore s obzirom na raspoloživi prirodni potencijal - primorski deo (Barska rivijera), jezerski (Skadarsko jezero) i brdsko-planinski deo, što omogućuje razvoj različitih vidova turističke ponude (kupališni, nautički, poslovni, tranzitni, manifestacioni, rekreativni, izletnički, lovni, ribolovni, seoski, eko i dr.). Pored prirodnih vrednosti, barsko područje raspolaže i značajnom turističkom infrastrukturom (izgrađeni objekti, prateći sadržaji i sl.), koja je uglavnom koncentrisana na Barskoj rivijeri. Današnju smeštajnu ponudu čini oko 21.000 registrovanih ležaja, od kojih su oko 7.000 u osnovnim (hoteli, turistička naselja i sičnim kapacitetima), a oko 14.000 u komplementarnim (privatni smeštaj u sobama, vikend naseljima, i sl.). Neregistrovani broj komplementarnih ležaja procenjuje se na oko 30.000 sa koncentracijom od oko 98% na Barskoj rivijeri.

Nekoliko karakteristika je obeležilo dosadašnji razvoj turizma Opštine Bar:

- sezonski karakter – pretežno se radi o letnjem turizmu i letnjim turističkim aktivnostima (kupališni, rekreativno-odmarališni, manifestacioni i dr.);
- neravnomerno korišćenje prirodnih resursa - najviše je aktiviran turizam na Barskoj rivijeri (kupališni, poslovni, rekreativni, odmarališni, manifestacioni, tranzitni i dr.), manjim delom u jezerskom delu (uglavnom izletnički, a manje rekreativni i seoski), a u brdsko planinskom delu turizam je tek u začetku (lovni, planinarenje, sportsko - rekreativni);
- veliki deo turistički pogodnih područja, koja predstavljaju značajne motive turističke tražnje, nalaze se u posebnom režimu zaštite - što je slučaj sa Skadarskim jezerom koje je proglašeno Nacionalnim parkom, Rumijom koje je predloženo za Regionalni park prirode, dok je obalni deo Barske rivijere prostor Morskog dobra; zaštita navedenih prirodnih dobara uslovljava razvoj turizma, tj. izgradnje i korišćenja turističkih prostora;
- izrazite razlike u izgrađenosti smeštajnih i pratećih sadržaja - od oko 21.000 registrovanih ležaja čak oko 20.500 je koncentrisano na području Barske rivijere (u Baru, Sutomoru, Čanju i dr.), uz oko 30.000 procenjenih komplementarnih ležaja koji nisu registrovani; u neposrednoj okolini Skadarskog jezera registrovano je samo 120 ležaja (u Virpazaru i Ostrosu) i oko 200 neregistrovanih ležaja., a u brdsko-planinskom delu se, po proceni, nalazi oko 200 neregistrovanih ležaja (na području Kunje-Gorana);
- mala zainteresovanost stanovništva za razvoj turizma u produženoj sezoni i prostoru van Barske rivijere;
- nerazvijena tradicija ruralne turističke ponude;
- nedovoljna razvijenost pratećih sadržaja, servisa i različitih usluga – posebno van Barske rivijere;
- visoko prisustvo „sive ekonomije“ – procenjuje se da se između 30 i 40% turističkog prometa odvija u neregularnim tokovima.

Ekonomsko - tržišna valorizacija planskih turističkih rešenja zasnovana je na proceni direktnih efekata planskih rešenja na novo zapošljavanje i dodatni prihod, primenjujući sledeće parametre:

- na 1 ležaj u vanhotelskim kapacitetima 0,10 zaposlenih, a na 1 ležaj u hotelskim kapacitetima 0,40 zaposlenih (u niže kategorisanim smeštajnim kapacitetima u proseku 0,30);
- po ležaju 15 eur za noćenje (sa doručkom) u vanhotelskim kapacitetima, a 60 eur u hotelskim kapacitetima;
- u vanhotelskim kapacitetima - prosečna zauzetost od 50% i sezonsko korišćenje u trajanju od 3 meseca, a u hotelskim kapacitetima - prosečna zauzetosti od 80% i korišćenje tokom 6 meseci.

Očekivani direktni efekti od planskih rešenja znače:

- angažovanje u vanhotelskim kapacitetima oko 2.500 zaposlenih – oko 750 stalnih i 1.750 sezonskih;
 - prihodovanje od izdavanja vanhotelskih kapaciteta u visini od 16,9 miliona eur/godišnje;
 - zapošljavanje u hotelskim kapacitetima oko 3.600 - od kojih oko 1.080 stalnih i oko 2.520 sezonskih (u niže kategorisanim kapacitetima oko 2.700 – oko 800 stalnih i oko 1.900 sezonskih); i
 - godišnji prihod od korišćenja osnovnih kapaciteta od oko 77,8 miliona eur.
- Za donošenje odluka o ulaganjima u izgradnju novih kapaciteta neophodno je imati u vidu i osnovne troškove. *Direktni troškovi* planskih rešenja zasnivaju se na sledećim parametrima i cenama:
- po ležaju u hotelskim kapacitetima potrebno je oko 40 m² prostora (sa pratećim prostorom), a prosečna cena po m² se kreće od 1.300 – 1.600eur (u zavisnosti od kategorije);
 - po ležaju u motelskim i sličnim kapacitetima potrebno je oko 25 m² (sa pratećim prostorom), a prosečna cena je od 850 – 1.000 eur/m² (u zavisnosti od vrste kategorije kapaciteta);
 - u privatnom smeštaju - prosečna cena/m² kreće se između 700 i 800 eur/m²;
 - po sedištu/osobi računa se sa 1,5 – 4m² restoranskog prostora, i prosečnom cenom od 700 eur/m²,
 - prostore (sa pratećim sadržajima) za male sportove kapaciteta do 800m², sa prosečnom cenom od 150-300eur/m², i
 - za amfiteatre na otvorenom prostoru (kapaciteta do 1000 posetilaca), računa se sa 1,5m²/posetiocu i prosečnom cenom od 150 – 180 eur/m².

Pored smeštajnih kapaciteta, turistički sadržaji i aktivnosti vezani za vodni potencijal (morski i jezerski), kao što su marine i pristani, ribarenje, sportski i drugi sadržaji, zahtevaju pružanje različitih turističkih usluga, otvaranje specijalizovanih prodavnica, servisa i sl.. Navedene aktivnosti i sadržaji pružaju dodatne mogućnosti za zapošljavanje i prihodovanje.

Turistička privreda, pored direktnih ekonomskih efekata, doprinosi i razvoju komplementarnih oblasti i grana koje su u funkciji razvoja i opsluživanja turističke privrede, kao što su: poljoprivreda i prerada poljoprivrednih proizvoda, raznovrsne usluge i servisi (lične, komunalne, saobraćajne i druge), mala privreda i dr. *Koeficijent multiplikacije turizma iznosi 1,3*. Turizam podstiče privatne subjekte da razvijaju lokalne proizvode kao komplementarnu ponudu (masline, agrumi, smokve, sirevi, sušena riba, lekovito bilje, rukotvorine i sl., koje je potrebno brendirati). Podsticanje poljoprivrede/prerade, lokalnih proizvoda i usluga omogućuje razvoj ruralnog područja, a posebno specijalizovanih turističkih centara.

8.2.2 Ekonomsko – tržišni aspekti poljoprivrednog potencijala

Opština Bar raspolaže sa 18.400 ha poljoprivrednog zemljišta što je oko 31% kopnenog dela opštine. U strukturi poljoprivrednog zemljišta daleko je najveće učešće livada i pašnjaka (oko 78%), potom voćnjaka (oko 10%), dok je približno isto učešće oraničnih površina i okućnica (po oko 5,4%). Poljoprivredna gazdinstva najviše se bave stočarstvom (44%) i uzgojom vinove loze i voća (oko 18%). Poljoprivredu pored toga karakteriše mala posedovna površina porodičnih poljoprivrednih gazdinstava veličine od 0,1-0,5 ha (oko 53%). Kontinuirani razvoj poljoprivredne proizvodnje i na ovakvoj strukturi, iako nepovoljnoj, podržava agrarna politika EU, zbog njihove uloge u zaštiti životne sredine, biodiverziteta, lokalne tradicije i dr.

Među planskim rešenjima, definisanim u okviru PUP-a opštine Bar, a koji se odnose na usklađivanje strukture poljoprivredne proizvodnje, tj. agrarne ponude, predviđa se:

- očuvanje, obnavljanje, uređenje i proširenje maslinjaka, uz poseban tretman sa stanovišta pejzažnih vrednosti prostora i osnivanje 100 ha novih savremenih zasada, prioritetno na brdovitim terenima KO Mišići, Sozina, Sutomore, Šušanj, Stari Bar itd;
- unapređenje proizvodnje i tržišne ponude agruma, uz proširenje površina plantažnih zasada za oko 35 ha pretežno na području Šušnja, Tombe, Polja i Dobre Vode;
- reafirmisanje proizvodnje i prerade nara, uz podizanje 30 ha novih zasada, od kojih 15ha na primorskoj strani i 15ha u jezerskom delu opštine;
- povećanje proizvodnje smokava - proširenjem površina za 20 ha;
- potpunije korišćenje prirodnih pogodnosti za proizvodnju lekovitog i aromatičnog bilja, sakupljanjem samoniklog i novih 20ha plantažnog gajenja; i
- značajno povećanje stočarske proizvodnje iskorišćavanjem krmne baze, pre svega za radikalno unapređenje kozarske, ovčarske i govedarske proizvodnje.

Opštinska izdvajanja za agrarni budžet, kao i za preduzetnike, izrazito su niske i na godišnjem nivou se kreću između 60 i 130 hiljada eur, što je znatno niže od planiranih iznosa za napred navedene namene. Podsticanje razvoja poljoprivrede, odnosno prioriternih grana i konkretnih programa, uslovljeno je unapređenjem politike subvencionisanja, od strane nadležnih republičkih organa, a lokalna samouprava treba znatno više da izdvaja za poljoprivredu i razvoj sela kroz politiku ruralnog razvoja i da ta podrška bude usklađena s podrškom koja se opredjeljuje s državnog nivoa.

Strateškim planom razvoja opštine poseban akcenat je stavljen na proizvodnju poljoprivrednih proizvoda geografskog porekla, među kojima dobru tržišnu perspektivu imaju proizvodnja: maslina tj. maslinovog ulja (posebno od masline žutice), konzervirane masline, specifični sirevi, sušena riba, crno

vino i dr. Takođe akcenat je stavljen i na lekovito bilje – proizvodnju, otkup, preradu, pakovanje i distribuciju.

Od definisanih 11 prioriternih poljoprivrednih razvojnih projekata i programa, *detaljnije ekonomsko tržišna projekcija je urađena za maslinarstvo, kozarstvo i ovčarstvo*, kao ilustracija i podstrek za implementaciju planskih rešenja. Ovi programi su ekonomsko-tržišno prihvatljivi.

Maslinarstvo

Maslinarstvo je dugogodišnja tradicija na barskom području. Danas se pod maslinama nalazi oko 1.000ha površina, na kojima je oko 100.000 stabala maslina. Planskim rešenjima je predviđeno proširenje maslinjaka za novih 100ha.

Ekonomsko tržišna projekcija razvoja maslinarstva pokazuje da se sa novih 100 ha površina mogu očekivati sledeći efekti:

- broj novih stabala maslina oko 10.000 (tj. oko 100 stabala po ha), dodatna godišnja proizvodnja maslina od oko 80.000 kg (tj. u proseku oko 8kg po stablu, iako su u praksi razlike u proizvodnji značajne i kreću se od nekoliko kg do 20kg po stablu);
- moguća godišnja proizvodnja maslinovog ulja od oko 8.000 kg, tj. 8,900 l ulja (računajući sa 10-ak kg maslina za 1kg ulja, odnosno 1,1l ulja, iako u praksi postoje odstupanja od 7 do 15kg maslina za dobijanje 1l ulja);
- očekivani dodatni godišnji prihodom od oko 53 do 62.000 eura (računajući sa prosečnom cenom ulja od 6 do 7 eura po litru, s tim da ova cena može biti i znatno viša u zavisnosti od vrste i kvaliteta ulja);
- na kraju planskog perioda uključujući i postojeće i buduće maslinjake, sa oko 1.100 ha maslinjaka i oko 110.000 stabala maslina, realno je očekivati povećanje proizvodnje maslina od oko 880.000kg na godišnjem nivou, što je veliki potencijal za preradu i proširenje ponude.

U zavisnosti od sirovinskog potencijala, organizovanosti i udruživanja proizvođača, kao i finansijskih mogućnosti i potpore države i lokalne zajednice proizvođačima, prerada maslina može da se vrši u:

- mini uljarama, kapacitetima do 700 kg/satu;
- srednjim uljarama, kapaciteta do 1.500 kg/satu; i
- većim uljarama, čiji je kapacitet prerade maslina preko 1.500 kg po satu.

Sa stanovišta specifičnosti barskog područja i poljoprivrede (prirodni uslovi i pogodnosti), poljoprivrednih proizvođača (usitnjena gazdinstva i starenje stanovništva) i sorti maslina (od niže do visoko kvalitetne žutice), tržišna orijentacija u razvoju maslinarstva i preradi maslina, poželjno je da se usmerava na:

- preradu specifičnih ulja za izvoz;
- proizvodnju specifičnih ulja sa posebnim profilom masnih kiselina za određene bolesti;
- preradu začinskih i salatnih nerafinisanih ulja koji nedostaju u asortimanu ponude.

Imajući prethodno u vidu, model koji može da odgovara barskom području su mini uljare, jer omogućuju proizvodnju nerafinisanih jestivih ulja, a sa jednostavnijom opremom i tehnologijom i za proizvodnju ulja specifične namene (zdravstvene, kozmetičke i dr.). Pored toga, mini uljare su finansijski pristupačnije u odnosu na uljare srednje veličine čija, cena se kreće između 250 i 300.000 eura (npr. proizvođač opreme PIERALIST).

Dalji razvoj maslinarstva zahteva značajno unapređenje organizacione strukture, a poseban akcenat treba da bude na udruživanju više proizvođača maslina. Maslinarstvo može i treba da bude brend na barskom području. Od posebne važnosti je što maslinarstvo pomaže razvoju nerazvijenijih delova barskog područja, omogućujući kroz porodičnu proizvodnju upošljavanje i dodatno prihodovanje. Pored toga ova specifična proizvodnja komplementarna je turizmu, jednoj od vodećih i prioriternih oblasti razvoja barskog područja.

Kozarstvo i ovčarstvo

Pod livadama i pašnjacima se nalazi oko 14.400 ha površina, što je dobra osnova za unapređenje stočarstva, posebno kozarstva i ovčarstva.

Razvoj kozarstva ima višestruki značaj, omogućava samozapošljavanje i povezivanje sa turizmom. Pored ostalog kozje mleko poseduje lekovita svojstva pa se koristi u humanoj medicini za lečenje astme, ekcema, stomaknih problema, dijabetisa i drugih bolesti. Sa stanovišta tržišta, zbog navedenih karakteristika raste tražnja za proizvodima od kozjeg mleka – jogurta, surutke, kiselog mleka i kozjih sireva. U poslednje vreme izražena je tražnja za organskim kozarskim proizvodima (meso i mlečne prerađevine), naročito u krajevima gde obilje lekovitog bilja čini sirovinsku osnovu ishrane koza.

Razvoj kozarstva uslovljen je prirodnim karakteristikama (veličinom površina za ispašu i proizvodnju žita), postojanjem dovoljnih količina voda (u proseku se računa na 5 – 8 l vode dnevno/kozi), organizacionom osposobljenošću (zadugarstvom, udruživanjem) i finansijskom potporom - gde je važan sistem subvencioniranja od strane nadležnog ministarstva i lokalne samouprave uz detaljnu razradu finansijske pomoći. Pred budućim nosiocima razvoja kozarstva je donošenje odluke da li se opredeljuju za male, srednje ili velike farme (od 50, 100 ili više grla). U narednom tekstu daju se osnovne karakteristike, zahtevi i mogućnosti rentabilne proizvodnje na farmi od 100 grla.

Komercijalno stado, koje daje održivu proizvodnju, karakteriše:

- broj koza – 100, a vrednost grla koze se kreće između 130 – 180 eur
- broj jaraca - 4
- prosečna proizvodnja mleka - 2,1 l/kozi
- broj grla za prodaju - oko 150 grla/godišnje

Za zasnivanje komercijalnog stada (model 100 koza) neophodno je obezbediti:

- 18 ha pašnjaka, tj 0,18 ha/grlu,
- 10 ha površina pod žitima, tj. 0,10 ha/grlu
- oko 100m² prostora za staju, kao i prostori za krmnu hranu, izmuzalište i čuvanje mleka, ukupno 2 m² prostora po grlu.

U strukturi investicije učešće pojedinih stavki je sledeće:

- obezbeđenje objekta – 40% (u vrednosti od oko 22.000eur)
- nabavka reproduktivnih grla – 25% (u vrednosti od oko 14.000eur)
- mehanizacija i oprema – 30% (u vrednosti od oko 16.500eur)
- ostalo – 5% (u vrednosti od oko 2.500eur).

Prema rezultatima „Studije izvodljivosti uzgoja koza – održivo poslovanje i inkluzivna tržišta“ (UNDP, Sarajevo, 2011.), godišnji povraćaj po grlu koze iznosi oko 130 eur.

Samozapošljavanje, odnosno porodična proizvodnja je pogodan vid zasnivanja farmi od 50 i 100 koza. S obzirom da stado od 50 grla mlečnih koza obezbeđuje oko 25.000 l mleka godišnje, radi prerade preporučuje se udruživanje više uzgajivača koza, tj. zainteresovanih proizvođača, kao i saradnja sa finansijskim organizacijama na održivom poslovnom poduhvatu. S obzirom na cene zasnivanja komercijalnih stada, ali i na usitnjenost poljoprivrednih gazdinstava, za barsko područje treba ispitati model grupe od 10 uzgajivača, koji bi mogli da formiraju značajniji kapacitet za preradu kozijeg mleka – sa različitim asortimanom proizvoda (od surutke, kiselog mleka, namaza, sireva – običnih, sa maslinama, voćem i dr.). Naime, obrada i prerada kozijeg mleka je znatno kompleksnija u odnosu na kravlje mleko pa je i oprema skuplja, ali su i cene proizvoda veće. Kada je u pitanju oprema realno je računati sa sledećim troškovima po grlu mlečnih koza:

- mašina za mužu i polovna mehanizacija oko 600 eur
- nova mehanizacija i zatvoreni sistem za mužu 800 do 850 eur
- nova mehanizacija, zatvoren sistem za mužu i prerada mleka 950 do 1.000 eur po grlu.

Broj zaposlenih za održavanje komercijalnih stada od 50grla se kreće između 1,5 do 2 lica, a prerada otvara mogućnosti za dodatno zapošljavanje.

Razvoj *ovčarstva*, od strane privatnih subjekata i na ruralnom području, uobičajena je kroz modele mini farmi, koje mogu da se realizuju u porodičnom domaćinstvu kao porodični biznis koji upošljava članove domaćinstva.

Ostale mogućnosti

Na osnovu poboljšanja organizacionih pretpostavki (zadugarstva, udruživanja poljoprivrednika, formiranja otkupnih stanica, poljoprivrednih servisa, stručnih službi i dr.) i porasta stočarske proizvodnje, moguća je realizacija sledećih proizvodnih, skladišnih i prerađivačkih kapaciteta:

- hladnjača za pripremu dubokog zamrzavanja, čija je vrednost oko 350.000 eur ili hladnjača za duboko zamrzavanje, čija se vrednost kreće oko 500.000 eur; broj zaposlenih je 10 do 15 radnika, ne uzimajući u obračun sezonsku radnu snagu;
- klanica, sa 30 do 50 zaposlenih, čija je prosečna cena oko 1,800.000Eura (uključujući i hladnjaču);
- mlekara, kapaciteta od oko 10.000 l mleka za dnevnu preradu i proizvodnju jogurta koja zapošljava oko 20 radnika. potrebna sredstva za nabavku opreme iznose oko 1,200.000 eur;
- mini mlekara od 70.000 l/godišnje, koja omogućuje pravljenje sira na zanatskoj osnovi, uz vremenski prihvatljivu obuku (2 – 3meseca) posebno pogodne u ruralnim područjima.

8.2.3 Ekonomsko-tržišni aspekti šumskog potencijala

Šumski potencijal Opštine Bar prevashodno ima zaštitnu funkciju a znatno manje privrednu, zbog sastava šumske vegetacije, neracioalnog korišćenja, organizacionih slabosti i neizgrađenosti potrebne infrastrukture. Raspoloživa drvna masa je skromna, pa se u pogledu prerade može računati samo na manje drveno-prerađivačke kapacitete (izrada delova nameštaja, suvenira i sl.), koji mogu da se realizuju kroz porodični biznis.

Glavni potencijal planskog područja su nedrvni šumski proizvodi – lekovito bilje, šumsko voće, pečurke. Iskorišćavanje ovih resursa je od posebnog značaja za ruralno područje. Razvoj ovog potencijala je i u skladu sa republičkom strategijom. Iskorišćavanje nedrvnih proizvoda moguće je samo uz posebne dozvole. Među ovim, za budući razvoj je od posebnog značaja *lekovito i aromatično bilje*, s obzirom da resursi omogućuju preradu i to u više faza, a koriste se u farmaceutskoj, prehrambenoj, konditorskoj, proizvodnji alkoholnih i bezalkoholnih pića, kozmetičkoj i drugim industrijama. Pored sakupljanja i dorade samoniklog lekovitog bilja i šumskih plodova u odgovarajućem centru, treba ispitati mogućnosti za razvoj plantažne proizvodnje lekovitog bilja,

proizvodnje rasada i semenog materijala, i na kraju uvođenje tehnologije destilacije (vodenom parom a potom i tehnologije ekstrakcije). Tražnja za navedenim proizvodima postoji, pa je u u tom cilju neophodno preduzimanje akcija na organizaciji otkupa, prerade, pakovanja i obezbeđenje kapaciteta za sušenje.

8.2.4. Ekonomsko-tržišni aspekti lovnog i ribolovnog potencijala

Lovni potencijal je vrlo značajan na celom planskom području (izuzimajući delove NP), jer je oko 50% prostora pod šumama a oko 30% je poljoprivredno zemljište. Izražena tražnja otvara mogućnosti za intenzivniji razvoj lovne privrede na komercijalnoj osnovi i od strane ino klijenata. Razvoj komercijalnog lovnog turizma u velikoj meri je uslovljen: povećanjem šumskih površina (pošumljavanjem), poboljšanjem smeštajne ponude (lovački domovi, privatni smeštaj) i postojanjem mogućnosti skladištenja.

Plansko područje karakteriše značajan potencijal za razvoj *ribarstva – jezerskog, morskog i u slatkovodnim ribnjacima* na plavnim, niskoproduktivnim zemljištima pored većih vodotokova. Obilje raznovrsnog ribljeg fonda, specifičnog za Skadarsko jezero (oko 10 vrsta) i more (oko 360 vrsta), omogućuje razvoj ne samo sportskog već i privredno/komercijalnog ribarstva, a komercijalnog u slatkovodnim ribnjacima. Izražene tendencije prema zdravoj ishrani znače redovno konzumiranje ribe i to u različitoj formi (sveža, sušena, dimljena, konzervirana, riblji namazi i dr.). Pored nastavka tradicionalnog načina proizvodnje, vodni potencijal omogućuje intenziviranje privrednog ribolova putem realizacije kapacitete manje veličine (do 500t.). Da bi se postigli povoljni privredni i komercijalni efekti neophodno je obezbediti kreditnu podršku za izgradnju skladišnih prostora, ribolovnih sredstava i alata, podsticanje udruživanja proizvođača i povezivanje sa turizmom i pratećim delatnostima (ugostiteljstvo, trgovina, obrazovanje).

8.2.5 Ekonomsko-tržišni aspekti potencijala obnovljivih izvora energije

Pored konvencionalnih energetske izvora i korišćenja solarne energije, a u skladu sa svetskim tendencijama i energetsom strategijom Crne Gore, i na području Opštine Bar prišlo se ispitivanju mogućnosti proizvodnje energije na bazi korišćenja snage vetra. Dosadašnja istraživanja (prethodna ispitivanja) i "Idejno rešenja za izgradnju vetrenjače na lokaciji Možur " (Sistem MNE, april 2013.) preliminarno ukazuju da postoje resursi i ekonomsko-tržišna prihvatljivost programa izgradnje vetrenjače na lokaciji Možura, sledećih karakteristika, kapaciteta i vrednosti:

- ukupna snaga 46 MW, iz 23 vetroturbine od po 2.000 kW nominalne snage,
- period izgradnje od nekoliko meseci,
- vek trajanja od 25 godina,
- ukupni troškovi od 56,300.272 eur, uključujući troškove za neophodne dodatne infrastrukturne radove (TS od 110/35KV, dalekovode, pristupne puteve i sl.),
- godišnji dohodak u visini od 8,836.140 eur, i
- vreme povraćaja uloženi sredstava od oko 7 godina (tj. 6,4godine).

Uporedna analiza cena proizvedene električne energije pokazuje da je prosečna jedinična cena električne energije iz vetroagregata po kWh skuplja u odnosu na cene postignute iz konvencionalnih izvora (hidro i termoelektrana). Međutim, uključivanjem troškova zaštite životne sredine do kojih dolazi kod proizvodnje u hidro i termoelektranama, proizvodnja elektro energije iz vetrenjača postaje konkurentna – jer rad ovog izvora energije ne ugrožava životnu sredinu i samim tim ne dovodi do dodatnih troškova. Za područje Opštine Bar, koja je okrenuta razvoju (eko)turizma, (eko) poljoprivrede, ribarstva i drugih ekoloških proizvoda, od izuzetnog je značaja izgradnja energetske kapaciteta koji ne ugrožavaju životnu sredinu. Izgradnja vetroelektrana je u skladu sa zaključkom Vlade Crne Gore (br.06 – 1928/3 od 11. oktobra 2012.godine).

Mogućnosti podsticanja privrede iz budžeta Opštine su i do sada bile ograničene i nije realno očekivati da će se u narednom periodu značajnije uvećati. Zato je realno pretpostaviti da će se napred navedeni programi najvećim delom realizovati privatnim sredstvima, u saradnji i uz finansijsku pomoć nadležnih državnih organa (ministarstava i u saradnji sa finansijskih institucijama - bankama). Takođe, kada se radi o programima koji zahtevaju veće investicije (turistički objekti, prerađivački kapaciteti, hladnjače, i sl.), realno je očekivati da se navedeni programi realizuju udruživanjem većeg broja zainteresovanih proizvođača sa područja opštine ili u saradnji sa okruženjem.

Organizovano povezivanje turizma sa poljoprivredom, malom privredom, uslugama i servisima, otvara mogućnosti za nova radna mesta i razvoj porodične privrede. Posebno treba ukazati da se iznetim konceptom i planskim rešenjima obezbeđuju uslovi za razvoj lokalne ekonomije bazirane na racionalnom i održivom korišćenju lokalnih potencijala. Istovremeno se omogućava aktiviranje lokalne radne snage, posebno ruralnog stanovništva u većem broju naselja.

Korišćenje turističkih i poljoprivrednih kapaciteta zahteva poštovanje posebno propisanih pravila iz Plana, a šumskog i vodnog potencijala poštovanje propisanih mera zaštite životne sredine i ekološku saglasnost tj. izdavanje posebnih dozvola.

8.3 Ekonomsko – tržišna projekcija razvoja komunalne infrastrukture

Uređivanje građevinskog zemljišta uključuje radove na pripremanju i opremanju zemljišta komunalnom infrastrukturom (putnom, elektro, hidro, zelenilom i drugim mrežama i objektima). Uređivanje građevinskog zemljišta financira se delom iz opštinskog budžeta (komunalnog dela) i drugim izvorima sredstava. Uređivanje građevinskog zemljišta vrši se na osnovu godišnjih programa uređenja prostora.

Formiranje budžetskih sredstava - primici

Izvori sredstava za formiranje barskog opštinskog budžeta su u protekle tri godine najvećim delom poticali od poreza i naknada (oko 80-90%), s tim da se značaj poreskih sredstava povećavao a naknada smanjivao. Po značaju, na trećem mestu su sredstva od prodaje nefinansijske imovine (nepokretnosti). Ostali izvori (takse, lokalni prihodi, pozajmice i krediti, prenesena sredstva) su minorni i od malog značaja.

Tabela 43. Struktura budžetskih prihoda opštine (u %)

Izvori sredstava:	2011.	2012.	2013.	plan.2014.
porezi	31,9	40,7	52,1	44,7
takse	1,5	2,3	2,7	2,3
naknade	45,9	29,4	35,6	23,4
ostali lokalni prihodi	1,3	1,4	4,7	1,5
sredstva prenesena iz preth. godine	0,2	-	0,5	-
prodaja nefinansijske imovine	19,2	26,2	1,0	26,5
pozajmice i krediti	-	-	3,4	1,5
Svega	100,0	100,0	100,0	100,0

Za obim ubranih poreskih sredstava najveći značaj imaju sredstva od poreza na imovinu – koja su činila između 80 i 75%. Ova sredstva su od velikog značaja za komunalni razvoj planskog područja, s obzirom da ulaze u formiranje kapitalnog budžeta.

Tabela 44. Struktura sredstava od poreza (u %)

Porez na:	2011.	2012.	2013.	plan.2014.
dohodak fizičkih lica	9,0	9,4	10,5	12,4
imovinu	80,1	79,3	79,0	74,6
Lokalni porezi	10,8	11,3	10,5	13,0
Svega	100,0	100,0	100,0	100,0
Udeo u budžetu	31,9	40,7	52,1	44,7

U strukturi poreza na imovinu oko 2/3 se ostvaruje od poreza na nepokretnosti (stalan godišnji izvor), a 1/3 od prometa nepokretnosti.

Sredstva od naknada predstavljaju jedan od naznačajnijih budžetskih primitaka, što se posebno odnosi na sredstva od naplata komunalija (NUGZ), s obzirom da čine oko i preko 90% od ukupno ubranih sredstava od naknada. Imajući u vidu da su osnovni izvor za formiranje kapitalnog budžeta, namenjenog izgradnji sekundarne komunalne mreže, ova sredstva su od izuzetnog značaja za realizaciju planskih rešenja posebno lokalne infrastrukture (vodovoda, kanalizacije, lokalnih puteva i dr.).

Tabela 45. Struktura sredstava od naknada (u%)

Vrsta	2011.	2012.	2013.	plan.2014.
za koriš. voda i zaštitu voda od zagađenja	0,6	1,4	0,8	1,4
za korišćenje morskog dobra	-	2,6	7,7	9,0
za koriš. prirodnih dobara i rudnog bogatstva	2,5	3,0	0,4	1,1
za korišćenje luke – nautički turizam	-	1,2	0,8	1,4
za komunalno opremanje građevinskog zemljišta	7,9	18,8	9,6	13,6
za komunalno opremanje građ. zemljišta - komunalije	87,7	67,2	73,1	67,9
godišnja naknada pri registraciji motornih vozila	1,3	3,0	2,9	3,4
Ostale naknade	-	3,0	4,8	2,3
Svega	100,0	100,0	100,0	100,0
Udeo u budžetu (u%)	45,9	29,4	36,7	23,4

Cena građevinskog zemljišta

Prosečna cena uređivanja građevinskog zemljišta je u poslednjih nekoliko godina zadržana na istom nivou – 70 eur/m². Plansko područje je izdefinicirano na VII zona, u zavisnosti od položaja i opremljenosti zemljišta, a prosečni troškovi uređenja zemljišta se kreću u rasponu od 0,60 do 1,80 (ranije su se kretali između 0,80 i 2,0). Prosečna jedinična cena od 70 eur je znatno niža od cene do koje se došlo u „Srednjeročnom programu uređivanja građevinskog zemljišta za period 2005 – 2010. godine“, koja je, na osnovu sagledavanja svih radova (pripremanje i opremanje) na realizaciji DUP-a iznosila 143,48 eur/m². Sa sadašnjom cenom (70eur/m²) apsolutni iznosi jedinične vrednosti NUGZ se kreću između 42 (VII zona) do 126 eur/m² (I zona).

Tabela 46. Koeficijenti zona za obračun - jedinične vrijednosti NUGZ

Zona	Koeficijenti zona		
	2010. do 2012.	2013.	
		Koef.zona	Iznos jedin. vrednosti NUGZ u eur
I	2,00	1,80	126
II	1,60	1,60	112
III	1,40	1,40	98
IV	1,30	1,30	91
V	1,00	1,00	70
VI	1,00	0,80	56
VII	0,80	0,60	42

Formiranje kapitalnog budžeta

U protekle tri godine ukupno je u komunalni budžet uloženo 28,8 miliona eur tj. u proseku godišnje oko 9,6 miliona eur. Sredstva od ubiranja NUGZ su bila ispod očekivanih – prvenstvo iz razloga što je bila manja izgradnja stambenog i poslovno/proizvodnog prostora, s obzirom da se ukupna naknada formira od sredstava investitora konkretnih lokacija. Takođe, na obim ovih sredstava utiče i cene građevinskog zemljišta.

Tabela 47. Izvori sredstava/primitaka kapitalnog budžeta

Primici	2011.	2012.	2013.	plan.2014.	Prosek 2011-13.
NUGZ	11,450.000	3,400.000	3,800.000	3,400.000	6,216.667
Ostalo	-	150.000	250.000	100.000	133.333
Ukupna naknada	11,450.000	3,550.000	4,050.000	3,500.000	6,350.000
Prodaja nepokretnosti	5,000.000	4,500.000	150.000	5,000.000	3,216.666
Svega	16,450.000	8,050.000	4,200.000	8,500.000	9,566.666

Projekcija kapitalnog budžeta za planski period (2014. – 2020.) urađena je varijantno (A, B i C). Iznos ukupnih sredstava se kreće između maksimalnih 67 miliona eur, realnih 63 miliona eur i minimalnih 56 miliona eur, što daje prosečne godišnje iznose od oko 9,6 miliona eur („A“), 9 miliona eur („B“) i 8 miliona eur („C“). Uzimajući u obzir kretanje elemenata/primitika i dosadašnje tendencije, ukupan iznos sredstava od 63,000.000 eur namenjenih kapitalnom budžetu, tj. prosečan godišnji iznos od 9.000.000 miliona eur, čini se prihvatljivim za planski period.

Tabela 48. Projekcija kapitalnog budžeta u planskom periodu (2013.-2020.)

Primici	Varijanta „A“ (max.)	Varijanta „B“ (realna)	Varijanta „C“ (min.)
Ukupna naknada za uređenje građ.zemljišta	44,450.000	28,000.000	31,500.000
Prodaja nepokretnosti	22,520.000	35,000.000	24,500.000
Svega kapitalni budžet	66,970.000	63,000.000	56,000.000
Prosečno godišnje	9,567.143	9,000.000	8,000.000

Uređenje prostora – finansijski okvir

Uređenje prostora (pripremanje i opremanje zemljišta) namenjenog izgradnji stambenog, proizvodnog i različitog poslovnog prostora vrši se kroz godišnje Programe. Navedeni programi su u funkciji realizacije planskih rešenja predloženih (pre svega detaljnim urbanističkim planovima i urbanističkim projektima) – kroz sagledavanje obima i strukture radova, izvora sredstava za njihovu realizaciju i dinamike radova na uređenju prostora.

Vrednost programa za protekle tri godine iznosila je: 41,3 mil. eur (2011.), 28,8 mil. eur (2013.) i 24,4 mil.eur (2012.) – ispoljavajući opadajući trend sredstava. U formiranju ukupnih sredstava

za realizaciju programa uređenja prostora koristi se više izvora, namenjenih za izvršenje različitih radova i od različitog značaja.

Tabela 49. Sredstva za realizaciju Programa uređenja prostora

Izvori sredstava	2011.		2012.		2013.	
	U eur	U %	U eur	U %	U eur	U %
Sredstva planirana budžetom	15,500.000	37,5	8,050.000	27,9	8,900.000	36,5
Kredit KfW banke	14,000.000	33,9	14,000.000	48,5	14,000.000	57,4
Kredit svetske banke (WB)	3,600.000	8,7	3,600.000	12,5	-	
Sredstva Direkcije za saobraćaj	4,700.000	11,4	2,000.000	6,9	150.000	0,6
Elektroprivreda Crne Gore	500.000	1,2	200.000	0,7	200.000	0,8
Državna JP – Železnice CG, Direkcija javnih radova, Monte put, JP Region. vodovod i drugi	500.000	1,2	500.000	1,7	400.000	1,6
JP Morsko dobro	200.000	0,5	200.000	0,7	250.000	1,0
JP Komunalne delatnosti	100.000	0,2	100.000	0,3	100.000	0,4
Građani preko MZ i udruženja	200.000	0,5	200.000	0,7	100.000	0,4
Ostali (građani, NVO, donatori)	2,000.000	4,8	-	-	300.000	1,2
Ukupno	41,300.000	100,0	28,850.000	100,0	24,400.000	100,0

Za protekle tri godine karakteristično je da se:

- iz opštinskog budžeta izdvajaju sredstva koja u proseku čine svega oko 1/3 od ukupnih sredstava, namenjena pre svega izgradnji lokalne infrastrukture;
- u nedostatku sopstvenih sredstava, najviše koriste namenski uzeta kreditna sredstva (KfW i WB) - između 40 i 60%, za izgradnju većih kapitalnih objekata i infrastrukturnih mreža (izvorista, deponije, groblja, magistralne saobraćajnice);
- sredstva Vlade Crne Gore, u manjem iznosu, koriste za izgradnju škola i saobraćajnica, koje se realizuju preko direkcija (za javne radove i saobraćaj),
- koriste namenska sredstva JP „Regionalni vodovod“ za izgradnju hidrotehničke infrastrukture (za rešavanje vodosnabdevanja), i
- određeni, manji, doprinos realizaciji programa ostvaruje sredstvima građana, ino i domaćih NVO i donatora.

Iz prethodnog dela se vidi da sredstva koja se obezbeđuju iz budžeta – kapitalnog dela, učestvuju u realizaciji godišnjih Programa uređenja prostora sa svega oko 30%, i ona su najvećim delom utrošena za izgradnju lokalne infrastrukture. Nedostajuća sredstva su obezbeđivana iz drugih izvora (kredita, republičkih fondova, donacija i sl.).

U projektovanju sredstava za uređenje prostora u planskom periodu (do 2020. godine) sa relativnom sigurnošću se može računati samo sa sredstvima iz kapitalnog budžeta u iznosu od 63,000.000 eur, tj. sa prosečnim godišnjim iznosom od 9,000.000 miliona eur. Ovaj iznos sredstava je namenjen opremanju građevinskog zemljišta sekundarnom infrastrukturom, što je jedna od osnovnih pretpostavki za podsticanje privrednog razvoja (industrije, turizma, poljoprivrede, šumarstva). Sredstva iz ostalih, napred navedenih izvora uglavnom se namenjuju opremanju građevinskog zemljišta primarnom infrastrukturom (mrežama i objektima), i projektovanje njihovog iznosa iz objektivnih razloga nije bio predmet ove analize.

Orijentacioni troškovi realizacije infrastrukturnih sadržaja

S obzirom da ne postoji lokalni srednjoročni investicioni plan, u ovom delu su date jedinične cene za izgradnju pojedinih infrastrukturnih mreža i objekata.

Vodovodna mreža

Izgradnja vodovodne mreže sa svim građevinskim i instalaterskim radovima. U cijenu uračunata ugradnja nadzemnih protivpožarnih hidranata. Obračun po m dužnom:

- Ø 200 mm - 150,00 eur/m
- Ø 150 mm - 100,00 eura/m
- Ø 100,80,50 mm - 80,00 eur/m

Fekalna kanalizacija

U cijenu obračunati svi građevinski i instalaterski radovi za kompletnu izgradnju mreže (sa nabavkom materijala) po m dužnom:

- Ø 300 mm - 130,00 eur/m
- Ø 250 mm - 120,00 eur/m
- Ø 200 mm - 100,00 eur/m

Atmosferska kanlizacija

U cijenu uračunati svi građevinski i instalaterski radovi za kompletnu izgradnju mreže (sa nabavkom materijala) po m dužnom:

- Ø 900 mm - 230,00 eur/m
- Ø 800 mm - 200,00 eur/m
- Ø 700 mm - 150,00 eur/m
- Ø 500 mm - 170,00 eur/m
- Ø 400 mm - 160,00 eur/m
- Ø 300 mm - 130,00 eur/m
- Ø 250 mm - 120,00 eur/m

Postrojenje za prečišćavanje sirove vode - 20.000 eur/lit.

Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda - 210 eur/korisniku

Elektroenergetske instalacije

Mreža U cijenu su obračunati svi građevinski i instalaterski radovi za kompletnu izgradnju mreže (sa nabavkom materijala) po m dužnom:

- 110 KV - 95 eur/m
- 35 KV - 65 eur/m
- 10 KV - 50 eur/m
- Podzemni kabl 20 kV - 70 eur/m

Trafostanice Nabavka potrebnog materijala i izgradnja trafostanica potrebnih naponskih nivoa iznosi za:

- TS 110 KV - 3.000.000 eur/kom.
- 35 KV 2x4 MW - 950.000 eur/kom.
- 35 KV 2x8 MW - 1.100.000 eur/kom.
- 10/20/0,4 KV (1x630) - 35.000 eur/kom.
- 10/20/0,4 KV (2x630) - 65.000 eur/kom.

Javna rasvjeta Oprema za javnu rasvjetu saobraćajnica po m dužnom - 2.150 eur/m

Komunikacioni sistemi

- TT kanalizacija sa 2 cijevi 110 mm - 20 eur/m'
- TT kanalizacija sa 4 cijevi 110 mm - 25 eur/m'

Javne zelene površine - 25 eur/m²

Saobraćajna infrastruktura

- Kolovoz i trotoari - 55 eur/km
- Brza saobraćajnica – 3.000.000 eur/km
- Magistralni putevi - 400.000 eur/km
- Regionalni putevi - 380.000 eur/km
- Lokalni putevi - 250.000 eur/km
- Lokalni putevi II reda - 150.000 eur/km

Procenjena ukupna budžetska sredstva namenjena za uređenje građevinskog zemljišta za planski period iznose oko 63 miliona eur tj. prosečno godišnje 9 miliona eur. Od sredstava ubranih od NUGZ može se računati na oko 28 miliona eur, a od prodaje nepokretnosti oko 35 miliona eur. Ova sredstva se namenjaju izgradnji sekundarne mreže, dok će se izgradnja primarne mreže finansirati iz drugih izvora (kredita, sredstva Republike, JP, donatora, i dr.).

Podela na primarnu infrastrukturu (objekti i mreže) i sekundarnu (objekti i mreže) je važna zbog razgraničenja izvora finansiranja.

Neophodno je tokom planskog perioda unaprediti sistem NUGZ dovođenjem jedinične vrednosti naknade na ekonomski prihvatljiv nivo, koji omogućuje reprodukciju komunalnih fondova..

8.4. Zaključci

Prethodne analize planskih rešenja i realne ocene mogućnosti ekonomsko - tržišne valorizacije i projekcije razvoja i mogućih efekata u planskom periodu pokazuju da treba imati u vidu sledeće:

- Budući razvoj najvažnijih stvorenih privrednih resursa (pre svega, Luka Bar i lučki kompleks, pomorska privreda i saobraćajne usluge) nije u neposrednoj nadležnosti lokalne samouprave, a njihov razvoj prevazilazi investicione mogućnosti navedenih privrednih subjekata. Sadašnji značaj, a posebno razvojni potencijal ovih resursa su ne samo republičkog već i višeg ranga. Njihov razvoj će u velikoj meri biti uslovljen nadnacionalnom strategijom i realizacijom krupne transportne infrastrukture (drumske, železničke, lučko – transportne), republičkim prioritetima u pogledu razvoja saobraćaja i morske privrede, kao i budućom podelom rada lučkih sistema na regionalnom i širem području (jadransko, jonsko, tirensko). Iz navedenih razloga, u finansiranje razvoja navedenih privrednih nosilaca računa se na različite izvore (fondove - republičke, EU, Zapadnog Balkana; namenska

sredstva IPA programa; zajednička ulaganja i konzorcijumske aranžmane; partnerstvo javnog i privatnog sektora, kreditne aranžmane, i dr.).

- Ekonomsko - tržišne analize planskih rešenja vezanih za aktiviranje i razvoj ostalih resursa (turizam, poljoprivreda i prerada, šumarstvo i prerada, lov i ribolov sa preradom, i dr.) ocenjeni su sa stanovišta ekonomske i tržišne opravdanosti i projektovanja očekivanih razvojnih efekata (zapošljavanja, prihodovanja) uz sagledavanje okvirnih troškova. Realizacija konkretnih programa je u nadležnosti pojedinačnih zainteresovanih investitora, pre svega privatnih, i njihove ocene o isplativosti ulaganja. U tom pogledu realizacija određenih planskih rešenja zahteva definisanje konkretnih programa. Za postizanje ekonomske isplativosti, često je potrebno i udruživanje više zainteresovanih, povezivanje sa investitorima iz neposrednog ili šireg okruženja radi, obezbeđenja potrebnih finansijskih sredstava, promotivnih aktivnosti i zajedničkog tržišnog nastupa. Formiranje klastera (granskih i međugranskih) je pogodan vid saradnje koji doprinosi: a) racionalizaciji korišćenja resursa, b) unapređenju marketinške aktivnosti; i c) povećanju konkurentnosti na tržištu roba i usluga.

- Korišćenje nekih resursa, kao što su korišćenje vetra za izgradnju vetroelektrana, istraživanje i eksploatacija mineralnih sirovina i dr. predviđeno je u koncesionom aranžmanu, pa je i ocena ekonomsko – tržišne prihvatljivosti konkretnih programa u nadležnosti koncesionara.

- Razvoj komunalne infrastrukture se na planskom području vrši iz više izvora u zavisnosti od vrste i značaja infrastrukture. Lokalna infrastruktura (izgradnja lokalnih puteva, hidrotehničke i elektroenergetske mreže i dr.) finansira se iz budžetskih sredstava – komunalnog budžeta namenjenog za finansiranje komunalnog razvoja. Magistralna infrastruktura i objekti od značaja za više opština finansiraju se zajedničkim sredstvima sa drugim opštinama, kao i uz pomoć kreditnih sredstava. Finansiranje infrastrukturnih objekata i mreža koja su od republičkog značaja delom su u nadležnosti Republike i finansiraju se uz pomoć sredstava Republike (budžeta, JP, Direkcija i dr.). Izvršena projekcija budućih budžetskih primitaka namenjenih formiranju kapitalnog budžeta i uređenju prostora predstavlja okvir za realizaciju planskih rešenja na izgradnji sekundarne mreže, dok će se izgradnja primarne mreže finansirati iz drugih izvora (kredita, sredstva Republike, JP, donatora, i dr.).

- Uređenje prostora se danas definiše i realizuje kroz godišnje Programe uređenja prostora, a imajući u vidu da je reč o višegodišnjim kapitalnim sadržajima (objektima i mrežama) čija se izgradnja odvija tokom više godina, neophodno je da se urade srednjeročni i dugoročni investicioni planovi, gde bi se definisali kompletni programi, uz sagledavanje finansijskih mogućnosti Opštine i drugih učesnika.

IV SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

Važeća planska dokumentacija za teritoriju opštine Bar sadržana je u Registru planskih dokumenata (podaci dostupni na linku <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/ILAMP/PlanningDocument?m=BR>)

U izradi je trenutno više detaljnih urbanističkih planova (Izmjene i dopune DUP-a Ilino, Izmjene i dopune DUP-a Sutomore-centar, Izmjene i dopune DUP-a Marelica, DUP Šušanj, DUP Stari Bar).

Sva planska dokumentacija je analizirana sa aspekta planskih rješenja i dosadašnje njihove realizacije, kao i mogućnosti buduće realizacije istih. Na osnovu ovih analiza dosadašnje realiacije i realnih mogućnosti za njihovu realizaciju u budućnosti, pojedina planska rješenja iz DSL-e, do sada važećeg GUP-a Bara iz 2007.g., DUP-ova, LSL-e i UP-a ugrađena su u ovaj PUP, uz napomenu da se u obalnom pojasu do 100 do 1000 metara od morske obale, koji je apostrofirani kao pogodan za razvoj turizma, investitorske inicijative izvan postojećih izgrađenih površina moraju detaljno analizirati, sagledavati i planirati kroz detaljnije urbanističke razrade, a na osnovu realnih potencijala i ograničenja prostora i režima zaštite i korišćenja prostora (pogotovo infrastrukturnih koridora i predionih cezura iz PPPN za OP). Do izrade plana generalne regulacije moguća je izrada novih planova detaljne razrade (detaljnih urbanističkih planova i državnih i lokalnih studija lokacije), odnosno izmjene i dopune postojećih planova, u skladu sa Zakonom.

Sva planska dokumentacija višeg reda (PP Crne Gore, PPPN za Obalno područje, kao i PPPN za NP "Skadarsko jezero" koji bude imao status važećeg, detaljni prostorni planovi i državne studije lokacije) u odnosu na PUP opštine Bar se poštuje kao stečena obaveza, dok detaljna urbanistička planska (DUP, LSL) i projektna (UP) dokumentacija nižeg reda ostaju na snazi i sprovode se do usvajanja Plana generalne regulacije CG, odnosno do eventualnih donošenja izmjena i dopuna istih. Posebno se naglašava da se pri izradi planskih rješenja iz navedene planske dokumentacije nižeg reda od PUP-a, mora voditi računa o koridorima infrastrukture i mjerama zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, kao i planskim cezurama, režimima korišćenja prostora i obalnog odmaka iz PPPN za Obalno područje, u odnosu na koje se moraju prilagoditi urbanistički parametri i smjernice za sve planske dokumente detaljne razrade koji se budu donosili ili za izmjene i dopune postojećih planskih dokumenata. Saobraćajna rješenja saobraćajnica nižeg ranga, a koja su prikazana u PUP-u, mogu se mijenjati i prilagođavati kroz izmjene i dopune planske dokumentacije u skladu sa konfiguracijom terena i potrebama prostora.

1. SMJERNICE ZA IZRADU PLANSKE I RAZVOJNE DOKUMENTACIJE I ZA DIREKTNU PRIMJENU PLANA

1.1 Smjernice za izradu planske dokumentacije i direktnu primjenu Plana za naselja, punktove, izdvojene lokacije i vannaseljske prostore

U skladu sa odredbama PPPN OP i PPPN NPSJ, opšte smjernice za realizaciju planskih rješenja PUP-a opštine Bar su :

1. **Cjelokupno Obalno područje se uređuje prema planskom konceptu, pravilima i smjernicama PPPN za Obalno područje Crne Gore. Planska dokumentacija detaljnijeg nivoa mora se uskladiti sa planskim konceptom PPPN OP, planiranim građevinskim područjima, namjenom površina i režimima korišćenja prostora.**
2. **Područje opštine se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije CG, na način da se poštuju odredbe i smjernice PPPN OP, tako da se poštuju odredbe i smjernice tog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.**
3. **Van područja urbanih centara, moguća je detaljna planska razrada kroz izradu Državnih studija lokacije i Lokalnih studija lokacije na osnovu pravila/smjernica ovog Plana.**
4. **Područja urbanih centara se uređuju prema konceptima Generalne urbanističke razrade (GUR) u okviru PUP-a opštine, detaljnih urbanističkih planova, državnih i lokalnih studija lokacije i urbanističkih projekata, do donošenja Plana generalne regulacije CG.**
5. **Za specifične i posebno vrijedne prostore (izdvojene lokacije), moguće je raditi Urbanističke projekte ili Urbanističko-arhitektonska konkursna rješenja.**
6. **Važeća planska dokumentacija nižeg reda, a koja nije u skladu sa pravilima PPPN za OP i PPPN NPSJ, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.**

7. **Prilikom dalje planske razrade** na područjima koja se nalaze u blizini investicionih projekata koji se izvode na osnovu već potpisanih državnih ugovora odnosno sporazuma o zakupu i izgradnji neophodno je sagledati i ispoštovati eventualna ograničenja iz članova sporazuma odnosno ugovora koja se tiču izgradnje u kontaktnim područjima.
8. **Pri definisanju granica planskih dokumenata dalje planske razrade** obavezno je poštovati pravila za širenje građevinskih područja naselja i režime korišćenja prostora date u PPPN za OP, koji ukazuju na ranjivost prostora, a kako bi se izbjegli konflikti sa vrijednim ili zaštićenim prostorima.
9. **Za područje morskog dobra** radi kontinuiteta u planiranju i uređenju ovog prostora u ovom Planu se zadržava podjela na sektore koji su prikazani u grafičkom dijelu plana.
10. Ukoliko je u toku važenja planskog dokumenta došlo do izgradnje objekata u zonama koje su pod određenim režimom prema PPPN OP, pri reviziji planskog dokumenta uzeti u obzir postojeću izgrađenost u tom momentu, bez mogućnosti daljeg širenja.
11. Ukoliko je planski dokument u izradi, obavezno je njegovo usaglašavanje sa definisanim pravilima i režimima korišćenja prostora u PPPN OP.
12. U planske dokumente nižeg reda obavezno se ucrtava obalna linija, linija granice morskog dobra i linija obalnog odmaka od 100 m i 1000 m.
13. Za sve koridore od javnog značaja, kao i važne investicione projekte, plan omogućava manja odstupanja zbog objektivnih prirodnih ograničenja, kao što su klizišta, nepovoljna geološka struktura terena i sl. ali na način da se ne ugroze prirodne i kulturno-istorijske vrijednosti.
14. Nakon određivanja trase saobraćajnice za brzi motorni saobraćaj na nivou glavnog projekta prostor koji je za predmetnu trasu bio planski rezervisan a tehničkom dokumentacijom ne bude bio određen za izgradnju predmetne saobraćajnice, može se planirati za druge namjene, u skladu sa zakonski definisanim pojasevima zaštite oko saobraćajnice, kao i ostalim režimima korišćenja prostora i planiranim namjenama, za mješovite, stambene, turističke namjene, površine za pejzažno uređenje ili drugo poljoprivredno i šumsko zemljište, odnosno postojeće makije i maslinjake.
15. Pri izradi novih i reviziji postojećih planskih dokumenta detaljne razrade obezbijediti da na nivou plana bude minimum 30% zelenih i slobodnih površina javne namjene.
16. Detaljne razrade iz PPPN za OP (Maljevik i Privredna zona Luke Bar) i detalje razrade iz PPPN NPSJ (Donje Krnjice i Donji Murići), su osnov za direktnu implementaciju, odnosno izdavanje UT uslova.
17. Planska rješenja PPPN NPSJ i PUP-a za prostor Nacionalnog parka "Skadarsko jezero" će se sprovoditi:
 - važećim planovima (DPP Bar – Boljare, DSL Virpazar),
 - detaljnom razradom pojedinih lokaliteta ili novim planovima i to: pojedine zone će se detaljno razrađivati kroz detaljnu razradu lokaliteta novim planovima - izradom DSL, UP (za Donje Muriće, Donje Krnjice, Komarno, Ckla, Bobovište i Godinje), odnosno kroz urbanistički projekat za Raduš i Pristan, a na osnovu smjerica iz PPPN NPSJ.
 - kroz studijsku i projektnu dokumentaciju: Studija jezerskog saobraćaja po Skadarskom jezeru, sa smjernicama za uspostavljanje plovnih puteva – u saradnji sa Republikom Albanijom; Studija vodnog saobraćaja između Skadarskog jezera i Jadranskog mora – u saradnji sa Republikom Albanijom; Studija mreže biciklističkih staza u Nacionalnom parku i zaštitnoj zoni; Studija revitalizacije Šestana (obuhvata naselja Mastijerpovići, Karanikići, Dračevica, Djuravci) i Projekat regulacije hidrološkog kompleksa Skadarsko jezero – rijeka Bojana – rijeka Drim – u saradnji sa Republikom Albanijom;
18. Direktna implementacija, odnosno izdavanje UT uslova iz PPPN za OP predviđena je za zone, objekte i namjene koji su naznačeni za direktnu implementaciju u PPPN OP: svu saobraćajnu i tehničku infrastrukturu koja je predmet tog Plana, u skladu sa PPPN za OP; rekonstrukciju/obnovu objekata u postojećim gabaritima; izgradnju pojedinačnih objekata u ruralnim područjima za potrebe poljoprivrede, stanovanja za sopstvene potrebe i ruralnog turizma; objekata od posebnog značaja za odbranu, zaštitu i spašavanje; kupališta; objekte pomorskog saobraćaja; šetnice pored mora; lokacije marikulture; rekonstrukciju postojećih stanica za snabdijevanje gorivom; solarne elektrane i vjetroelektrane na Planom predloženim lokacijama i područjima; površine za eksploataciju mineralnih sirovina.
19. Direktna implementacija, odnosno izdavanje UT uslova iz PPPN NPSJ predviđena je za zone, objekte i namjene koji su naznačeni za direktnu implementaciju u PPPN NPSJ: izgradnju etno sela ili eco lodge; uređenje kampova u Nacionalnom parku; uređenje ulaza u Nacionalni park; uređenje vidikovaca u Nacionalnom parku; izgradnju/uređenje pješačkih i biciklističkih staza u NP i zaštitnoj zoni; izgradnju, rekonstrukciju i dogradnju objekata saobraćajne infrastrukture; izgradnju, rekonstrukciju i dogradnju objekata tehničke infrastrukture; izgradnju pojedinačnih lokacija za koje su ovim planom date direktne smjernice; rekonstrukciju postojećih objekata izgrađenih u skladu sa zakonom.
20. Ruralna područja se uređuju prema pravilima/smjernicama kroz izradu detaljnih rješenja ili na osnovu direktnih smjernica PPPN za OP, PPPN NPSJ i PUP-a za pojedinačne objekte

saobraćajne i tehničke infrastrukture, kao i z aobjekte suprastrukture prema odeljcima 1.1.3. i 1.1.4. , poglavlja 1. glave IV PUP-a.

Smjernice za izradu planske dokumentacije na području opštine Bar:

1.1.1 Generalna urbanistička rješenja naselja u okviru PUP-a

Zavisno od veličine, uloge u mreži naselja i dr., za najznačajnija naselja u opštini urađena su u okviru PUP-a generalna urbanistička rješenja (prezentirana u Knjizi II PUP-a), sa pravilima izgradnje i uređenja za svako naselje pojedinačno, kao osnove – smjernice za dalju razradu u detaljnim urbanističkim planovima i državnim i lokalnim studijama lokacije, kao i za direktnu razradu urbanističkim projektima. Generalna urbanistička rješenja urađena su po prethodnom Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata iz 2008. godine (i izmjenama istog Zakona koje su donošene do novog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata 2017.god.) za sljedeća naselja:

- u cjelini A) – *područje Barske rivijere/GUP-a Bara*, u okviru podcjelina A.1 Čanj, A.2 Sutomore, A.3 Bar, A.4 Stari Bar i A.5 Pečurice; započeti detaljni urbanistički planovi, urbanistički projekti, državne i lokalne studije lokacije mogu se završiti i zajedno sa donijetim detaljnim urbanističkim planovima, urbanističkim projektima, državnim i lokalnim studijama lokacije važiće u skladu sa Zakonom; direktna razrada GUR-a Barske rivijere moguća je kroz izradu novih detaljnih urbanističkih planova i izmjena i dopuna važeće detaljne urbanističke planske dokumentacije, državnih i lokalnih studija lokacije, kao i urbanističkim projektima.

- u podcjelini B.2 – 1) *ново turističko naselje i sportsko-rekreativni centar Sozina – Popov Do/Martinići*, u okviru KO Miljevići i Sozina; i 2) *ново turističko naselje i sportsko-rekreativni centar Gornji Šestani – Dedići/Marvučići/Bardići/Gurza/Lukići* u okviru KO Dedići, KO Lukići i KO Gurza; na osnovu ovih rješenja po potrebi radiće se urbanistički projekti.

- u podcjelini C.1 - *Donji Murići* (centar zajednice naselja i glavno turističko selo zapadne Krajine, u okviru KO Donji Murići, sa obuhvatom od obale do regionalnog puta R-15); po potrebi na osnovu ovog rješenja radiće se urbanistički projekti

- u podcjelinama C.1 i C.2 - *Virpazar* - sekundarni centar opštine i glavni turistički centar barskog dijela Skadarskog jezera, sa Starim Virpazarom na području NP (uz koji su planirani pristanište, marina) i Novim Virpazarom manjim dijelom na području NP i većim dijelom van područja NP, u okviru KO Virpazar, KO Boljevići i KO Orahovo (sa naznakom šireg područja naselja za dalji postplanski period); GUR Virpazara¹⁸ predstavlja postojeću Državnu studiju lokacije, za koji su predviđene izmjene i dopune (posebno za zaštitu kulturno-istorijske cjeline Starog Virpazara) kao i razrada putem urbanističkih projekata;

- u podcjelini C.2 – *Ostros* (centar zajednice naselja i glavno turističko selo istočne Krajine, u okviru KO Mali Ostros i KO Veliki Ostros (sa naznakom šireg područja za dalji postplanski period); po potrebi na osnovu ovog rješenja radiće se urbanistički projekti.

1.1.2. Detaljna urbanistička razrada (Studije lokacije i Urbanistički projekti) za nepokretna kulturna dobra i kulturnu baštinu i za naselja u NP Skadarsko jezero, sa strateškim procjenama uticaja na prirodu i životnu sredinu i studijama zaštite NKD i kulturne baštine

Prema Studiji zaštite kulturnih dobara za potrebe PUP-a opštine Bar, predviđena su nepokretna kulturna dobra i dobra kulturne baštine sa zaštićenim okolinama, za koja će se obavezno uraditi Urbanistički projekti. Na području Nacionalnog parka Skadarsko jezero, urbanistički projekti će se uraditi za naselja i obalne zaseoke, kao i za planirani granični prelaz prema Albaniji. Po prostorno funkcijским cjelinama i podcjelinama opštine radiće se sljedeći dokumenti detaljne razrade:

A. Barska rivijera

- Urbanistički projekti NKD i dobara kulturne baštine - 1. Ruševine crkve na Velikom pijesku, Pečurice; 2. zaliv Bigovica, Bar; 3. kulturno-istorijska cjelina Stari grad Bar sa Čaršijom i Podgrađem; 4. manastir Ratac, Sutomore; 5. selo Gornja Brca, Sutomore;

B. Srednje brdsko-planinsko područje

- Urbanistički projekti kulturne baštine - 1. Ostaci crkve Sv. Spasa, Turčini; 2. ambijentalna cjelina starina sela Dupilo i Popratnica;

C. Područje Skadarskog jezera

- Urbanistički projekti NKD i dobara kulturne baštine - 1. lokalitet na ostrvu Tophala; 2. ambijentalna cjelina Lekovići, Godinje; 3. manastir Moračnik na ostrvu; 4. manastir Beška na ostrvu; 5.

¹⁸ Po Pogramskom zadatku za izradu PUP-a opštine Bar, urađeno je Generalno urbanističko rješenje za Virpazar (u obuhvatu Starog Virpazara i nešto proširenom obuhvatu Novog Virpazara, sa naznakom šireg područja Virpazara za postplanski period). Kako je u međuvremenu urađena Državna studija lokacije Virpazara (za potrebe plovnog graničnog prelaza prema Albaniji), po mišljenju Ministarstva održivog razvoja i turizma na Načrt PUP-a iz 2016., novo Generalno urbanističko rješenje Virpazara u okviru PUP-a nije trebalo raditi. Nasuprot tome, po mišljenju Ministarstva iz 2018. za Virpazar treba uraditi Generalno urbanističko rješenje. Postupajući po mišljenju iz 2018., u okviru PUP-a uključeno je Generalno urbanističko rješenje Virpazara, sa naznakom šireg područja naselja za dalji postplanski period.

manastir Starčevo na ostrvu; 6. ambijentalna cjelina sela Komarno; 7. ambijentalne cjeline ribarskih naselja Brod i Liman, Donje Krnjice; 8. ribarsko naselje Pristan, Donja Seoca; 9. ribarsko naselje Raduš, Donja Seoca; 10. ambijentalna cjelina Dračevica sa kulama; 11. ambijentalna cjelina sela Karanikići;

- Detaljna razrada lokaliteta (kroz DSL i UP, u skladu sa PPPN NPSJ) za naselja u NP Skadarsko jezero - 1. Komarno, 2. Pješačac, 3. Donje Krnjice, 4. Bobovište; 5. Sjerče i 6. Ckla;
- Izmjene i dopune Državne studije lokacije Virpazara (za kulturno-istorijsku cjelinu Stari Virpazar i za Novi Virpazar)
- Urbanistički projekat planiranog plovno-kopnenog graničnog prelaza prema Republici Albaniji.
- Direktna implementacija PPN NP SJ za sve ostale sadržaje na području NP.

1.1.3 Moguća izrada Urbanističkih projekata i Lokalnih studija lokacije, i direktna primjena PUP-a za sela, planinske punktove i izdvojene lokacije turističke izgradnje za koje nije predviđena izrada urbanističkih planova

Za sela, planinske punktove i izdvojene lokacije turističke izgradnje (po inicijativama investitora, uz područje GUP-a) za koje nije predviđena izrada urbanističkih planova, planirana je moguća izrada Urbanističkih projekata i Lokalnih studija lokacije (sa ili bez strateških procjena uticaja na prirodu i životnu sredinu i studija zaštite kulturne baštine), ili direktno sprovođenje pravila PUP-a. Navedene planske osnove primjenjivaće se na sljedeće lokalitete:

- u podcjelini A.3 van područja GUP-a – deo naselja Zupci i naselje Tuđemili (Donje i Gornje Selo), kao i izdvojene lokacije u okviru KO Zupci, Sustaš i Tuđemili (mogući urbanistički projekti i lokalne studije lokacije);
- u podcjelini A.4 van područja GUP-a – naselje Donji Podi u okviru KO Podi i izdvojena lokacija u okviru KO Velembusi (mogući urbanistički projekti i lokalne studije lokacije);
- u podcjelini A.5 van područja GUP-a – naselje i zaseoci - Kunje, Karastanovići, Kaplanovići, Alići i Duškići, kao i izdvojene lokacije u okviru KO Kunje i Pečurice (mogući urbanistički projekti i lokalne studije lokacije);
- u podcjelini B.1 – turistička sela Grdovići-Brkanovići, Velje Selo, Dabezići, Mala Gorana, Nikezići, Metanovići i Velja Gorana, kao i Pelinkovići i druga manja sela (moguće lokalne studije lokacije i direktna primjena PUP-a);
- u podcjelini B.2 – planinski punktovi: 1) Stacionar vazdušne banje ispod Sutormana u okviru KO Tuđemili i 2) Tranzitni ugostiteljsko-trgovački i lovački punkt „Pršutara“ na Sutormanu u okviru KO Limljani (mogući urbanistički projekti i lokalne studije lokacije); sela/zaseoci Pinčići, Turčini, Mali Mikulići, Veliki Mikulići, Lunje, Dapčevići i dr. (moguće lokalne studije lokacije i direktna primjena PUP-a);
- u podcjelini B.3 – turistička sela Gornji i Donji Brčeli, Brijegje i Mačuge, kao i druga sela - Trnovo, Tomići, Ovtočići i Utrg (moguće lokalne studije lokacije i direktna primjena PUP-a);
- u podcjelini C.2 – turistička sela Arbneš, Martići, Koštanjica, Tejeni, G. i D. Briska, Livari, G. i D. Seoca, Boljevići, Limljani/Donji kraj, Limljani/Srednje selo i Karuči, Gluhi Do i Sotonići (moguće lokalne studije lokacije i direktna primjena PUP-a).

1.1.4 Moguća izrada Lokalnih studija lokacije i Urbanističkih projekata ili direktna primjena PUP-a za prostore van naselja, punktova i izdvojenih lokacija

Moguće Lokalne studije lokacije i urbanistički projekti (sa ili bez strateških procjena uticaja na prirodu i životnu sredinu i studija zaštite kulturne baštine) i direktna primjena PUP-a realizovaće se za uređenje parcela, izgradnju i rekonstrukciju objekata suprastrukture van PUP-om utvrđenih građevinskih reiona i površina naselja, punktova i izdvojenih lokacija, a u funkciji zaštite prirodne i kulturne baštine, zaštite od elementarnih nepogoda, poljoprivrede, šumarstva, istraživanja i eksploatacije mineralnih sirovina, turizma (kampovi, otvoreni sportsko-rekreativni sadržaji i objekti seoskog turizma), infrastrukture i složenih inženjerskih objekata (uspinjače i dr.), proizvodnih energetskih objekata i specijalne namjene na poljoprivrednom, šumskom i vodnom zemljištu, u svim podcjelinama opštine, sem podcjeline C.1 područje NP Skadarsko jezero.

1.2 Smjernice za sprovođenje Plana u drugim relevantnim planskim dokumentima

Sprovođenje i razrada planskih rješenja, smjernica i pravila PUP-a ostvarivaće se i njihovim uključivanjem u druga relevantna planska dokumenta, koja, u skladu sa zakonom, neposredno tretiraju bitna pitanja prostornog razvoja opštine. To su pretežno lokalni dokumenti, ali ima i dokumenata na regionalnom i nacionalnom nivou, koji mogu biti korigovani ako su u njima ugroženi prava, potrebe i interesi lokalne zajednice. Ti dokumenti su:

- Program sanacije i zaštite degradiranog zemljišta opštine (donijet od strane SO Bar, u saradnji sa resorima ministarstava rudarstva, prostornog planiranja, zaštite životne sredine, poljoprivrede, šumarstva i dr.);
- Područni plan gazdovanja šumom (donijet od strane Područnog šumskog gazdinstva Uprave za šume, u saradnji sa resorom šumarstva) i Program gazdovanja privatnim šumama (donijet od strane Područnog šumskog gazdinstva, u saradnji sa vlasnicima šuma i šumskog zemljišta);
- Lovno-privredna osnova opštinskog lovišta (donijeta od strane JP za uzgoj, zaštitu i lov divljači, u saradnji sa resorom lovstva, lovačkim društvom i dr.);
- Strategija održivog poljoprivrednog i ruralnog razvoja opštine (donijeta od strane SO Bar, u saradnji sa resorima ministarstava poljoprivrede, socijalnog razvoja, lokalne samouprave i dr., kao i sa asocijacijama i vlasnicima poljoprivrednog zemljišta i dr.);
- Programi razvoja morskog i jezerskog ribarstva u okvirima dokumenta Strategija razvoja ribarstva CG i jačanje kapaciteta za implementaciju zajedničke politike ribarstva EU (donijeti od strane SO Bar, u saradnji sa relevantnim resorom, JP NP Skadarsko jezero, JP Morsko dobro i dr.);
- Srednjoročni program izgradnje, rehabilitacije i izgradnje državnih puteva u okvirima dokumenta Strategija razvoja i održavanja državnih puteva (donijeti od strane JP za puteve, u saradnji sa resorom saobraćaja, opštinskom upravom Bara i dr.);
- Srednjoročni program razvoja lokalnih javnih puteva (donijet od strane SO Bar);
- Srednjoročni plan modernizacije i održavanja željezničke pruge i objekata (donijet od strane JP Željeznička infrastruktura CG, u saradnji sa resorom saobraćaja, opštinskom upravom i dr.);
- Srednjoročni plan razvoja Luke Bar (donijet od strane Luke Bar, u saradnji sa SO Bar, resorima saobraćaja, pomorstva, industrije, trgovine i dr.);
- Srednjoročni program razvoja vodovodne i kanalizacione infrastrukture, Plan zaštite od erozije, Operativni plan zaštite od poplava, Plan upravljanja otpadom i Odluka o komunalnom redu (donijeti od strane SO Bar);
- Srednjoročni plan razvoja i distribucije elektroenergije (donijet od relevantnog JP, u saradnji sa opštinskom upravom i dr.);
- Srednjoročni plan energetske potrebe, uslova i načina obezbjeđivanja energetske kapaciteta i racionalnog korišćenja energije (donijet od strane SO Bar, u saradnji sa nadležnim JP proizvodnje i distribucije elektroenergije);
- Dokumenti opštinske politike, akti i akcioni planovi u oblastima zdravstvene zaštite, socijalne zaštite, predškolskog i osnovnog obrazovanja, kulture, fizičke kulture i dr. (donijeti od strane SO Bar, u saradnji sa nadležnim ministarstvima, mjesnim zajednicama, privatnim sektorom i nevladinim organizacijama);
- Program održivog razvoja turizma, izgradnje turističke infrastrukture i uređenja turističkih prostora i Program promotivnih aktivnosti za prezentaciju turističkog proizvoda i ponude u prostoru (donijeti od strane SO Bar, u saradnji sa nadležnim ministarstvom, nacionalnom turističkom korporacijom, opštinskom TO, nevladinim organizacijama, sportsko-rekreativnim klubovima i dr.);
- Prostorni plan područja posebne namjene Nacionalni park Skadarsko jezero i budući PP Regionalnog parka prirode „Rumija“, koji će biti donijeti od strane Vlade CG;
- Prostorni plan obalnog područja CG, koji će biti donijet od strane Vlade CG;
- Lokalni akcioni i sanacioni program zaštite životne sredine opštine, Akcioni plan zaštite od buke, Program i plan monitoringa životne sredine i Program praćenja dokumentacije o strateškim procjenama uticaja projekata na životnu sredinu (donijeti od strane SO Bar, u saradnji sa ministarstvom za zaštitu životne sredine, nevladinim organizacijama i dr.).

2. OPŠTE SMJERNICE I PRAVILA ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU, UREĐENJE, IZGRADNJU, ZAŠTITU I KORIŠĆENJE PROSTORA

2.1. Opšte smjernice za organizaciju, uređenje, izgradnju, zaštitu i korišćenje prostora u PUP-u opštine Bar

U odnosu na prirodne uslove, resurse i vrijednosti, kao i stvorene socio-ekonomske uslove, fizičke strukture i vrijednosti, za planiranje djelatnosti i funkcija u opštini Bar najznačajnije su sljedeće opšte smjernice prostornog razvoja:

- ekološko-prostorna diferenciranost teritorije opštine predstavlja osnov za definisanje namjena i izbor tipova izgradnje, a obim izgradnje uslovljen je ekološkim kapacitetom prostora;
- izgradnja će biti koncentrisana prvenstveno u okviru postojećih građevinskih reiona, a ograničena novogradnja na novim lokacijama organizovaće se po pravilu u koncentrisanim polifunkcionalnim strukturama, na pogodnim terenima, uz rezervisanje prostora za dugoročne namjene;
- prilikom izgradnje minimizovaće se, odnosno svesti na razumnu mjeru korišćenje prirodnih uslova, resursa i vrijednosti za potrebe razvoja negrađevinskih namjena;

- pri izgradnji infrastrukturnih sistema uravnotežiće se tržišno-finasijska opravdanost i tehničko-tehnološka izvodljivost, sa jedne, i ekološko-prostorna prihvatljivost, sa druge strane, a u pojedinim slučajevima treba uzeti u obzir i socijalnu opravdanost infrastrukturnih projekata;
- planirano gazdovanje poljoprivrednim i šumskim površinama realizovaće se u okviru novih poljoprivrednih i šumskih osnova, uz uslov rigoroznog i detaljnog ekološko-prostornog vrjednovanja;
- detaljni planski dokumenti funkcijskog i prostornog razvoja obavezno će se zasnivati na detaljnoj procjeni konflikata među sadržajima, djelatnostima i funkcijama neposrednog i okružujućeg prostora;
- u ostvarivanju planiranog razvoja opštine posvetiće se posebna pažnja očuvanju glavnih autohtonih predionih karakteristika i rigoroznoj zaštiti prirodnih vrijednosti (u ekološkim cjelinama mora, jezera, planine, vegetacije i dr.), kulturnih dobara i kulturne baštine;
- radi usaglašavanja korišćenja prirodnih resursa sa ekološkim kapacitetom prirode i potrebama njene zaštite na principima održivog razvoja, obezbjediće se: a) zaštita mora i jezera od zagađivanja, b) zaštita zemljišta od erozije isključivanjem svih nešumskih namjena na terenima sa nagibom preko 30%, c) zaštita vazduha, voda i zemljišta od zagađivanja (iz naselja, industrije, saobraćaja, neadekvatne primjene sredstava u poljoprivredi i dr.).
- radi usmjeravanja ekološki prihvatljivih i ekonomski isplativih proizvodnih snaga, obezbjediće se: a) razvoj poljoprivrede na postojećim antropogenim i drugim zemljištima nagiba do 20% u zoni Bara, Sutomora, Pečurica i dr., uz racionalno korišćenje i zaštitu maslinjaka, šuma pitomog kestena i dr., b) izgradnja industrijskih objekata na terenima nagiba do 5%, sa mogućnostima vodosnabdjevanja i kanalisanja otpadnih voda, bez kolizija sa turizmom i očuvanjem životne sredine (Barsko polje, Volujica, Pečurice, Mrkovsko polje i dr.), c) sanacija i zaštita postojeće šume i pošumljavanje svih terena sa nagibom preko 30%, iznad 700 m n.v. i sa klizištima, plitkim, erodiranim i degradiranim zemljištem, d) zaštita priobalja i plaža (od neplanske izgradnje, deponovanja otpada, lociranja nečiste industrije, otvaranja kamenoloma i dr.) u funkciji turističke ponude i životne sredine lokalnih stanovnika i turista; e) uređivanje i regulisanje bujičnih tokova u slivovima mora i jezera, odvodnjavanje zemljišta u Barskom polju, zaštita kraških pozemnih voda od zagađivanja, zaštita svih voda u slivu jezera od značaja za regionalno vodosnabdjevanje i dr.

2.2. Opšta pravila za dalju plansku razradu građevinskih područja i sadržaja izvan građevinskih područja prema odredbama PPPN OP

Građevinska područja su Planom određena za izgradnju objekata i izdvajaju se od ostalih površina koje su kroz namjenu određene za razvoj poljoprivrede, šumarstva ili drugih namjena, koje mogu da se planiraju van građevinskih područja.

Građevinska područja su planirana na osnovu stvarne izgrađenosti prostora i realne potrebe za širenjem građevinskih područja, uz uvažavanje režima korišćenja prostora definisanih ovim planom. Dijele se na:

1. Građevinska područja naselja
 - 1.1. urbana
 - 1.2. ruralna
2. Izdvojeni djelovi građevinskih područja naselja
3. Izdvojena građevinska područja izvan naselja

2.2.1 Opšta pravila za građevinska područja

- Umjesto kvantitativnog rasta građevinskih područja i kapaciteta u okviru njih, u planskom periodu obezbijediti povećanje vrijednosti i kvaliteta životnog prostora, uz strogo poštovanje zaštite životne sredine, prirode, kulturnih dobara i kulturne baštine.
- Pri preciznijem definisanju građevinskog područja kroz nižu plansku dokumentaciju poštovati režime korišćenja prostora date ovim planom, sa ciljem zaštite prirodnih, ambijentalnih i kulturnih vrijednosti.
- Na detaljnom planskom nivou, planska rješenja građevinskih područja uskladiti sa geomorfološkim i hidrološkim predušlovima terena.
- Nije dopušteno povećanje broja građevinskih područja kroz usitnjavanje površina.
- Na nižem planskom nivou opredjeliti gustinu stanovanja prema tipu naselja.
- Turističke kapacitete planirati prema parametrima za odgovarajuće zone date ovim planom.
- Kroz detaljnu plansku dokumentaciju, izgradnju usmjeravati u djelimično izgrađene prostore u naselju ili neposredno uz naselje i opremiti ih infrastrukturom, sa ciljem povećanja iskorišćenosti već izgrađenog prostora i spriječavanja širenja izgradnje bez adekvatne infrastrukturne opremljenosti. Pri tome sagledati kapacitete postojeće infrastrukture i mreže objekata javnih funkcija i adekvatno ih unaprijediti u skladu sa budućim potrebama.
- Ukoliko se u okviru postojeće planske dokumentacije nalazi koridor brze saobraćajnice, moguća je realizacija važećeg plana u zoni van infrastrukturnog koridora, na osnovu stečenih prava i obaveza.

- Planski riješiti degradirane prostore, kao što su bivše industrijske lokacije i napušteni kamenolomi.
- Kroz izradu planske dokumentacije ažurirati postojeću izgrađenost prostora, prepoznati zone koje su izvan planske dokumentacije i dati odgovarajuća planska rješenja.
- U pojasu 1km od obale u "izdvojenim građevinskim područjima van naselja" koji su opredjeljeni za turizam, nije dozvoljeno planiranje novih naselja za stanovanje.
- U užem obalnom pojasu od 1 km, u postojećim naseljima se daje mogućnost izgradnje objekata za potrebe stalnog stanovanja.
- U svim građevinskim područjima, posebno u pojasu od 1 km, obavezno je obezbijediti infrastrukturu, saobraćajni pristup, javne saobraćajne površine i priključak na kanalizacioni sistem. (kao preduslov izgradnje, što će se definisati detaljnom planskom dokumentacijom).
- Pri detaljnom planiranju obezbijediti dostupnost obali i omogućiti javni interes u korišćenju tog prostora za rekreaciju, uz očuvanje prirodnih plaža.
- Očuvati specifičnost ostrva uz njihovu adekvatnu turističku valorizaciju.

2.2.2 Pravila za građevinska područja urbanih naselja

- Ukoliko je na nivou opštine izgrađenost manja od 40% građevinskog područja, kroz planove je obavezno poštovanje ukupne maksimalne površine utvrđene u PPPN OP.
- U toku planskog perioda moguće je povećati površinu građevinskih područja ukoliko su iscrpljene mogućnosti gradnje unutar postojećih građevinskih područja, a postoje argumentovane razvojne potrebe.
- Moguće je povećanje GP ukoliko je izgrađenost na nivou opštine veća od 40% na način da nakon povećanja, izgrađenost ne bude ispod 40%.
- Moguća je izmjena granica građevinskih područja urbanih naselja u okviru zadate maksimalne površine, uz poštovanje režima korišćenja prostora koji su dati u grafičkom prilogu plana (Planirana namjena površina).
- Uređivanje urbanih područja sprovoditi prema konceptu i smjernicama PUP-a i Generalnoj urbanističkoj razradi, odnosno detaljnoj razradi na nižem planskom nivou.
- Građevinska područja urbanih naselja mogu se preoblikovati u skladu sa lokalnim uslovima, (detaljnije sagledavanje kroz katastar, saniranje neformalne gradnje i sl.), vodeći računa o režimima korišćenja prostora datih ovim planom.
- Rekonstrukciju objekata postojećih dijelova građevinskog područja u naselju treba sprovoditi u skladu sa obavezujućim uslovima iz odgovarajućih planskih dokumenata detaljne razrade.
- Ako nije donešen odgovarajući planski dokument, nije moguće graditi nove objekte, rekonstruisati ili mijenjati pojedinačne objekte ili više objekata.
- Smještajni objekti unutar građevinskog područja naselja planiraju se izvan postojećih javnih površina uz obalu, šetališta i sl.
- Granice detaljne urbanističke razrade će se detaljnije definisati kroz izradu Plana generalne regulacije CG, na način da se uključe urbane strukture sa svojim rezervnim zonama za građevinsko područje. Pri tome treba voditi računa o saobraćajnim koridorima, posebno o koridoru brze saobraćajnice, koja treba da bude van gradskog urbanog tkiva.

2.2.3 Opšta pravila za ruralna naselja

- U lokalnim planovima podsticati izgradnju u ruralnim područjima u svrhu obnove postojećih sela, razvoja ruralnog turizma, proizvodnje zdrave hrane, prerade poljoprivrednih proizvoda i drugih djelatnosti iz oblasti poljoprivredne proizvodnje i prerade.
- Gradnju u ruralnim područjima vršiti na manje atraktivnim i vrijednim prostorima, po obodu polja, na način da se obavezno sačuvaju plodne površine. Nije dozvoljena izgradnja na intenzivnim poljoprivrednim površinama.
- Na ostalim poljoprivrednim površinama je moguća izgradnja u cilju podržavanja razvoja ruralnih područja, pri čemu je neophodno očuvati plodne površine, terase, postojeće zasade i dr.
- Ukoliko je za razvoj ruralnih naselja potrebno, moguće je uključiti i dio ostalih prirodnih površina koje nisu u nekom od režima korišćenja datim u planu.
- Na lokalnom nivou je moguća izmjena granica građevinskog područja u okviru zadate maksimalne površine bez povećanja broja zona, uz poštovanje režima korišćenja prostora datih ovim planom, na način da ne dođe do konflikta sa zaštićenim, vrijednim prostorima i poljoprivrednim zemljištem.
- U slučaju disperzne izgrađenosti u okviru ruralnog područja, (jedna ili više grupacija objekata), daje se mogućnost objedinjavanja manjih zona, kako bi se područje moglo razrađivati kroz jedinstven planski dokument.
- Pri tome se postojeće građevinsko područje može uvećati do 50% postojeće površine, ukoliko je na nivou zone izgrađenost već dostigla 50%.

- Pri izradi lokalnih planskih dokumenata treba definisati zone tradicionalne seoske izgradnje i zone nove izgradnje koje treba uklopiti u postojeći ambijent, izdvojiti zone kulturnih dobara i kulturne baštine i zone prirodnih posebnosti. Posebnu pažnju posvetiti zoni tradicionalne seoske izgradnje kako bi se sačuvao identitet lokacije.
- U zavisnosti od lokalnih uslova, u planskoj razradi se moraju poštovati / propisati uslovi tradicionalne tipične kuće sa posebnom pažnjom prema uređenju bašta.
- Novu izgradnju treba planirati na način da se ne naruši tradicionalni duh, već doprinijeti da se postojeći fond, uz interpolaciju novih objekata, koristi na savremen način, koji omogućava komfor u načinu života i turističkoj namjeni.
- Moguća je obnova stare tradicionalne kuće (sanacija, popravka, konstruktivno ojačanje, nadgradnja, dogradnja, modernizacija unutrašnjosti kuće i savremena instalaciona rješenja).
- Moguće su građevinske intervencije na postojećem fondu, obnova stare tradicionalne kuće ili rekonstrukcija starog kućišta izgradnjom novog objekta u gabaritu starog, ili izgradnja nove kuće u tradicionalnom stilu.
- Unutar tradicionalnog seoskog naselja je moguća izgradnja kuće u tradicionalnom stilu (nova izgradnja na nekim parcelama unutar seoskog tkiva), na način da novi objekat ne ugrozi susjedne objekte, vizure i cjelokupni ambijent.
- Poluizgrađene objekte treba završiti u skladu sa karakteristikama tradicionalnog seoskog ambijenta u toj zoni.
- Zone nove izgradnje treba odrediti na način da se obezbijede prilazni putevi i definiše zemljište za javnu namjenu i infrastrukturno opremanje.
- Obezbijediti adekvatan izbor lokacije za objekte tehničke infrastrukture koji neće ugroziti objekte seoskog naselja i vizure prema moru i jezeru.
- Neadekvatne objekte zamijeniti kvalitetnim i trajnim, a nedovršene objekte je neophodno završiti na osnovu urbanističko tehničkih uslova koji se izdaju na lokalnom nivou na osnovu verifikovane projektne dokumentacije.
- Objekti koji su izgrađeni, a nisu usklađeni sa ambijentom treba da se kroz arhitektonsko i pejzažno uređenje što više uklope u okolinu.
- Novu izgradnju prilagoditi kulturno-ambijentalnim elementima sela, na način da se očuvaju terase i zadrži mogućnost navodnjavanja poljoprivrednih površina.
- Ukoliko na lokalitetu postoji kulturno dobro ili kulturno nasljeđe, obavezno ga treba sačuvati u lokalnom planskom dokumentu, na način da se uključi u turističku valorizaciju kroz obnovu, ili da se zona nove izgradnje objekata i infrastrukture predvidi tako da ne ugrozi postojeće dobro.
- Zone vidikovaca u okviru ruralnih područja treba očuvati i adekvatno opremiti.
- Pri definisanju granica u lokalnim planskim dokumentima uključiti jedinstvene katastarske parcele da se izbjegne njihovo cijepanje.
- Omogućava se korišćenje specifičnih vidova turizma i poljoprivredne proizvodnje, uključujući i zdravstveni turizam koji koristi prednosti na kontaktu primorske i planinske klime.
- Moguća je organizacija porodičnih hotela manjeg kapaciteta, koji se mogu uklopiti u građevinsku strukturu, pri čemu se poštuju smjernice i parametri dati ovim planom za turizam u ruralnim zonama. Moguće je postojeću ili nekadašnju strukturu objekata u nizovima, grupama ili grozdovima obnoviti u ovakav tip hotela.
- Omogućiti proizvodnju voća, povrća, maslina, loze i sl.u cilju dopunskog izvora prihoda stanovništva i korišćenja u turističke svrhe.
- U zonama gdje postoje uslovi za maslinarstvo omogućiti održavanje ili formiranje maslinjaka, u skladu sa smjernicama za poljoprivredu.
- Za razvoj stočarstva treba predvidjeti posebne prostore u obliku farni prilagođenih mediteranskim uslovima, van postojećeg naselja.
- Moguća je izgradnja za buduće projekte ruralnog razvoja, koji će se podsticati kroz predpristupne fondove EU. Pri tome je potrebno uvažiti sva ograničenja u slučaju osjetljivih i prirodno vrijednih prostora.
- Objekte stanovanja je moguće graditi u okviru postojećih ruralnih cjelina, isključivo u cilju pugušćavanja već izgrađenih područja naselja.
- Očuvati slobodne prostore koji su ambijentalno vrijedni, posebno morfološke cjeline okrenute prema moru i jezeru.
- U ruralnom području ne graditi naselja urbanog tipa, već objekte ambijentalnog tipa, koji su uklopljeni u prirodno okruženje.
- Nije dozvoljena gradnja apartmana u višespratnim objektima.
- Tradicionalni seoski ambijent sa kultivisanom poljoprivrednom okolinom, sačuvanom privrednom matricom, specifičnim miješanjem primorske i planinske, odnosno jezerske i planinske klime, sa posebnim vizurama na more i jezero, predstavlja posebnost i značajan turistički potencijal. Ove

prostore pri detaljnom planiranju pažljivo koncipirati, na način da se očuva tradicionalno naselje i vrijedni prostori u okruženju, a nova gradnja predvidi u ambijentalno prihvatljivom stilu.

- Posebnu ambijentalnu vrijednost čine zone tzv. "potkunjica" - tradicionalnih seoskih bašti, ispod sela koje predstavljaju jedinstven pejzažni i kulturni element predjela koje treba sačuvati i unaprijediti u postojećoj formi. To može biti osim izvora prihoda i dodatna atrakcija u agroturističkoj ponudi.
- Sva crnogorska sela imaju značajne zone kulturnih dobara i kulturne baštine koje treba obavezno zaštititi pri eventualnoj izgradnji ili infrastrukturnom opremanju u skladu sa ambijentalnim vrijednostima prostora.
- Izgradnja i rekonstrukcija u ruralnim naseljima nije dozvoljena u prostorima i na objektima koji su zaštićeni kao kulturna dobra, ili prepoznati kao dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima, do izrade Urbanističkog projekta koji će definisati uslove zaštite i uređenja naselja.
- Pri izgradnji infrastrukture, poštovati predione i ambijentalne vrijednosti i isključiti ili izbjegavati posebno osjetljive prostore (definisane režimima korišćenja prostora). Nakon izvođenja infrastrukturnih radova, obavezno sanirati posljedice gradnje.
- Moguće je predvidjeti poslovne sadržaje kao što su servisi, benzinske pumpe i objekti koji se mogu locirati uz saobraćajnice.
- Kroz lokalna planska dokumenta treba dati elemente za UTU za izgradnju objekata za: obnovu stare tradicionalne kuće, izgradnju novih objekata koji treba da budu usklađeni sa prirodnim nagibom terena, odrediti mjesta na kojima nije dozvoljena izgradnja kao što su javna mjesta i dr.

Urbanistički parametri:

- *Minimalna površina urbanističke parcele je 500m²;*
- *Maksimalna BRGP objekta je 200m²;*
- *Maksimalna spratnost objekata je dvije etaže (S+P+1);*
- *Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 5,0m;*
- *Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele.*
- *Pri izgradnji u selima poštovati tradicionalne forme karakteristične za lokalnu sredinu svake primorske opštine.*
- *Radi racionalnosti korišćenja prostora predlaže se grupisanje objekata u nizu, grozdu i dr.*

2.2.4 Opšta pravila za izdvojene djelove građevinskih područja naselja

- U izdvojenim djelovima građevinskih područja naselja je veći udio neizgrađenih i neopremljenih površina u odnosu na urbana naselja. U ovim područjima postoje rezerve za gradnju koje treba u narednom periodu koristiti i planski riješiti kroz detaljnu plansku dokumentaciju koja je obavezna (generalna ili detaljna razrada).
- Za izdvojene djelove građevinskih područja naselja neophodan uslov je saobraćajna infrastruktura i mogućnost priključka na kanalizacioni sistem, posebno u pojasu 1 km od obale.
- U detaljnoj planskoj dokumentaciji definisati obaveze za urbano i arhitektonsko oblikovanje.
- Moguća je manja izmjena granica zona pri detaljnijoj razradi na katastarskim podlogama, uz poštovanje kriterijuma ranjivosti.
- Nove smještajne objekte graditi u predjelima manje prirodne i predione vrijednosti (poštovati predviđene režime korišćenja prostora).

2.2.5 Opšta pravila za izdvojena građevinska područja izvan naselja

- U cilju sprječavanja stambene gradnje duž obale, unutar pojasa od 1 km od obalne linije, nije moguće planirati nova stambena naselja u okviru izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.
- Moguće je odstupanje od zadatih uslova za projekte od javnog interesa, uz obavezu dobijanja saglasnosti nadležnih organa u formalnoj proceduri.
- U izuzetnim slučajevima je moguće raditi detaljniju razradu novih izdvojenih GP izvan naselja za važne državne projekte, koja sadrže primarno turističku namjenu, a stambenu kao sekundarnu (turizam T2).
- Pri izradi detaljne planske dokumentacije u cilju čuvanja otvorenih ruralnih prostora i njihove veze sa uskim obalnim pojasom, čuvati zelene prodore definisane planom.
- Između naseljskih struktura i planiranog turizma obezbijediti zelene prodore.
- Poštovati kriterijume ranjivosti, odnosno neširenja u zone zaštićenih ili vrijednih područja (Plan režima korišćenja prostora i Plan zaštite prirodne i kulturne baštine).
- Na izdvojenom građevinskim područjima izvan naselja, nižim planskim dokumentima se ne može određivati druga namjena.
- Na izdvojenom građevinskom području izvan naselja, odgovarajućim planskim dokumentom se može odrediti veći broj prostornih cjelina jedinstvenog planskog koncepta, tako da svaka cjelina ima obezbijeđen pristup na javnu saobraćajnicu i parking prostor.

- U zonama opredjeljenim za turističku namjenu u kojima se nalaze ostaci vojne arhitekture, pri detaljnoj razradi sačuvati takve objekte u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.
- Novi turistički smještajni objekti u izdvojenom građevinskom području izvan naselja na neizgrađenom prostoru planiraju se izvan pojasa od 100 m od obalne linije, uz poštovanje izuzetaka definisanih Barselonskom Konvencijom i primjenu obalnog odmaka koja je data u planu.
- Za prostorne cjeline turističke namjene na širini od 500 m uz obalu, mora se obezbijediti saobraćajno pješački pristup obali. Pješački pristup obali treba obezbijediti na način da se ne naruši arhitektonsko-urbanistički koncept i turistička namjena jedinstvenog turističkog kompleksa.
- U zonama sa istaknutim ekološkim karakteristikama (Skadarsko jezero) mogu se pažljivim koncipiranjem predvidjeti primjereni komplementarni turistički i istraživački sadržaji - posmatranja flore i faune i interpretacijski centar.
- Nove turističke objekte koji će se graditi kao turističko naselje projektovati u skladu sa principima arhitektonskog oblikovanja i elementima tradicionalne arhitekture, koristeći elemente autohtonog urbanog izraza.
- Pri gradnji za turizam na izdvojenim građevinskim područjima, poštovati prirodne uslove terena, posebno nagib, i kroz projektnu dokumentaciju uklopiti objekte u predione karakteristike i ambijent prostora, čime će i određena lokacija postići višu turističku vrijednost.

2.2.6 Lokacije za ruralni razvoj

- Planom su prepoznate razvojne zone u zaljeđu. To su zone u kojima je evidentirana postojeća izgrađenost (djelom izgrađene ili uz naselje). Sa lokalnog nivoa je kroz zahtjeve građana, privrednih društava ili institucija iskazana potreba za omogućavanjem razvoja, a preporučene zone uglavnom predstavljaju postojeća naselja koja su u manjoj ili većoj mjeri sačuvana.
- Na lokalnom nivou će se bliže definisati granice ovih razvojnih zona u okviru detaljnije planske dokumentacije, na nivou katastarskih podloga.
- Ove zone imaju djelimično obezbijeđenu infrastrukturu i prema opštoj namjeni je na njima moguća izgradnja pod uslovima koji su dati za ruralni razvoj. Za ove zone se primjenjuju kriterijumi definisani za ruralne zone D4.
- Pri detaljnom planiranju ovih zona potrebno je izvršiti dodatna istraživanja, kojima će se izbjeći eventualni konflikti, kao što su klizišta, isključivanje građevinskih područja u djelovima u kojima je nagib terena nepodoban za izgradnju, zaštićena područja i druge vrste ograničenja.

2.2.7 Planiranje sadržaja izvan građevinskih područja

Van građevinskog područja, planskim dokumentom može se planirati izgradnja:

- 1) infrastrukture i složenih inženjerskih objekata;
- 2) objekata od posebnog značaja za odbranu, zaštitu i spašavanje;
- 3) objekata namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji;
- 4) objekata u funkciji istraživanja, eksploatacije i obrade mineralnih sirovina;
- 5) proizvodnih energetske objekata;
- 6) kampova i sportsko-rekreativnih terena na otvorenom; i
- 7) objekata namijenjenih za stanovanje i pomoćnih objekata za vlastite potrebe na poljoprivrednim gazdinstvima i za potrebe seoskog turizma.

U skladu sa planskom dokumentacijom višeg reda i važećim propisima, u sljedećem tekstu daju se opšte smjernice / pravila za pojedine objekte i namjene, uz mogućnost da se pojedini djelimično ili u potpunosti nalaze i unutar građevinskih područja (na primjer: plaže, šetališta, vojni objekti, i dr.).

1) Objekti infrastrukture

Objekti saobraćajne i tehničke infrastrukture i komunalni objekti moraju se graditi po svim ekološkim kriterijima i mjerama zaštite i prema smjericama datim u ovom PUP-u, Studiji zaštite kulturnih dobara za potrebe PUP-a, PPPN OP, PPPN NP SJ kao i u ostaloj relevantnoj planskoj i tehničkoj dokumentaciji višeg reda.

2) Objekti namijenjeni poljoprivrednoj proizvodnji

Moguće je graditi stambene i privredne objekte za vlastite potrebe, a u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva. Ovi objekti se mogu graditi na površinama na kojima se djelatnost obavlja, osim na zemljištu od I do IV katastarske klase, gde je moguće graditi samo prizemne objekte površine do 20 m² za ostavu alata i opreme. Mogućnost izgradnje stambenih i privrednih sadržaja na ostalim katastarskim klasama podrazumijeva bavljenje poljoprivredom i stočarstvom, odnosno isključivo poljoprivredom u užem obalnom pojasu, kao registrovanom osnovnom djelatnošću. Stambeni i privredni objekti u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu, uz racionalno korišćenje prostora. U stambenim objektima ovih cjelina mogu se pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma.

Zbog velikog broja arheoloških lokaliteta i zastupljenosti tradicionalne arhitekture, posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju i unapređenju kulturne baštine u ruralnim naselima i na poljoprivrednom zemljištu.

Izvan građevinskog područja, na intenzivnim poljoprivrednim površinama omogućava se samo izgradnja objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje, odnosno prerade i distribucije poljoprivrednih proizvoda.

- Svi zatečeni objekti na ovim površinama se zadržavaju.
- Na ovim površinama moguće je graditi objekte koji su u funkciji osnovne namjene.
- Objekti su prizemne spratnosti.
- Moguće je postavljanje pomoćnih objekata i oni su isključivo prizemne spratnosti.
- Uslovi za maksimalnu bruto površinu objekta, visinu i arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s namjenom i tehnološkim procesom.
- Moguće je postavljati staklenike i plastenike.

Objekti za potrebe prijavljenog porodičnog poljoprivrednog gazdinstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seoskom domaćinstvu mogu se graditi prema kriterijumima:

- Mogu imati najviše prizemlje ukupne površine do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine, a moraju biti udaljene najmanje 100 m od obalne linije.
- Ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih objekata ukupno odgovarajuće površine.
- Odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene namjeni i zasađene trajnim nasadima (maslina, vinova loza i sl.) u površini od najmanje 70% ukupne površine porodičnog poljoprivrednog gazdinstva i seoskog domaćinstva za pružanje ugostiteljsko-turističke usluge.
- Ove površine i objekti se u nižoj planskoj dokumentaciji ne mogu prenamijeniti u drugu namjenu.

Privredni objekti za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede mogu se graditi prema sljedećim kriterijumima:

- Na površinama od 1 do 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 200 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 400 m² građevinske bruto površine.
- Na površinama preko 3 ha mogu imati prizemlje ukupne površine do 400 m² građevinske bruto površine (najveće visine do 5m) i/ili potpuno ukopani podrum do 1000 m² građevinske bruto površine.
- Privredni objekti se ne mogu graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice susjedne parcele.

Stambeni objekti za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede mogu se graditi prema sljedećim kriterijima:

- Može se izraditi samo jedan stambeni objekat.
- Stambeni objekti moraju se graditi kao jedinstvene građevine i ne može se graditi više odvojenih pojedinačnih građevina ukupno odgovarajuće površine.
- Stambeni objekti ne mogu se graditi zasebno bez privrednih objekata i ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od granice susjedne parcele.
- Spratnost stambenih objekata može biti najviše podrum, prizemlje i sprat ili potkrovlje, sa kosim krovom (bez nadzitka), a najveća bruto površina osnove objekta je 100 m².
- Minimalna površina parcele je 500 m²
- Zauzetost parcele je do 20%, a izgrađenost do 1.

Pomoćni objekat za sopstvene privredne potrebe (spremište za alat, manje mašine, poljoprivrednu opremu i sl.), gradi se na poljoprivrednom zemljištu najmanje površine 2000 m², a može biti u osnovi površine najviše 20 m². Površina pomoćnog objekta ne može se proporcionalno povećavati u odnosu na površinu zemljišta. Spratnost objekta je prizemlje i kosi krov i gradi se na zemljištu koje je određeno kao poljoprivredno zemljište, osim na prvoj kategoriji boniteta zemljišta. Pomoćni objekti ne mogu imati priključak na komunalnu infrastrukturu. Udaljenost pomoćnih objekata od kraja susjedne parcele je minimalno 3 metra. Pomoćni objekti druge namjene ne mogu se graditi.

3) Objekti namijenjeni šumarstvu i lovstvu

Na ovim površinama dopušteni su objekti koji su u funkciji gazdovanja šumama, tj. djelatnosti čijom se realizacijom obezbjeđuje održavanje i unapređivanje postojećeg šumskog fonda (uzgoj, zaštita, uređivanje i korišćenje šuma, izgradnja i održavanje šumskih saobraćajnica) i unapređivanje svih ostalih funkcija šuma. Moguće je graditi i planinarske i lovačke domove – kuće. Maksimalni BGP objekata 100m² a spratnost P do P+Pk.

4) Objekti za korišćenje u okviru morskog dobra i za uređenje plaža *Smjernice i uslovi za organizaciju kupališta*

- Kupalište, kao dio morskog dobra namijenjen za kupanje i sunčanje, može se organizovati na plažama, izgrađenim i drugim dijelovima obale. Kupalište je vidno obilježeni vodeni i sa vodom neposredno povezani kopneni prostor koji posjeduje propisanu opremu i sadržaje.
- Uslovi za organizaciju i opremanje plaža propisuju se Pravilnikom koji donosi Ministarstvo nadležno za poslove turizma, koji bi trebalo dopuniti i uslovima za posebne kategorije korisnika (osobe sa posebnim potrebama, gosti sa kućnim ljubimcima, ljubitelji iskonske prirode ...) kao i za kupališta u zaštićenim područjima.
- Kupalište, kao izdvojena organizaciona cjelina, ne može biti manje od 20 m dužine i/ili 200m² površine. Na većim plažama sa više kupališnih jedinica, pojedinačno kupalište ne može biti manje od 50 m dužine.
- U zoni morskog dobra sva **uređena kupališta** su prema namjeni podijeljena na: 1) javna, 2) hotelska, i 3) kupališta specijalne namjene (nudistička/ženska, reprezentativna, namijenjena dječijim odmaralištima i banjanskim lječilištima, izletnička ..).
- Svako kupalište mora biti obezbijedeno sanitarno – higijenskim (kabine za presvlačenje, tuševi, korpe za otpatke, sanitarni objekat), bezbjedonosnim (spasilačka služba, ograđivanje sa morske strane) i drugim uslovima.
- Javna kupališta moraju imati slobodan pristup za sve korisnike, bez naplate ulaza.
- Hotelska kupališta mogu da ograniče pristup i omoguće korišćenje samo svojim gostima.
- Kupališta specijalne namjene imaju posebne karakteristike ili režim korišćenja – nudistička, sa ljekovitim svojstvima ili reprezentativna, za banjaska lječilišta ili dječija odmarališta, zbog čega pristup može biti dozvoljen samo za određene kategorije posjetilaca, a u skladu sa specijalnim režimom korišćenja kupališta i njegove okoline.
- Izletnička kupališta nemaju pristup sa obale već samo sa mora. Kako nemaju svu adekvatnu infrastrukturu mogu da ispune samo minimalne uslove shodno Pravilniku o uslovima koja moraju da ispunjavaju uređena i izgrađena kupališta.
- Na većim plažama preporučuje se procentualni odnos različitih namjena kupališta (npr. 50% hotelsko i 50% javno kupalište).
- U kapacitiranju prostora i plažnog mobilijara koristiti normativ: jedna ležaljka na najmanje 6 m² ili jedan suncobran i dvije ležaljke na najmanje 8 m², a u zavisnosti od nivoa usluga na kupalištu. Kod hotela, taj normativ treba da bude najmanje 10 m² za jedan suncobran i dvije ležaljke.
- Preporučuje se da uređena kupališta imaju: organizovane pristane za čamce i turističke brodiće, koljski ili pješački prilaz, označen zahvat na kopnu i moru, definisane ulaze na plažu i po mogućnosti organizovan parking prostor.
- Čamcima i svim drugim plovnim objektima na motorni pogon, dozvoljava se pristup na uređena kupališta, samo na mjestima koja moraju biti na odgovarajući način obilježena, označena i ograđena, međusobno povezanim bovama, koje formiraju lijevak od obale ka otvorenom moru.
- Pristajanje plovnih objekata se ne smije obavljati nasukavanjem, već na pristanima, koji mogu biti stalni i sezonski. Preporuka je da se dokovi montiraju na šipovima od drveta, metala ili betona. Moguće je i postavljanje fiksnog ili plutajućeg pontona. Dubina gaza mora biti takva, da plovni objekti dok su privezani budu u plutajućem stanju.
- Na kupalištu se mogu organizovati sportsko-rekreativne aktivnosti na obali (kao što su odbojka, igrališta za djecu, fudbal na pijesku i sl.), a u akvatorijumu (poželjno na krajevima zahvata) moguće je organizovati ostale sportske aktivnosti (tobogani, vaterpolo, pedaline, skijanje na vodi, banane, panoramsko letjenje, jedrilice i drugi plovni objekti koji nijesu na motorni ili jet pogon ...) koje isključuju kupanje na tom prostoru. Ovi dijelovi moraju biti adekvatno obilježeni bovama.
- Korisnik kupališta je dužan da sačuva pješćane i šljunčane površine plaže i vegetaciju na kupalištima; postavljeni objekti treba da budu isključivo u funkciji plažnog servisa i usluga, bez postavljanja tezgi, terasa i svih drugih privremenih objekata koji zauzimaju kupališne površine.
- Prostornu organizaciju svakog uređenog kupališta (prostor na kome se mogu postavljati suncobrani i ležaljke, prolazi i komunikacije, položaj sanitarnih objekata, tuševa i kabina za presvlačenje, informativne table, kule ili punktovi za spasioce, prostori za zabavu i rekreaciju, drugi plažni mobilijar i pristaništa), treba definisati godišnjim planom privremenih objekata, kojim će se odrediti i njihov režim korišćenja.
- Uređenja i proširenja postojećih te eventualna izgradnja novih kupališta odvijala bi se uklanjanjem sadržaja i objekata koji nisu neophodni i mogu se organizovati na drugim prostorima, nasipanjem autohtonim pijeskom ili šljunkom, izgradnjom inženjerskih objekata zaštite plaža (npr. podvodni pragovi, naperi), izgradnjom ili montažom pontona i mola i pažljivim modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim prilagođavanjem za kupače. Ovakvi radovi nijesu predviđeni na zaštićenim objektima, a moraju biti provjereni na osnovu procjene uticaja pojedinih radova na morske struje i na ambijentalne vrijednosti.

- U neposrednoj blizini, najčešće gradskih kupališta, nalazi se **funkcionalno zaleđe** koje predstavlja njihov produžetak, odnosno proširenje i svojevrsnu tampon zonu prema naselju. Tu su predviđeni raznovrsni uslužni sadržaji, otvoreni bazeni i akva-parkovi, sportsko-rekreativni sadržaji, "wellness" i spa kapaciteti, razne forme urbanog zelenila. Ovaj prostor, namijenjen je za dnevne i noćne aktivnosti. U njima nisu predviđeni smještajni objekti.
- Ukoliko se plaža nalazi na zaštićenom području prirodnog dobra, njeno uređenje i korišćenje treba uskladiti sa odredbama Zakona o zaštiti prirode kako se ne bi poremetila prirodna ravnoteža i autentični izgled, a ako je u okviru dobra kulturne baštine (posebno podvodne arheologije) treba da bude usklađena sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

Smjernice/pravila i uslovi za objekte pomorskog saobraćaja

Veća mula i pristaništa raditi u skladu sa propisanim tehničkim rješenjima i uslovima plovidbe, pri čemu rubove tj. ivicu horizontalne hodne površine i vertikalne koja uranja u more predvidjeti od blokova kamena sa zaobljenim rubom. Sve vidne površine popločati kamenim pločama u betonskoj podlozi.

U cilju očuvanja karakterističnih izgleda postojećih ponti i mandrača i proširenja površine obale, kako bi svojim položajem i ukupnim izgledom bili usklađeni sa konzervatorskim principima, planirane intervencije mogu se prihvatiti pod sljedećim uslovima:

- Dogradnju ili izgradnju ponte predvidjeti u skladu sa prostornim mogućnostima mikro lokacije, u svemu podržavajući tradicionalne oblike (najčešće nepravilne izlomljene linije upravno i paralelno obali).
- Obradu ponte tj. njene zidove predvidjeti sa upotrebom krupnih blokova priklesanog kamena nepravilnih oblika uz stvaranje utiska izvornog načina zidanja "usuvo".
- Obradu završne, gornje površine ponte predvidjeti u svemu prema postojećem, tj. kamenim blokovima u čvrstoj zemljanoj podlozi ili popločavanjem krupnim priklesanim kamenim pločama nepravilnog sloga u betonskoj podlozi (isključuje se beton za završnu obradu).

Smjernice/pravila i uslovi za šetališta uz more

Šetališta uz more (lungo mare) mogu se planirati na prostorima čije su namjene određene za: kupališta, urbano izgrađenu obalu; naseljske strukture; turističke objekte i komplekse; sportske objekte.

Šetnice ne bi trebalo planirati na slobodnom dijelu obale (istaknuta je potreba za očuvanjem karaktera prostora - prirodni pejzaž i neizgrađen dio među linijski urbanizovanim priobalnim naseljima), na prostorima koji su namijenjeni privređivanju ili posebnoj namjeni.

Osnovni elementi prostornog i organizacionog definisanja šetališta uz more po pravilu su sljedeći:

- Svim planiranim intervencijama na formiranju, uređenju i korišćenju šetališta uz more neophodno je očuvati površinu mora, tj. isključuje se mogućnost nasipanja mora;
- Uspostaviti propusne veze pješačkih komunikacija unutar mjesta i šetališta;
- Šetalište je neophodno jasno definisati, a pravac njegovog pružanja pratiti adekvatnom signalizacijom;
- Obezbijediti neophodnu infrastrukturnu opremljenost šetališta;
- Sa vodene strane je obavezan zid koji ima funkciju zaštite korisnika;
- U urbanim jezgrima, a gdje do sada nisu postojale, mogu se planirati nove šetne staze;
- U cilju uspostavljanja kontinuiteta šetnice i formiranja odmorišta, na pločasto stjenovitim terenima mogu se predvidjeti minimalna pokrivanja gornjih površina stijena betoniranjem;
- Završnu obradu hodnih staza potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamene ploče, kaldrma i dr.) ili od montažnih elemenata (betonske prefabrikovane ploče, drvena oplata i tek izuzetno beton);
- Omogućiti neometan pristup svim zainteresovanim korisnicima bez ograničenja;
- Omogućiti neometan pristup hendikepiranim licima na njima prilagođenim prostorima šetališta;
- Na pojedinim dijelovima, a u skladu sa prostornim mogućnostima, predvidjeti i staze za bicikliste.
- Šetališnim redom regulisati održavanje čistoće i način korišćenja (unošenje kućnih ljubimaca i dr.);
- Da bi se zaštitili šetači, neophodno je definisati granice šetališnih područja u kojima se ne smiju voziti bicikli, motori, i druga vozila;
- Sanitarne, servisne i uslužne sadržaje na šetalištu po pravilu treba smjestiti u postojećoj strukturi, ili kao privremene (sezonske) objekte, na za to predviđenim punktovima;
- Svi privremeni objekti uz šetalište treba da budu mobilni, da bi se na kraju sezone lako uklonili.

Smjernice/pravila i uslovi za privremene i sezonske objekte

U zoni morskog dobra, u cilju sezonske organizacije i uređenja kupališta, kao i na djelovima obale u zaleđu, može se odobriti postavljanje sezonskih objekata, saglasno godišnjem Planu i programu postavljanja privremenih objekata.

U cilju uređenja i unaprjeđenja korišćenja i zaštite morskog dobra, treba se pridržavati sljedećih opštih smjernica:

- Zbog opterećenosti unutrašnjih gradskih zona velikim brojem sezonskih privremenih objekata u tim zonama, po mogućnosti sasvim ukloniti postavljanje novih privremenih objekata, izuzev

- konzervatora za sladoled, aparata za kokice, panoa za prodaju suvenira i slično, odnosno izbjegavati zauzimanje šetališnih prostora sa privremenim sadržajima;
- U što većoj mjeri izvršiti tipizaciju i grupisanje privremenih sadržaja i objekata;
 - U neposrednoj blizini stalnih objekata određene namjene izbjegavati postavljanje privremenih objekata slične namjene;
 - Na pješčanim prostorima plaža, po pravilu, ne treba postavljati privremene objekte. U slučajevima kada nema drugih raspoloživih prostora na plažnom dijelu i to na samom obodu plaže, mogu se postavljati samo objekti koji nakon svog uklanjanja ne ostavljaju trajne posljedice u prostoru.
 - Objekti koji se planiraju, treba da budu sezonskog karaktera i izrađeni od takvog materijala i na takav način da ih je moguće nakon isteka turističke sezone jednostavno ukloniti, a za objekte koji kao takvi ostaju i nakon završetka sezone „konzervirati“ na način koji ne narušava ambijent i ne ugrožava funkciju prostora,
 - Kod utvrđivanja urbanističko-tehničkih uslova za postavljanje privremenih objekata voditi računa da privremeni objekti, po pravilu, i u zavisnosti od ambijenta, budu laki tj. montažno-demontažne strukture, sa primjenom prirodnih materijala primjerenih karakteristikama prostora, uz zadovoljavanje funkcionalnih zahtjeva;
 - Urbanističko-tehničkim uslovima za privremene objekte obavezno se utvrđuju horizontalni i vertikalni gabariti, vrsta materijala, namjena objekata i način priključenja na infrastrukturnu mrežu;
 - Kod utvrđivanja urbanističkih uslova za privremene objekte posebno treba voditi računa o njihovom sanitarnom aspektu, kao i o uslovima koje propisuju nadležna javna komunalna preduzeća (vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije i telekomunikacije);
 - Montažni objekti za ugostiteljsku namjenu koji se postavljaju na kupalištima u gradskim zonama moraju imati status plažnog bara, čime se eliminiše mogućnost organizovanja restorana, kafea ili noćnih barova na ovim lokacijama - ovo se posebno odnosi na lokacije koje su u neposrednoj blizini hotela kategorije 4 ili 5*;
 - Uz predviđeni ugostiteljski objekat može se odobriti postavljanje montažno demontažnih sanitarnih objekata u površinama srazmjerno veličini ugostiteljskog objekta i zakonskim propisima;
 - U posebno zaštićenim prirodnim područjima i zonama kulturnih dobara i kulturne baštine ne predviđati one djelatnosti i objekte koji mogu narušiti posebnost takvih područja;
 - U granicama kulturnih dobara nije poželjno planirati objekte privremenog karaktera, a ako se postavljaju treba da budu sezonskog karaktera, minimalnih dimenzija i na što većoj udaljenosti od kulturnih dobara. Za postavljanje privremenih objekata u zaštićenim okolinama kulturnih dobara potrebna je saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara.
 - Imajući u vidu da za pojedina zaštićena prirodna dobra u zoni morskog dobra nije izvršena revizija statusa, niti je izrađen Plan upravljanja, planiranje objekata privremenog karaktera i organizacija kupališta u zaštićenim područjima prirode, kao i njihovo korišćenje, vrše se u skladu sa opštim uslovima za zaštitu zaštićenih prirodnih dobara, vodeći računa o očuvanju biološke i predione raznovrsnosti. Zabranjeno je korišćenje zaštićenih prirodnih dobara na način koji prouzrokuje: oštećenje zemljišta i gubitak njegove prirodne plodnosti; oštećenje površinskih ili podzemnih geoloških, hidrogeoloških i geomorfoloških vrijednosti; osiromašenje prirodnog fonda divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva; smanjenje biološke i predione raznovrsnosti; zagađenje ili ugrožavanje podzemnih i površinskih voda;
 - Na samom zaštićenom prirodnom dobru se ne mogu postavljati objekti trajnog karaktera, izvoditi radovi betoniranja, eksploatacije pijeska, uklanjanja vegetacije, izmjene obalne linije i strukturnog remodeliranja pješčane plaže;
 - Privremeni objekti koji se postavljaju na pješčanoj i šljunčanoj površini zaštićenog prirodnog dobra moraju zauzimati minimalne površine neophodne za obavljanje djelatnosti u tim objektima, uz obavezno uklanjanje u periodu van sezone;
 - Građevinski objekti ili njihovi prateći elementi (tende, nadstrešnice, ograde i sl.) u neposrednoj okolini zaštićenog prirodnog dobra moraju obezbijediti otvaranje vizura ka zaštićenom prirodnom dobru;
 - Na zaštićenom prirodnom dobru, koje nema izgrađeno šetalište u zaleđu, obezbijediti uređene javne pristupe plaži, napravljene od prirodnih materijala;
 - Na zaštićenom prirodnom dobru mogu se postavljati samo javni privremeni toaleti, koji ne zagađuju okruženje i redovno se održavaju, osim ako postoji mogućnost njihovog priključka na javni kanalizacioni sistem.
 - U odnosu na postojeće objekte i prisutne djelatnosti u okolini i u graničnoj zoni zaštićenog prirodnog dobra, pri planiranju mikrolokacija i gabarita novih objekata mora se uzeti u obzir njihovo zbirno kumulativno dejstvo na zaštićeno prirodno dobro i prirodu uopšte;
 - Na stijenama, koje su sastavni dio zaštićenog prirodnog dobra, ne mogu se postavljati objekti bilo kog karaktera, radi stvaranja uslova za povratak prirodne vegetacije;

5) Objekti za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina i obradu mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacionih polja (koncesije).

Na površinama mineralnih sirovina mogu se planirati objekti za potrebe eksploatacije mineralnih sirovina (građevinsko - inženjerski objekti, kancelarije i sl.). Na površinama opredjeljenim za koncesiona područja, planira se rekultivacija i sanacija terena, prema vrsti koncesione djelatnosti, u skladu sa posebnim propisima.

Ležišta mineralnih sirovina, površine eksploatacionih polja, šumski kompleksi, energetski objekti i vodni resursi Ležišta mineralnih sirovina predstavljaju površine koje sadrže određenu koncentraciju mineralnih sirovina, koje su po količini, kvalitetu i drugim uslovima pogodna za eksploataciju. Površine eksploatacionih polja su prostori u kojima su smještene rezerve mineralnih sirovina, namijenjeni istraživanju, izvođenju radova, pripremi, otkopavanju i transportu mineralnih sirovina, u okviru koncesije. Predmet koncesija su i šumski kompleksi, energetski objekti i vodni resursi.

- Na području Plana predviđeno je izdavanje koncesija za eksploataciju mineralnih sirovina, gazdovanje šumskim kompleksima, izgradnju energetskih objekata (solarne farme, vjetroelektrane) i korišćenje vodenih resursa. Prije izdavanja koncesije potrebno je propisati detaljne uslove koncesionog korišćenja od strane nadležnog ministarstva.
- Pri izradi detaljne planske dokumentacije i izradi projektne dokumentacije, obavezno voditi računa o prostorima na kojima se nalaze ležišta mineralnih sirovina, kako bi se spriječili mogući konflikti u korišćenju prostora, a sa druge strane izbjeglo eventualno onemogućavanje eksploatacije.
- Planom se propisuje da se eksploatacija koncesionih područja mora odvijati u skladu sa principima održivog razvoja, na način da se eksploatacija omogućući, ali da se tokom eksploatacije obezbijede adekvatna zaštita prirodnog i stvorenog okruženja.
- Plan predviđa zabranu eksploatacije u slučaju gdje je to u suprotnosti sa očuvanjem prirodnog i stvorenog okruženja i zaštitom zdravlja ljudi.
- Nakon završene eksploatacije prostor treba sanirati na vizuelno prihvatljiv način. Sva ležišta mineralnih sirovina mogu se dati putem koncesije na korišćenje u skladu sa Zakonom o rudarstvu i pratećim Uredbama i Praviinicima.
- Za svu postojeću i predviđenu eksploataciju mineralnih sirovina, obavezan je koncept revitalizacije devastiranih predjela. Uz odobrenje za korišćenje budućih nalazišta, neophodno je definisanje koncepta revitalizacije devastiranog predjela i prirodnog okruženja, permanentno i po završetku eksploatacije. Posebno voditi računa o zaštiti zemljišta i podzemnih voda, kako bi se izbjeglo zagađenje.
- Šume u državnoj svojini mogu se dati na korišćenje na osnovu ugovora o koncesiji zaključenog u skladu sa Zakonom. Koncesije se dodjeljuju za jednu ili više gazdinskih jedinica, na period od 5 do 30 godina. Postupak za davanje koncesije sprovodi nadležni organ uprave u skladu sa Zakonom.
- Obim koncesije okvirno se utvrđuje na osnovu programa gazdovanja šumama i izvođačkim projektom. Koncesionar je dužan da: sprovodi mjere utvrđene programom gazdovanja šumama, preduzima mjere utvrđene izvođačkim projektom i vodi evidenciju o količinama izrađenih i prodatih drvnih sortimenata; izvršava obaveze utvrđene ugovorom (vodi evidenciju šumskih radova, radova na izgradnji održavanju šumskih puteva, troškova sopstvene prerade drvnih proizvoda i dr.).
- Koncesiona područja za vode su moguća i odnose se prije svega na izgradnju mini fabrika za flaširanje vode za piće u skladu sa Zakonom o koncesijama i Zakonom o vodama. Izgradnja mini fabrike vode ni na koji način ne smije ugroziti postojeća naselja (npr. režim snabdijevanja vodom isl.), kao ni prirodno okruženje.
- Planom se omogućava da se proizvodnja električne energije na bazi vjetra uvede kao nova djelatnost na ovim prostorima. Obavljena su istraživanja za proizvodnju električne energije (vjetroelektrane) i za tu namjenu je predviđen prostor.
- Plan ostavlja mogućnost za razmatranje i istraživanje mogućnosti korišćenja energije sunca i formiranje solarnih farmi na osnovu izrade neophodnih studijskih analiza.
- Za prostor u zahvatu koncesionih područja, čijom eksploatacijom će doći do trajne izmjene namjene i načina korišćenja prostora i koja može izazvati promjene uslova postojećeg načina korišćenja kontaktnih područja, uticati na javne objekte, objekte i imovinu korisnika prostora i u svim slučajevima kada je potrebno uskladiti predviđenu eksploataciju sa složenim činiocima životne sredine, za koncesiono i okolno područje potrebna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu.

Smjernice/pravila za sanaciju i rekultivaciju devastiranih područja:

- Nakon završetka eksploatacije mineralnih sirovina, neophodno je pripremiti plan rekultivacije prostora.
- Modeli sanacije i prenamjene kamnoloma (modeli oporavka) su: rekultivacija pejzaža, parkovsko preoblikovanje, interpolacija arhitekturom i Land art – umjetnička interpretacija.
- Osim rekultivacije devastiranog predjela, neophodno je izvršiti saniranje eventualnih ugrožavanja svih segmenata prirodnog okruženja: površinske i podzemne vode, zemljišta, akumuliranog zagađenja u vodi i zemljištu.

6) Golf igrališta i drugi rekreativni prostori na otvorenom koji zahtijevaju prateće objekte

Golf igralište je jedinstvena funkcionalna i prostorna cjelina, površine od minimum 50 ha, a sastoji se od sljedećih cjelina, odnosno objekata:

- teren za igranje golfa sa 9, 18 ili više rupa, sa pripadajućom infrastrukturom;
- parking, klupska kuća, servisna zgrada, ugostiteljsko-turistički objekt (hotel, vile) namijenjeni smještaju u sklopu golf igrališta, ukoliko su planskim dokumentom predviđeni i ostali prateći sadržaji.

Ugostiteljsko-turistički objekti i ostali prateći sadržaji u sklopu golf igrališta ne mogu se planirati u pojasu manjem od 100 m od obalne linije mora, jezera ili rijeke. Unutar golf igrališta, pojas od najmanje 25 % treba da bude obezbijeđen kao javno zelenilo.

7) Rekonstrukcija postojećih objekata u postojećim gabaritima

Planom se utvrđuju sljedeći uslovi za obnovu:

- Pri adaptaciji obavezno zaštititi, očuvati i prezentovati originalno, tradicionalno rješenje (osnovni gabarit i masivnu konstrukciju, kao i materijale korišćene u finalnoj obradi). Na dijelovima koji se adaptiraju podražavati izvorne materijale i tehniku zidanja, tj. obradu uskladiti sa primjenjenim karakterističnim tradicionalnim rješenjima za predmetnu ambijentalnu cjelinu.
- Materijali koje treba koristiti pri adaptaciji su tradicionalni: kamen, drvo, a samo izuzetno, u cilju povećanja stabilnosti i ukrucenja, giter blok i betonske ili čelične elemente konstrukcije, koji u zavisnosti od cjelovitosti rješenja mogu ostati vidni - sagledivi ili ne.
- Adaptacija postojećih etaža tavana u potkrovlja za stanovanje moguća je isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova (bez nadzidivanja).
- Osvjetljenje obezbijediti prozorskim otvorima na kalkanskim zidovima i ležećim krovnim prozorima. Formiranje novih otvora na fasadama, a koji ne ugrožavaju stečena prava susjeda, moguće je po uzoru na tradicionalna rješenja (oblikovani u kamenim okvirima iz više elemenata, pravougaoni, dvokrilni sa podjelom na polja). Isključuje se mogućnost formiranja balkonskih otvora u nivou etaže potkrovlja.

8) Objekti za potrebe odbrane

Površine od interesa za odbranu služe obavljanju aktivnosti odbrane. Na ovim površinama mogu se planirati objekti u funkciji odbrane, u skladu sa posebnim propisima.

3. POSEBNA PRAVILA UREĐENJA NASELJA, IZGRADNJE I REKONSTRUKCIJE SADRŽAJA SUPRASTRUKTURE

3.1 Pravila uređenja, izgradnje i rekonstrukcije naselja i suprastrukture u prostorima van naselja sa Generalnim urbanističkim rješenjima u PUP-u

Pravila uređenja i izgradnje/rekonstrukcije za prostore van područja Barske rivijere (dosadašnjeg GUP-a Bara) i ostalih naselja za koja su u okviru PUP-a urađena Generalna urbanistička rješenja, odnose se na: 1) nepokretna kulturna dobra i dobra kulturne baštine, kao i na naselja u NP Skadarsko jezero, za koje je predviđena detaljna urbanistička razrada (studije lokacije i urbanistički projekti), sa Strateškom procjenom uticaja na prirodu i životnu sredinu i Studijom zaštite NKD i kulturne baštine; 2) sela, planinske punktove i izdvojene lokacije turističke izgradnje (po inicijativama investitora, uz područje GUP-a), za koje nije predviđena izrada urbanističkih planova, a za koje je moguća izrada urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije, sa ili bez strateških procjena uticaja na prirodu i životnu sredinu i studija zaštite kulturne baštine, ili direktno sprovođenje pravila PUP-a; 3) prostore i objekte van naselja, punktova i izdvojenih lokacija, na kojima je moguća izrada Lokalnih studija lokacije i Urbanističkih projekata (sa ili bez strateških procjena uticaja na prirodu i životnu sredinu i studija zaštite kulturne baštine), ili direktno sprovođenje pravila PUP-a.

3.1.1 Posebna pravila za nepokretna kulturna dobra, dobra kulturne baštine, naselja i kampove u NP Skadarsko jezero, za koja je predviđena detaljna urbanistička razrada kroz studije lokacije i/ili Urbanističke projekte (sa Strateškom procjenom uticaja na prirodu i životnu sredinu i Studijom zaštite NKD i kulturne baštine)

Za nepokretna kulturna dobra za koja je predviđena detaljna urbanistička razrada (urbanistički projekti) - 1. Ruševine crkve na Velikom pijesku, Pečurice; 2. zaliv Bigovica, Bar; 3. kulturno-istorijska cjelina Stari grad Bar sa Čaršijom i Podgrađem; i 4. manastir Ratac, Sutomore - na Barskoj rivijeri, i 5. lokalitet na ostrvu Tophala; 6. ambijentalna cjelina Lekovići, Godinje; 7. kulturno-istorijska cjelina Stari Virpazar u okviru naselja Virpazar na teritoriji NP; 8. manastir Moračnik na ostrvu; 9. manastir Beška na ostrvu; i 10. manastir Starčevo na ostrvu - u okviru područja Skadarskog jezera) posebna pravila zaštite, uređenja i kulturološkog korišćenja izložena su u poglavlju 6.2.2 glave IV Smjernice za sprovođenje plana.

Za dobra kulturne baštine za koja je predviđena detaljna urbanistička razrada (urbanistički projekti) - (1. selo Gornja Brca, Sutomore - na Barskoj rivijeri, 2. Ostaci crkve Sv. Spasa, Turčini; 3. ambijentalna cjelina starina sela Dupilo i Popratnica - na srednjem brdsko-planinskom području i 4. ambijentalna cjelina sela Komarno; 5. ambijentalne cjeline ribarskih naselja Brod i Liman, Donje Krnjice; 6. ribarsko naselje Pristan, Donja Seoca; 7. ribarsko naselje Raduš, Donja Seoca; 8. ambijentalna cjelina Dračevica sa kulama; i 9. ambijentalna cjelina sela Karanikići - na području Skadarskog jezera) data su opšta pravila zaštite i uređenja izložena u poglavlju 6.2.1 glave IV Smjernice za sprovođenje plana.

Na navedenim lokalitetima NKD i dobara kulturne baštine vršiče se samo konzervacija, restauracija, adaptacija, i neophodna rekonstrukcija postojećih objekata (rekonstrukcija nelegalnih i nestručnih intervencija obnove objekata) po odgovarajućim dokumentima i uz saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara, bez izgradnje novih objekata (sem malih pristana za obalna i ostrvska dobra) i uz preispitivanje nelegalno podignutih objekata suprastrukture i pažljivo komunalno opremanje. Pri izradi Urbanističkih projekata za kulturna dobra i dobra kulturne baštine na području NP neophodno je ostvariti saradnju sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara i Nacionalnim parkom, a kod dokumenata za sakralna kulturna dobra i sa crkvom.

U naseljima na području Nacionalnog parka Skadarsko jezero za koja je predviđena detaljna urbanistička razrada (studije lokacije i urbanistički projekti) (Komarno, Pješačac, Donje Krnjice;; Bobovište, Sjerče i Ckla) dozvoljeni su samo adaptacija i rekonstrukcija postojećih objekata i komunalno opremanje, bez izgradnje novih objekata suprastrukture, uz saradnju sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara i Upravom Nacionalnih parkova CG.

Pravila uređenja naselja u podcjelini C.1 NP Skadarsko jezero, van kulturnih dobara i dobara kulturne baštine, uslovljena su prvenstveno zahtjevima zaštite prirode i kulturnih dobara, u uslovima izražene atraktivnosti jezera za jezerski odmorišni, sportsko-rekreativni, seoski, spomenički, etno- i eko-turizam (na motivima prirodnih i kulturnih dobara obale i ostrva, sportskog ribolova, posmatranja ptica, krstarenja, izljetničkih staza i dr.), uz održavanje optimalnih uslova za život i rad lokalnog stanovništva na bazi lokalnih prirodnih i stvorenih resursa (za ribolov, malu poljoprivredu, tradicionalnu domaću radinost, radinost u turizmu i dr.). Zato će prostorni razvoj naselja u funkciji turizma i potreba lokalnih stanovnika biti zasnovan na kompromisu između zaštite NP i razvoja. U tom smislu, prostorni razvoj naselja biće ograničen na uži obuhvat građevinskih rejonu i pažljivu rekonstrukciju tradicionalnih sadržaja suprastrukture, što približnije izvornim strukturama, uz diskretno osavremenjivanje standarda života i rada u enterijeru i komunalnoj opremi, bez novogradnje.

Da bi se u podcjelini C.1 očuvala tradicionalna naseljska struktura, predmetna naselja će sa celim građevinskim rejonima biti obuhvaćena granicom NP, umesto da njome budu presečena.

U okviru tradicionalnih struktura naselja, koja su planirana kao turistička sela biće zastupljene mješovite namjene centralnih javnih sadržaja (etno-restorani i kafei, prodavnice svakodnevnih potreba i osnovne zanatske usluge), individualnog stanovanja, individualnog turističkog smještaja (u sklopu seoskog etno- i eko-turizma, sa planiranim brojem ležaja u pansionima i privatnim sobama), tradicionalnih zanata i domaće radinosti (u stočarstvu, ribarstvu, povrtarstvu i voćarstvu, u Godinju i vinarstvu), sa sadržajima koji ne ugrožavaju životnu sredinu naselja i prirodu NP, kao i sa slobodnim površinama tradicionalnih trgova, i uređene autohtone vegetacije. Posebna pažnja posvetiće se očuvanju starih guvna, ubli, bistijerna, vodenica i mlinova, kamenih međa, starih pristana i dr.

Zaštita životne sredine i prirode NP u naseljima i ribarskim zaseocima ostvariće se adekvatnim kapacitetima i rasporedom proizvodnih, stambenih i turističkih objekata, a posebno rješenjem kanaliziranja otpadnih voda po rigoroznim sanitarnim uslovima (sa kolektivnim uređajima za prečišćavanje otpadnih voda, a dok se oni ne realizuju - nepropusnim sengrupima, po mogućstvu sa dehidratacionim i drugim uređajima, čije održavanje i pražnjenje će vršiti isključivo nadležna komunalna organizacija). Zadržaće se i obnoviti tradicionalne ulice. Snabdjevanje naselja tehničkom vodom obezbjediće se iz jezera. U Godinju, D. Krnjicama, Bobovištu i Ckla biće uređene male pijace. Zadržaće se i naturalno urediti postojeća groblja.

Po jedno etno selo predviđeno je u Crmnici i Krajini, na lokacijama od najmanje 3 ha.

U istočnom dijelu Zaliva Lučice u sklopu celine Godinja urediće se plaža (sa splavovima ili drugim rešenjem zbog oscilacije nivoa jezera) i iza nje tereni za male sportove i kamp za auto-prikolice i šatore (na nasutom terenu), a u akvatoriju Zaliva planiran je centar sportova na vodi sa električnom žičarom za skijanje na vodi. Ovim sadržajima prilaziće se kolskim putem od regionalnog puta R-15 do parkinga (takođe najmanje 100 m od obale). Selo Ckla biće po sadržajima (smještaj, usluge tranzita i dr.) prilagođeno funkciji planiranog obližnjeg kopneno-plovnog graničnog prelaza na obali jezera uz granicu prema Albaniji.

Kampovi su predviđeni na obalnim lokalitetima Relja ispod Komarna, Obida uz Zaliv Lučice, u Bobovištu i Ckla.

Ulazi u NP planirani su Virpazaru, Krnjicama, D. Murićima i Ckla.

Planirani granični prelaz prema Albaniji urediće se kao jedinstven plovno-kopneni punkt za pograničnu policiju i carinsku službu, uz uklapanje u obalni predio.

Pravila izgradnje u turističkim selima na području NP Skadarsko jezero van kulturnih dobara i dobara kulturne baštine odnose se isključivo na adaptaciju i rekonstrukciju postojećih javnih,

stambenih i ekonomskih objekata i izgradnju dva etno sela sa po 6-12 tradicionalnih kuća, uz pažljivu zaštitu tradicionalnog naseljskog ambijenta. U tom smislu će se striktno poštovati arhitektura tradicionalnog arhitektonskog nasleđa u pogledu gabarita, spratnosti (do dvije nadzemne etaže), materijala zidova i otvora (kamen i drvo), nagiba i materijala krova (18-23°, od ćeramide ili kamenih ploča), veličine i oblika otvora, obrade fasade, obnove parternog uređenja sa podzidima u suhozidu, kamenim popločavanjem i dr. Promjene su moguće samo u enterijeru civilnih objekata, radi prilagođavanja novoj namjeni (savremeno stanovanje, turistički smještaj i dr.) i komunalnog opremanja. Za značajnije rekonstrukcije i svu novogradnju objekata potrebno je obezbijediti uslove Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

Stambeni i ekonomski objekti u naseljima mogu se transformisati u objekte turističkog smještaja, etno-zanatstva i domaće radinosti, kao i u objekte servisa (poslednje tri namjene uglavnom u prizemljima i suterenima). Napušteni objekti javnih službi će se obnoviti u javnoj funkciji, ili transformisati u turistički smještaj ili lokalnu proizvodnju. U selima su dozvoljeni objekti domaće radinosti malih farmi (kapaciteta do 5 goveda ili konja i do 25 koza ili ovaca), čiste prerade poljoprivrednih i stočarskih proizvoda i tradicionalnih zanata. Objekti koji izrazitije mogu da ugroze životnu sredinu i prirodu – veće staje, zanatski pogoni sa bukom i zagađenjem vazduha i dr. moraju se izmjestiti van naselja i van granice NP. Moguća je obnova srušenih starih objekata (uz očuvane temeljne zidove) za privođenje namjeni pod istim uslovima kao za rekonstrukciju postojećih zgrada. U uslovima za rekonstrukciju i adaptaciju turističkog smještaja i javnih objekata poštovaće se vjerski običaji, kultura i tradicija lokalnog stanovništva.

Plaža na istočnoj strani Zaliva Lučica ispod Godinja biće na nižem obalnom dijelu opremljena trajnim splavovima, a na višem obalnom delu prirodno uređena. Između plaže i kampa u zaleđu, u sklopu sportskih terena i zelenila (na nasutom terenu), biće izgrađeni manji prizemni objekti ugostiteljstva (kafei i brza hrana) i sanitarija, sa kontejnerskim evakuisanjem otpadnih voda i otpada. Na zapadnoj strani Zaliva Lučice predviđen je centar sportova na vodi (sa poligonima za plivanje, veslanje, jedrenje i ronjenje) sa električnom žičarom za vuču skijaša na vodi okvirnog kapaciteta od 300 jednovremenih skijaša.

Pravila izgradnje ribarskih zaseoka/turističkih punktova Pristan i Raduš ispod D. Seoca i Relja ispod Komarna odnose se isključivo na rekonstrukciju postojećih ribarskih objekata u izvornim funkcijama, kao i u funkcijama malih etno-restorana i konoba, uz striktno poštovanje tradicionalne arhitekture u svim njenim elementima, tako da se i u eksterijeru i u enterijeru obnovi duh starinskog ribarenja na jezeru. Pristani će biti rekonstruisani po uzoru na ranije pristane uz upotrebu lokalnog kamena.

Kampovi će biti mobilnog tipa za šatore i mobilhome, sa prizemnim pratećim sadržajima sanitarnog čvora, komunalnih priključaka i dr.

Ulazi u NP sadržaće info-punkt i sanitarni čvor u prizemnom objektu, autobusko stajalište i parking.

Punkt planiranog plovno-kopnenog graničnog prelaza prema Albaniji, za koji je predviđena izrada urbanističkog projekta izgradiće se sa pristanom i objektom P+1 u duhu tradicionalne arhitekture Krajine, uz opremljenost elektro i telekomunikacionim vezama, kao i uz kontejnerska rešenja vodosnabdevanja, kanalizacije i eliminisanja otpada.

3.1.2 Posebna i zajednička pravila za sela, planinske punktove i izdvojene lokacije turističke izgradnje za koje je moguća izrada Urbanističkih projekata i Lokalnih studija lokacije, ili direktno sprovođenje pravila PUP-a

Posebna pravila za sela i izdvojene lokacije u podcjelinama A.3, A.4 i A.5 van GUR-a Barske rivijere i za sela u podcjelinama B.1, B.2, B.3 i C.2

Pravila se pretežno odnose na uređenje parcela i izgradnju objekata po mogućim urbanističkim projektima i lokalnim studijama lokacije, kao i po direktnim odredbama PUP-a, u građevinskim rejonima sela, izdvojenih lokacija i planinskih punktova utvrđenih PUP-om u podcjelinama A.3, A.4 i A.5 van GUR-a Barske rivijere, kao i u podcjelinama B.1, B.2, B.3 i C.2. Budući da za ove prostore nije predviđena izrada urbanističkih planova, pravila se odnose i na uređenje građevinskih reiona sela, u vidu okvirnih preporuka za opremanje javnim sadržajima, bruto gustine naseljenosti, osnovnu namjenu površina, sadržaje turističkog smještaja, očuvanje tradicionalnih naseljskih jezgra, komunalno opremanje i dr., od značaja za neposredne projekte i aktivnosti uređenja naselja, odnosno kao elementi za izradu mogućih urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije nekih od naselja.

Pravila za sela, izdvojene lokacije i planinske punktove dijele se na posebna – specifična za podcjeline opštine i na zajednička za više podcjelina.

Posebna pravila po podcjelinama

1) Pravila za sela, zaseoke i izdvojene lokacije u proširenjima podcjelina A.3, A.4 i A.5 van područja GUR-a Barske rivijere kao okviri za izradu mogućih urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije, ili za direktnu primjenu PUP-a

- *Pravila uređenja* sela, zaseoka i izdvojenih lokacija u proširenjima podcjelina A.3 (u okviru KO Zupci, Sustaš, Tuđemili), A.4 (u okviru KO Velembusi i Podi) i A.5 (u okviru KO Kunje i Pečurice) određena su zahtjevima investitora za turističku izgradnju, motivisanu atraktivnošću i aktuelnošću položaja prostora za primorski turizam u blizini mora, uz područje GUR-a, u uslovima „mekših“ lokacija primorskog zaleđa (za razliku od „tvrdih“, skupljih lokacija već pretežno izgrađenog obalnog pojasa u GUR-u) i fizičkim pogodnostima za izgradnju (posebno u podcjelini A.5). Uz zadovoljenje navedenih zahtjeva, obezbjeđuje se i uslovi proizvodnje i života lokalnog stanovništva na bazi turizma i nekih komplementarnih djelatnosti (maslinarstvo, mediteransko voćarstvo i povrtarstvo, dijelom stočarstvo i dr.).

Rekonstrukcijom i izgradnjom, prvenstveno radi racionalnosti komunalnog opremanja, težiće se ostvarivanju bruto gustine naseljenosti od 60-80 jednovremenih korisnika/ha - stalnih stanovnika, stacionarnih turista i izletnika u okviru građevinskih rejonu naselja (60-70 u podcjelinama A.3 i A.4, 80 u podcjelini A.5). U okviru tradicionalnih struktura sela Tuđemili, Podi i Kunje sa zaseocima, biće zastupljene sljedeće namjene: osnovni centralni servisi i manji sportsko-rekreativni sadržaji (obavezno mali sportovi, eventualno fudbal, konjički poligon i dr., posebno u Kunju), mješovite namene individualnog turističkog smještaja, individualnog stanovanja i tradicionalne individualne proizvodnje manjih kapaciteta. Turistička izgradnja, po intenzitetu proporcionalna blizini moru, sa planiranim brojem ležaja u okviru podcjelina A.3, A.4 i A.5, odnosiće se na turističke apartmane i vikend kuće, pretežno na izdvojenim lokacijama i dijelom u selima u sklopu KO Tuđemili, Zupci, Sustaš, Velembusi, Pečurice i Kunje, odnosno na rekonstrukciju i adaptaciju postojećih objekata za smještaj u privatnim sobama u naseljima Tuđemili, Podi i Kunje sa zaseocima. Kolektivna i grupna turistička novogradnja predviđena je u vidu koncentrisanih struktura neto gustine od 150-200 korisnika/ha (150 k./ha u okviru KO Tuđemili, Zupci, Sustaš i Velembusi, 200 k./ha u okviru KO Pečurice i Kunje), a individualna turistička izgradnja neto gustine od 100-120 korisnika/ha (120 k./ha u okviru KO Pečurice i Kunje).

U selu Kunje i zaseocima stimulisace se izgradnja manjih objekata za djelatnosti direktno komplementarne turizmu - domaće poljoprivredne i zanatske radinosti (maslinare, proizvodnja etno-hrane iz stočarstva, povrtarstva i voćarstva, tradicionalni zanati i dr.), uz plansku zaštitu životne sredine dozvoljenim kapacitetima i adekvatnim rasporedom proizvodnih sadržaja (u odnosu na udaljenost od neproizvodnih sadržaja, pravac dominantnog vjetrova i sl.).

Tradicionalne matrice jezgra sela Tuđemili, Podi i Kunje sa zaseocima biće optimalno očuvane, kompletirane i uređene, uz posebnu pažnju prema nasleđenim trgovima i guvnima. Groblja sela Tuđemili, Podi i Kunje sa zaseocima zadržace se na postojećim lokacijama, uz adekvatno uređenje i proširenje po potrebi.

Zbog velike zastupljenosti i raznovrsnosti kulturne baštine, posebno arheoloških lokaliteta, buduće aktivnosti izgradnje potrebno je sprovoditi sa posebnom pažnjom i uz saradnju sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara.

- *Pravila izgradnje* sela, zaseoka i izdvojenih lokacija u proširenjima podcjelina A.3, A.4 i A.5 van područja GUR-a odnose se većim dijelom na očekivanu novogradnju turističkih apartmana i vikend kuća na izdvojenim lokacijama i manjim dijelom na adaptaciju, rekonstrukciju i novogradnju za turistički smještaj u okviru naselja, a najmanjim dijelom na adaptaciju, rekonstrukciju i novogradnju objekata stanovanja, poljoprivrede, servisa i dr. u naseljima (izuzev u selu Kunje sa zaseocima, gdje se može očekivati značajnija izgradnja i rekonstrukcija u funkciji stanovanja i proizvodnje). U mješovitoj strukturi objekata turističkog smještaja, stanovanja, poljoprivrede, zanatstva i domaće radinosti obezbjeđuje se poštovanje potrebnih sanitarno-ekoloških uslova. Ekonomski objekti u naseljima ograničavaju se na kapacitet malih farmi i manjih zanatskih pogona. U okviru naselja stimulisace se podizanje zasada voća, povrća, cvijeća i sl.

Prema Pravilniku o bližim karakteristikama lokacije, uslovima izgradnje, sanitarno-tehničkim uslovima, načinu rada i zatvaranja deponija ("Službeni list CG", br. 31/13 i 25/16), udaljenost tijela deponije od naseljenih mjesta i mjesta namijenjenih rekreaciji, javnih parkova, rehabilitacionih centara i banja i poljoprivrednih površina, namijenjenih uzgajanju povrća, kao i od zaštićene prirodne i kulturne baštine je najmanje 300 m, odnosno najmanje 500 m od stalnih rječnih tokova i jezera, osim vodotoka sa malim protokom koji se mogu na dijelu deponije zatvorenim profilima kanalisati ili izvesti skretanjem vodotoka. U tom smislu, objekti turističkog smještaja, stanovanja, javnih, sportsko-rekreativnih, čistih proizvodnih sadržaja (posebno prerade hrane) i poljoprivrednih površina za povrtarstvo, ne mogu se locirati na rastojanju manjem od 300 m od planirane deponije otpada na Možuri, što isključuje dio zahtjeva investitora za izgradnju turističkih objekata na lokacijama severnog oboda deponije.

U građevinskim rejonima sela, po pravilima PUP-a može se vršiti rekonstrukcija svih postojećih ekonomskih objekata i izgradnja istih objekata do 500 m² neto površine, rekonstrukcija postojećih javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata do 200 m² neto površine u postojećoj spratnosti ili do P+1, kao i izgradnja javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata do 50 m² neto površine i spratnosti P. Za rekonstrukciju svih većih javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata, kao i za novogradnju ovih objekata u naseljima i na izdvojenim lokacijama obavezna je izrada urbanističkih projekata ili lokalnih studija lokacije. Minimalna parcela za novogradnju objekata u naseljima i na izdvojenim lokacijama je 5 ari, a zauzetost parcele je do 30% u podcjelinama A.3 i A.4,

odnosno do 40% u podcjelini A.5. Spratnost objekata u selima Tuđemili i Podi je do P+1, a u selu Kunje sa zasecima do P+2. Spratnost objekata na izdvojenim lokacijama u podcjelinama A.3 i A.4 je do P+3, a u podcjelini A.5 do P+4.

2) Pravila za sela u podcjelini B.1 kao okviri za direktnu primjenu PUP-a i za moguću izradu Lokalnih studija lokacije

- *Pravila uređenja* sela u podcjelini Mrkovsko polje – Gorana približno ravnopravno su određena atraktivnošću njihovog položaja u relativnoj blizini mora za primorski odmorišni i seoski turizam uz cjelinu Barske rivijere, fizičkim pogodnostima za izgradnju (najpovoljnijim u okviru srednje brdsko-planinske cjeline opštine), jeftinijim lokacijama, kao i uslovima za obezbjeđivanje i unapređivanje proizvodnje i života lokalnog stanovništva na bazi turizma i komplementarnih aktivnosti zasnovanih na lokalnim resursima (za maslinarstvo, mediteransko voćarstvo i povrtarstvo, stočarstvo, zanatstvo i domaću radinost).

Radi racionalnosti komunalnog opremanja i opremanja javnim sadržajima, rekonstrukcijom i izgradnjom naselja težiće se ostvarivanju bruto gustine naseljenosti u okviru građevinskog rejonu naselja od 60 jednovremenih korisnika/ha (stalnih stanovnika, stacionarnih turista, izljetnika). U okviru tradicionalnih struktura naselja biće zastupljene sljedeće namjene: osnovne centralne javne službe i servisi (u većim naseljima zdravstva, kulture i prosvjete, u svim naseljima trgovine, ugostiteljstva i osnovnih uslužnih zanata) i sportsko-rekreativni sadržaji (fudbal, konjički poligon i dr. u većim, a mali sportovi u svim selima), mješovite namjene individualnog stanovanja, individualnog turističkog smještaja i individualne proizvodnje manjih kapaciteta, posebne namjene grupnog turističkog smještaja u okviru naselja, kao i izdvojene namjene proizvodnje većeg kapaciteta na posebnim lokacijama naselja.

Turistička izgradnja u sklopu turističkih sela sa planiranim brojem ležaja, po intenzitetu proporcionalna blizini moru, posebno u turističkim selima Grdovići, Velje Selo, Dabezići, Mala Gorana i Nikezići, a zatim u turističkim selima Metanovići i Velja Gorana, odnosiće se pretežno na turističke apartmane i vikend kuće, uz rekonstrukciju i adaptaciju postojećih objekata za smještaj u privatnim sobama. Grupna turistička novogradnja apartmana na posebnim lokacijama u okviru naselja predviđena je u vidu koncentrisanih struktura neto gustine od 120 korisnika/ha. Izgradnja i rekonstrukcija objekata u funkciji stanovanja, lokalne privrede, turizma i dr. moguća je pod istim uslovima i u drugim naseljima podcjeline (posebno u Pelinkovićima i dr.). U selima će se stimulisati izgradnja objekata poljoprivrede, proizvodnih zanata i domaće radinosti (maslinare, proizvodnja etno-hrane iz stočarstva, povrtarstva i voćarstva, tradicionalni i novi zanati i dr.), uz plansku zaštitu životne sredine dozvoljenim kapacitetima i adekvatnim rasporedom proizvodnih sadržaja, tako što će manji kapaciteti biti locirani u sklopu stanovanja i individualnog turističkog smještaja, a veći kapaciteti će biti grupisani na izdvojenim lokacijama po obodu naselja, gdje ne ugrožavaju ostale sadržaje (u odnosu na udaljenost, pravac dominantnog vjetrova i sl.).

- *Pravila izgradnje* u podcjelini B.1 odnose se na očekivanu novogradnju turističkih apartmana, vikend kuća, kao i na adaptaciju, rekonstrukciju i novogradnju objekata stanovanja, poljoprivrede, zanatstva i domaće radinosti, javnih službi i servisa. U mješovitoj strukturi manjih objekata stanovanja, turističkog smještaja, domaće radinosti i zanatstva, uz ograničenje kapaciteta (male farme, mali zanatski pogoni i sl.), obezbjeđiće se potrebni sanitarno-ekološki uslovi. U okviru naselja mogu se podizati staklenici, plastenici i zasadi voća, povrća, cvijeća i dr. Objekti srednjih i velikih farmi i zanatskih pogona mogu biti locirani samo u posebnim proizvodnim zonama na obodu građevinskog rejonu sela, na udaljenosti min. 200 m od ostalih objekata naselja.

U građevinskim rejonima sela, po pravilima PUP-a može se vršiti: rekonstrukcija svih postojećih ekonomskih objekata i izgradnja istih objekata do 800 m² neto površine; rekonstrukcija javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata u postojećoj neto površini, do postojeće spratnosti ili do P+1; izgradnja javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata do 100 m² neto površine i spratnosti do P+1. Za novogradnju svih javnih objekata (škola, dom kulture, zdravstvena ustanova i sl.) i svih većih stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata preko 100 m² neto površine i ekonomskih objekata preko 800 m² obavezna je izrada lokalne studije lokacije Minimalna parcela za novogradnju objekata je 5 ari, zauzetost parcele je do 30%, a spratnost objekata do P+2.

3) Pravila za planinske punktove na Sutormanu u podcjelini B.2, kao okviri za izradu mogućih Lokalnih studija lokacije

- *Pravila uređenja* punktova Stacionara i „Pršutare“ na Sutormanu primjerena su njihovim sadržajima, čija aktuelnost je u položaju lokaliteta na starom putu Bar-Virpazar, u planinskom predjelu okrenutom moru, blizu prostora gdje cjelina A) Barska rivijera najdublje zalazi u kopno (u okviru KO Zupci i KO Tuđemili).

Stacionar ispod prevoja Sutorman predviđen je u funkciji vazdušne banje na lokaciji bivšeg dječijeg odmarališta, distancirano od starog puta Bar-Virpazar lokalnim putnim odvojkom sa parkingom. Biće organizovan sa smještajem pacijenata u banjanskim paviljonima oko rehabilitacionog objekta u središtu kompleksa. Objekti su planirani u uređenom parkovskom zelenilu sa terenima za male sportove, sa trim i šetnim stazama i uređenim vidikovcima u neposrednom okruženju.

„Pršutara“ na prevoju Sutorman planirana je uz stari put Bar-Virpazar na lokalitetu postojeće pršutare i raskršća postojećih i planiranih puteva i planinarskih staza prema Baru, Virpazaru, Sozini i

Gornjim Šestanima. Koncipirana je kao tranzitni i izljetnički etno-punkt sa parkingom, ugostiteljskim objektom i prodajom proizvoda domaće radinosti (pršuta, sušena riba, vino, zanatski proizvodi i dr.), bez smještaja. U sklopu „Pršutare“ organizovaće se tranzitni punkt lovaca, planinara/trepera, planinskih biciklista i jahača.

Stacionar će se snabdjevati vodom iz izvora iznad sadašnjeg dječijeg odmarališta, a „Pršutara“ podizanjem vode iz najbližeg izvora. Oba punkta mogu se priključiti na zajednički uređaj za prečišćavanje otpadnih voda, koji će se izgraditi ispod lokaliteta Stacionara. Punktovi će biti opremljeni elektroinstalacijom i telefonom, a biće obuhvaćeni komunalnim sistemom eliminacije otpada. Oba lokaliteta hortikulturno će se urediti uz korišćenje autohtone vegetacije.

- *Pravila izgradnje* punktova Stacionara i „Pršutare“ na Sutormanu uslovljena su njihovom namjenom i okružujućim prirodnim predjelom.

Stacionar ispod Sutormana realizovaće se rekonstrukcijom i dogradnjom napuštenog odmarališta, sa apartmanskim smještajem u kolektivnim paviljonima spratnosti P+1 i rehabilitacionim blokom spratnosti P, na građevinskoj parceli od oko 1 ha, sa zauzetošću parcele do 20%.

Punkt „Pršutara“ na Sutormanu kao sklop etno-ugostiteljskih objekata i prodavnica etno-proizvoda, realizovaće se rekonstrukcijom postojeće pršutare i dogradnjom objekata spratnosti do P+1, na građevinskoj parceli od oko 1 ha, sa zauzetošću parcele oko 20%.

Arhitektura objekata Stacionara i „Pršutara“ biće motivisana lokalnim etno uzorima na širem području Rumije, uz korišćenje lokalnih materijala – kamena i drveta.

4) Pravila za sela u podcjelini B.2 kao okviri za direktnu primjenu PUP-a i za moguću izradu Lokalnih studija lokacije

- *Pravila uređenja* sela na širem planinskom području Rumije sa planiranim Regionalnim parkom prirode Rumija određena su prirodnim uslovima i resursima ove podcjeline za život i rad lokalnog stanovništva (u šumarstvu, pašnjačkom ovčarstvu i kozarstvu, pčelarstvu, sakupljanju divljih plodova, ljekovitog i aromatičnog bilja, uz manje površine autohtonog voćarstva i povrtarstva, uglavnom na Sozini, domaću radinost i dr.), pogodnostima za planinski, seoski i turizam posebnih interesa (na motivima prirodnih vrijednosti Regionalnog parka prirode, lova, izleta, planinarenja, ekstremnih planinskih sportova i dr., uz animativnu i integrativnu ulogu planiranih turističkih naselja i sportsko-rekreativnih centara na Sozini i u Gornjim Šestanima), ali i ograničenjima u izrazitoj depopulaciji ovih naselja (koja su praktično ispražnjena) i režimima zaštite planiranog Regionalnog parka prirode.

Perspektivni model postepenog povratka stanovništva i oživljavanja sela je u unapređenju saobraćajne mreže, izgradnji osnovnih sadržaja javnih službi i servisa, u obnovi ekonomskih objekata i aktivnosti tradicionalnog ovčarstva i kozarstva, kao i domaće radinosti prerade stočarskih i drugih planinskih proizvoda, uz rekonstrukciju solidnijih objekata u naseljima za privatni turistički smještaj sa pansioniskim uslugama i izgradnju manjih planinskih vikend kuća. Radi racionalnosti komunalnog opremanja i opremanja javnim sadržajima, rekonstrukcijom i izgradnjom naselja težiće se ostvarivanju bruto gustine naseljenosti u okviru građevinskog rejonu naselja od najmanje 30 jednovremenih korisnika/ha (stalnih stanovnika, stacionarnih turista, izljetnika).

Matrica jezgra tradicionalnih naselja biće optimalno očuvana, uz poželjno pogušćavanje bez remećenja nasljeđenih ambijenata, u skladu sa režimima zaštite budućeg Regionalnog parka prirode Rumija. U okviru tradicionalne struktura naselja biće zastupljene sledeće namjene: osnovni centralni javni sadržaji i mješovita namjena individualnog stanovanja, privatnog turističkog smještaja i tradicionalne individualne proizvodnje manjih kapaciteta. Naselja će, zavisno od svoje razvojne perspektive, biti opremljena neophodnim komunalnim sadržajima (osnovna ulična mreža, vodosnabdjevanje iz lokalnih vodovoda, kanalizacija izgradnjom grupnih i pojedinačnih sengrupa, elektro i telekomunikaciona mreža).

- *Pravila izgradnje* u selima podcjeline B.2 odnose se najvećim dijelom na adaptaciju i rekonstrukciju postojećih solidnijih objekata za potrebe stanovanja, turističkog smještaja, stočarstva i domaće radinosti, kao i osnovnih javnih sadržaja, a manjim dijelom na novogradnju manjih planinskih vikend kuća. U mješovitoj strukturi objekata stanovanja, turističkog smještaja, domaće radinosti i stočarstva obezbjediće se osnovni sanitarno-ekološki uslovi.

U građevinskim rejonima sela, po pravilima PUP-a može se vršiti: rekonstrukcija i novogradnja svih ekonomskih objekata bez ograničenja (sem eventualnih ograničenja režimima zaštite Regionalnog parka prirode Rumija za naselja u Parku); rekonstrukcija svih postojećih javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata, uz mogućnost povećanja postojeće neto površine do 50 m² ukupne površine, u postojećoj spratnosti, ili do P+potkrovlje; izgradnja javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata do 200 m² neto površine i spratnosti do P+1+potkrovlje. Za izgradnju javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata većih od 200 m², obavezna je izrada Lokalne studije lokacije. Minimalna parcela za novogradnju turističkih i drugih objekata je 5 ari, zauzetost parcele je do 20%, a spratnost objekata do P+1+potkrovlje.

5) Pravila za sela u podcjelini B.3 kao okviri za direktnu primjenu PUP-a i moguću izradu Lokalnih studija lokacije

- *Pravila uređenja* za sela u Gornjoj Crmnici određena su prvenstveno prirodnim uslovima i resursima ove podcjeline (za autohtono voćarstvo i povrtarstvo, uz stočarstvo, domaću radinost i

zanatstvo, dijelom šumarstvo), od značaja za život i rad lokalnog stanovništva, a zatim pogodnostima za seoski turizam u širem zaljeđu jezera, posebno u naseljima bliže Virpazaru i uz staru magistralu za Petrovac (na motivima eko-proizvoda, lova, izljetničko-planinarskih staza i dr.).

Rekonstrukcijom i izgradnjom objekata, radi racionalnosti komunalnog opremanja i opremanja javnim sadržajima, težiće se ostvarivanju bruto gustine naseljenosti u okviru građevinskog rejonu naselja od najmanje 40 jednovremenih korisnika/ha. U okviru tradicionalnih struktura naselja biće zastupljene sljedeće namjene: osnovni centralni javni sadržaji i manji sportsko-rekreativni tereni, mješovite namjene individualnog stanovanja, privatnog turističkog smještaja i tradicionalne individualne proizvodnje manjih kapaciteta, kao i izdvojene namjene proizvodnje većeg kapaciteta. Turistička sela Dupilo, Gornji i Donji Brčeli i Brijegje i planirana su sa ponudom seoskog turizma, gdje je predviđena pretežno rekonstrukcija i adaptacija postojećih kuća za privatni smještaj, uz moguću izgradnju novih vikend kuća van ambijentalne cjeline Dupilo-Popratica kao dobra kulturne baštine. Ova sela biće očuvana sa tradicionalnom morfologijom i ambijentima (posebno u centralnim jezgrima), uz uređenje javnih površina. Rekonstrukcija i eventualna novogradnja u funkciji stanovanja, lokalne privrede, turističkog smještaja i dr. moguća je i u drugim naseljima Gornje Crmnice (Trnovo, Tomići, Ovtočići, Utrg).

U selima će biti podsticana izgradnja objekata proizvodnih zanata, domaće poljoprivredne i zanatske radinosti (proizvodnja etno-hrane iz stočarstva, povrtarstva i voćarstva, tradicionalni i novi zanati i dr.), uz plansku zaštitu životne sredine ograničavanjem dozvoljenih kapaciteta i adekvatnim rasporedom proizvodnih sadržaja. Manji kapaciteti ovih sadržaja biće locirani u okviru mješovite namjene stanovanja i individualnog turističkog smještaja, a veći kapaciteti na posebnim prostorima, odakle neće ugrožavati ostale sadržaje (u odnosu na udaljenost, pravac dominantnih vjetrova i sl.).

- *Pravila izgradnje* u podcjelini B.3 odnose se najvećim dijelom na adaptaciju, rekonstrukciju i novogradnju objekata stanovanja, poljoprivrede, lokalnog zanatstva i domaće radinosti i javnih sadržaja, a manjim dijelom na adaptaciju i rekonstrukciju stambenih i drugih objekata za privatni smještaj i novogradnju vikend kuća. U mješovitoj strukturi objekata stanovanja, domaće radinosti, zanatstva i turističkog smještaja poštuvaće se potrebni sanitarno ekološki uslovi. Objekti srednjih i velikih farmi i zagađujućih zanatskih pogona biće locirani u posebnim proizvodnim zonama na obodu građevinskog rejonu sela, na ođaljenosti min. 200 m od ostalih objekata. U okviru naselja mogu se podizati zasadi voća, povrća i dr.

U građevinskim rejonima sela, po pravilima PUP-a može se vršiti: rekonstrukcija svih postojećih ekonomskih objekata i novogradnja ovih objekata do 800 m²; rekonstrukcija postojećih javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata, uz mogućnost povećanja postojeće neto površine do 50 m² ukupne površine, u postojećoj spratnosti, ili do P+1; izgradnja javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata do 150 m² neto površine i spratnosti do P+1. Za izgradnju javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata većih od 150 m² neto površine i ekonomskih objekata većih od 800 m², obavezna je izrada lokalne studije lokacije. Minimalna parcela za novogradnju turističkih i drugih objekata je 5 ari, zauzetost parcele je do 30%, a spratnost objekata do P+2.

6) Pravila za sela u podcjelini C.2 kao okviri za izradu mogućih Urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije, ili za direktnu primjenu PUP-a

- *Pravila uređenja* sela u podcjelini crmničkog i krajinskog zaljeđa Skadarskog jezera (zaštitne zone NP), određena su prirodnim uslovima i resursima Crmnice i Krajine (za vinogradarstvo i intenzivno stočarstvo u Donjoj Crmnici, autohtono voćarstvo i povrtarstvo uz stočarstvo u Krajini, domaću radinost i zanatstvo u svim naseljima), od značaja za život i rad lokalnog stanovništva, turističkom atraktivnošću lokacija u zaljeđu jezera (atraktivnijim bliže jezeru i Virpazaru, posebno uz granicu NP i uz važnije saobraćajnice, na motivima jezera, ribolova, lova, izljetničkih staza i dr., kao i uslovnim ograničenjima zaštitne zone NP (moguće i Regionalnog parka prirode Rumija) u pogledu zaštite prirode i predjela.

Rekonstrukcijom i izgradnjom naselja, radi racionalnosti komunalnog opremanja i opremanja osnovnim javnim sadržajima, težiće se ostvarivanju bruto gustine naseljenosti u okviru građevinskog rejonu naselja od najmanje 50 jednovremenih korisnika/ha. U okviru tradicionalnih struktura naselja biće zastupljene sljedeće namjene: osnovni centralni javni sadržaji servisa i manji sportsko-rekreativni sadržaji (moguće za fudbal, konjički poligon i dr., najčešće za male sportove), mješovite namjene individualnog stanovanja, individualnog turističkog smještaja i tradicionalne individualne proizvodnje manjih kapaciteta, kao i izdvojene namjene proizvodnje većeg kapaciteta.

Turistička sela Arbneš, Martići, Koštanjica, Tejani, G. i D. Briska, Livari, G. Krnjice, G. i D. Seoca, Godinje, Boljevići, Limljani/Donji kraj, Limljani/Sredina sela i Karuči, Gluhi Do, Sotonići i Bukovik/Mačuge, motivisana prvenstveno Skadarskim jezerom, planirana su sa ponudom seoskog turizma, pretežno rekonstrukcijom i adaptacijom postojećih kuća za privatni smještaj, uz izgradnju novih turističkih apartmana vikend kuća i kampova (u selu Komarno kao dobru kulturne baštine moguća je isključivo adaptacija i rekonstrukcija postojećih objekata). Naselja će biti očuvana sa tradicionalnom morfologijom i ambijentima (posebno u centralnim jezgrima), uz uređenje javnih površina. Izgradnja grupnog turističkog smještaja u apartmanima i vikend kućama predviđena je sa srednjim neto gustinama od 100 korisnika/ha, sa objektima pažljivo uklopljenim u tradicionalni ambijent i arhitekturu, uz poštovanje zaštite prirode, kulturnih dobara i životne sredine i obogaćivanje

ponude ugostiteljstva, zabave i dr. Objekti turističkog smještaja predviđeni su na najpovoljnijim naseljskim lokacijama, po mogućstvu u centralnoj zoni naselja, ili uz glavnu naseljsku saobraćajnicu, uz blisku dostupnost javnih sadržaja. U sklopu Livara i D. Seoca predviđeni su kampovi za autoprikolice i šatore. Rekonstrukcija i novogradnja u funkciji stanovanja, lokalne privrede, turističkog smještaja i dr. moguća je i u drugim naseljima crmničkog i krajinskog zaljeđa Skadarskog jezera - G. Murići, Đuravci, Braćeni, i dr. U Braćenima je planiran objekt zdravstvenog turizma.

U selima će se biti podsticana izgradnja objekata proizvodnih zanata i domaće poljoprivredne i zanatske radinosti (vinarije u selima Donje Crmnice, proizvodnja etno-hrane iz stočarstva, ribarstva, povrtarstva i voćarstva, tradicionalni i novi zanati i dr.), uz plansku zaštitu životne sredine ograničavanjem dozvoljenih kapaciteta i adekvatnim rasporedom proizvodnih sadržaja. Manji kapaciteti ovih sadržaja biće locirani u okviru mješovite namjene stanovanja i individualnog turističkog smještaja, a veći kapaciteti na posebnim prostorima, odakle neće ugrožavati ostale sadržaje (u odnosu na udaljenost, pravac dominantnih vjetrova i sl.).

- *Pravila izgradnje* u podcjelini C.2 odnose se na adaptaciju, rekonstrukciju i novogradnju objekata stanovanja, lokalnog zanatstva, domaće radinosti i javnih sadržaja, na adaptaciju i rekonstrukciju stambenih i drugih objekata za privatni smještaj i na novogradnju turističkih apartmana i vikend kuća. U mješovitoj strukturi objekata stanovanja, domaće radinosti, zanatstva i turističkog smještaja obezbjeđiće se potrebni sanitarno-ekološki uslovi. Objekti staja i drugih ekonomskih objekata ograničiće se na kapacitet malih farmi i manjih zanatskih pogona, uz propisnu udaljenost od ostalih objekata. Objekti srednjih i velikih farmi i zanatskih pogona mogu biti locirani samo u posebnim proizvodnim zonama na obodu građevinskog rejonu sela, na udaljenosti min. 200 m od ostalih objekata, odnosno na udaljenosti najmanje 300 m od granice Nacionalnog parka.

U građevinskim rejonima sela, po pravilima PUP-a može se vršiti: rekonstrukcija svih postojećih ekonomskih objekata i izgradnja novih ekonomskih objekata do 500 m² neto površine; rekonstrukcija svih postojećih javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata uz mogućnost povećanja postojeće neto površine do 50 m² ukupne površine, u postojećoj spratnosti ili do P+1; izgradnja javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata do 100 m² neto površine i spratnosti P. Za izgradnju javnih, stambenih, odmorišnih i proizvodnih objekata od 101-800 m² neto površine i ekonomske objekte od 501-800 m² obavezna je izrada lokalne studije lokacije. Za izgradnju velikih farmi, velikih zanatskih pogona i koncentrisanog turističkog smještaja sa više od 800 m² neto površine obavezna je izrada urbanističkog projekta i strateške procjene uticaja na prirodu i životnu sredinu. Minimalna parcela za novogradnju objekata je 5 ari, zauzetost parcele je do 30%, a spratnost objekata do P+2. U sklopu kampova u Livarima i D. Seocu predviđeni su prizemni sanitarni objekti.

Zajednička pravila za sela i izdvojene lokacije u podcjelinama A.3, A.4 i A.5 van GUR-a Baske rivijere i za sela u podcjelinama B.1, B.2, B.3 i C.2

Pravila uređenja

- S obzirom da sela i izdvojene lokacije van GUP-a Bar iz 2007.g., uz uslov dobre saobraćajne povezanosti, gravitiraju odgovarajućim centrima (u podcjelini A.3 Baru, u podcjelini A.4 Starom Baru, u podcjelinama A.5 i B.1 Pečuricama, u podcjelini B.3 Virpazaru i u podcjelini C.2 Virpazaru, D. Murićima i Ostrosu) u kojima su planirani centralni sadržaji javnih službi i servisa, u centralnim zonama nastanjenih sela predviđeni su po pravilu samo sadržaji javnih servisa (trgovine, osnovnih zanatskih usluga i ugostiteljstva, pretežno sa etno-obilježjima), uz izuzetke nastanjenijih udaljenijih sela u podcjelinama B.1, B.3 i C.2, gdje su planirani i osnovni sadržaji nekih javnih službi (zdravstva, kulture i prosvjete).

- Nastanjena sela i izdvojene lokacije van GUR-a Barske rivijere biće opremljeni komunalnom infrastrukturom. Obnoviće se i rekonstruisati seoske ulice, a sva naselja će biti opremljena vodovodom (iz opštinskog vodovoda ili iz lokalnih izvora), elektroinstalacijama i telekomunikacijama. Kanalizacija naselja obezbjeđiće se separatnim kanalizacionim sistemima, a do njihove realizacije izgradnjom nepropusnih grupnih i pojedinačnih sengrupa sa organizovanim održavanjem i čišćenjem od strane komunalne organizacije. Zaštita naselja od bujica biće obezbjeđena mrežom otvorenih atmosferskih kanala. Naselja će biti pokrivena organizovanim sakupljanjem otpada. Minimalni uslov za otpočinjanje izgradnje i rekonstrukcije objekata u svim selima i na izdvojenim lokacijama je obezbjeđenje priključka na javni put i osnovno komunalno opremanje parcele (priključak na vodovod ili sopstveni izvor, propisni sengrup i priključak na elektroinstalacije). Seoska groblja zadržaće se na postojećim lokacijama, uz adekvatno uređenje, a za nova groblja će se, po potrebi, odrediti pogodne lokacije.

- Matrica jezgra tradicionalnih naselja biće optimalno očuvana, kompletirana i uređena, uz posebnu pažnju prema nasleđenim trgovima i guvnima. Posebnim aktima nadležnih službi (za podcjelinu B.2 u skladu sa odredbama budućeg PP Regionalnog parka prirode Rumija, odnosno neposredno u ostalim podcjelinama) zaštititi će se u selima objekti kulturnog nasljeđa.

Pravila izgradnje

- Stambeni i ekonomski objekti mogu se transformisati u objekte turističkog smještaja, zanatstva i domaće radinosti, kao i u objekte javnih službi i servisa (posljednje četiri namjene uglavnom u prizemljima i suteranima). Napušteni objekti javnih službi će se obnoviti u javnoj funkciji, transformisati u turistički smještaj ili lokalnu proizvodnju.

- Moguća je obnova srušenih starih objekata (uz očuvane temeljne zidove) za privođenje namjeni pod istim uslovima kao za rekonstrukciju i adaptaciju postojećih zgrada. U uslovima za novogradnju, rekonstrukciju i adaptaciju objekata poštovaće se vjerski i tradicionalni običaji lokalnog stanovništva.

- Pri izgradnji na terenima u nagibu, obavezno je kaskadiranje objekata, pod uslovom da zasecanje tla bude do maksimalne visine od 3,0 m.

- Kapacitet malih farmi u mješovitoj zoni naselja podrazumjeva staje za ovce, koze, goveda i konje (do 5 goveda/konja, ili do 25 ovaca/koza), propisno sagrađenih, sa zatvorenim, nepropusnim đubrištima i osočarama, a manji zanatski pogoni u mješovitoj zoni će se ograničiti prema procjeni intenziteta buke i zagađenja vazduha. Uslov je da ovi manji zagađivači budu udaljeni najmanje 25 m od objekata stanovanja, turističkog smještaja, javnih objekata, sportskih sadržaja i objekata proizvodnje hrane. Kapacitet srednjih farmi, pretežno u zasebnim proizvodnim zonama naselja, podrazumjeva staje za 10-25 goveda/konja ili 50-100 ovaca/koza, sa propisnim đubrištima i osočarama. Velike farme su znatno iznad kapaciteta srednjih farmi i biće locirane isključivo u zasebnim proizvodnim zonama naselja.

- Rekonstrukcija i novogradnja biće motivisane odgovarajućim tradicionalnim uzorima arhitekture Primorja, planinskog područja Rumije, Crmnice i Krajine, uz dominantnu upotrebu autohtonih materijala.

- Prilikom rekonstrukcije i obnove postojećih objekata treba zadržati tradicionalne elemente arhitekture i materijala, a kod nove izgradnje voditi računa o uklapanju u predio i ambijent, na način da se ne ugroze vrijednosti prirode i kulturne baštine.

3.1.3 Posebna i zajednička pravila za prostore i objekte van naselja, punktova i izdvojenih lokacija, za koje je moguća izrada Urbanističkih projekata i Lokalnih studija lokacije, ili direktno sprovođenje pravila PUP-a

Pravila se odnose na uređenje parcela, izgradnju i rekonstrukciju objekata van PUP-om utvrđenih građevinskih reiona naselja, punktova i izdvojenih lokacija, na poljoprivrednom i šumskom zemljištu u podcjelinama A.3, A.4 i A.5 van GUR-a Barske rivijere i u podcjelinama B.1, B.2, B.3, C.1 i C.2. Pravila će se pretežno primjenjivati kao direktne odredbe PUP-a, a dijelom kao okviri za izradu urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije (sa ili bez strateške procjene uticaja na životnu sredinu) mogućih pojedinačnih prostora i objekata značajnijih sadržaja i većih zagađivača sredine.

Pravila za prostore van naselja, punktova i izdvojenih lokacija dijele se na posebna – karakteristična za svaku podjelinu i na zajednička za više podjelinu.

Posebna pravila za prostore van naselja, punktova i izdvojenih lokacija po podcjelinama

1) Pravila za prostore proširenja podcjelina A.3, A.4 i A.5 van područja GUR-a Barske rivijere

- *Pravila uređenja i izgradnje* van naselja i izdvojenih lokacija u prostorima proširenja podcjelina A.3, A.4 i A.5 van područja GUR-a Barske rivijere odnose se, sem spoljnih infrastrukturnih mreža, na izljetničku stazu iz pravca zelenog koridora rijeke Željeznice prema Rumiji, izljetničku stazu iz pravca Uvale Maslina prema Šaskom jezeru u opštini Ulcinj, na koridor planirane kabinske žičare od Zubaca (sa polaznom stanicom na području GUR-a Barske rivijere) do prevoja Kunora na Rumiji (u podcjelini B.2) i na pojedinačne objekte u funkciji poljoprivrede, vodoprivrede i nekih drugih djelatnosti. Planirana kabinska žičara Zupci – Kunora gradiće se na osnovu urbanističkog projekta (sa strateškom procjenom uticaja na prirodu i životnu sredinu i studijom zaštite NKD i kulturne baštine). Na trasi žičare biće podignuti noseći stubovi, a za pristup stubovima izgradiće se šumski put širine 3 m za potrebe izgradnje i servisiranja žičare. Od poljoprivrednih objekata, u podcjelini A.5 dozvoljena je izgradnja staklenika i platenika za rano povrće i cvijeće površine do 1.000 m² i malih objekata skloništa/ostava alata, a u podcjelinama A.3 i A.4 samo malih objekata skloništa/ostavki alata. Na udaljenju 300 m od ivice deponije na Možuri nije dozvoljena izgradnja objekata koji mogu biti ugroženi uticajem deponije (objekti suprastrukture, staklenici, platenici, kaptaže i sl.). Svi navedeni objekti, sem žičare, uređivaće se i graditi po programima i projektima na osnovu pravila PUP-a.

2) Pravila za prostore u podcjelini B.1

- *Pravila uređenja i izgradnje* van naselja na području Mrkovsko polje – Gorana odnose se, sem spoljnih infrastrukturnih mreža, na izljetničke staze iz pravca primorja prema Rumiji i Šaskom jezeru u opštini Ulcinj i na pojedinačne objekte u funkciji poljoprivrede, vodoprivrede, eksploatacije mineralnih sirovina i nekih drugih privrednih aktivnosti. U funkciji poljoprivrede, po pravilima PUP-a dozvoljena je izgradnja staklenika i platenika za rano povrće i cvijeće (bez ograničenja površine) i malih objekata skloništa/ostava alata. Izgradnja malih farmi predviđena je bez ograničenja rastojanja od naselja, uz obavezu investitora da sam komunalno opremi lokaciju. Moguća je i izgradnja većih stočnih farmi (goveda, konja i dr.) i većih zanatskih pogona, min. 200 m od granice građevinskog reiona naselja, obavezno na osnovu urbanističkog projekta i strateške procjene uticaja na životnu sredinu, kao i uz uslov da investitor, pre početka izgradnje, sam obezbijedi pristupni put, vodovod, kanalizaciju otpadnih voda sa propisnim prečišćivačima, kao i elektroinženjering (za farme još i propisna zatvorena đubrišta i osočare). Svi objekti za čije uređenje i izgradnju nije predviđena izrada

urbanističkih projekata (sa strateškom procjenom uticaja na životnu sredinu), uređivaće se i graditi po programima i projektima na osnovu pravila PUP-a.

3) Pravila za prostore u podcjelini B.2

- *Pravila uređenja i izgradnje* van naselja i planinskih punktova na širem području Rumije/planiranog Regionalnog parka prirode odnose se, sem spoljnih infrastrukturnih mreža, na planiranu mrežu planinarskih staza sa pratećim sadržajima, na planirane žičare, kao i na pojedinačne objekte u funkciji poljoprivrede, šumarstva, lova, vodoprivrede, eksploatacije mineralnih sirovina i dr. Mreža izljetničko-planinarskih i planinarskih staza preko šireg područja Rumije sa longitudinalnim "biokoridorom" od stare trase Jadranske magistrale za Petrovac do južnog dijela opštine Bar (Lunje iznad Dabezića), sa transverzalnim priključnim stazama sa Barske rivijere od Čanja, Sutomora, Bara, Starog Bara, Dobre Vode i Uvale maslina, odnosno sa Skadarskog jezera od Virpazara, zaliva Lučica, Donjih Murića, Bobovišta, Ckla i dr., sastojće se iz markiranih staza različite težine. Najteže staze biće planinarske (sjeverni i južni uspon na Rumiju i grebenom Rumije), srednje staze za izletnike i planinare, a lakše staze za izletnike/pješake, planinske bicikliste i jahaće. Staze će koristiti i lovci, nordijski skijaši i drugi akteri sportova posebnih interesa.

Na lokacijama dostupnim sa planinarskih staza uređiće se poligoni i punktovi sportova posebnih interesa (za alpinizam, slobodno penjanje, paraglajding, zmajarenje i dr.), a po mogućstvu aktivirati i jedan broj katuna. Neposredno uz staze, na određenim distancama naturalno će se urediti vidikovci i odmorišta, odnosno sagraditi mali rustični objekti skloništa od nevrjemena i veći objekti bivakovaca sa elementarnim uslovima za noćenje. Planinarski dom spratnosti P+potkrovlje biće sagrađen na povoljnoj lokaciji (po morfometriji, osunčanosti, vizurama, izvoru vode i dr.) uz jednu od staza. Pojedini katuni na stazama obnoviće se sa inoviranom funkcijom (ugoščavanje izletnika, uz stočarstvo i primarnu preradu mlječnih proizvoda).

Uspinjača (kabinska) od lokacije iznad Sutomora (u podcjelini A.2) do planiranog turističkog naselja i sportsko-rekreativnog centra Sozina (u podcjelini B.2) predviđena je sa dužinom od oko 1.500 m i visinskom razlikom oko 500 m. Perspektivne uspinjače Zupci – Kunora i Gornji Šestani – Kunora, koje će sa uspinjačom D. Murići – Gornji Šestani povezati primorski sa jezerskim pojasom, predviđene su takođe kao kabinske žičare. Sve žičare će biti u funkciji transporta turista i pokretnih vidikovaca za panoramsko razgledanje, a njihova realizacija biće zasnovana na odgovarajućim urbanističkim projektima, sa strateškom procjenom uticaja na prirodu i životnu sredinu i studijom zaštite NKD i kulturne baštine.

U funkciji poljoprivrede (uglavnom na Sozini) biće dozvoljena izgradnja manjih sezonskih staja (do 50 m²) i sezonskih torova (otvorenih natkrivenih objekata) za pašnjačku stoku (ovce, koze, goveda i konji) i malih objekata skloništa/ostava alata, sve od lokalnih materijala. Izgradnja navedenih objekata, kao i moguća eksploatacija mineralnih sirovina zavisiće od režima zaštite planiranog Regionalnog parka prirode Rumija. Svi objekti sem žičara, uređivaće se i graditi po programima i projektima na osnovu pravila PUP-a.

4) Pravila za prostore u podcjelini B.3

- *Pravila uređenja i izgradnje* van naselja na području Gornje Crmnice odnose se, sem spoljnih infrastrukturnih mreža, na izljetničko-planinarske staze sa pratećim sadržajima i na pojedinačne objekte u funkciji poljoprivrede, šumarstva, lova, vodoprivrede, eksploatacije mineralnih sirovina i drugih privrednih aktivnosti. Izljetničko-planinarske staze planirane su od Virpazara preko Dupila i Podgora prema opštini Cetinje na sjeverozapadu, sa vezom od D. Brčela do Podgora. Staze su predviđene sa pratećim objektima vidikovaca, odmorišta i skloništa (skloništa samo na dionicama udaljenim od naselja, a na stazama će se po mogućstvu obnoviti katuni u funkciji pašnjačkog stočarstva i podrške planinarskog tranzita). U funkciji poljoprivrede, po pravilima PUP-a, dozvoljena je izgradnja sezonskih staja (do 50 m²) i torova (otvorenih natkrivenih objekata) za pašnjačku stoku (ovce, koze, goveda i konji), i malih objekata skloništa/ostava alata, sve od lokalnih materijala. Izgradnja malih farmi predviđena je malih farmi bez ograničenja rastojanja od naselja, uz obavezu investitora da sam komunalno opremi lokaciju. Izuzetno je moguća i izgradnja vinarija, većih stočnih farmi i zanatskih pogona min. 200 m od granice građevinskog rejona najbližeg naselja, na osnovu urbanističkog projekta i strateške procjene uticaja na prirodu i životnu sredinu i uz uslov da investitor pre početka izgradnje sam obezbjedi pristupni put, vodovosnabdjevanje, kanalizaciju otpadnih voda i elektrosnabdjevanje (za farme još i propisna zatvorena đubrišta i osočare). Svi objekti za čije uređenje i izgradnju nije predviđena izrada urbanističkih projekata, uređivaće se i graditi po programima i projektima na osnovu pravila PUP-a.

5) Pravila za prostore u podcjelini C.1

- *Pravila uređenja i izgradnje* van naselja i ribarskih punktova na području NP Skadarsko jezero, odnose se, sem spoljnih infrastrukturnih mreža, na malu plažu ispod Bobovišta, pristane ispod Bobovišta i Ckla, plovni koridor na jezeru, planiranu donju izljetničku stazu oko jezera i ribarske staze na obali, sa pratećim sadržajima uz ove staze, kao i na pojedinačne objekte u funkciji poljoprivrede, vodoprivrede i nekih drugih djelatnosti. Mala plaža ispod Bobovišta biće uređena naturalno i imaće osunčani pojas i pojas zaljeđa sa autohtonim zelenilom i osnovnim sportsko-rekreativnim sadržajima, kao i sa kolskim pristupom i parkingom na udaljenosti najmanje 100 m od plaže. Privezišta u Bobovištu i Ckla predviđena su za manje terete i putnike na planiranoj redovnoj liniji Rijeka Crnojevića

– Skadar, za sidrenje lokalnih ribarskih plovila, kao i u funkciji sportsko-rekreativne plovidbe (izljetničkim plovilima, taxi-čamcima i iznajmljenim čamcima), sa kolskim pristupima, manjim manipulativnim prostorima uz pristane i parking prostorom na udaljenosti najmanje 100 m od obale, a biće rekonstruisani po uzoru na stare pristane, uz neophodno tehničko osavremenjivanje. Koridor redovne plovne linije biće postavljen najmanje 500 m od ostrva i školjeva, odnosno od obale, a biće utvrđen i obilježen na osnovu projekta u saradnji buduće plovne organizacije sa upravom Nacionalnih parkova Crne Gore. Donja izljetnička staza uz obalu jezera biće naturalno uređena za pješake, planinske bicikliste i jahače, bez remećenja terena i zelenila. Uz stazu će se naturalno urediti vidikovci i odmorišta, odnosno izgraditi mali rustični objekti skloništa od nevremena, (površine do 5 m²), u tradicionalnom stilu, isključivo od lokalnog kamena, uklopljeni u prirodni predio. Na samoj obali biće naturalno uređene ribolovne staze, takođe sa skloništima kao uz izletničku stazu, a u blizini Virpazara (Rt Obida) urediće se ribolovni revir za takmičenja, sa kolskim pristupom i parkingom na udaljenosti najmanje 100 m od obale, sve prema programu ribolovnih objekata na jezeru. U funkciji poljoprivrede dozvoljena je izgradnja malih objekata skloništa/ostava alata (površine do 5 m²) u tradicionalnom stilu. Svi navedeni objekti uređivaće se i graditi po programima i projektima na osnovu pravila iz PPPN NP Skadarsko jezero i PUP-a.

6) Pravila za prostore u podcjelini C.2

- *Pravila uređenja i izgradnje van naselja na području crmničkog i krajinskog zaljeđa Skadarskog jezera/zaštitne zone NP (moguće i zaštitne zone Regionalnog parka prirode Rumija) odnose se, sem spoljnih infrastrukturnih mreža, na planiranu gornju izljetničku stazu oko jezera i njene poprečne pravce od jezera prema Rumiji, na planirane žičare, kao i na pojedinačne objekte u funkciji poljoprivrede, šumarstva, lova, vodoprivrede, eksploatacije mineralnih sirovina i nekih drugih privrednih objekata. Gornja izljetnička staza predviđena je duž cijelog zaleđa jezera, sa pratećim objektima vidikovaca, odmorišta i skloništa. Gornja deonica planirane uspinjače Donji Murići – Gornji Šestani biće postavljena od međustanice (na platou iznad puta R-15 na oko 350 m n.v.) do prevoja Čkalas u Gornjim Šestanima (oko 645 m n.v.), u dužini od oko 1.850 m, sa visinskom razlikom od oko 295 m. Do platoa međustanice predviđena je izgradnja pristupnog lokalnog puta sa puta R-15, a na platou ulazni punkt u NP, parking za putnička vozila i autobuse, kao i polazište roler staze (u okviru Generalnog urbanističkog rješenje Donjih Murića). Sedežna žičara od turističkog naselja Gornji Šestani (oko 550 m n.v.) do izlazne stanice uspinjače na prevoju Čkalas (oko 645 m n.v.), gradiće se u dužini od oko 700 m, sa visinskom razlikom od oko 95 m. Od prevoja Čkalas prema rumijskom prevoju Kunora (u podcjelini B.2) perspektivno je takođe planirana uspinjača. Uz žičare će biti izgrađeni putevi za potrebe izgradnje i servisiranja žičara. Žičare će se graditi na osnovu urbanističkih projekata sa strateškom procjenom uticaja na prirodu i životnu sredinu i studijom zaštite NKD i kulturne baštine. U funkciji poljoprivrede, po pravilima PUP-a dozvoljena je izgradnja sezonskih staja (do 50 m²) i torova (otvorenih natkrivenih objekata) za stoku na ispaši - ovce, koze, goveda i konje (min. 100 m od granice NP) i malih objekata skloništa/ostava alata (bez ograničenja rastojanja). Na osnovu lokalnih studija lokacije dozvoljena je izgradnja malih farmi bez ograničenja rastojanja od naselja, uz rastojanje min. 200 m od granice NP i obavezu investitora da sam komunalno opremi lokaciju. Površinska eksploatacija mineralnih sirovina nije dozvoljena u pojasu širine 500 m od granice NP Skadarsko jezero (što isključuje mogućnost otvaranja istražno-eksploatacionog polja dolomita na lokalitetu „Virpazar“ na Višnjoj strani uz granicu NP). Izgradnja većih privrednih objekata van naselja (vinarije, veće stočarske farme, većeg zanatskog pogona) izuzetno je moguća na rastojanju min. 500 m od granice NP, na osnovu urbanističkog projekta i strateške procjene uticaja na prirodu i životnu sredinu i pod uslovom da investitor pre početka izgradnje sam obezbjedi kompletno komunalno opremanje (pristupni put, stabilno vodosnabdjevanje, kanalizaciju otpadnih voda sa propisnim prečišćivačima, elektroinstalacije, eliminaciju otpada, a u farmama i propisna zatvorena stočna đubrišta sa osočarama). Svi objekti za čije uređenje i izgradnju nije predviđena izrada urbanističkih projekata i lokalnih studija lokacije uređivaće se i graditi po programima i projektima na osnovu pravila PUP-a.*

Zajednička pravila za prostore van naselja, punktova i izdvojenih lokacija

- Kompletno markiranje i uređenje planinarskih i izljetničkih staza sa pratećim objektima vidikovaca, odmorišta, skloništa i bivakovaca (uspostavljenih od strane Planinarskog saveza Crne Gore i dopunjenih ovim PUP-om), utvrđivanje lokaliteta i bližih pravila za poligone sportova posebnih interesa, katune i planinarski dom izvršiće se na osnovu Programa planinarskih i izletničkih staza i punktova opštine.

- Mreža staza za kretanje izljetnika, planinara, planinskih biciklista, jahača i dr. realizovaće se uz optimalno korišćenje postojećih planinskih puteva i staza, sa trasama širine 2 m, uz izbjegavanje nagiba većih od 60% na većim dužinama (izuzev kod težih planinarskih staza). Prateći objekti na stazama - odmorišta i vidikovci biće naturalno uređeni, a skloništa i bivakovci sagrađeni od priručnih lokalnih materijala i uklopljeni u prirodni predio.

- Izgradnja objekata skloništa/ostava alata u funkciji poljoprivrede dozvoljena je do 20 m² neto površine, sa rustičnom izradom objekata od autohtonih materijala, dobro oklopljenih u prirodni predio.

- U funkciji šumarstva i lova, uređivaće se i graditi objekti po šumskim i lovnim osnovama (za potrebe podizanja i održavanja šume, uzgoja divljači i lova).

- U funkciji vodoprivrede uređivače se i graditi protivbujični objekti, kaptaze izvora, rezervoari i dr., uz korišćenje lokalnih materijala i uklapanje u teren.

- Površinska eksploatacija mineralnih sirovina nije dozvoljena na rastojanju manjem od 500 m od granice NP Skadarsko jezero, najbližeg naseljenog sela ili izdvojene lokacije, a otvaranje kopova i kamenoloma uslovljeno je prethodnom izradom inženjerskih projekata sa strateškom procjenom uticaja na prirodu i životnu sredinu.

Za zajednička pravila koja nijesu navedena u PUP-u važe pravila PPPN OP izložena u poglavlju 2.2 glave IV Smjernice za sprovođenje plana.

3.2 Tretman neformalnih/neplanskih naselja i objekata

Glavna mjera za suzbijanje negativne pojave neformalnih naselja i objekata je samo donošenje Plana sa jasnim uslovima izgradnje. Mogućnost legalizovanja neformalnih objekata će zavisi od lokacije, seizmičke stabilnosti objekta, riješenih imovinsko-pravnih pitanja na objektu i zemljištu i drugih pitanja.

Objekti izgrađeni bez građevinske dozvole koji se mogu smatrati uklopljenim u plansko rješenje ovog plana su oni objekti koji su izgrađeni izvan zona sa režimima na kojima je zabranjena izgradnja objekata, koji nijesu izgrađeni na postojećim i planiranim javnim površinama ili infrastrukturnim koridorima, kao i oni koji ispunjavaju parametre i pravila za izgradnju objekata u pretežnoj ili kompatibilnoj namjeni određenoj ovim planom za površinu u kojoj se predmetni objekti nalaze. Objekti koji se nalaze u obuhvatu GUR-ova, a za zone za koje nisu donijeti planski dokumenti detaljne razrade, mogu se legalizovati ukoliko ispunjavaju parametre propisane za namjenu u kojoj se nalaze, s tim što se PUP-om propisuje da je potrebno da ispune sljedeće uslove:

* minimalna udaljenost od susjedne parcele je 1,5 m, izuzetno i manje uz saglasnost susjeda

* minimalna udaljenost građevinske od regulacione linije je 2 m, izuzetno i manje uz saglasnost organa nadležnog za puteve

Za objekte koji imaju veću površinu parcele od PUP-om propisane maksimalne za tu namjenu može se vršiti legalizacija ukoliko ispunjavaju ostale uslove propisane ovim planom, s tim što se propisane indeksi primjenjuju na maksimalnu površinu parcele.

U procesu legalizacije treba težiti da se što većem broju neformalnih objekata omogući legitimitet, međutim ne mogu biti legalizovani objekti koji su izgrađeni: u zaštitnom putnom ili pružnom pojasu; na kulturnom dobru i u zoni zaštite kulturnog dobra; u zoni zaštićenih prirodnih dobara; na vodnom zemljištu i u zaštitnim zonama vodoizvorišta; u zonama park šuma, zaštitnih šuma, zelenih površina i slično; na klizištu odnosno eksploatacionom području; na udaljenosti manjoj od 400 m od vojnih objekata koji služe za smještaj eksploziva i municije; na mjestu određenom planskim dokumentom za izgradnju infrastrukturnih i drugih objekata od javnog, odnosno opšteg interesa.

Tendencija je da se postojeći objekti neformalne izgradnje vrte u legalne tokove kroz proces legalizacije, a oni koji ne mogu biti legalizovani uklone. Usvajanjem Plana stvorice se preduslovi za legalizaciju onih neformalnih objekata (uklapanje objekata izgrađenih bez građevinske dozvole u planski dokument) koji budu ispunjavali uslove definisane zakonskom regulativom o legalizaciji neformalnih objekata, i koji mogu da zadovolje planske uslove i uslove izgradnje u seizmički rizičnom području.

Planom je omogućeno da se ovi objekti legalizuju direktno na osnovu PUP-a ukoliko su uklopljeni u plansko rješenje (kako je dato u ovom poglavlju), a moguća je i izrada lokalnih planskih dokumenata - detaljnijih razrada za područja koja su „napadnuta“ neformalnom izgradnjom. Tim planskim dokumentima će se, u sklopu definisanja organizacije prostora (sanacija i uređenje lokacija, unaprijeđenje kvaliteta prostora), omogućiti i rješavanje pitanja legalizacije neformalnih objekata koji budu ispunjavali planske uslove, odnosno spriječiti dalje širenje neformalne gradnje kojom se uzurpiraju vrijedne prostorne cjeline (zaštićena kulturna dobra, očuvana priroda i dr.).

U dokumentu „Plan pretvaranja neformalnih naselja u formalna i regularizacije objekata sa posebnim osvrtom na seizmičke rizike“ (Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, 2010.) data je metodologija za rješavanje problema neformalne gradnje, uz neophodno obezbijedenje ažurnih podloga postojećeg stanja u prostoru. To je osnovni preduslov uvođenja u pravni sistem nelegalno sagrađenih objekata. Naglasak je na maksimalnoj kontroli seizmičkog rizika za objekte koji su građeni bez građevinskih dozvola.

Evidenciju neformalnih objekata vode i ažuriraju nadležni organi lokalne samouprave i podatke dostavljaju Ministarstvu. Proces legalizacije neformalnih naselja/objekata definisan je Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG bro 64/17, 44/18 i 63/18) i podzakonskih akata koji regulišu ovu oblast.

Napomena: za objekte koji se nalaze van planova detaljne razrade, ove smjernice se mogu primjenjivati do donošenja plana generalne regulacije ili plana detaljne razrade.

3.3 Pravila uređenja i izgradnje suprastrukture u zonama industrijskih i uslužnih djelatnosti van naselja obuhvaćenih generalnim urbanističkim rješenjima u PUP-u

S obzirom da su gotovo svi kapaciteti industrije, usluga i MSP predviđeni na području GUR-a Bara i ostalih većih naselja, za koja su u okviru PUP-a urađena generalna urbanistička rješenja, pravila izgradnje i uređenja ovih kapaciteta data su u tim generalnim rješenjima (prezentiranim u Knjizi II PUP-a). Za izgradnju i uređenje manjih kapaciteta industrije, usluga i MSP u seoskim naseljima i na vannaseljskim lokacijama predviđena je izrada urbanističkih projekata sa ili bez strateške procjene uticaja na prirodu i životnu sredinu i studije zaštite kulturne baštine, a ovi dokumenti zasnivaće se na sljedećim zajedničkim pravilima uređenja i izgradnje:

- minimalna veličina građevinske parcele je 10 ari, a optimalna 30-50 ari; širina uličnog fronta parcele je najmanje 20 m;
- parcela treba da izlazi na javni put najmanje širine od 5 m i da bude komunalno opremljena instalacijama vodovoda, kanalizacije, elektroenergije i telekomunikacija, uz obezbjeđenje parkirališta u okviru parcele i obavezno ograđivanje parcele;
- za MSP sa većim transportnim potrebama obavezno je obezbjeđivanje skladišta i manipulativnog prostora, a po potrebi i drugih sadržaja, unutar parcele;
- indeks izgrađenosti parcele je 40-60%, maksimalno do 80%;
- prosečna gustina zaposlenosti na parceli je 20-100 lica/ha;
- parcela treba da bude udaljena od stambenih, odmorišnih i javnih objekata toliko da ne ugrožava njihovu životnu sredinu bukom i zagađenjem vazduha, uz obezbjeđivanje zaštitnih zelenih pojaseva oko parcele kad je to potrebno;
- za proizvodnju se mogu koristiti napušteni objekti proizvodnih hala, skladišta, poslovnog prostora i dr., uz odgovarajuću rekonstrukciju;
- vannaseljske proizvodne sadržaje u koridoru planiranog autoputa (širine 2 km, po odredbama DPP autoputa Bar-Boljare, bez utvrđene trase) i pored privlačnosti lokacija u ovom prostoru ne treba graditi dok se definitivno ne utvrde trasa, petlje i lokacije pratećih objekata autoputa (putna baza, benzinske pumpe, odmorišta, eventualni motel i dr.) i prema njima utvrde neposredni uslovi izgradnje u odnosu na autoput.

3.4. Uslovi za energetske efikasnost i korišćenje obnovljivih izvora energije

Unapređenje energetske efikasnosti podrazumjeva niz djelatnosti koji ima za cilj smanjenje potrošnje svih vrsta energije, uz maksimalno očuvanje postojećih, ili stvaranje boljih uslova boravka u objektima. Za posljedicu ima smanjenje potrošnje neobnovljivih i korišćenje obnovljivih izvora energije, zatim i smanjenje emisije štetnih gasova, što doprinosi zaštiti prirodne okoline, smanjenju globalnog zagrijavanja i održivom razvoju. Osnovni cilj je svesti potrošnju energije na minimum, a zadržati, ili povećati nivo udobnosti i komfora u objektima.

Energetska efikasnost se vezuje za primjenu energetski efikasnih uređaja koji imaju male gubitke prilikom transformacije jednog vida energije u drugi. Isto tako, oblasti energetske efikasnosti pripadaju i obnovljivi izvori u okviru potrošnje energije, odnosno oni izvori koji se ne priključuju na distributivnu elektroenergetsku mrežu, a koriste se u sektoru zgradarstva (biomasa, energija vjetra i sunčeva energija). To se prije svega odnosi na sisteme grijanja i hlađenja prostora, kao i zagrijavanje sanitarne vode. Osnovne mjere za povećanje o objezbeđenje energetske efikasnosti se odnose na pravilan izbor omotača zgrade (krov, zidovi, prozori), grijanje objekata (kotlarnica, podstanica), regulaciju-položaj objekta i osvetljenje i slično.

Osnovni principi štednje energije koji će se poštovati su:

1. Osnovna mjera je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu, pa stoga treba pojačati toplotnu izolaciju objekata iznad standarda definisanih u Pravilniku za energetske efikasnost.
2. Koristiti energetske efikasne potrošace električne energije klase A+ ili A.
3. Koristiti solarne kolektore za zagrijavanje tople vode.
4. Pasivni dobici toplote u vidu pretjeranog zagrijavanja moraju se regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu sredstvima za zaštitu od sunca: pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprječavaju prodor UV
5. zracenja koje podiže temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetranjem i sl.
6. Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:
 - Orjentaciji i dispoziciji objekata,
 - Obliku objekata,
 - Nagibu krovnih površina,

- Međusobnom odnosu objekata i okoline u smislu zasjenčenja,
- Razuđenosti fasadnih površina,
- Toplotnoj akumulaciji objekata,
- Bojama i materijalima fasade objekata,
- Adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja,
- Rasporedu otvora u zavisnosti od orijentacije fasade i dr.

Primjena mera za energetska efikasnost kod postojeće izgradnje se definiše na osnovu utvrđene razlike između stvarnog stanja objekata i realnih potreba za energijom, a odnosi na sljedeće intervencije:

- poboljšanje toplotnih karakteristika objekta primjenom toplotne izolacije i zamjenom prozora, vrata,
- zamjenu ili poboljšanje sistema za klimatizaciju (grijanje, odnosno hlađenje),
- zamjenu ili poboljšanje termotehničkih sistema (priprema tople vode za grijanje i upotrebu u domaćinstvu i poslovnim prostorima),
- poboljšanje efikasnosti sistema električne energije (rasvjeta, kućni aparati),
- upotrebu obnovljivih izvora energije u okviru potrošnje.

Izbor pomenutih mjera se vrši na osnovu energetskog pregleda, koji ima za cilj potpuni uvid u stanje izgrađenih objekata, a potom i određivanje stvarnih energetskih potreba objekta na osnovu prikupljenih podataka i obrađenih parametara.

Za novoplaniranu izgradnju primjenjivati način projektovanja i izgradnje objekata sa niskim stepenom potrošnje energije, tzv. niskoenergetske i pasivne kuće. Osnovu ove arhitekture predstavlja upotreba obnovljivih vrsta energije (sunčeva energije, bio masa, energija vjetra) za grijanje objekata u zimskom periodu, odnosno smanjenje potrebe za hlađenjem prostorija tokom ljeta sprečavanjem upada sunčevog zračenja. Niskoenergetske građevine, a potom i takozvane pasivne kuće predstavljaju objekte u kojima je obezbjeđena prijatna temperatura, bez obzira na godišnje doba i spoljašnje klimatske uslove bez ugradnje zasebnog sistema grijanja, odnosno klimatizacije. Kod gradnje novih objekata je neophodno već u fazi idejnog projekta predvidjeti sve što je neophodno da se dobije kvalitetan i optimalan energetski efikasan objekat:

- analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta,
- primijeniti visok nivo toplotne zaštite kompletnog spoljašnjeg omotača objekta, iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi objekat od preteranog osunčanja;
- koristiti energetski efikasne sisteme grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ih sa obnovljivim izvorima energije.

Prilikom izbora lokacije za gradnju, u skladu sa mogućnostima, odabrati mjesto izloženo suncu, da nije u sjenci susjednih objekata i da je zaštićeno od jakih vjetrova. Objekte orijentisati prema jugu, a zatvoriti prema sjeveru, ograničiti dubinu objekta i omogućiti niskom zimskom suncu da proдре u njegovu unutrašnjost. Optimalan volumen objekta takođe pozitivno utiče na smanjenje toplotnih gubitaka. Prilikom projektovanja je takođe potrebno grupisati prostorije sličnih funkcionalnih zahtjeva i unutrašnje temperature, odnosno pomoćne prostore locirati na sjeveru, a dnevne na jugu. Optimalna toplotna zaštita je jedno od osnovnih načela energetski efikasne gradnje: pravilan izbor spoljašnjeg omotača objekta, obavezna toplotna izolacija krova, odnosno plafona prema negrijanom tavanskom prostoru i poda prema terenu, pravilan položaj otvora u spoljašnjim zidovima, čime se u velikoj mjeri sprečavaju toplotni gubici u toku niskih spoljašnjih temperatura.

Toplotni dobici od sunca sa znatnim procentom učestvuju u ukupnom energetskom bilansu objekata. Prilikom projektovanja potrebno je posebnu pažnju posvetiti zaštiti od preteranog osunčanja, kao i prijatu sunca. Toplotna masa zida ili poda u južno orijentisanim prostorijama može akumulirati toplotnu energiju tokom dana i distribuirati je u okolne prostorije tokom noći. Pretjerano zagrijavanje tokom ljeta se može spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i slično. Rješenja koja treba primjenjivati sa ciljem zaštite od pretjeranog osvjetljenja su sljedeća:

- arhitektonska geometrija: zelenilo, tremovi, strehe, nadstrešnice, balkoni i dr;
- elementi spoljašnje zaštite od sunca: pokretni i nepokretni brisoleji, spoljašnje žaluzine, roletne, tende itd,
- elementi unutrašnje zaštite od sunca: roletne, žaluzine, zavese;
- elementi unutar stakla za zaštitu od sunca i usmeravanja svjetla: holografski elementi, reflektujuća stakla i folije, staklo koje usmjerava svjetlo, staklene prizme i dr.

Iz prethodno navedenog slijedi zaključak: da bi se realizovalo energetski i ekološki održivo građenje neophodno je težiti smanjenju gubitaka toplote iz objekata, poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta, povećanju toplotnih dobitaka u zgradi povoljnijom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije, primenom obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar), povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. Koristi od energetski efikasne gradnje su mnogostruke, a najviše se ogledaju kroz finansijske uštede

na smanjenim računima za grijanje, hlađenje i električnu energiju, udobnije i kvalitetnije stanovanje i rad, duži životni vijek zgrade i veliki doprinos zaštiti okoline smanjenjem emisije štetnih gasova u okolinu.

Pri projektovanju zgrada, radi poboljšanja energetske efikasnosti objekata poštovati sljedeće:

1. Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na projektovanje i izgradnju niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED, štedne sijalice ili HPS za spoljašnje osvetljenje), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa jednog centralnog mjesta).
2. Pri projektovanju i izgradnji objekata primjenjivati, uz prethodnu stručnu i zakonodavnu pripremu, Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 godina.

U najvećoj mjeri treba koristiti obnovljive izvore energije – suncevo zračenje, vode, vazduha i dr. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja. Klimatski uslovi i nezasjenjenost prostora Plana omogućuju korišćenje sunčeve energije – za grijanje i osvetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponski paneli). U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunčevog zračenja.

Za poboljšanje energetske efikasnosti neophodno je:

1. Sunčevu energiju kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristiti na tri načina:
 - Pasivno - za grijanje i osvetljenje prostora;
 - Aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode;
 - Fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.
2. Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:
 - Orijentaciji da bude prema jugu, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;
 - Nagibu krovnih površina koji treba da je prilagodan za postavljanje kolektora;
 - Položaju objekata u odnosu na zasjenjenost, izloženost dominantnim vjetrovima;
 - Oblikovanju objekata prilagodavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.
3. Fotonaponske elemente koristiti na svim mjestima gdje je njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoću ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.
4. Koristiti "daylight" sisteme koji koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla.

4. OPŠTA PRAVILA SMJEŠTAJA TURISTIČKIH ZONA

4.1 Uslovi smještaja turističkih zona

Prema PPPPN Obalnog područja CG, unutar zona za turističku namjenu mogu da se planiraju površine i sadržaji drugih namjena: sportske, rekreacijske, uslužne, i zabavne, kao i objekti infrastrukture. Pritom, svi objekti, osim infrastrukturnih, ulaze u konačan obračun moguće izgrađenosti, tj. u površine zatvorenih sadržaja drugih namjena i sastavni su dio površina za turističku namjenu, pri čemu se primjenjuju propisani koeficijenti (npr. dio ukupne propisane vrijednosti bruto površine – koeficijent izgrađenosti lokaliteta i koeficijent iskorišćenosti lokaliteta). Otvoreni rekreativni sadržaji poput otvorenih bazena i sportskih terena, otvorenih pozornica sa gledalištima, montažnim objektima hrane i pića i dr. ulaze u ukupan obračun sa faktorom 0,25. Za potrebe uređenja i građenja ne smiju da se povećavaju veličine propisanih kvantifikovanih pokazatelja.

Uslovi smještaja hotela u naselju

Treba da se osiguraju sljedeći uslovi smještaja: primjeren prostorni kontekst u odnosu na okolne građevine i izgrađenu strukturu naselja, kapacitet lokacije (različito za izgradnju na novoj lokaciji, ugradnju u postojeće gradsko tkivo, ili za prenamjenu postojećeg objekta), usklađenost sa drugim namjenama, kapacitet komunalne infrastrukture, uticaj na saobraćaj i dostupnost,

raspoloživost plaže (ako je primjenjivo), mogućnosti za rekreaciju i zabavu, zaštita ambijentalnih, vrijednosti, zaštita i očuvanje kulturnih dobara i kulturne baštine, prirodnih dobara i životne sredine i dr.

Uslovi smještaja turističkih zona u naselju

Okviri prostorno-planskog određenja su: namjena površina unutar građevinskog područja naselja, vrsta urbanističko-arhitektonske tipologije objekata, udaljenost od obalne linije, odnosno drugi parametri koji se definišu PUP-om i Generalnim urbanističkim rješenjem, do donošenja Plana generalne regulacije CG. Treba da se osiguraju sljedeći uslovi smještaja: primjeren prostorni kontekst u odnosu na naselje (oblik građevinskog područja naselja odnosno prostor širenja), kapacitet lokacije, usklađenost sa drugim namjenama, kapacitet komunalne infrastrukture, uticaj na saobraćaj i dostupnost, zaštita ambijentalnih vrijednosti, zaštita i očuvanje kulturnih dobara i kulturne baštine, prirodnih dobara i životne sredine, raspoloživost plaže, mogućnosti rekreacije i zabave i dr.

Uslovi smještaja turističkih zona izvan naselja

Turistička zona izvan naselja određuje se uslovima planiranja, strukturom (T1, T2 i/ili T3) i položajem u prostoru. Treba da se osiguraju sljedeći uslovi smještaja: primjeren prostorni kontekst u odnosu na teren, nagib terena i izloženost, zaštita okoline i kapacitet lokacije, usklađenost sa drugim namjenama, odgovarajuća komunalna i saobraćajna infrastruktura, kapacitet raspoloživih plaža, mogućnosti rekreacije, zabave, pratećih usluga, zaštita i očuvanje kulturnih dobara i kulturne baštine, prirodnih dobara i životne sredine i dr.

Uslovi smještaja golf terena

Golf tereni su definisani Strategijom razvoja golf terena, a njihov smještaj u prostoru definiše PPPN OP, a detaljnije ih razrađuje PUP opštine (uz UP ili drugu detaljnu dokumentaciju). Pri tome se određuju uslovi, obuhvat i položaj građevinskog područja u prostoru.

Golf tereni sa potrebnim pratećim sadržajima i smještajnim kapacitetima planski se određuju prvenstveno za sport i usklađeni su sa konceptom turističkog razvoja opštine.

U planovima posebno treba da se provjeri primjerenost zahvata smještaja golf terena u odnosu na: vlasništvo, kontekst smještaja u prostoru, zaštitu i unapređenje predjela, zaštitu prirode, prirodnih dobara, kulturnih dobara i kulturnog nasljeđa i okoline.

Istraživanjima treba da se obrazloži primjerenost predloženog zahvata u odnosu na:

- prirodne faktore (nagib terena, klima, oblik i veličina građevinskog područja golfa);
- gubitak vrijednih resursa, (poljoprivredno zemljište, šume, vode, tradicionalne poljoprivredne kulture i dr.);
- antropogene faktore (dostupnost korisnicima, usklađenost sa drugim namjenama, sezonska iskorišćenost, kapacitet postojeće komunalne infrastrukture, potreba i mogućnost građenja nove komunalne infrastrukture, uticaj na saobraćaj, mogućnost za smještajne kapacitete, prateće usluge, raspoloživu radnu snagu i dr.).

Uslovi smještaja objekata nautičkog turizma

Popis svih objekata nautičkog turizma, određen je u dijelu PPPPN OP *Saobraćaj – pomorski saobraćaj*. Pri tome je potrebno obezbijediti i ispoštovati: morske (maritimne) i jezerske uslove, prostorni kontekst u odnosu na namjenu i teren, zaštitu okoline i kapacitet komunalne infrastrukture.

Smještaj objekta nautičkog turizma izvan naselja, a u sklopu izdvojenih turističkih zona zavisi od morskih (maritimnih), jezerskih i meteoroloških faktora, vrste, veličine i prostorne organizacije turističke zone, sezonskog korišćenja i sl.

Za svaku turističku zonu koja izlazi na more, daje se mogućnost komercijalnih vezova, a to podrazumijeva da se na nižem nivou za svaku lokaciju gdje će se realizovati turistički sadržaji izvrši detaljna studija podobnosti sa aspekta prirodnih preduslova, kao i Studija procjene uticaja na životnu sredinu i analiza sa stanovišta podvodne kulturne baštine.

4.2 Kapaciteti turističkih zona

Vršni kapaciteti turističkih zona određeni su maksimalnim brojem kreveta u odnosu na obuhvat zona. **Pravila vezana uz gustinu kreveta po površini, zauzetost i izgrađenost primjenjuju se na nivou urbanističkih parcela unutar zona** koje je potrebno definisati planovima nižeg reda, a ne na čitave zone. U skladu sa navedenim, predviđeni su sljedeći kapaciteti po smještajnim jedinicama:

- Smještajna jedinica u hotelima, depandansima i sl. = 2 ležaja;
- Smještajna jedinica u apartmanu = 3 ležaja;
- Smještajna jedinica u "vilama" = 6 ležaja.

Zona T1 - U turističkim zonama T1, planirana površina terena za građevine koje su prema službenoj kategorizaciji hoteli, je najmanje 70% od ukupne površine zone, a ukupna planirana površina terena za ostale objekte, koji mogu biti vile ili turistički apartmani, je 30%. Učešće smještajnog kapaciteta je najmanje 70% u građevinama koje su prema službenoj kategorizaciji hoteli i najviše 30% za ostale dozvoljene objekte. U udio bruto izgrađenih površina ulaze i druge namjene u

funkciji turističke ponude, npr. površine terasa, bazena i sl. **Turističku zonu T1 nije moguće prenamijeniti u turističku zonu T2, niti u turističku zonu T3.**

Zona T2 - U turističkim zonama T2, od ukupne površine zone, planirana površina terena za objekte koji su prema službenoj kategorizaciji hoteli najmanje je 50%, a ukupna planirana površina terena za ostale objekte koji mogu biti vile ili turistički apartmani je najviše 50%. Učešće smještajnog kapaciteta je najmanje 30% u objektima koji su prema službenoj kategorizaciji hoteli i najviše 70% za ostale dozvoljene objekte. U udio bruto izgrađenih površina ulaze i druge namjene u funkciji turističke ponude, npr. površine terasa, bazena i sl. **Turističku zonu T2 nije moguće prenamijeniti u turističku zonu T3. Turističku zonu T2 je moguće prenamijeniti u turističku zonu T1, čime se svi indikatori i ostali uslovi mijenjaju prema uslovima i indikatorima za T1.**

Zona T3 - U T3 zonama mogu se graditi moteli, organizovani i privremeni kampovi, planinarski i lovački domovi-kuće, omladinski hosteli i odmarališta. **Zona T3 ne smije da se prenamijeni u turističku zonu T1 niti u turističku zonu T2.** Preporučuje se da se obezbijede više kategorije kampova. U sklopu kampova poželjni su javni parkovni **prostori i sportsko-rekreacioni sadržaji.**

Okviri prostornih uslova planiranja smještajnih jedinica – vila Vila je samostalna turistička jedinica, višeg standarda, u sklopu područja ugostiteljsko-turističke namjene. Vila može biti samostalna smještajna jedinica, smještajna jedinica u nizu ili smještajna jedinica u sklopu T1 ili T2 zone. **Izričito se zabranjuje gradnju ikakvih rezidencijalnih jedinica u obalnom pojasu mimo T1 i T2 zona, osim onih koje su definisane pod tipom 1 u ovom poglavlju.** Smještajna jedinica vila definiše se sljedećim indikatorima:

- Smještajna jedinica – jedna vila = jedan “ključ”; u turističkoj zoni T1 i u turističkoj zoni T2;
- Programski broj kreveta u jednoj smještajnoj jedinici – najviše 6 kreveta u vili;
- Vrtovi, interni putevi turističkog naselja, prilazi i pristupi do vile sastavni su dio parcele turističke zone;
- Zemljište vila je sastavni dio jedinstvene građevinske parcele turističke zone;
- Parkiranje/garažiranje vozila za goste vile treba da se planira na zajedničkim parkiralištima.

Prostorni pokazatelji planiranja hotelskih vila treba da se razvrstaju po tipovima objekata i oblicima prostorne organizacije:

- **Samostalna/samostojeća vila – Tip 1;**
- **Poluugrađena/ugrađena vila (u redu) – Tip 2;**
- **Grupa vila (u obliku struktura naselja – “rizorti”) – Tip 3.**

Predloženi prostorni indikatori su okvir i treba ih prilagoditi prostornom kontekstu u lokalnim uslovima. U detaljnoj planskoj dokumentaciji, prostorni uslovi treba da se detaljnije propišu u skladu sa predloženim indikatorima. Za atipične slučajeve sa posebnim zahtjevima (rezidencijalne vile najviše turističke kategorije i sl.), može se odstupiti od predloženih prostornih indikatora (osim u broju nivoa - etaža), a moguće je primijeniti i druge prihvatljive tipološke arhitektonske obrasce.

Tip 1.	
Samostalna/samostojeća vila – svaka vila jedna je smještajna jedinica (jedan ključ).	
Broj ležaja ≤ 6/smještajnoj jedinici	najviše 30 ležaja po hektaru
Gustina smještajnih jedinica	najviše 5 jedinica po hektaru
Površina objekta (BRP)	najviše 500 m ²
Računska površina terena po vili	najmanje 3.000 m ²
Visina gradnje	najviše dva nivoa – etaže

Tip 2.	
Poluugrađena/ugrađena vila (u redu) – svaka vila je jedna smještajna jedinica (jedan ključ)	
Broj ležaja ≤ 6/smještajnoj jedinici	najviše 90 ležaja po hektaru
Gustina smještajnih jedinica	najviše 15 jedinica po hektaru
Površina (objekta BRP)	najviše 300 m ²
Računska površina terena po vili	najmanje 500 m ²
Visina gradnje	najviše dva nivoa - etaže
Dužina niza	najviše 40 m, odnosno 5 smještajnih jedinica

Tip 3.	
Grupa vila – svaka je vila jedna smještajna jedinica (jedan ključ)	
Broj ležaja ≤ 4 / smještajnoj jedinici	najviše 120 ležaja po hektaru
Gustina smještajnih jedinica	najviše 30 jedinica po hektaru
Visina gradnje	najviše dva nivoa - etaže

Vila - smještajna jedinica	Tip 1	Tip 2	Tip 3
Broj ležaja po hektaru	≤30	≤90	≤120
Broj smještajnih jedinica po hektaru	≤5	≤15	≤20
Računska površina terena po smještajnoj jedinici	Najmanje 3.000 m ²	Najmanje 1000 m ²	-
Najveća visina ¹⁹	2 nivoa - etaže	2 nivoa - etaže	2 nivoa - etaže ili S+2

4.3 Tipovi turističkih zona

D2. Turističke zone unutar područja od posebnog prirodnog i kulturno-istorijskog značaja

U ovu grupu svrstavaju se turističke zone u područjima od posebnog prirodnog i kulturno-istorijskog značaja, koje se štite planskim mjerama u daljoj detaljnoj planskoj dokumentaciji i/ili koji se nalaze na istaknutim položajima u terenu:

- Malo izgrađene turističke zone (izgrađene do 10%),
- Turističke zone koje nastaju prenamjenom vojnih zona, a nadzemno su izgrađene manje od 10%,
- Turističke zone koje nastaju prenamjenom područja eksploatacije mineralnih sirovina (kamenolomi i sl.) iskorišćene površine zahvata do 10% (eksploatacije).

Pri planiranju ovih zona neophodna je saradnja sa nadležnim službama zaštite prirode, kulturnih dobara i kulturne baštine.

Za ove se zone primjenjuju sljedeći kriterijumi u odnosu na urbanističke parcele unutar turističkih zona:

Najveća dopuštena zauzetost	T1	< 30 %
Najveća dopuštena izgrađenost	T1	< 0,8
Najmanji udio prirodnih površina	T1	> 60%
Najveća dopuštena zauzetost	T2	< 25 %
Najveća dopuštena izgrađenost	T2	< 0,7
Najmanji udio prirodnih površina	T2	> 60 %

D3. Turističke zone bez posebne zaštite i izgrađeni turistički predjeli

U tu grupu svrstavaju se turističke zone bez posebne zaštite (prirodne ili kulturne), postojeće izgrađene i planski nedovršene turističke zone, kao i druge zone koje se prenamjenjuju u turističku namjenu (kamenolomi, napuštena industrija, posebna namjena, eksploatacijska polja i sl.), a izgrađeni su više od 20% površine i iskorišćene su površine zahvata većeg od 20% (eksploatacijska polja).

Prije donošenja odluke o planiranim lokacijama turističkih zona, kao i u provjeri postojećih planiranih lokacija, nužno je da se uradi stručna podloga vrjednovanja prostora (terena, kulturnih i prirodnih vrijednosti i mogućnosti infrastrukturnog opremanja). Stručna podloga treba da se primijeni u daljem radu na donošenju urbanističkih projekata za pojedine lokacije.

Za zone izgrađenih turističkih predjela predlažu se sljedeći kriterijumi, a koji se odnose na urbanističke parcele unutar još neizgrađenog dijela turističke zone:

Najveća dopuštena zauzetost	T1	Iz	< 35%
Najveća dopuštena izgrađenost	T1	li	< 0,8
Najmanji udio prirodnih površina	T1		> 40%
Najveća dopuštena zauzetost	T2	Iz	< 25 %
Najveća dopuštena izgrađenost	T2	li	< 0,7
Najmanji udio prirodnih površina	T2		> 50%

D4. Turističke zone u ruralnim područjima

Pod ruralnim područjima podrazumijevaju se ruralna područja izvan obalne linije od 1000m, dok se sve zone unutar 1000m za koje se poklapa i kriterijum da su smještene u području koje se klasifikuje kao ruralno, ovim planom razvrstavaju u jedan od ostala 4 tipa turističkih zona. Na području zaseoka mogu se graditi objekti za poljoprivredne djelatnosti porodičnog gazdinstva i sadržaji seoskog turizma, pri čemu se mogu vršiti zahvati u postojećoj fizičkoj strukturi (gradnja i rekonstrukcija) pod uslovom da:

¹⁹ Pod nivoima - etažama se smatra: suteran (S), prizemlje, sprat i potkrovlje. Vila je u pravilu prizemna zgrada, ali se u terenu s nagibom mogu dozvoliti dva nivoa - etaže, a kod vrste 3 – grupe vila u obliku naseljskih struktura – "rizorta" moguće su tri nadzemne etaže, ako je jedna od njih suteran (S).

Zauzetost parcele ne bude veća od 20%;
Najveća dopuštena izgrađenost od 0,4;
Visina izgrađenih objekata ne smije biti veća od najvišeg objekta u selu/zaseoku..
Minimalna veličina urbanističke parcele 1000 m ²

Unutar ovog tipa zona, moguć je smještaj objekata iz grupe hoteli (osim motela) i etno sela.

Za ruralna naselja koja su zaštićena kao kulturna dobra, ili su prepoznata kao dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima, obavezna je izrada Urbanističkog projekta i poštovanje smjernica Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

D5. Ostale turističke zone

U ovu grupu svrstavaju se izgrađene turističke zone izgrađenosti veće od 30% i zone drugih namjena devastiranih pejzažnih vrijednosti, iskorišćene površine zahvata više od 40% (napuštena industrija, eksploataciona polja, posebna namjena i sl.), koji se prenamenjuju u turističke zone.

Prije donošenja odluke o planiranim lokacijama turističkih zona, kao i u provjeri postojećih planiranih lokacija, nužno je da se pripremi stručna podloga vrjednovanja prostora (terena, kulturnih i prirodnih vrijednosti i mogućnosti infrastrukturnog opremanja). Stručna podloga treba da se primijeni prema nivou plana.

Za zone pete grupe predlažu se sljedeći kriterijumi koji se odnose na urbanističke parcele u još neizgrađenom dijelu turističke zone:

Najveća dopuštena zauzetost	T1, T2	Iz	< 30%
Najveća dopuštena izgrađenost	T1, T2	Ii	< 0,8
Najmanji udio prirodnih površina	T1, T2		> 40 %

U ostalim turističkim zonama, ako zauzete površine zahvataju više od 40% (napuštena industrija, eksploataciona polja, posebna namjena i sl.), predlaže se da se odobri povećanje dopuštenih vrijednosti do 50% veličine kvantifikovanih pokazatelja, bazirano na stručnoj podlozi (obrazloženju) i saglasnosti Ministarstva.

5. PRAVILA ORGANIZACIJE I IZGRADNJE INFRASTRUKTURNIH SISTEMA

5.1 Saobraćajna infrastruktura

5.1.1 Drumski saobraćaj

Svi putevi utvrđeni Planom su javni putevi i moraju se projektovati po propisima za javne puteve, uz primjenu odgovarajućih standarda (poprečni profil puta, horizontalni i vertikalni elementi trase, elementi za odvodnjavanje, saobraćajna oprema, signalizacija). Kako su u pitanju putevi različitih rangova i značaja – parametri iz propisa koji se imaju primijeniti određivaće se u svakom pojedinačnom slučaju projektnim zadatkom. Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje saobraćajne infrastrukture moraju se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

Svi putevi na teritoriji Plana dele se u dvije osnovne grupe: državne puteve i opštinske puteve (lokalne i nekategorisane).

Osnovna linija za obilježavanje putnog pojasa, regulacionih linija, trotoara, bankina i kolovoza, je osovina puta. Osovina puta u urbanističko planskoj i projektnoj dokumentaciji mora biti definisana analitičko geodetskim tačkama iz državne katastarske mreže. Osovinu puta na terenu uspostavlja - obilježava Opštinska služba za katastar nepokretnosti, ili ovlašćena geodetska agencija, odnosno preduzeće koje ima licencu za izvođenje radova inženjerske geodezije, a na osnovu Glavnog građevinskog projekta za koji je izdata građevinska dozvola. Na osnovu uspostavljene osovine puta vrši se obilježavanje svih ostalih elemenata puta prema vrsti, odnosno kategoriji puta.

Procedure i akcije na projektovanju i građenju saobraćajne infrastrukture, instalacija tehničke infrastrukture i regulacije vodotokova moraju se objedinjavati.

Pored obaveznih uslova od nadležnih institucija zaduženih na državnom nivou za poslove saobraćaja, za sve radove na izgradnji i rekonstrukciji saobraćajne infrastrukture na području Plana potrebno je pribaviti uslove zaštite prirode i kulturnih dobara od nadležnih institucija, kao i saglasnost resornog ministarstva na procjene uticaja na životnu sredinu.

Izgradnja i rekonstrukcija saobraćajne infrastrukture vršiće se u skladu sa sljedećim pravilima:

- na postojećim putevima primarne putne mreže, tamo gdje je to potrebno, neophodno je izvršiti revitalizaciju i modernizaciju tehničko-eksploatacionih karakteristika;

- minimalna širina kolovoza na postojećim i planiranim magistralnim putevima van naselja je 7,0 (6,5) m, a na postojećim i planiranim regionalnim putevima je 6,5 (6,0)m; minimalna širina kolovoza na postojećim i planiranim lokalnim putevima je 5,5 m;

- put I, II i III reda (magistralni i regionalni pravci, kao i lokalni putevi) koji prolazi kroz naselje, a koji je istovremeno i ulica u naselju, može se na zahtjev nadležnog organa opštine, razradom kroz odgovarajuću urbanističku i tehničku dokumentaciju, izgraditi kao ulica sa elementima koji odgovaraju potrebama naselja (širim kolovozom, trotoarima i sl.), kao i sa putnim objektima na tom putu koji odgovaraju potrebama tog naselja;

- na dijelu magistralnog puta koji prolazi kroz naselje, a koji je istovremeno i ulica u naselju, nije dozvoljeno parkiranje vozila u uličnom profilu;

- izgradnjom dijela puta ili putnog objekta ne smije se narušiti kontinuitet trase tog puta i saobraćaja na njemu;

- pored puteva (izvan urbanizovanog područja) u naseljima ili van naselja ne mogu se graditi objekti, postavljati postrojenja, uređaji i instalacije na određenoj udaljenosti od tih puteva, tj. u dijelu puta koji se zove zaštitni pojas, a prema važećem Zakonu o putevima;

- u okviru građevinskog zemljišta (van Generalnih urbanističkih rješenja), širina zaštitnog pojasa iznosi: za Brzu saobraćajnicu/Magistralni put 15 m; za Regionalni put 10 m; za Lokalni put iznosi 5 m; okvirna širina putnog pojasa za Brzu saobraćajnicu/Magistralni put iznosi 35 m, a za regionalni put 15 m;

- van građevinskog zemljišta, širina zaštitnog pojasa puta u kome se ne mogu otvarati rudnici i kamenolomi, graditi krečane i ciglane, vaditi šljunak i pijesak, graditi šljunkare ili glinokopi, podizati industrijske zgrade i postrojenja, kao i slični objekti, iznosi: pored autoputeva i magistralnih puteva 60 metara, pored regionalnih puteva 40 metara, a pored lokalnih puteva 20 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa;

- van građevinskog zemljišta, širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi, iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored lokalnih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa;

- u zaštitnom pojasu pored javnog puta moguće je graditi objekte za potrebe puta i korisnika puta (putne baze (za redovno i zimsko održavanje puteva), autobuska stajališta na putu, parkirališta, odmorišta, zelene površine i sl.) bez obzira na kategoriju puta, tamo gdje se ukaže potreba ili zainteresovanost potencijalnih korisnika, a u skladu sa saobraćajno-tehničkim uslovima upravljača puta i važećom zakonskom regulativom;

- u zaštitnom pojasu pored javnog puta zabranjena je izgradnja građevinskih i drugih objekata, kao i postavljanje postrojenja, uređaja i instalacija, osim izgradnje saobraćajnih površina pratećih sadržaja javnog puta, kao i postrojenja, uređaja i instalacija koji služe potrebama javnog puta i saobraćaja na javnom putu;

- u zaštitnom pojasu javnih puteva mogu da se grade, odnosno postavljaju, vodovod, kanalizacija, toplovod, željeznička pruga i drugi slični objekti, kao i telekomunikacioni i elektro vodovi, instalacije, postrojenja i sl., prema saobraćajno-tehničkim uslovima i saglasnosti upravljača javnog puta;

- sve urbanističke parcele moraju da izlaze na javni put; ukoliko novoformirane parcele ne izlaze direktno na javnu površinu, mora se formirati parcela prilaznog puta, minimalne širine od 3 m, a ukoliko je pristupni put duži od 25 m, njegova minimalna širina iznosi 4,5 m;

- parcele koje izlaze na magistralni put ne mogu svaka za sebe pojedinačno da imaju direktan izlaz na put, već se pristup takvim parcelama mora ostvariti preko servisne saobraćajnice, što se u svakom slučaju rješava pribavljanjem saglasnosti upravljača puta;

- prilikom rekonstrukcije državnog puta, javno preduzeće nadležno za održavanje puta dužno je da smanji broj raskrsnica ili priključaka opštinskih ili nekategorisanih puteva na državni put na najmanji mogući broj, a u cilju povećanja kapaciteta i nivoa bezbjednosti saobraćaja na državnom putu;

- u zaštitnom pojasu sa direktnim pristupom na put I reda (auto-put i magistralni put) dozvoljeno je graditi stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom, objekte za privremeni smještaj onesposobljenih vozila, auto-baze za pružanje pomoći i informacija učesnicima u saobraćaju;

- radovi na putevima ili u zaštitnom pojasu (prekopavanje, potkopavanje, bušenje, obaranje drveća, odnošenje drvene građe i drugog materijala i sl.) mogu se izvoditi samo uz dozvolu preduzeća koje upravlja putevima;

- priključivanje prilaznog na javni put vrši se prvenstveno njegovim povezivanjem sa drugim prilaznim ili nekategorisanim putem koji je već priključen na javni put, a gde ovo nije moguće, priključivanje prilaznog puta vrši se neposredno na javni put i to prvenstveno na put nižeg reda;

- zemljani i šumski putevi, koji se ukrštaju ili priključuju na magistralne i regionalne puteve, moraju se izgraditi sa tvrdom podlogom, ili sa istim kolovoznim zastorom kao i put na koji se priključuju ili sa njim ukrštaju, u širini od najmanje 5,5 m i u dužini od najmanje 40 m za magistralni put, 20 m za regionalni put i 10 m za lokalni put, računajući od ivice kolovoza javnog puta;

- trajno i privremeno deponovanje drvene građe nije dozvoljeno na javnim putevima; lokacije na kojima se organizuje deponovanje drvene građe, sa javnim putevima moraju biti povezane nekategorisanim ili šumskim putevima, a prema pravilima iz prethodnog stava;

- radi zaštite puteva od spiranja i odronjavanja potrebno je, ako priroda zemljišta dopušta, obezbijediti kosine usjeka, zasjeka i nasipa, kao i druge kosine u putnom zemljištu tzv. „bioarmiranjem“, tj. ozelenjeti travom, šibljem i drugim autohtonim rastinjem koje ne ugrožava preglednost puta;

- ograde, drveće i zasadi pored puteva podižu se tako da ne ometaju preglednost puta i ne ugrožavaju bezbjednost saobraćaja; ograde, drveće i zasadi pored puteva se moraju ukloniti ukoliko se prilikom rekonstrukcije ili rehabilitacije puta dođe do zaključka da negativno utiču na preglednost puta i bezbjednost saobraćaja;

- na svim javnim putevima potrebno je postaviti saobraćajnu signalizaciju o zabrani prevoza i ispuštanja opasnih i štetnih materija, kao i drugih materija u količinama koje mogu trajno i u znatnom obimu da ugroze prirodna dobra (izvorišta vode, floru, faunu i sl.);

- duž javnih puteva potrebno je obezbijediti infrastrukturu za prikupljanje i kontrolisano odvođenje atmosferskih voda;

- putevi trajnog karaktera koji se grade i uređuju za potrebe šumske privrede koristiće se i za potrebe lokalnog saobraćaja;

- reklamne table i panoi, oznake kojima se obilježavaju turistički objekti, natpisi kojima se obilježavaju kulturno-istorijski spomenici i spomen-obilježja i drugi slični objekti mogu se postavljati na magistralne i regionalne puteve, odnosno pored tih puteva, na udaljenosti od 7 m od ivice kolovoza, odnosno pored lokalnog puta na udaljenosti od 5 m od ivice kolovoza;

- prateći putni objekti kao što su stanice za snabdijevanje gorivom, servisi za putnička vozila i autobuse i sl. moraju da zadovoljavaju higijensko-tehnicke zahtjeve (neometan prilaz, protivpožarna zaštita), a takode, potrebno je pribaviti uslove zaštite prirode i kulturnih dobara od nadležnih institucija, kao i saglasnost resornog ministarstva na procjene uticaja na životnu sredinu;

- saobraćajna površina autobusnog stajališta na javnom putu, osim ulice, mora se izgraditi van kolovoza javnog puta;

- na predlog Opštine, odnosno grada ili prevoznika koji obavlja linijski prevoz putnika, na državnom putu može se izgraditi autobusko stajalište uz saglasnost upravljača puta; troškove izgradnje autobusnog stajališta snosi Opština, odnosno grad ili prevoznik koji obavlja linijski prevoz putnika.

Stacionarni saobraćaj

Parking prostori se izvode prije svega u okviru naseljskih grupacija i turističkih lokaliteta i moraju biti odvojeni od kolovozne površine i sa tvrdom podlogom. Uz parking prostor turističkih lokaliteta obavezno se uređuje prostor za zadržavanje ljudi, sa klupama, stolovima, kantama za otpatke i informacionim tablama. Dimenzije parking prostora treba prilagoditi mjerodavnom vozilu prema standardima i pravilnicima koji definišu ovu oblast.

Za sve novoplanirane izgrađene površine obavezno je predvideti potreban broj parking mjesta na pripadajućoj parceli, na slobodnoj površini parcele ili u garažama.

Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,30 m i dužine 4,8 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5,00, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat, ogradu ili opremu, proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa. Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5,50 m. Za paralelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x5,50 m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice 3,50 m. Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60o dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice 2,80/3,00/4,70 m, a širina parking mjesta 2,30 m.

Najmanje 5,0% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno osobama sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću. Za obezbjeđenje pristupačnosti i kretanje lica smanjene pokretljivosti parking mjesta planirati tako da se obezbjede uslovi prema Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti („Sl.list CG“, br. 10/09), i to:

- Parking mjesto mora biti smješteno najbliže pristupačnom ulazu u objekat.

- Kod upravnog parkiranja, širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 3,70 m, odnosno na širinu parking mjesta od 2,20 m dodaje se prostor za invalidska kolica, širine 1,50 m (dubina ista kao kod parking mjesta). Kod dva susjedna parking mjesta može se dozvoliti da koriste isti prostor za invalidska kolica, odnosno da širina dva susjedna mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi 6,00 m.

- Izlaz sa parkirališnog mjesta na trotoar obezbijediti ukošenim ivičnjakom nagiba najviše 10%, širine najmanje 120 cm.

- Površina parkirališnog mjesta mora biti izrađena od materijala koji ne otežava kretanje invalidskih kolica (šljunak, pijesak, zatravljena površina i sl.).

- Parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti označiti odgovarajućim znakom u skladu sa propisima.

Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta		
Namjena	Br. parking mjesta	Jedinica
Stanovanje novo (rezidenti, vikendice)	1,3 pm	stan
Stanovanje postojeće	1,0 pm	stan
Banke	1 pm	50 m ² BRGP
Medicinske ustanove	1 pm	35 m ² BRGP
Administrativne ustanove	1 pm	70 m ² BRGP
Pošte	1 pm	40 - 60 m ² BRGP
Tržni centar (shopping mall)	1 pm	55 m ² BRGP
Restorani, kafići	1 pm	4 - 8 stolica
Hotel (prema kategoriji)	1 pm	2 - 10 kreveta + 1 p.m. za autobuse na 30 kreveta
Hotel (apartmanskog tipa)	1 pm	2 apartmana
Sportski objekti	1 pm	16 - 28 gledalaca
Poslovni objekti	1 pm	60 m ² BRGP

Zahtjevi za parkiranjem za turističke kapacitete u privatnim objektima (apartmani, vikendice i sl.) se moraju rješavati na pripadajućoj parceli, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli a prema normativima datim ovim Planom.

Kapacitete za parkiranje teških teretnih vozila u drumskom saobraćaju treba obezbijediti u zonama industrijskih i skladišnih objekata. Parking prostor za parkiranje teretnih vozila u sklopu industrijskog kompleksa ili skladišta tj. RTC-a, rješavati na pripadajućoj parceli a prema slijedećem normativu: 1 PM/1200 m² BRGP industrijskog /skladišnog /magacinskog prostora.

Stanice za snabdijevanje gorivom

Stanice za snabdijevanje gorivom potrebno je planirati kao objekte u klasi malih objekata sa 3-4 točiona mjesta i do 3.000t pretovara godišnje. Neophodno je omogućiti pretakanje svih vrsta goriva. Na pojedinim objektima obezbijediti uslove za pretakanje auto-gasa.

Detaljnije lokacije budućih stanica generalno treba određivati u skladu sa protivpožarnim propisima i uslovima koje utvrđuju nadležni organi u oblasti saobraćaja, ekologije, vodoprivrede i sanitarne zaštite.

Za svaku konkretnu lokaciju potrebno je uraditi odgovarajući elaborat, koji sadrži analizu uticaja na bezbjednost i funkciju saobraćaja, zagađenje vazduha, vode i zemljišta, pojavu buke i vibracija, kao i mjere koje treba preduzeti za sprečavanje i smanjenje štetnih uticaja.

Pješački i biciklistički saobraćaj

Pješačke površine su staze i trotoari. Trotoari su sastavni elemenat poprečnog profila svih naseljskih saobraćajnica i oni se obavezno fizički izdvajaju u posebne površine koje su zaštićene od ostalih vidova motornog saobraćaja, izuzev kod integrisanih ulica. Širina trotoara zavisi od namjene i atraktivnosti okolnog prostora i intenziteta pješačkih tokova. Pješačke staze se mogu trasirati i kao zasebni objekti preko blagih padina, travnjaka ili kroz šume. Podloga pješačkih staza mora biti od materijala koji omogućava njeno korišćenje tokom cijele godine (asfalt, makadam, kamen i sl.).

Novoplanirane biciklističke staze se mogu voditi zajedno sa motornim saobraćajem, zajedno sa pješacima i izdvojeno od ostalih vidova saobraćaja. Ukoliko je obim motornog i pješačkog saobraćaja veliki, potrebno je biciklistički saobraćaj izdvojiti u posebne staze. Osnovna pravila trasiranja biciklističkih staza su: trase polagati kroz ozelenjene zone, obodom i kroz pošumljene oblasti, preko travnjaka; trasama treba povezivati stambene zone, turističke zone, zone rekreacije i zone centralnih aktivnosti; u zonama atrakcije planirati prostore za parkiranje bicikla. Podloga mora omogućiti nesmetano korišćenje biciklističkih staza tokom većeg dijela godine. Preporučuje se asfalt, makadam, kamena staza, a mogu biti i zemljane.

Izgradnja pješačkih i biciklističkih staza će se vršiti prema sledećim pravilima:

- minimalna širina panoramskih staza: biciklističkih, pješačkih, rekreativnih i sl. iznosi 1,8 m,
- pješačke i biciklističke staze imaju podloge i profile koji odgovaraju njihovoj namjeni, što će se utvrditi posebnim projektima i uz poštovanje uslova zaštite prirode i životne sredine. Ove staze treba maksimalno da koriste postojeće staze, sa minimalnim zemljanim radovima i obezbeđenim odvodnjavanjem, kako bi se sačuvalo tlo, ambijent i okruženje,
- podloge pješačkih staza i parkirališta mogu biti makadamske, asfaltne, razne vrste popločanja (kamen, behaton ploče, beton-trava ploče, itd.) u skladu sa namjenom prostora gdje se grade,
- položaj trasa pješačkih i biciklističkih staza i pratećih sadržaja moraju se razraditi odgovarajućim planskim dokumentom i tehničkom dokumentacijom,
- biciklističke i pješačke staze koje će se graditi uz postojeće javne puteve moraju da imaju širinu najmanje od 1,8 m,

Parkirališta za bicikla bi trebalo postaviti na svim lokacija od interesa.

5.1.2 Željeznički saobraćaj

Osnovna pravila izgradnje željezničke infrastrukture su:

- infrastrukturni pojas je pojas sa obje strane pruge, u širini od 25m, računajući od ose krajnjih kolosjeka, koji funkcionalno služi za upotrebu, održavanju tehnološki razvoj željezničkih infrastrukturnih kapaciteta. U infrastrukturnom pojasu, osim u zoni pružnog pojasa, mogu se graditi objekti koji nijesu u funkciji željezničkog saobraćaja, uz saglasnost Organa uprave, koja se izdaje na osnovu mišljenja upravljača infrastrukture i ukoliko je izgradnja tih objekata predviđena prostorno-planskom dokumentacijom.
- pružni pojas je prostor između željezničkih kolosjeka, kao i pored krajnjih kolosjeka, na odstojanju od najmanje 8 m, a ako željeznička pruga prolazi kroz naseljeno mjesto - na odstojanju od najmanje 6 m, računajući od ose krajnjeg kolosjeka. Ispoštovati odredbe Člana 21 Zakona o bezbjednosti u željezničkom saobraćaju ("Sl. list CG br. 04108" od 17. O 1. 2008. godine, "Sl. list CG br.40/11" od 08.08.2011.godine u kojem pored ostalog stoji da razmak između željezničke pruge i puta mora biti dovoljan da se između njih mogu postaviti svi uređaji i postrojenja potrebni za obavljanje saobraćaja na pruzi i putu, stičim da razmak iznosi najmanje 8 m, računajući od ose najbližeg kolosjeka do najbliže tačke gornjeg stroja puta.
- zaštitni pružni pojas je zemljišni pojas sa obje strane pruge, širine 200 m, računajući od ose krajnjih kolosjeka; naglašava se da je pojas od stanice Sutomore (vijadukt "Brca") do tunela "Šušanj", na kojem često dolazi do pokretanja klizišta usljed čega se željeznički saobraćaj povremeno zaustavlja na deonici od Sutomora do Bara) gde je zabranjen bilo koji vid gradnje u zaštitnom pružnom pojasu koji iznosi po 200 metara sa obe strane pruge.; zbog ovakve situacije i uslova terena , navedeno područje bi bilo najpodesnije izvesti kao zeleni pojas čime bi bili sačuvani drenažni sistemi sagrađeni na padini iznad pruge.
- putni prelazi su mjesta na kojima se željeznička pruga ukršta sa javnim putevima i mogu biti u nivou ili denivelisani;
- ukrštanja pruge i puta u planskom području treba da bude isključivo van nivoa pruge

5.1.3 Plovni saobraćaj

S obzirom da se objekti plaovnog saobraćaja nalaze u okviru zone Morskog dobra i Skadarskog jezera, za njihovu izgradnju obavezno je izraditi odgovarajuću urbanističku dokumentaciju nižeg reda kojom će se utvrditi uslovi za izradu tehničke i druge dokumentacije u skladu sa zakonom.

5.2 Vodna infrastruktura

5.2.1 Vodospredviđanje

Vodovod

Izgradnja vodovoda vrši se po sledećim pravilima:

- Vodovod se trasira jednom stranom kolovoza, suprotnom od fekalne kanalizacije, na odstojanju 1,0 m od ivičnjaka. Polaganje vodovoda u trotoaru može se dozvoliti samo izuzetno, sa posebnim merama zaštite. Ako za to ne postoje uslovi pa cjevovod mora da prelazi preko parcela mimo ulice strogo paziti da se prilikom postavljanja ne ugroze susjedni objekti, imajući u vidu i buduću izgradnju (prema urbanističkim planovima).

- Horizontalno rastojanje između vodovodnih i kanizacionih cevi i zgrada, drvoreda i drugih objekata, ne sme biti manje od 2,5 m.

- Rastojanje vodovodnih cevi od ostalih instalacija (elektro, telefonski kablovi KDS-a) pri ukrštanju ne sme biti manje od 0,5 m. Ako se u istom rovu polažu vodovi drugih instalacija moraju se zadovoljiti minimalna propisana rastojanja zaštite.

- Pri ukrštanju težiti da vodovodne cevi budu iznad kanizacionih a ispod električnih kablova.

- Minimalna dubina ukopavanja cevi vodovoda je 1,0 m od vrha cevi do kote terena, a padovi prema tehničkim propisima u zavisnosti od prečnika cevi.

- Postavljanje podzemnih instalacija vodovoda ispod zelenih površina vrši se na rastojanju od minimalno 2,0 m, od postojećeg zasada, uz obavezu vraćanja površine u prvobitno stanje.

- Na prelazu preko vodotoka i kanala težiti da vodovodne cevi budu iznad korita. U izuzetnim slučajevima (prelaz ispod reke, kanala, saobraćajnica i sl.) cevi se moraju voditi u zaštićenoj čeličnoj cevi.

- Mrežu polagati ako je to moguće u suprotnoj strani ulice od planirane ili izvedene elektro i telefonske mreže.

- Za mrežu koja se trasira van naselja važe ista pravila kao i za polaganje cjevovoda u naseljenim mjestima.

- Seoski vodovodi, kao i privatni, mogu se izgraditi prema posebnim vodoprivrednim uslovima, koje izdaje nadležni opštinski organ.

- Za polaganje vodovodne mreže kroz putno zemljište višeg ranga, ispod pruga i vodotokova potrebno je pribaviti mišljenje i posebne uslove od nadležnih organa i organizacija.

- Pojas zaštite oko glavnih cjevovoda iznosi najmanje po 2,5 m, od spoljne ivice cevi. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, ni vršenje radnji koje mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

- Za kućne vodovodne priključke prečnika većeg od Ø50 mm obavezni su odvojci sa zatvaračem i šahtom na uličnoj cevi.

- Vodomer se smešta u posebno izgrađen šaht i mora ispunjavati propisane standarde, tehničke normative i norme kvaliteta. Položajno, vodomerni šaht postavlja maksimalno 2,0 m, od regulacione linije.

Zone i pojasevi sanitarne zaštite izvorišta vodosnabdijevanja

Pod sanitarnu zaštitu stavljaju se sva površinska i podzemna izvorišta u slivnim područjima i objekti koji čine funkcionalnu cjelinu. Za zone zaštite izvorišta koja se koriste za snabdijevanje vodom uradiće se i primjenjivati projekti zona sanitarne zaštite izvorišta, kojima će se utvrditi režim korišćenja prostora u pojedinim zonama sanitarne zaštite izvorišta. Ovi režimi su osnov za planiranje i projektovanje objekata i načina njihovog rada, ukoliko se objekti nalaze unutar sanitarnih zona zaštite.

U zonama i pojasevima sanitarne zaštite izvorišta vodosnabdijevanja utvrđuju se sledeće zone (režimi) zaštite i pravila izgradnje i uređenja prostora:

Izvorišta podzemnih voda u zbijenim izdanima

a) *I zona zaštite* I zona zaštite izvorišta podzemnih voda u zbijenim izdanima, određuje se radi zaštite izvorišta, objekata za zahvat vode i njihove neposredne okoline od zagađenja voda i drugih negativnih uticaja. Granica I zone zaštite mora biti udaljena od svih objekata za zahvatanje vode, najmanje 10 m. Na području I zone zaštite, mogu se, uz primjenu potrebnih mjera zaštite, nalaziti vodozahvatni i objekti za vještačko prihranjivanje podzemnih voda, rezervoari, crpne stanice, instalacije za popravak kvaliteta vode, komore za prekid pritiska, trafostanice, poslovni objekti, prilazni i unutrašnji putevi i drugi objekti koji su neophodni za rad objekta za snabdijevanje vodom za piće.

U I zoni zaštite mogu se obavljati samo aktivnosti koje su vezane za eksploataciju, prečišćavanje i transport vode u sistem za vodosnabdijevanje. U I zonu zaštite dozvoljen je pristup samo zaposlenim licima i nadležnim inspektorima, a drugim licima uz odobrenje vlasnika, odnosno korisnika objekta za snabdijevanje vodom za piće. Područje I zone zaštite mora biti zaštićeno od neovlašćenog pristupa zaštitnom ogradom. Korisnik vodozahvata mora na odgovarajući način obilježiti I zonu zaštite i istaći upozorenje o zabrani neovlašćenog pristupa.

b) *II zona zaštite* II zona zaštite određuje se radi smanjenja rizika od radiološkog, hemijskog, mikrobiološkog i drugog mogućeg zagađenja podzemnih voda, kao i od drugih štetnih uticaja koji se mogu pojaviti na izvorištu. Granica II zone zaštite zavisi od izdašnosti izvorišta i to: za izvorišta čija je izdašnost < 10 l/s, granična linija je 10 m od granice I zone; za izvorišta čija je izdašnost od 10 do 50 l/s, granična linija je 50 m od granice I zone; za izvorišta čija je izdašnost > 50 l/s, granična linija je najmanje 50 m od granice I zone, što se utvrđuje na osnovu geološkog sastava terena i potencijalnih zagađivača.

U II zoni zaštite zabranjeno je izvođenje radova, izgradnja objekata i obavljanje aktivnosti kojima se mogu zagaditi vode izvorišta, a naročito: ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda; odlaganje otpada, uključujući i odlaganje na sanitarne deponije; građenje hemijskih industrijskih postrojenja; građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda; površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina; poljoprivredna proizvodnja, osim proizvodnje bez primjene vještačkih đubriva, pesticida i herbicida (proizvodnja zdrave hrane); stočarska proizvodnja, osim za vlastite potrebe domaćinstva; građenje pogona za proizvodnju, skladištenje i transport opasnih materija; izgradnja groblja, odnosno proširenje postojećeg; građenje drugih objekata koji mogu ugroziti kvalitet vode. Korisnik vodozahvata mora na odgovarajući način obilježiti II zonu zaštite i istaći obavještenje o zoni zaštite izvorišta.

Izvorišta u karstnim izdanima

Zbog specifičnosti karstnih vodonosnika, odnosno specifičnosti podzemnih tokova i režima voda karstnih izdani, određivanje zona sanitarne zaštite i mjera zaštite za izvorišta voda u tim izdanima obavlja se selektivnim pristupom zaštite, koji se uklapa u planove održivog razvoja, u funkciji smanjivanja rizika od zagađenja. Pri tome se obavezno uzima u obzir: vrijeme mogućeg transporta zagađenja, režim izdani, način prihranjivanja i pražnjenja izdani, naročito gledano u odnosu na prethodni položaj i stanje izdani.

a) *I zona zaštite* I zona zaštite izvorišta podzemnih voda u karstnim izdanima, određuje se radi zaštite izvorišta, objekata za zahvat vode i njihove neposredne okoline od zagađenja voda i drugih negativnih uticaja. Granica I zone zaštite mora biti udaljena od svih objekata za zahvatanje vode, najmanje 10 m. Na području I zone zaštite, mogu se, uz primjenu potrebnih mjera zaštite, nalaziti vodozahvatni i objekti za vještačko prihranjivanje podzemnih voda, rezervoari, crpne stanice, instalacije za popravak kvaliteta vode, komore za prekid pritiska, trafostanice, poslovni objekti, prilazni i unutrašnji putevi i drugi objekti koji su neophodni za rad objekta za snabdijevanje vodom za piće. U I zoni zaštite mogu se obavljati samo aktivnosti koje su vezane za eksploataciju, prečišćavanje i transport vode u sistem za vodosnabdijevanje. U I zonu zaštite dozvoljen je pristup samo zaposlenim licima i nadležnim inspektorima, a drugim licima uz odobrenje vlasnika, odnosno korisnika objekta za snabdijevanje vodom za piće. Područje I zone zaštite mora biti zaštićeno od neovlašćenog pristupa

zaštitnom ogradom. Korisnik vodozahvata mora na odgovarajući način obilježiti I zonu zaštite i istaći upozorenje o zabrani neovlašćenog pristupa. U I zoni zaštite zabranjeno je odlaganje otpada i izgradnja sanitarne deponije, u skladu sa Pravilnikom o bližim karakteristikama lokacije, uslovima izgradnje, sanitarno-tehničkim uslovima, načinu rada i zatvaranja deponija ("Službeni list CG", br. 31/13 i 25/16);

b) II zona zaštite Područje II zone zaštite za karstna izvorišta, obrazuje se oko I zone zaštite i obuhvata prostor od granice I zone zaštite do spoljne granice II zone zaštite. Spoljna granica II zone zaštite izvorišta sa zahvatanjem vode sa površine (kaptaže), određuje se u skladu sa količinom i režimom eksploatacije, hidrogeološkim karakteristikama terena izvorišta i sliva i mogućnostima zagađivanja izdani. Spoljna granica II zone zaštite izvorišta sa zahvatanjem vode iz podzemlja (bunari, bušotine, tuneli i sl.) predstavlja granicu od koje je istražnim radovima procijenjeno da zagađene vode mogu doći u zonu uticaja izdani.

U II zoni zaštite zabranjeno je izvođenje radova, izgradnja objekata i obavljanje aktivnosti kojima se mogu zagađiti vode izvorišta, a naročito: ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda; odlaganje otpada i izgradnja sanitarne deponije, u skladu sa Pravilnikom o bližim karakteristikama lokacije, uslovima izgradnje, sanitarno-tehničkim uslovima, načinu rada i zatvaranja deponija ("Službeni list CG", br. 31/13 i 25/16); građenje hemijskih industrijskih postrojenja; građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda; površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina; poljoprivredna proizvodnja, osim proizvodnje bez primjene vještačkih đubriva, pesticida i herbicida (proizvodnja zdrave hrane); stočarska proizvodnja, osim za vlastite potrebe domaćinstva; građenje pogona za proizvodnju, skladištenje i transport opasnih materija; izgradnja groblja, odnosno proširenje postojećeg; građenje drugih objekata koji mogu ugroziti kvalitet vode. Korisnik vodozahvata mora na odgovarajući način obilježiti II zonu zaštite i istaći obavještenje o zoni zaštite izvorišta.

c) III zona zaštite Područje III zone zaštite obuhvata prostor od spoljne granice II zone zaštite, do hidrogeološke vododjelnice karstnog izvorišta. U III zoni zaštite zabranjeno je: izvođenje radova, izgradnja objekata i obavljanje aktivnosti kojima se mogu zagađiti vode izvorišta, a naročito: privredne i druge aktivnosti kojima se narušava prirodni režim prihranjivanja podzemnih voda izvorišta, ukoliko se posebnim mjerama ne osigura vještačko prihranjivanje u količini dovoljnoj za nadoknađivanje izgubljene količine; ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda; odlaganje otpada i izgradnja sanitarne deponije, u skladu sa Pravilnikom o bližim karakteristikama lokacije, uslovima izgradnje, sanitarno-tehničkim uslovima, načinu rada i zatvaranja deponija ("Službeni list CG", br. 31/13 i 25/16); građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda; izgradnja industrijskih i drugih objekata čije otpadne vode i druge otpadne materije iz tehnološkog procesa proizvodnje mogu zagađiti izvorište; skladištenje nafte i naftnih derivata; skladištenje radioaktivnih i hemijskih materija; izgradnja groblja, odnosno proširenje postojećeg; druge aktivnosti za koje se utvrdi da mogu imati negativne posljedice na karstno izvorište.

Izvorišta sa zahvatom površinskih voda - zahvat iz akumulacije ili jezera

a) I zona zaštite utvrđuje se radi zaštite akumulacije ili jezera i objekata za zahvat vode od zagađenja i drugih negativnih uticaja. I zona zaštite obuhvata akumulaciju ili jezero, branu, crpnu stanicu, postrojenja za preradu vode, građevine za pogon, održavanje i skladištenje, zaštitne taložnice na ušću dotoka i zaštitni pojas uz akumulaciju ili jezero, u širini od 30 m od ivice vode, pri normalnom usporu. U I zoni zaštite moraju biti ograđeni: vodozahvat, crpna stanica, postrojenja za preradu vode i građevine za pogon i skladištenje i istaknuta upozorenja o zabrani neovlašćenog pristupa.

U I zoni zaštite zabranjuje se: izvođenje radova, građenje i obavljanje privrednih i drugih djelatnosti, osim djelatnosti potrebnih za zahvatanje vode, preradu i transport vode u vodovodni sistem; odlaganje otpada; ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda; skladištenje nafte i naftnih derivata; građenje objekata vezanih za skladištenje, rukovanje, obradu, transport i zbrinjavanje radioaktivnih, hemijskih i ostalih za vodu opasnih materija; građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda; eksploatacija mineralnih sirovina; građenje industrijskih pogona opasnih za kvalitet vode; stočarska proizvodnja; napajanje stoke; upotreba vještačkih đubriva i sredstava za zaštitu bilja; izgradnja groblja, odnosno proširenje postojećeg; javni saobraćaj vozila i pješaka; korišćenje svih vrsta plovnih sredstava, sportovi na vodi i kupanje; ribarenje i sportski ribolov, uzgoj ribe; građenje drugih objekata koje mogu ugroziti kvalitet vode.

b) II zona zaštite određuje se radi zaštite akumulacije ili jezera od zagađenja koja mogu nastati iz stalnih ili povremenih dotoka. II zona zaštite obuhvata pojas širine najmanje 50 metara sa svake strane dotoka, mjereno od granice I zone, a prostire se uz dotok do granice područja sliva akumulacije ili jezera, kao i pojas od 100 m uz akumulaciju ili jezero mjereno od granice I zone.

U II zoni zaštite zabranjuje se: odlaganje otpada i izgradnja sanitarne deponije; ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda; skladištenje nafte i naftnih derivata; građenje objekata vezanih za skladištenje, rukovanje, obradu, transport i zbrinjavanje radioaktivnih i ostalih za vodu opasnih materija; građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosferskih voda; eksploatacija mineralnih sirovina; građenje industrijskih pogona opasnih za kvalitet vode; poljoprivredna proizvodnja, osim s ograničenom primjenom vještačkog đubriva i lako razgradivih

pesticida; stočarska proizvodnja, osim za vlastite potrebe domaćinstva; izgradnja groblja, odnosno proširenje postojećeg; građenje drugih objekata koji mogu ugroziti kvalitet vode. Korisnik vodozahvata mora na odgovarajući način obilježiti II zonu zaštite i istaći obavještenje o zoni zaštite izvorišta.

c) *III zona zaštite* određuje se radi zaštite akumulacije ili jezera od uticaja sa površina u njenom slivu. III zona zaštite određuje se samo za akumulacije ili jezera na kojima nije razvijena površinska hidrografska mreža, već oticanje atmosfernih voda karakteriše površinsko oticanje. III zona zaštite obuhvata pojas od granice II zone zaštite do spoljne granice sliva.

U III zoni zaštite zabranjuje se: odlaganje otpada i izgradnja sanitarne deponije; ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda; skladištenje nafte i naftnih derivata; građenje objekata vezanih za skladištenje, rukovanje, obradu, transport i zbrinjavanje radioaktivnih i ostalih za vodu opasnih materija; građenje saobraćajnica bez sistema kontrolisanog odvođenja i prečišćavanja atmosfernih voda; građenje industrijskih pogona opasnih za kvalitet vode.

Pojasevi sanitarne zaštite oko magistralnih cjevovoda

Zaštitni pojasevi određuju se u skladu sa tehničkim propisima. Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i, u zavisnosti od konfiguracije terena, iznosi po 2 m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika, po 1 m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zaštetiti vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Zaštita rezervoara koji se koriste za vodosnabdijevanje

Oko rezervoara u sistemu za vodosnabdijevanje, koji se nalazi izvan I zone zaštite, određuje se samo I zona zaštite, a koristi se prema pravilima za I zonu zaštite izvorišta u karstnim izdanima.

Tretman postojećih objekata u zonama sanitarne zaštite

Ukoliko su u II i III zoni zaštite izgrađeni objekti ili se obavljaju djelatnosti u skladu sa zakonom, odrediće se, ukoliko je to moguće, potrebne mjere za zaštitu izvorišta, uz obavezu stalnog praćenja uticaja objekta, odnosno djelatnosti na izvorište. Ukoliko se dokaže da i pored predviđenih mjera zaštite postoji negativan uticaj na izvorište, objekat se uklanja, odnosno zabranjuje se dalje obavljanje te djelatnosti. U slučaju izvođenja radova na rekonstrukciji ili dogradnji objekata, izgrađenih u skladu sa zakonom u II i III zoni zaštite, radi se projekat, kojim se detaljnim i namjenskim vodoistražnim radovima ispituje uži lokalitet, na kojem se planira izvođenje radova ("mikrolokacija"). Na bazi rezultata ovih istraživanja, utvrđuje se pogodnost terena za izvođenje predviđenih radova, a na osnovu njegove osjetljivosti, određuju se odgovarajuće mjere zaštite unutar tog prostora.

5.2.2 Kanalizacija

Kanalizacija za otpadne vode

Kanalizacija za otpadne vode gradi se po sledećim pravilima:

- Fekalna kanalizacija trasira se osovino kolovoza, ili izuzetno, zbog postojećih instalacija ili poprečnih padova kolovoza, jednom stranom kolovoza na odstojanju 1,0 m, od ivičnjaka, u kom slučaju je trasirana osovino. Polaganje kanalizacije u trotoaru može se dozvoliti samo izuzetno, sa posebnim merama zaštite.

- Ukoliko nije moguća trasa u okviru regulacije saobraćajnice, kanalizacija se vodi granicom katastarskih parcela uz saglasnost oba korisnika međnih parcela. Ako cjevovod mora da se postavlja preko parcela mimo ulica strogo paziti da se prilikom polaganje cjevovoda ne ugroze susjedni objekti, imajući u vidu i buduću izgradnju na tim potezima (prema urbanističkim planovima).

- Ako je to moguće mrežu uvijek polagati u suprotnoj strani ulice od planirane ili izvedene elektro i telefonske mreže.

- Horizontalno rastojanje između kanalizacionih cevi i zgrada, drvoreda i drugih objekata, ne sme biti manje od 2,5 m. Ako se u istom rovu polažu vodovi drugih instalacija moraju se zadovoljiti minimalna propisana rastojanja zaštite.

- Minimalna dubina ukopavanja cevi kanalizacije je 1,0 m od vrha cevi do kote terena, a padovi prema tehničkim propisima u zavisnosti od prečnika cevi.

- Postavljanje podzemnih instalacija kanalizacije ispod zelenih površina vrši se na rastojanju od minimalno 2,0 m, od postojećeg zasada, a uz obavezu vraćanja površine u prvobitno stanje.

- Na kanalizacionoj mreži kod svakog račvanja, promjene pravca u horizontalnom i vertikalnom smislu, promjene prečnika cevi, kao i na pravim deonicama na odstojanju približno 50 m, postavljaju se revizioni silazi. Kroz revizione šahte i druge objekte kanalizacije nije dozvoljen prolaz vodovodnih cevi.

- Položaj sanitarnih uređaja (slivnici, nužnici i dr.) ne može biti ispod kote nivelete ulica, radi zaštite objekata od uspora fekalne kanalizacije iz ulične mreže. Izuzetno, može se odobriti priključenje navedenih objekata na gradsku mrežu fekalne kanalizacije uz propisane uslove zaštite. Navedene uređaje ugrađuje korisnik i oni su sastavni dio kućnih instalacija, a eventualne šteta na objektu snosi vlasnik, odnosno korisnik.

- Za izvođenje radova na polaganju cjevovoda kanalizacije na trasama izvan naselja, privatnih mreža kanalizacije i na trasama ispod kapitalnih objekata važe ista pravila kao kod polaganja vodovodne mreže.

Kanalizacija za atmosferske vode

Kanalizacija za atmosferske vode gradi se po sledećim pravilima:

- Ulična mreža trasira se ispod kolovoza, na udaljenju 1,5 m od osovine kolovoza.
- Mreža se obavezno mora postaviti iznad podzemnih voda, uz obavezno zaptivanje spojeva.
- Mrežu polagati, uvijek, ako je to moguće, u suprotnoj strani ulice od planirane ili izvedene elektro i telefonske mreže.
- Ako se u istom rovu polažu i vodovi drugih instalacija moraju se zadovoljiti minimalna propisana rastojanja zaštite;
- Radi što efikasnije zaštite mora i jezera neophodno je odgovarajućim veznim objektima u sistemu omogućiti da se vode iz kišne kanalizacije, one koje se javljaju na početku kiše, koje spiraju gradske površine i saobraćajnice, uliju u kanalizaciju za otpadne vode i odvedu prema PPOV.
- Dopušta se uvođenje kišnih kolektora u more i jezero, ali se ispusti moraju tako locirati da ne ugrožavaju plaže i druge vrijednosti obala.

5.2.3 Uređenje vodotoka

Uređenje vodotoka vrši se po sledećim pravilima:

- kod vodotoka sa velikim podužnim padovima, regulaciju treba obaviti uz korišćenje kaskada pri prolasku kroz urbane zone, ili prije i nakon presjecanja saobraćajnica;
- računsku veliku vodu na koju se dimenzionira otvoreni vodotok odabrati u skladu sa stepenom urbanizacije područja; major korito po pravilu dimenzionirati na Qv_v 4% (tzv. dvadesetpetogodišnja velika voda);
- kod uređenja vodotoka kroz urbane zone treba imati u vidu i estetske, a ne samo funkcionalne zahtjeve, tako da se regulacija obavlja po principu tzv. urbane regulacije, uz korišćenje prirodnih materijala, prije svega kamena za realizaciju obaloutvrda;
- pri prolasku manjih tokova kroz naselja dopušta se njihovo pretvaranje u zatvorene kolektore, pod uslovom da je propusna sposobnost kolektora prilagođena značajnosti objekata koji bi bili ugroženi u uslovima izlivanja; okvirno kapacitet zatvorenih kanala treba obezbijediti za propuštanje Qv_v 4%;
- dimenzioniranje kišne kanalizacije izvršiti prema analizi vjerovatnoće inteziteta kiše i primjeriti značaju područja koji se njome štiti; okvirno u urbanim zonama može se usvojiti intezitet tzv. četvorogodišnje kiše (q_{25%});
- slivove vodotokova koji svojim bujičnim tokovima ugrožavaju naselja treba antieroziono urediti, kombinacijom tehničkih mjera i bioloških mjera zaštite.

5.3 Energetska infrastruktura i korišćenja obnovljivih izvora energije

5.3.1 Elektroenergetska infrastruktura

Elektroenergetski objekti se grade u skladu sa odredbama Zakona o planiranju i uredenju prostora, prema Prostornom planu Crne Gore, tehničkim i drugim propisima.

Pri izgradnji objekata treba se pridržavati propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV („Službeni list SFRJ“, broj 65/88 i „Službeni list SRJ“, broj 18/92), a koji govore o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti, sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom i drugim uslovima.

Nadzemna elektroenergetska mreža nazivnog napona od 1 do 400 kV podrazumijeva skup svih djelova koji služe za nadzemno vodenje prenosnih i distributivnih vodova: provodnici, zaštitna užad, zemljovodi, uzemljivači, izolatori, nosaci, konzole, stubovi i temelji. Približavanje i ukrštanje sa ostalim vodovima, približavanje i sigurnosna visina dati su u „Službenom listu SFRJ“, br.65/88.

Elektrovodovi

Zabranjuje se izgradnja stambenih, ugostiteljskih, proizvodnih i drugih objekata u zaštitnim pojasevima dalekovoda koji iznose:

- za dalekovod 400 kV - min 40 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda
- za dalekovod 220 kV - min 30 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda
- za dalekovod 110 kV - min 25m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda
- za dalekovod 35 kV - min 10 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda
- za dalekovod 10 kV - min 5 m obostrano od horizontalne projekcije dalekovoda

Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova naponskog nivoa 110 kV i više, potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog JP za prenos električne energije, koje će utvrditi uslove za izgradnju. Ukoliko se iz opravdanih razloga mora graditi u pojasu zaštite vodova naponskog nivoa 35 i 10 kV, potrebno je prije početka izgradnje pribaviti saglasnost od nadležnog JP na elaborat urađen od ovlašćene projektantske organizacije, koji treba da sadrži: uzdužni i poprečni profil trase dalekovoda u rasponu ukrštanja (geodetski snimak) sa prikazom visine stubova i provodnika iznad zemlje; situacioni prikaz položaja objekata u odnosu na dalekovod; potreban proračun; zaključak o ispunjenosti svih uslova iz tehničkih propisa i mišljenje da li se izgradnjom u blizini elektroenergetskog objekta ugrožava bezbjednost ljudi i imovine.

Ukoliko nijesu ispunjeni tehnicki uslovi po Zakonu, odnosno Pravilniku, investitor je dužan da podnese zahtjev nadležnoj službi „CGES“ ili „ED“ za izdavanje Tehnickih uslova za izmještanje el. energetskog objekta (ukoliko za to postoji mogućnost), kao i da zaključi ugovor o finansiranju i drugim međusobnim pravima i obavezama u vezi sa eventualnim izmještanjem elektroenergetskog objekta.

Izmještanje elektroenergetskog objekta vrši se u skladu sa članom 220. prema aktuelnom Zakonu o energetici (Sl.list CGoJ br. 05/16 i 51/17)

Prilikom izgradnje dalekovoda treba poštovati sljedece uslove: trase dalekovoda ne smiju voditi preko nadzemnih objekata sa zapaljivim i eksplozivnim materijalom; na prolazu pored navedenih objekata horizontalna sigurnosna udaljenost jednaka je visini stuba uvecanoj za 3 m, a mora iznositi najmanje 15 m; voditi racuna kod ukrštanja sa drugim objektima infrastrukture (TT vodovi, magistralni i regionalni putevi, željeznicke pruge i postrojenja); u slučaju izgradnje vodova preko stambenih i javnih površina treba obezbijediti minimalnu sigurnosnu visinu i minimalnu sigurnosnu udaljenost od pomenutih objekata (elektricna sigurnost).

Za ukrštanje elektrovodova sa žičarama treba ispoštovati sledeće odredbe:

- pri ukrštanju voda sa žičarom (iznad ili ispod žičare), sigurnosna udaljenost u najnepovoljnijem položaju djelova žicare i provodnika iznosi 5,0 m;
- pri prelasku voda preko žičare izolacija mora biti mehanički i električno pojačana;
- u rasponu ukrštanja voda sa žičarom nije dozvoljeno nastavljanje provodnika i zaštitne užadi; ugao ukrštanja elektroenergetskog voda sa žičarom mora biti manji od 30°;
- u rasponu ukrštanja voda sa žičarom, metalni djelovi susjednih nosećih konstrukcija žičare moraju se uzemljiti.

Mreža 10 kV u gradskom području po pravilu je kablovska, prigradskim naseljima može biti djelimično kablovska, djelimično vazдушna, a na ruralnom području može ostati nadzemna. Kablovski provodnici za podzemnu mrežu mogu biti jednožilni kablovi tipa XHE 49 A standardnih presjeka 150 mm² Al i 240 mm² Al. Za nadzemnu mrežu 10 kV koristi se trožilni upleteni kablovski snop (SKS) presjeka provodnika 50 mm² Al, ili neki drugi kako odredi nadležna elektrodistribucija.

Podzemni elektroenergetski vodovi 1 kV i 10 kV polažu se ispod javnih površina (ispod trotoarskog prostora, izuzetno ispod kolovoza saobraćajnica, ispod slobodnih i zelenih površina) i gradevinskih parcela. Podzemni elektroenergetski vodovi 1 kV i 10 kV postavljaju se u rov minimalne dubine 0,8 m, širine u zavisnosti od broja kablova. Na svim mjestima gdje se mogu očekivati veća mehanicka naprezanja tla ili postoji eventualna mogućnost mehaničkog oštećenja kablovskih vodova, elektroenergetski vodovodi 1 kV i 10 kV polažu se isključivo kroz kablovsku kanalizaciju ili kroz zaštitne cijevi. Kablovska kanalizacija se primjenjuje na prelazima ispod kolovoza ulica, puteva, željeznickih pruga, kolskih prolaza i dr. Nadzemni elektroenergetski vodovi postavljaju se na stubove. Stubovi se postavljaju na javne površine ili na gradevinske parcele.

Trase za elektroenergetske vodove svih naponskih nivoa moguće je izmjeniti u odnosu na data rješenja samo u slučaju prethodnih rješavanja pravno-imovinskih odnosa i pribavljanja saglasnosti CEDIS-a/CGES-a.

Trafostanice

Za izgradnju i rekonstrukciju transformatorskih stanica potreban prostor iznosi:

- za TS 110/X kV minimum 50x80 m;
- za TS 35/X kV minimum 25x25 m.

U blizini razvodnih postrojenja zabranjuje se izgradnja svih vrsta objekata bez obzira na namjenu.

Pri projektovanju i izgradnji trafo-stranica 10/0,4 kV, primenjuju se sledeći uslovi: opremu TS treba tipizirati u skladu sa tehničkim preporukama EPCG AD – Nikšić (TP-1b), odnosno uslovima nadležne elektrodistribucije; TS se mogu se graditi u okviru objekata na gradevinskoj parceli ili na slobodnom prostoru u okviru bloka, kao podzemni ili nadzemni objekti; nadzemni objekat za smještaj TS može biti montažni ili zidani;

u zonama industrije i servisno-radnim zonama TS se mogu se graditi u objektu u okviru kompleksa pojedinačnih korisnika, na slobodnom prostoru u okviru kompleksa pojedinačnih korisnika ili na javnoj površini, kao prizemni ili stubnu objekti; u zonama zelenih javnih površina TS se po pravilu grade kao podzemni, a u izuzetnim slučajevima kao prizemni objekti; zidani ili montažni objekat TS je površine do 25m², zavisno od tipa i kapaciteta; TS se ne ograđuju i nemaju zaštitnu zonu; za TS je propisan maksimalni nivo buke od 30 db danju i 35 db noću; Zidovi TS treba da budu sa ugrađenim zvučno-izolacionim materijalom koji će ograničiti nivo buke; zbog sprečavanja negativnog uticaja na životnu sredinu, kod uljnih transformatora, u slučaju izlivanja transformatorskog ulja usled havarije, potrebno je obezbijediti pristupni put minimalne širine 2,5m do najbliže javne saobraćajnice za pristup teretnog vozila; ukoliko se TS gradi na javnoj površini u zoni raskrsnice, njen položaj mora biti takav da ne ugrožava preglednost, bezbjednost i komfor kretanja svih učesnika u saobraćaju; do TS moguće je izgraditi podzemne i nadzemne priključne elektroenergetske vodovode 1 kV i 10 kV.

Sve trafo stanice je moguće graditi fazno, u početku sa jednom od dvije trafo jedinice, kao i zamjenom transformatora i postrojenja u objektu radi povećanja nominalne snage trafo stanice, i u skladu sa potrebama i dinamikom konzuma i procjenama CEDIS-a/CGES-a.

Niskonaponska mreža

Niskonaponska mreža se izvodi kao kablovska podzemna i nadzemna, standardnih presjeka provodnika: 150 i 240 mm² Al za podzemne vodove; 70 mm² Al za nadzemne (SKS) vodove; 25 mm² Al i 16 mm² (SKS) za kućne priključke i javnu rasvjetu. Kablovskim vodovima obavezno treba da budu priključeni objekti kolektivnog stanovanja i društvenih djelatnosti.

Javna rasvjeta

Duž saobraćajnica, prilaza i trotoara, pješačkih komunikacija i parking prostora potrebno je izvesti javnu rasvjetu. Svjetleća tijela namijenjena javnoj rasvjeti treba postavljati na stubove namijenjene za javnu rasvjetu ili zajedno sa niskonaponskom mrežom 0,4 kV, gdje to uslovi dozvoljavaju. Cjelokupnu rasvjetu izvesti svjetiljkama jedinstvenog i uskladenog tipa koje su mali potrošači električne energije. Posebnu pažnju posvetiti osvjetljenju glavnih i obilaznih saobraćajnica. Pažnju takode treba posvetiti dekorativnoj rasvjeti (za spomenike kulture i važne javne zgrade). Napajanje instalacije javne rasvjete predviđeno je sa NN polja u TS 10/0,4 kV kablovima PP00 3x25 (16) mm², a upravljanje istom putem fotoreleja ili uklopnog sata.

5.3.2 Obnovljivi izvori energije

Solarni fotonaponski paneli

Za izgradnju solarnih fotonaponskih panela predviđena su sledeća pravila: u oblastima zaštićenih prirodnih područja nije preporučljiva izgradnja solarnih fotonaponskih panela većeg kapaciteta na tlu i krovu; korišćenje samostalnih fotosolarnih panela manjeg kapaciteta preporučljivo je za potrebe signalnih i telekomunikacionih uređaja, za potrebe spasavanja, usluga turistima i poljoprivrednim domaćinstvima u udaljenim krajevima gde je dovođenje električne energije skupo, pogotovu na katunima; sistemi su montažno-demontažnog tipa sa mogućnošću nadogradnje dodatnim fotonaponskim ćelijama u cilju povećanja kapaciteta; obaveza je investitora da kroz proceduru procjene uticaja utvrdi moguće nepovoljne uticaja i predvidi i potrebne mjere zaštite okoline u slučaju izgradnje predmetnih uređaja.

Vjetrogeneratori

Vjetroelektrana je postrojenje koje koristi obnovljivi izvor energije-vetar, za proizvodnju električne energije. Sastoji se od više vetroturbinskih generatora. Proizvedena električna energija šalje se kablovima provučenim kroz trup stuba, pa se u temelju spaja, preko sklopke srednje voltaže, na mrežu srednje voltaže (raspona između 10kV i 35kV). Mreža srednje voltaže spaja se na transformator gde se električna energija prilagođava prenosu preko visoko-naponske mreže. Izbor optimalne lokacije vjetroelektrane vrši se s obzirom na iskorišćenje slobodnog prostora i tehničke zahteve (gubici usled zavetrine, interne turbulencije i emisija buke prema okolnim naseljenim zonama). Elektrana na vetar obično ima radni vek oko 20-25 godina. Za objekat vjetrogeneratora, kao i zonu vjetroelektrane treba obezbediti saobraćajni pristup, povezanost na energetsku i telekomunikacionu infrastrukturu. Potrebno je obezbediti minimalnu udaljenost stuba VE od 2,5 m do granice susedne parcele. Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika ili korisnika parcele. Kod savremenih vjetrogeneratora postoji mogućnost ponovne upotrebe pojedinih delova konstrukcije, odnosno recikliranja određenih materijala. Svi metalni delovi (stubovi, zupčanici, generator), mogu se ponovo koristiti a delimično i temelji i stubovi od armiranog betona.

Prilikom projektovanja i izgradnje vjetroelektrane neophodno je ispoštovati sledeće parametre: mikrolokacije vjetrogeneratora treba predvideti na dovoljnoj udaljenosti od naselja u smeru širenja buke (minimum 500 m); zbog bezbednosti od nesreće usled otkidanja lopatica, potrebno je obezbediti minimalno rastojanje vetroagregata od 200 m od ostalih infrastrukturnih objekata; vjetrogeneratori moraju biti međusobno dovoljno udaljeni kako bi se u slučaju rušenja jedne od njih izbegao "domino-efekat"; postrojenja vjetroelektrane treba redovno kontrolisati i održavati, kako u radu ne bi došlo do povećane emisije buke; za lokaciju vjetroelektrane koristiti po pravilu površine van kvalitetnog zemljišta i šume; aktivnosti pri izgradnji vjetroelektrane izvodiće se tako da ne ugroze životnu sredinu naselja, bezbednost i normalno odvijanje saobraćaja na lokalnim i magistralnoj putevima; nakon okončanja radova na izgradnji vjetroelektrane obavezna je kompletna sanacija svih degradiranih površina, uključujući i ozelenjavanje; u zoni oko vjetrogeneratora u poluprečniku od 50 m neophodno je zasnivati samo travnate površine; zabranjeno je odlaganje poljoprivrednog otpada i svih drugih oblika organskog otpada na području vjetroelektrane; pre početka projektovanja vjetroelektrane potrebno je sprovesti potrebne istražne radove inženjerijsko-geološke stabilnosti tla; izvođenje radova moguće je vršiti fazno, prema potrebama investora, kroz realizaciju manje naponskih postrojenja; sve instalacije moraju biti uzemljene, obezbeđene i odgovarajuće izolovane, kako bi se sprečilo, odnosno svelo na najmanju moguću meru stradanje ptica i drugih divljih vrsta; na postrojenjima treba uspostaviti celovit sistem zaštite od udara groma i požara.

5.4 Telekomunikacije

Kroz izradu izmjena postojećih i izradu novih planskih dokumenata (DUP-ova, UP-ova i studija lokacija) i kod gradnje novih infrastrukturnih objekata, obavezno je zaštititi postojeću elektronsku

komunikacionu infrastrukturu. Istovremeno treba obezbijediti koridore za postavljanje nove elektronske komunikacione infrastrukture duž svih postojećih i novih saobraćajnica. Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora se izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.

Prilikom izgradnje elektronske komunikacione infrastrukture, treba se pridržavati važećeg Pravilnika o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata (Službeni list Crne Gore" broj 83/09).

Za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture predviđena su sledeća pravila: glavni pravci telefonske mreže na području grada treba da su kablovski, a razvod za individualno stanovanje može ostati vazdušni; objekti kolektivnog stanovanja i društvenog standarda, kao i industrijski potrošači, moraju biti priključeni kablovski; trase postojećih optičkih i mrežnih kablova zadržavaju se ako su u pojasu trotoara, ili u zelenoj traci ulice i ako ne ugrožavaju lokaciju drugih planiranih objekata; za polaganje novih kablova potrebno je obezbijediti prostor u trotoarima postojećih i planiranih ulica, ili u putnom zemljištu regionalnih i magistralnih puteva, na dubini od 1,0 m; ako ulica nema trotoar kablovi se polažu na 0,5 m od regulacione linije; mrežu polagati u suprotnoj strani ulice od planirane ili izvedene elektromreže, uvijek gdje je to moguće; ako se u istom rovu polažu i vodovi drugih instalacija moraju se zadovoljiti minimalna propisana rastojanja zaštite; rastojanje kablova od podzemnih dijelova objekata je minimalno 0,5 m; javne telefonske govornice treba postavljati na mjestima gdje postoji mogućnost polaganja priključnog kabla i gdje je frekvencija ljudi velika; ne ograničava se broj operatera mobilne telefonije; na planskom području moguće je postavljanje baznih stanica koja će poboljšati pokrivanje grada i glavnih putnih pravaca mobilnim signalima; objekti za smeštaj telekomunikacione opreme, antena, antenskih stubova i antenskih nosača mogu se graditi u okviru objekata, na građevinskoj parceli, ili na javnoj površini; objekti u okviru naselja mogu se graditi kao prizemni ili objekti na stubu a prizemni objekat može biti montažni ili zidani; primarne elektronske komunikacione kablove i kućne instalacije graditi u tehnologiji FTTx, koje omogućavaju dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža, bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova; rekonstruisati i osavremenjivati sadašnje elektronske komunikacione čvorove i mreže i graditi nove digitalne elektronske komunikacione čvorove gdje god za tim bude potrebe, sa povećanjem broja priključaka širokopolasne komutacije; graditi novu TK kanalizaciju i proširivati postojeću, na svim lokacijama gdje za tim bude potrebe; graditi savremene sisteme za prenos radio i TV signala; graditi nove bazne stanice za potrebe mobilne telefonije, MMDS sistema, WiFi tačaka i dr., u skladu sa planovima operatora; prilikom određivanja detaljnog položaja baznih stanica voditi računa o njihovom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju; za vizualno zaklanjanje antenskog stuba, koristiti šumsku ili parkovsku vegetaciju; bazne radio stanice se mogu postavljati na javnim slobodnim površinama, ili na odgovarajućem objektu; preporučuje se da jedan antenski stub koristi za više korisnika; graditi optičke spojne kablove do novih i postojećih linkovskih čvorišta; telekomunikacionu kanalizaciju planiranu u naselju, kao i telekomunikaciona okna, izvoditi u svemu prema važećim propisima u Crnoj Gori i preporukama bivše ZJ PTT iz ove oblasti; obaveza budućih investitora planiranih objekata je da, u skladu sa Tehničkim uslovima (nadležnog elektronskog komunikacionog operatera ili organa lokalne uprave), od postojećih i novoplaniranih telekomunikacionih okana, projektima za pojedine objekte definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta.

5.5 Komunalni sistemi i uređenje predjela

Uređenje javnih zelenih površina i uređenje morskog priobalja

Javne zelene površine uređuju se po sledećim pravilima:

- parterna rješenja se usklađuju sa namjenom i funkcijom zelene površine, tako da se ne ugroze postojeće vrijednosti zelene površine;
- nivelaciona rješenja se optimalno usklađuju sa konfiguracijom terena;
- hortikulturalna rješenja se usklađuju sa trasama podzemnih instalacija – uz uvažavanje sledećih potrebnih minimalnih odstojanja visoke vegetacije: od vodovoda 1,5m, od kanalizacije 2,5m, od toplovoda 3,0m, od elektroinstalacija 2,0m, od TK instalacija 1,5m, odnosno u skladu sa važećim tehničkim propisima;
- vrste vegetacije za ozelenjavanje prilagođavaju se namjeni i funkciji zelene površine, kao i uslovima staništa;
- izbor vrsta za drvoredne usaglašava se sa širinom ulice, uz utvrđivanje adekvatnih rastojanja između sadnica - u zavisnosti od vrste i prilaza objektima;
- za drvoredne sadnice obezbjeđuju se otvori za sadnju minimalnog prečnika 1,2 m, uz minimalno rastojanje od objekta 3,0 m;
- u zavisnosti od namjene, zelene površine se opremaju odgovarajućom opremom i sadržajima;
- odnos površina popločavanja, travnjaka i visokog rastinja usklađuje se sa namjenom zelene površine;

- u okviru zelenih javnih površina mogu se postaviti elementi urbanog mobilijara, telefonske govornice, jarboli, bilbordi, odnosno izgraditi objekti sporta i rekreacije.

Pješačku komunikaciju na cijelom potezu od Bara do Sutomora gdje god je moguće treba voditi sto bliže obali. Gde god je to izvodljivo predvidjeti sadržaje koji prate pješačku rekreaciju (vidikovci, rekreativni sadržaji - npr. tereni za boćanje, elementi trim staze za preprekama, tereni za igru djece, itd). Tamo gdje staza mora da se udalji od obale zbog karaktera terena, iskoristiti takva mjesta za realizaciju ugostiteljskih objekata i sličnih sadržaja. Ta komunikacija mora da bude osvijetljena prikladnim svjetiljkama, sa uređenim pločnikom i da ima uobičajene natkriljene zaklone za odmor u slučaju kiše. Tu pješačku komunikaciju treba proširiti i bočnim granama prema drugim okolnim zanimljivim i očuvanim prirodnim sadržajima promenade duž obije obale donjeg toka Željeznice, pristup vidikovcima na višim kotama, kako bi se dobio jedan kontinuirano povezan prostor u obalnoj zoni.

Na potezu južno od Bara, posebno u zoni Veliki Pijesak – Utjeha pješačku komunikaciju realizovati po istim principima kao na potezu Bar- Sutomore. U sklopu aktivnosti na uređenju plaža i poduže pješačke komunikacije, posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju i obnovi vegetacije. Šumska vegetacija u neposrednom zaleđu plaža je njihov poseban kvalitet, u novije vrijeme posebno relevantan za ocjenjivanje kvaliteta kupališta. Neophodno je sanitarno uređenje plaža, sa prikladno rješanim vizuelno zaklonjenim mokrim čvorovima. Tamo gdje su kanalizacioni kolektori u blizini ti čvorovi će se neposredno povezivati sa njima, a tamo gdje to nije moguće, pražnjenje sabirnih rezervoara ostvarivaće se cisternama, sa odvoženjem otpadnih voda do kanalizacionih prijemnika, kako bi se usmjerili prema podmorskim ispustima, odnosno, kasnije, prema PPOV.

Ljudska groblja

Pod objektima na grobljima podrazumevaju se: grobne parcele; grobna mjesta; kapele (boksovi) za umrle; prilazni put, kolske i pješačke saobraćajnice i pješački trg; drugi objekti (verski, sale za parastose, ekonomski, prodavnice cveća i pogrebne opreme i drugi objekti za vršenje pogreba; zelene površine; ograda groblja.

Minimalni sadržaj za seoska i druga mala groblja obuhvata: grobne parcele sa grobnim mjestima, prilazni put, kolske i pješačke saobraćajnice. Ostali sadržaji određuju se prema veličini, potrebama i mogućnostima naselja.

Pravila gradnje za navedene objekte na grobljima su: oblik i veličina grobnih parcela određuju se na osnovu prostornih uslova i funkcionalnih zahtjeva; vrsta i dimenzije grobnih mjesta određuje se na osnovu opštinske "Odluke o sahranjivanju i grobljima "; minimalna širina pješačkih staza koje dele grobne parcele je 1,20 m; prilazni put i kolske saobraćajnice dimenzionišu se prema kategoriji puta i rangu naselja, s tim što je minimalna širina kolovoza 5,0 metara (izuzetno minimum 2,5 metra za seoska groblja kada se prilaz utvrđuje preko poljskog, odnosno nekategorisanog puta); gabarit, veličina i položaj kapele i drugih objekata određuju se prema prostornim mogućnostima, funkcionalnim zahtjevima (povezivanja za kolski i pješački saobraćaj), rangu i potrebama naselja; u slučaju kada se groblje graniči sa stambenim parcelama, prilikom određivanja položaja grobnih parcela na neizgrađenom dijelu groblja, ivica parcele mora biti udaljena minimalno 25,0 m od najbližeg postojećeg ili planiranog stambenog objekta; prostor između grobne parcele i granice groblja ima karakter zaštitnog zelenog pojasa i mora se ozeleniti visokom vegetacijom; ograda groblja prema javnom putu i neizgrađenom zemljištu je transparentna, sa visinom kao za stambene ili industrijske objekte, s tim da se omogućuje i formiranje "žive" ograde; ograda na granici groblja prema stambenim objektima je zidana, pod uslovom da ne ugrožava osunčavanje stambenih objekata.

Sakupljanje otpada

Za sakupljanje kućnog otpada predviđeni su kontejnere zapremine oko 1.100l, za komercijalne objekte 1 kontejner na 600m² korisne površine. Lokacije za kontejnere određuju se u okviru regulacije osnovnih saobraćajnica, kao izdvojene niše sa upuštenim ivičnjakom, tako da maksimalno ručno guranje kontejnera ne bude duže od 15 m, po ravnoj podlozi nagiba do 3%. Tačne lokacije i potreban broj kontejnera određuju se kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije, u saradnji sa nadležnim JKP.

Sudovi za otpad mogu se smjestiti i u unutrašnjosti naseljskog kompleksa, duž internih saobraćajnica (čija minimalna širina ne može biti manja od 3,5m za jednosmjerni i 6m za dvosmjerni saobraćaj), sa mogućnošću okretanja vozila za odvoz otpada u slučaju slepih ulica (gabarit vozila je 8,6x2,5x3,5m sa osovinskim pritiskom od 10 tona). Moguće je predvidjeti i drugačije sisteme i metode prikupljanja i evakuisanja kućnog otpada, a u skladu sa uslovima zaštite životne sredine.

Pijace

Gradjenje pijaca sprovodi se u skladu sa urbanističkim planom, a za naselja za koja nije predviđena izrada urbanističkog plana, u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu objekata.

Na osnovu Zakona pod, pijačnom trgovinom podrazumjeva se „prodaja robe naročito na tezgama, boksovima ili posebnim prodajnim objektima i to svježih poljoprivrednih ili prehrambenih proizvoda, proizvoda domaće radinosti i zanatskih proizvoda, druge robe široke potrošnje, kao i pružanje pratećih usluga“.

Za izgradnju i uređenje prostora pijačne trgovine (zelene pijace, „buvlje“ pijace, vašarišta i sl.) neophodno je ispuniti sljedeća pravila: pijačni prostor se javno obeležava i izdvaja od okolnog

prostora; radni dani i radno vreme pijace su vidno istaknuti; obezbeđuje se prostor za nadležne inspekcije tokom rada pijace; pijaca se uređuje kao objekt otvorenog ili zatvorenog tipa; pijaca se ne locira u okolini sa ugroženom sredinom koja može štetno da utiče na higijenske uslove u objektu, odnosno na higijensku ispravnost poljoprivrednih prizvoda, niti sme negativno da utiče na životnu sredinu okruženja; teren pijace mora biti сув i ocjedit, uz propisno odvođenje površinskih voda; do pijace mora biti obezbeđen propisan putni prilaz sa javne saobraćajnice; pijaca mora imati stalán dovod higijenski ispravne vode, iz javnog vodovoda ili na drugi način; pijaca mora da ima higijenski izgrađen sanitarni čvor; sve fekalne i druge tekuće otpadne materije sa pijace moraju se odvoditi u javnu kanalizaciju, a ako ona ne postoji, odvoziti cisternama do uređaja za prečišćavanje, odnosno do zatvorene vodonepropusne septičke jame; čvrste otpadne materije na pijaci sakupljaju se u higijenskim posudama i odlažu u kante ili kontejnere, koji su smješteni na uređenom prostoru.

Stočne pijace

Za uređenje i izgradnju stočnih pijaca predviđena su sledeća pravila:

- Veličina prostora na kome se održavaju stočne pijace, vašari i sajmovi određuje se prema obimu prometa životinja. Prosječna površina po grlu krupnih životinja iznosi 2 m², po teletu 1,20 m², po ovci odnosno svinji preko 50 kg, 1 m², i po jagnjetu odnosno prasetu 0,50 m². Ovako određenu površinu treba povećati još za 15% za puteve i prateće objekte (upravne, manipulativne, sanitarne). Pijaca mora biti ograđena ogradom u visini od najmanje 2 metra;

- Stočna pijaca može imati samo jedan ulaz dovoljno prostran i sa vratima. Veće pijace mogu imati i poseban izlaz, koji se nalazi u blizini ulaza. Pijaca na ulazu mora da ima objekt sa posebnom kancelarijom za obavljanje poslova veterinarske inspekcije.

- Prostor za smještaj krupnih životinja mora biti opremljen uređajima za vezivanje. Za smještaj sitnih životinja mora biti izgrađen dovoljan broj obora ili kaveza.

- Na stočnoj pijaci mora biti izgrađen i: prostor za privremeno izdvajanje životinja, za koje se prilikom kontrole utvrdi da su zaražene ili su sumnjive na zaraznu bolest; mjesto sa opremom za čišćenje, pranje i dezinfekciju prevoznih sredstava, kojima se životinje transportuju; dovoljan broj utovarnih odnosno istovarnih rampi i odgovarajućih vaga.

- Ukoliko je na stočnoj pijaci predviđeno zajedničko pojilište, ono mora biti izgrađeno od materijala koji se lako čisti, pere i dezinfikuje.

6. PRAVILA ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNIH DOBARA, PLANSKO OBLIKOVANJE PREDJELA, ZAŠTITA PLAŽA I UREĐENJE OBALA

6.1 Zaštita, uređenje i kulturološko korišćenje prirodnih dobara

U skladu sa PPPN OP, integracija zaštite prirodnih vrijednosti kroz planska rješenja zasniva se na sljedećem:

- Obezbeđivanje – definisanje osnovnih / najrelevantnijih podataka o stanju pojedinačnih parametara prirodnih i pejzažnih vrijednosti, kao neophodne osnove za funkcionisanje i donošenje ostalih dugoročnih razvojnih koncepata,
- očuvanje, unaprjeđenje i zaštita posebnih prirodnih i pejzažnih vrijednosti prostora Obalnog područja, te obezbeđenje stabilnosti ekosistema poboljšanjem njihovog sastava, strukture i kvaliteta,
- Izrada dugoročnih programa zaštite prirodnih objekata koji imaju karakter svjetske baštine,
- definisanje ekoloških koridora i zaštitnih zona oko zaštićenih područja prirode,
- namjensko korišćenje i racionalno gazdovanje Obalnim područjem u skladu sa ekološkim potencijalom,
- svrsishodno korišćenje prirodnih resursa u funkciji održivog razvoja,
- organizovanje kompleksnih i dugoročnih naučnih istraživanja ukupnih prirodnih vrijednosti Obalnog područja,
- očuvanje, unaprjeđenje i zaštita prirode / biodiverziteta – flore, faune, gljiva, zemljišta, vode, vazduha, šume, pašnjaka, livada i td,
- efikasnije aktivnosti na zaštiti lovne, ribolovne i ukupne faune, shodno uzgojnim mjerama i važećim zakonskim propisima,
- zaštita biodiverziteta i posebnih prirodnih i kulturnih vrijednosti međunarodnog, nacionalnog, regionalnog i lokalnog karaktera,
- definisanje mjera zaštite i uređenja šumskih ekosistema, sa tendencijom njege i zaštite univerzalnih ekosistema najvećeg ranga,
- rekonstrukcija uništenih ili djelimično uništenih primarnih ekosistema, a naročito pojasa gornje šumske granice,
- sanacija postojećeg stanja degradiranih dijelova prostora ugroženih vodotoka,

Zaštita i uređenje prostora u zaštićenim područjima prirodne baštine sprovodiće se saglasno sljedećem uspostavljenom režimu zaštite:

- zabranjuje se promjena namjene zaštićenih površina,
- zabranjuje se preduzimanje aktivnosti koje mogu da izmjene izgled, ili dovedu u pitanje biološki opstanak zaštićenog područja,
- dozvoljava se preduzimanje biološko - tehničkih mjera zaštite u zaštićenim područjima,
- prorjeđivanje vegetacije, a pogotovo šuma, potrebno je ograničiti na neophodni minimum u cilju održavanja ekosistema,
- sječa šuma i ostali radovi sa visokim nivoom buke ne smiju se sprovoditi tokom sezone gniježdenja ptica (od marta do jula),
- novu sadnju potrebno je usmjeriti na podizanje šumskih staništa u velikim, povezanim kompleksima.

Moguće mjere ublažavanja negativnih uticaja su:

- minimizacija površina koje se narušavaju,
- kontrola oticanja sedimenata u tokove sa ribljim staništima, kroz korišćenje najboljih praksi upravljanja erozijom,
- sadnja obalske vegetacije u graničnim obalskim pojasevima pogodnim za njen razvoj, kao kompenzaciju za narušene površine.

Ukoliko se prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekta naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasleđe, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode, "Službeni list CG", 51/08 i 21/09).

Po cjelinama opštine Bar propisana su sljedeća pravila zaštite i unaprjeđenja prirodnih dobara:

A) Barska rivijera Lokalitet spomenika prirode Stara maslina na Mirovici biće proširen obuhvatom drugih starih maslina i uređen po posebnom projektu. Spomenik prirode Park dvorca kralja Nikole na Topolici biće obnovljen novim egzotičnim vrstama i uređen po posebnom projektu. Proglašeni posebni prirodni predjeli gradskih i javnih plaža i evidentirane gradske i javne plaže na šljunku biće zaštićene i uređene kao segmenti urbanih i periurbanih zona, a evidentirane izljetničke plaže biće uređene naturalno. Kamenite obale Golog brda i rta Ratac uređiće se kao javne plaže. Plaže će se uređivati po odredbama detaljnih urbanističkih rješenja ili urbanističkih projekata kojima su obuhvaćene. Evidentirana visoka morska obala biće sačuvana u prirodnim oblicima bez antropogenih intervencija, uz omogućavanje pješačkog i plovnog pristupa posjetiocima. Potencijalni rezervati prirode i spomenici prirode – maslinjaci i stabla maslina, kvalitetne šume, geomorfološki oblici, vrela i dr., biće naturalno uređeni za posjetioce po odgovarajućim programima. Uređenje karakterističnih primorskih predjela vršiće se na osnovu planova predjela.

B) Srednje brdsko-planinsko područje opštine Staništa zaštićene planinske vegetacije na krasu biće pod režimom kontrolisanog pristupa posjetilaca. Staništa zaštićene planinske faune biće elementarno naturalno uređena u funkciji kontrolisanog eko-safarija, uzgoja divljači i lova. Vrtače, pećine, jame, vrela, vidikovci i dr. biće naturalno uređeni za prezentaciju posjetiocima na izljetničkim i planinarskim stazama po programskom rješenju mreže staza i itinererima posjeta. Planinski vrhovi, grebeni razvođa i karakteristični planinski predjeli očuvaće se u izvornom obliku. Bliža pravila zaštite, uređenja i kulturološkog korišćenja prirodnih dobara utvrdiće se u sklopu izrade Prostornog plana područja posebne namjene Regionalnog parka prirode Rumija.

C) Područje Skadarskog jezera Prema odredbama Predloga PPPN NP Skadarsko jezero iz 2018. utvrđene su sljedeće mjere zaštite prirodnih dobara NP:

U strogom rezervatu prirode Omerova gorica zabranjeno je vršiti radnje i aktivnosti i obavljati djelatnosti koje mogu narušiti svojstva zbog kojih je proglašen zaštićenim područjem i to:

- melioracija;
- isušivanje zemljišta koje može prouzrokovati promjene strukture i funkcije ekosistema odnosno nepovratno oštetiti površinu zemljišta, promjenu vodnog režima ili promjenu reljefa terena;
- građenje objekata i putne infrastrukture;
- vađenje minerala;
- kretanje lica i vožnja van označenih staza za kretanje osim kretanja službe čuvara, čuvara šuma i lovočuvara, vojnih i policijskih lica, inspekcije, vatrogasaca, medicinskog osoblja, u vršenju dužnosti;
- namjerno unošenje i širenje neautohtonih biljnih i životinjskih vrsta;
- uzgajanje divljači;
- uznemiravanje, hvatanje i ubijanje životinja;
- privredni ribolov;
- sidrenje;
- branje i sakupljanje biljaka;
- paljenje logorske vatre na mjestima koja nijesu određena za tu namjenu;

- mijenjanje prirodnih vrijednosti područja.

U strogom rezervatu prirode mogu se vršiti posjete radi praćenja stanja prirode, obrazovanja i turizma na osnovu odobrenja upravljača, pod uslovom da se ne uznemiravaju populacije divljih vrsta životinja i ne narušavaju staništa divljih vrsta biljaka, životinja i gljiva.

U zoni zaštite I sa strogim režimom zaštite:

- zabranjuje se korišćenje prirodnih resursa i izgradnja objekata;
- sprovode se naučna istraživanja i praćenje prirodnih procesa (monitoring), u ograničenom obimu;

- dozvoljene su posjete u obrazovne svrhe u ograničenom obimu;
- sprovode se zaštitne, sanacione i druge neophodne mjere u slučaju požara, elementarnih nepogoda i udesa, pojave biljnih i životinjskih bolesti i prenamnožavanja štetočina.

U zoni zaštite II mogu se vršiti:

- intervencije u cilju restauracije, revitalizacije i ukupnog unaprjeđenja zaštićenog područja;
- kontrolisano korištenje prirodnih resursa u zaštićenom području, bez posljedica po primarne vrijednosti njihovih prirodnih staništa, populacija, ekosistema, obilježja predjela i objekata geonasljeđa.

U zoni zaštite III mogu se vršiti:

- intervencije u cilju restauracije, revitalizacije i ukupnog unaprjeđenja zaštićenog područja;
- razvoj naselja i prateće infrastrukture u mjeri u kojoj se ne izaziva narušavanje osnovnih vrijednosti područja;

- radovi na uređenju objekata kulturno-istorijskog nasljeđa i tradicionalne gradnje;

- očuvanje tradicionalnih djelatnosti lokalnog stanovništva;

- selektivno i ograničeno korišćenje prirodnih resursa.

6.2 Zaštita, uređenje i kulturološko korišćenje nepokretnih kulturnih dobara (NKD) i kulturne baštine

6.2.1 Opšte mjere i režim zaštite NKD i kulturnog nasljeđa

Prema Studiji zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PUP-a opštine Bar, za zaštitu kulturnog nasljeđa opštine predviđene su sljedeće mjere i režimi:

• U neposrednoj blizini nepokretnih kulturnih dobara nije poželjno planirati gradnju. Ukoliko se u procesu planiranja prostora u neposrednoj blizini kulturnih dobara iznimno predviđaju određene građevinske intervencije, potrebno je u prvom redu voditi računa o integritetu i autentičnosti kulturnih dobara, i posebnu pažnju posvetiti očuvanju vizura. U zaštićenoj okolini kulturnih dobara nije moguće planirati izgradnju objekata većih visina, ili visoke gustine izgrađenosti, kao ni infrastrukturne objekte većih dimenzija.

• Sve intervencije na kulturnim dobrima i u zahvatu zaštićene okoline pojedinačnih nepokretnih kulturnih dobara, biće definisane konzervatorskim uslovima koje donosi Uprava za zaštitu kulturnih dobara.

• U slučajevima kada se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze neodgovarajuće gradnje, potrebno je kroz koordinaciju i saradnju nadležnih subjekata izraditi plan sanacije kulturnih dobara.

• Podvodna kulturna baština u obuhvatu planskog dokumenta, štiti se u skladu sa aktuelnim domicilnim zakonodavstvom i odrednicama UNESCO konvencije o zaštiti podvodne kulturne baštine („Sl.list Crne Gore” 04/08).

• Nadzemni infrastrukturni objekti (dalekovodi, stubovi mobilne telefonije, električni stubovi, telekomunikacijske antene....), ne smiju se postavljati na način kojim bi bile ugrožene istorijske, arhitektonske, umjetničke, estetske.... vrijednosti kulturnih dobara, potencijalnih arheoloških lokaliteta i prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima. U svim fazama izrade projektne dokumentacije, neophodno je ostvariti aktivnu saradnju sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara.

• Osim nepokretnim kulturnim dobrima, pažnju je potrebno posvetiti i ostalim segmentima nepokretnog nasljeđa: potencijalnim arheološkim lokalitetima, prostorima sa izraženim ambijentalnim vrijednostima, kulturnim pejzažima, dobrima za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju kulturne vrijednosti, evidentiranim objektima, kao i prostorima za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju vrijednosti kulturnog pejzaža.

• Pri izradi planskih dokumenata razrade PUP-a i arhitektonskih projekata u područjima sa potencijalnim arheološkim lokalitetima, prostorima sa izraženim ambijentalnim vrijednostima, kulturnim pejzažima dobrima za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju kulturne vrijednosti, evidentiranim objektima, te prostorima za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju vrijednosti kulturnog pejzaža, novi objekti treba po gabaritima i proporcijama da budu prilagođeni postojećoj arhitekturi i ambijentalnim vrijednostima, a u njihov arhitektonski izraz potrebno je ugraditi vrijednosti tradicionalnog, odnosno zatečenog graditeljstva.

- Uređenje i korišćenje prostora potrebno je koncipirati uz aktivniju ulogu kulturnog nasljeđa, u smislu njegovog uključivanja u turističku ponudu, posebno onog segmenta koji je u tom smislu stekao određenu afirmaciju.

- Potrebno je težiti ka zadržavanju osnovne fizionomije objekata i cjelina, uz upotrebu tradicionalnih detalja, koje je moguće primijeniti u izvornom obliku, ili ih stilizovati uz očuvanje njegovih osnovnih karakteristika. Za očuvanje vrijednosti tradicionalne arhitekture, optimalan postupak podrazumijeva zadržavanje ili tek nadgradnju osnovne funkcije, kada je u pitanju turistička ponuda.

- Elemente kulturnog nasljeđa (tvrđave, ruralne cjeline, puteve i staze, sakralne i profane objekte, i dr.), koji su sačuvani u tragu ili segmentno, moguće je obnoviti i revitalizovati, odnosno valorizovati za održivo korišćenje/razvoj (prenamjenom za savremenu funkciju, koja neće narušiti, već očuvati i unaprijediti izvorne karakteristike i vrijednosti), uz aktivnu saradnju sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara, u svim fazama izrade projektna dokumentacije:

- Očuvanje kulturnog nasljeđa sprovodiće se kroz planirani, kontinuirani proces, uz maksimalno poštovanje načela, da svaki objekat zahtijeva specifične postupke i tretmane.

- Eventualnu urbanizaciju u okviru postojećih ruralnih struktura, kao i prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima, potrebno je kontrolisano planirati, uz predviđanje eventualne gradnje niže gustine i spratnosti u neposrednoj blizini, dok je u okruženju objekata za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju kulturne vrijednosti, potrebno planirati gradnju koja svojom pozicijom i gabaritima ni na koji način neće konkurisati prepoznatim kulturnim vrijednostima.

- U uslovima nove gradnje u granicama potencijalnih arheoloških lokaliteta i prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima, te u vizuelnim i fizičkim kontaktnim zonama kulturnih dobara, gradnju je potrebno planirati uz poštovanje naslijeđenih kulturnih vrijednosti i na njima vršiti/izvršiti arheološka, arhitektonska i konzervatorska istraživanja.

- Potencijalni arheološki lokaliteti se zbog kulturnih, istorijskih i ambijentalnih vrijednosti, smatraju vrijednim prostorima i nakon izvršenih istraživačkih radova i pohranjivanja nalaza na drugom mjestu. Zbog toga, ove prostore je potrebno trajno tretirati sa posebnom pažnjom.

- Posebnu pažnju u procesu planiranja i uređenja prostora, potrebno je posvetiti kulturnim pejzažima i prostorima sa izraženim ambijentalnim vrijednostima. Izgradnju na ovim prostorima potrebno je svesti na minimum, na način da se u najvećoj mogućoj mjeri poštuje konfiguracija terena, planira izgrađenost manjih gustina uz obavezu očuvanja vizura.

Bliže mjere i režimi zaštite po vrstama kulturnog nasljeđa su:

Arheološki lokaliteti i rezervati

- Opština Bar će, u saradnji sa nacionalnim i lokalnim institucijama iz oblasti kulturne baštine, produkovati lokalne strategije zaštite i upravljanja arheološkim lokalitetima opštine (menadžment plan lokaliteta) i angažovati specijalizovane stručnjake iz oblasti menadžmenta u kulturnoj baštini;

- Neophodno je da nosioci aktivnosti (nacionalne i lokalne institucije i druga pravna i fizička lica) prije istraživanja pribave prethodnu saglasnost od vlasnika odnosno držaoca kulturnog dobra;

- Izraditi elaborate o valorizaciji evidentiranih lokaliteta i elaborate o arheološkim i konzervatorskim istraživanjima u skladu sa uslovima propisanim Zakonom o zaštiti kulturnih dobara;

- Nakon istraživanja uspostaviti kontinuiranu zaštitu i održivu namjenu, uz sprječavanje svih neadekvatnih i nestručnih intervencija;

- U zoni kulturnih dobara i evidentiranih dobra nije dozvoljena gradnja koja može devalvirati naslijeđene kulturne vrijednosti ili ugroziti integritet ili vizuelni identitet evidentiranog dobra.

- U predloženoj zoni zaštite, eventualnu rekonstrukciju, novu gradnju ili druge aktivnosti sprovoditi na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata, u skladu sa konzervatorskim smjernicama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara

- Sprovoditi menadžment plan lokaliteta, sprječavati sve neadekvatne i nestručne intervencije i čuvati ih od mogućih devastacija (vandalizama) u periodu dok se ne steknu uslovi za istraživanja i konzervatorske radove.

Kulturni pejzaži (ruralne i ambijentalne cjeline)

- Za ruralne i ambijentalne cjeline, koje su predložene za zaštitu kao svojevrsni kulturni pejzaži, radi njihovog očuvanja na principima održivog korišćenja, koje kod najvećeg broja podrazumijeva revitalizaciju, primarno je uraditi Menadžment plan, kojim će biti postavljeni mehanizmi adekvatnog upravljanja u svim segmentima od značaja za zaštitu i unaprjeđenje stanja očuvanosti naslijeđenih matrica i graditeljske baštine, a posebno njihovih namjena na principima održivog korišćenja

- Sve aktivnosti sprovoditi na osnovu konzervatorskih smjernica;

- Očuvati i unaprijediti ambijentalne vrijednosti ruralnih cjelina - putnu infrastrukturu, tip tradicionalnih kuća sa pomoćnim objektima, terasasta imanja, maslinjake, vinograde i ostale elemente tradicionalnog načina života;

- Ansamble tradicionalne arhitekture sa stambenim i pomoćnim zgradama obnoviti originalnim elementima uređenja dvorišta i vrtova, upotrebom tradicionalnih materijala i primjenom starih zanata;

- Unutar ovih prostora planirati nove gradnje kao interpolacije, koje volumenom, vizuelno i položajem ne ugrožavaju naslijeđenu matricu;

- Način gradnje i materijalizaciju novih objekata prilagoditi naslijeđenim vrijednostima tradicionalne graditeljske baštine, na način interpretacije tradicionalnih arhitektonskih elemenata, a ne kopiranja;

- Obnoviti postojeće puteve i staze primjenom lokalnih materijala i načina obrade potpornih zidova, a suhozide maksimalno revitalizovati; za određene puteve ili staze, takođe je potrebno koristiti tradicionalne principe gradnje.

Fortifikacioni objekti

- Podržavati koncept revitalizacije fortifikacija, primjenom konzervatorskih mjera restauracije i rekonstrukcije eksterijera na osnovu relevantne dokumentacije, a u enterijerima, zavisno od namjene, funkcionalnu adaptaciju;

- Turistička i kulturološka valorizacija dobara, posebno funkcionalnom adaptacijom unutrašnjosti objekata za kombinovane namjene različitih sadržaja, planskim unošenjem novih kulturoloških i sportskih sadržaja, aktiviranjem formi turizma kroz velnes u prirodi, planinarenje, pješačke staze, formalna i neformalna etnološka i ekološka istraživanja i sl.;

- Pojedine fortifikacije obnavljati i funkcionalno adaptirati prenamjenom za smještaj muzeja lokalne zajednice, ateljea za konzervaciju pokretne kulturne baštine, radionica za njegovanje starih zanata, prostore za održavanje raznih skupova, kongresa, izložbi i sl.;

- Pojedine fortifikacije prenamjeniti u jedinstvene, autentične hotelsko – ugostiteljske objekte (po potrebi povezane žičarom sa obalom);

- Neposredno okruženje objekata, uz minimalne intervencije, uređivati i koristiti kao vidikovce, izletišne punktove za turiste i čvorne tačke turističkih, pješačkih i biciklističkih staza, paraglajdinga i dr.;

- Objekti se mogu davati u zakup referentnom menadžmentu putem koncesija, uz precizno definisanje prava i obaveza svih zainteresovanih subjekata, u skladu sa zakonom.

Infrastrukturni objekti

- Održavati postojeće puteve i staze uključivanjem konzervatora i stručnjaka sa vještinama izvođenja starih tehnika načina zidanja u kamenu, bilo da su u pitanju putne obloge, međe, mostovi i dr.;

- Kod planiranja novih saobraćajnih rješenja, maksimalno sačuvati tradicionalne saobraćajnice, a ukoliko planirane trase novih saobraćajnica moraju koristiti postojeće maršute, sačuvati makar u fragmentima pojedine dionice, kao paralelne mogućnosti za korišćenje, posebno djelove suhozida.

Kulturno - istorijske cjeline

- Ažurirati izradu Menadžment plana kulturno - istorijske cjeline, kao mehanizma adekvatnog upravljanja u svim segmentima od značaja za zaštitu i unaprjeđenje stanja očuvanosti naslijeđenih urbanih matrica i graditeljske baštine, a posebno njihovih namjena kao multifunkcionalnih organizama;

- Formirati lokalno upravljačko tijelo - agenciju za upravljanje kulturno-istorijskim cjelinama, uz angažovanje specijalizovanih stručnjaka iz oblasti menadžmenta u kulturnoj baštini;

- Pristupiti izradi novih planskih dokumenata kulturno-istorijskih cjelina i studija zaštite kulturnih dobara u cjelinama, kojima će se detaljno propisati režim i mjere za zaštitu i unaprjeđenje stanja devalviranih kulturnih vrijednosti na objektima gdje su nestručno i nelegalno izvedeni radovi, kao i na objektima na kojima nijesu sprovedeni konzervatorski radovi, prevashodno onima koji su od zemljotresa iz 1979. godine u ruševnom stanju i van upotrebe;

- Očuvati graditeljsko nasljeđe kulturno-istorijskih cjelina, bez mogućnosti nove gradnje, izuzev rekonstrukcije objekata, u skladu sa relevantnom dokumentacijom o istorijskoj genezi urbanih matrica;

- Sve aktivnosti na objektima sprovoditi na osnovu konzervatorskih projekata sanacije, restauracije i funkcionalne adaptacije, usklađenih sa konzervatorskim uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara;

- U zaštićenoj okolini kulturno-istorijske cjeline gradnju novih objekata planirati u skladu sa konzervatorskim uslovima, vodeći računa da fizički i vizuelno ne ugrožavaju naslijeđene kulturne vrijednosti.

Sakralni objekti

- Vršiti detaljna istraživanja izvorno zidanih objekata od kamena (kao kod profanih);

- Prilikom konzervacije i restauracije objekata primjenjivati tradicionalne materijale i stare, zanatske recepture;

- U predloženoj zoni zaštite kulturnih dobara i evidentiranih dobara, rekonstrukciju na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata, kao i moguću novu gradnju i druge aktivnosti, sprovoditi u skladu sa konzervatorskim uslovima, odnosno smjericama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara;

- Kod sakralnih objekata kod kojih je analizom istorijske geneze utvrđeno da su u prošlosti bili duhovni centri lokalne zajednice ili šire regije, a radi revitalizacije njihove uloge u načinu života, omogućiti rekonstrukciju i/ili novu gradnju u granicama kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline, kao i u okruženju, u vidu interpolacije, u skladu sa konzervatorskim uslovima, vodeći računa da fizički, volumenom i vizuelno ne ugrožavaju naslijeđene kulturne vrijednosti, uz izbjegavanje repliciranja dobra i njegovih arhitektonskih elemenata.

Memorijalni objekti

- Neophodno je u svim dokumentima, projektima, publikacijama, flajerima i drugim promo materijalima i bibliografskim jedinicama promovirati značaj ove vrste kulturnih dobara, čime će se ublažiti negativan i destruktivan odnos pojedinaca prema spomen – obilježjima;

- Izmjena, dorada, izmještanje, zamjena i uklanjanje objekata sprovoditi po postupku propisanom za podizanje spomen-obilježja, u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara i Zakonom o podizanju spomen obilježja.

Profani objekti

- Vršiti istraživanja izvorno zidanih objekata od kamena, radi kvalitetnog sagledavanja stilsko-hronološke geneze objekta i obnove autentičnih detalja;

- Prilikom restauracije eksterijera objekata primjenjivati tradicionalne materijale i stare zanatske recepture; kod objekata sa kraja XIX i početka XX vijeka maksimalno čuvati originalne maltere ili primjenjivati nove na osnovu tradicionalne recepture; za krovni pokrivač koristiti prirodne materijale karakteristične za područje (kanalicu, klis, šindru...);

- U predloženoj zoni zaštite kulturnih dobara i evidentiranih dobara, rekonstrukciju na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata, ili novu gradnju i druge aktivnosti, sprovoditi u skladu sa konzervatorskim uslovima, odnosno smjernicama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara

- Za evidentirane objekte arhitekture XX vijeka, sprovesti postupak valorizacije.

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju objekta, saobraćajnica i infrastrukture naiđe na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni (po članovima 87. i 88., Zakona o zaštiti kulturnih dobara, „Službeni list CG“, 49/10).

6.2.2 Posebne mjere i režim zaštite nepokretnih kulturnih dobara

U skladu sa odredbama Studije zaštite kulturnih dobara opštine, predviđene su sljedeće posebne mjere i režimi zaštite i unaprijeđenja kulturnih dobara:

A) Barska rivijera

Arheološki lokaliteti Ostaci crkve Sv. Vračeva, Kunje i crkve na Velikom pijesku, Pečurice predviđeni su za konzervaciju, uređenje prostora i druge mjere (uz izradu Urbanističkog projekta sa arhitektonskim rješenjima za crkvu na Velikom pijesku, izmještanje dalekovoda iz zaštićene okoline i regulisanje izgradnje u zaštićenoj okolini ove crkve). Prostor zaštićene okoline ostataka trikonhosa na Topolici će se urediti. Podvodni lokalitet uvale Bigovica biće detaljnije ispitan, obilježen i zaštićen od nelegalnog korišćenja, uz uređenje prostora, na osnovu Urbanističkog projekta i konzervacijskog projekta.

Fortifikacioni objekti Ostaci utvrđenja Nehaj predviđeni su za konzervaciju, uz uređenje prostora za prezentaciju dobra i druge mjere na osnovu konzervacionog projekta.

Kulturno-istorijske cjeline Cjelinom je obuhvaćen Stari grad Bar sa Čaršijom i Podgrađem. U Starom gradu zaštita će se ostvarivati konzervacijom i restauracijom objekata, sanacijom oštećenih konstruktivnih dijelova i uređenjem eksternog prostora. Na utvrđenju će se izvršiti neophodni sanacioni radovi zbog osiguranja stabilnosti, kao i radovi na uređenju. Unutar utvrđenja nastaviće se sa konzervacijom i restauracijom objekata po redosledu njihovog kulturološkog značaja i ugroženosti. Obnovljeni objekti urediće se pretežno za javnu prezentaciju, uz uvođenje kulturnih i umjetničkih funkcija (israživački punkt arheologa, izložbene postavke arheoloških nalaza, modela rekonstrukcije objekata i druge muzejske postavke., koncerti, recitali, umjetnički ateljei, radionice starih zanata i dr.), uz arhaične ugostiteljske, trgovinske i druge sadržaje, bez stanovanja i turističkog smještaja. Prostori eksterijera biće uređeni kao arheološki park, sa ljetnom pozornicom, pešačkim stazama i odmorištima, autohtonom hortikulturom i dr., uz obezbjeđivanje uslova za etapna arheološka istraživanja. Stari grad će biti opremljen kompletnom tehničkom infrastrukturom (vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije i telekomunikacije) diskretno uklopljenom u istorijsko tkivo. U Čaršiji i Podgrađu, namijenjenim za satanovanje, turistički smještaj, javne službe i čistu proizvodnju, zaštita će biti sprovedena obnovom autentičnog lika naselja i rigoroznom regulativom rekonstrukcije i izgradnje eksterijera objekata (vraćanje starog pločnika, detaljni urbanističko-tehnički uslovi za maksimalno očuvanje starih arhitektonskih elemenata u pogledu volumena, spratnosti, materijala, fasadnih otvora, krovova i dr.). Zapadno od čaršije izgradiće se obilazna kolska saobraćajnica u zelenom koridoru do parkinga ispod ulaza u utvrđenje, uz zabranu izgradnje objekata u ovom koridoru. U Čaršiji, Podgrađu i zaštićenoj okolini dobra obezbjeđiće se uslovi za arheološka istraživanja, kao i stalni nadzor tokom izgradnje i rekonstrukcije. Za cjelinu će se uraditi: Studija zaštite sa planom razvoja, Menadžment plan, više konzervacionih projekata i Urbanističkog projekta.

Sakralni objekti Ostaci manastira Ratac, Sutomore štitiće se konzervacijom i uređenjem prostora na osnovu Urbanističkog projekta. Oko crkava Sv. Roka i Sv. Tekle, Sutomore i crkve Sv. Ilije, Velje Selo urediće se prostor. Na crkvi Sv. Petke, Šušanj izvršiće se sanacija nestručnih intervencija obnove, a na ostacima crkava Sv. Dimitrija, Nehaj, Sutomore i Sv. Katarine, Dobre Vode obaviće se konzervacija i uređenje prostora. Na Omerbašića džamiji izvršiće se rekonstrukcija i sanacija nestručnih intervencija ranije obnove.

Memorijalni objekti Na spomeniku palim Crnogorcima u borbi protiv Turaka, Stari Bar, izvršiće se sanacija objekta i uređenje prostora, a na zgradi Šlakovića, Stari Bar, sanacija zgrade. Oko ostalih pet spomen ploča biće uređen prostor.

Profani objekti U kompleksu bivšeg dvorca Kralja Nikole, Topolica, Bar, izvršiće se sanacija nestručnih intervencija obnove i uklanjanje neprimjerenih dogradnji, a izgradnja i rekonstrukcija u zaštićenoj okolini kompleksa biće rigorozno kontrolisani. Na zgradi Monopola duvana biće sanirane nestručne intervencije obnove, uz uklanjanje dogradnje i kvalitetniju valorizaciju namjene objekta.

B) Srednje brdsko-planinsko područje opštine

Arheološki lokaliteti Za zemljište oko manastira Donji Brčeli i Gornji Brčeli (zaštićene okoline ovih manastira) predviđeno je uređenje prostora, uz arheološka istraživanja i druge mjere.

Sakralni objekti Kod manastira Gornji Brčeli izvršiće se sanacija nelegalne i nestručne dogradnje konaka, konzervacija ostalih manastirskih objekata i druge mjere. Kod manastira Donji Brčeli izvršiće se resanacija nestručno saniranog konaka i druge mjere. Na crkvi Sv. Mučenika Jevstatija, Donji Brčeli uradiće se sanacija objekta i urediti okolni prostor. Na crkvi Sv. Nikole, Mikulići, izvršiće se resanacija nekih nelegalnih i nestručnih intervencija pri ranijoj sanaciji crkve, uz preispitivanje legalnosti spratnog objekta. Ostaci crkve Sv. Trojice, Rasovaatac, Gornji Brčeli biće konzervisani, a prostor oko crkve uređen, uz druge mjere.

Memorijalni objekti Spomenik narodnom heroju Branku M. Đonoviću, Tomići i Spomen ploča povodom oslobođanja rodoljuba iz logora Brčeli 1943, Donji Brčeli biće sanirani, uz uređenje okolnog prostora. Spomen ploča na rodnoj kući Jovana Tomaševića, Gornji Brčeli biće sanirana.

Profani objekti Rodna kuća Jovana Tomaševića, Gornji Brčeli, biće sanirana.

C) Područje Skadarskog jezera

Arheološki lokaliteti Ostaci crkve na ostrvu Tophala, Skadarsko jezero, biće sanirani, a prostor ostrva uređen, na osnovu Urbanističkog projekta. Na ostacima manastira Prečista Krajinska, Ostros, završiće se restauracija kule, uz uređenje okolnog terena i druge mjere. Urediće se prostor oko starog bunara u Ostrosu.

Ambijentalne cjeline U zaseoku Lekovići, Godinje izvršiće se sanacija objekata, uređenje i komunalno opremanje prostora, uz druge mjere, na osnovu Urbanističkog projekta.

Fortifikacioni objekti Ostaci turske tvrđave Grmožr na istoimenom ostrvu, Skadarsko jezero, biće konzervisani, uz druge mjere. Sanirana turska tvrđava Besac, Virpazar, urediće se za javnu prezentaciju.

Infrastrukturni objekti Na saniranom velikom mostu preko rijeke Crmnice, Virpazar izvršiće se izmjene dograđenih detalja.

Kulturno-istorijske cjeline Cjelinom je obuhvaćen Stari Virpazar. U naselju će se izvršiti rekonstrukcija eksterijera novih objekata samousluge i Turističke organizacije, sanacija eksterijera dograđenih objekata i parterno uređenje prostora, uz druge mjere. Planirana izgradnja novog pristaništa, marine i dijela naselja na drugoj obali rijeke Crmnice biće usklađena sa vrijednostima starog naseljskog jezgra, a Novi Virpazar (pretežno van područja NP) će od Starog Virpazara biti odvojen širokim tamponom visokog autohtonog zelenila. Izgradnja i uređenje cjeline vršiće se po izmjenama i dopunama Državne studije lokacije Starog i Novog Virpazara.

Sakralni objekti Na manastiru Moračnik, istoimeno ostrvo na Skadarskom jezeru, izvršiće se sanacija nelegalnih i nestručnih intervencija pri obnovi konaka, kule i djelova crkve, kao i uređenje prostora ostrva, na osnovu Urbanističkog projekta. Na manastiru Beška, istoimeno ostrvo na Skadarskom jezeru, izvršiće se sanacija nelegalnih i nestručnih intervencija pri obnovi obe crkve, uz preispitivanje nelegalnih stambenih i ekonomskih objekata i uređenje prostora ostrva, na osnovu Urbanističkog projekta. Na manastiru Starčevo, istoimeno ostrvo na Skadarskom jezeru, izvršiće se sanacija nelegalnih i nestručnih intervencija pri obnovi crkve uz preispitivanje nelegalnih pomoćnih objekata i uređenje prostora ostrva, na osnovu Urbanističkog projekta. Na manastiru Orahovo, Orahovo, izvršiće se sanacija nelegalnih i nestručnih intervencija na obnovi crkve, konaka i porte. Na crkvi Sv. Jovana i Sv. Arhandela Mihajla, crkvi Sv. Atanasija i crkvi Sv. Petke, sve u Sotonićima izvršiće se sanacija objekata i uređenje prostora. Na ostacima jednobrodne crkve, Ckla, uradiće se konzervacija i uređene prostora.

Memorijalni objekti Na Spomeniku poginulim borcima u Balkanskim ratovima, Prvom svjetskom ratu i NOR, Donje Seoce, izvršiće se sanacija objekta uz uređenje prostora. Na Spomen pločama Ivu Nikiću, Limljani, na mjestu pogibije Blaža Orlandića 1943., Godinje i u znak borbe od 13 jula 1941., Virpazar, izvršiće se sanacija, uz uređenje prostora. Kuća Blaža Orlandića sa spomen pločom, Donje Seoce i o bjekt štaba partizanskog bataljona "Jovan Tomašević" sa spomen pločom, Gluhi Do, biće sanirani. Ostali memorijalni objekti su u dobrom stanju.

Pod "uređenjem prostora" oko svih kulturnih dobara podrazumijeva se obavezno: saobraćajni prilaz (pješački ili kolski sa parkingom, za obale i ostrva plovni sa pristanom); raščišćavanje terena od divljeg rastinja i prirodno uređenje terena uz upotrebu autohtonog zelenila; i komunalno opremanje značajnijih i očuvanijih dobara (prioritetno elektroinstalacije, zatim vodovod i kanalizacija). Pod "drugim mjerama" podrazumijeva se izrada konzervacijskih projekata i drugih dokumenata i aktivnosti po Zakonu o zaštiti kulturnih dobara.

6.3 Smjernice za plansko oblikovanje predjela

U skladu sa PPPN OP:

- Osnovni opšti cilj jeste očuvanje što većeg broja elemenata autohtonog predjela, odnosno autohtonog biološkog, geografskog i predionog diverziteta Obalnog područja.
- Prioritetno treba štiti prirodne i stvorene zelene površine, kao i ambijent starih naselja.
- U zaštiti i unapređenju predjela, treba nastojati da se ostvari kako biološki i vizuelno vrijedniji prostor tako i socijalno i ekonomski bogatiji predio.

6.3.1 Smjernice u odnosu na tip karaktera predjela

Primorski grebeni i stjenovite obale – izuzetno vrijedni prirodni predjeli, na granici obalnih šuma, duž pravaca prostiranja šetnih staza i vidokovaca. Na ovim prostorima uglavnom nisu planirane intervencije, mjestimično se mogu provući pristupne staze za vidikovce.

Brdsko - planinsko zaledje na masivnim krečnjacima - ovaj tip u najvećoj mjeri izgrađuje prirodno zaledje Obalnog područja. U slici predjela ima izuzetnu važnost, a sama konfiguracija terena često i ne dozvoljava nikakve intervencije. Najveća ugroženost ovog tipa predjela je od izgradnje saobraćajnica i u takvim slučajevima oštećenja predjela su nepovratna. Neophodno je sprovesti mjere ublažavanja ovih uticaja ozelenjavanjem nasipa i usjeka vegetacijom u kombinaciji sa odgovarajućim sistemima koji se koriste za utvrđivanje kosina.

Ogoljeni brdoviti tereni na krečnjacima - tereni su podložni eroziji zbog velikog nagiba i sastava zemljišta pa je očuvanje i oskudne vegetacije i degradiranih oblika šuma-gariga veoma važno za očuvanje stabilnosti terena. U okviru ovog tipa nisu predviđene veće intervencije. U slučaju trasiranja staza ili saobraćajnica veoma je bitno pratiti konfiguraciju terena.

Šumovito brdsko zaledje na krečnjacima - kada je u pitanju očuvanje i unapređenje šuma važne smjernice su rekonstrukcija degradiranih šuma; popunjavanje prirodno neuspjelog podmlađivanja u visokim šumama; sanitarne sječe u oboljelim šumama. Ovaj tip je često prirodno okruženje naselja, pa je samim tim njegov značaj još veći. Unutar ovog tipa planirano je na više lokacija formiranje park šuma sa svim pratećim sadržajima. Prilikom revitalizacije ovih površina veoma je važno nastaviti trend u izboru sadnog materijala koji je do sada bio korišćen na Crnogorskom primorju, a prednost dati autohtonim vrstama. Materijalizacija staza i pratećeg materijala takođe mora biti u skladu sa prirodnim okruženjem. Ovaj tip predjela je najviše ugrožen planiranim građevinskim područjima. U slučajevima kad je gradnja predviđena na račun postojeće vegetacije, jedna od smjernica bi bila da se uradi analiza predjela i na osnovu toga procjeni koji dio prostora bi izgradnjom objekata manje ugrozio identitet i kvalitet predjela.

Šumovite padine na flišu i deluvijumu - pogodnost flišnog zemljišta za poljoprivredu uslovlila je da segmentno kao ostrva unutar šumovitih padina na flišu javljaju naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim terasama. Ovaj tip se prema tome najčešće javlja na granici poljoprivrednih površina, pa je njegov značaj osim u predionom bitan i u mikroklimatskom smislu. Ublažavanje vjetrova i temperaturnih ekstema u ljetnjem periodu je takođe jedna od funkcija ovih šuma. Neosporan je i njihov značaj u smislu smanjenja uticaja zagađenja vazduha na poljoprivredne površine.

Naselja sa tradicionalnim poljoprivrednim poljima i naselja sa tradicionalnim terasama - povezivanje zatečenih okolnih zelenih i drugih prirodnih površina sa ruralnom cjelinom; očuvanje karakterističnog tradicionalnog sklopa ruralne cjeline; podsticanje obnove obradivih površina okućnica čime se obnavlja autentičnost ruralnog ambijenta; podsticanje razvoja ruralnog turizma na način da se smještajni kapaciteti obezbjeđuju u okviru domaćinstva u obnovljenim autentičnim kućama; prioritetno uz prateće stimulativne mjere omogućiti rekonstrukciju i revitalizaciju tradicionalnih stambenih grupacija; eventualnu planiranu novu izgradnju prilagoditi terenskim uslovima, tradicionalnom sklopu sela i tradicionalnoj narodnoj arhitekturi; očuvanje prepoznatljivih predionih elemenata: polja oivičena živcima, mjestimično šumarci.

Tradicionalne terase sa maslinjacima - očuvanje prepoznatljivih predionih elemenata: kamene podzide; Izuzimanje područja pod maslinama iz neizgrađenih građevinskih područja; organizovanje intezivne proizvodnje, osim kada se radi o posebnim poljoprivrednim predjelima.

Priobalne i plavne aluvijalne ravnice i fluvio-glacijalne ravnice - Tereni su pretežno povoljni za intezivnu poljoprivrednu proizvodnju. Prepoznati i isključiti poljoprivrednu djelatnost u područjima koja su važna sa stanovišta očuvanja biodiverziteta.

Močvarno zemljište - Područja važna za očuvanje biodiverziteta; podsticanje razvoja istraživačkog i naučnog turizma.

Plaže –zaštita, odmak gradnje i uređenje kupališta.

Skadarsko jezero – zaštita prirodnih vrijednosti u Nacionalnom parku, podsticanje razvoja izletničkog, istraživačkog i naučnog turizma, postavljanje turističkih punktova.

Izgrađeno zemljište - naselja zbijenog tipa i razbijenog tipa: unapređenje arhitekture objekata u likovnom i materijalnom izrazu, kontrolisana spartnost objekata, adekvatna zauzetost na nivou parcele, ostavljanje prostora za vrtove i bašte, formiranje drvoreda obodom parcela, maskiranje objekata meditaranskom vegetacijom i uklapanje u prirodno okruženje, sprečavanje disperznog rasipanja gradnje objekata, grupisanje naseljskih struktura. Unapređenje arhitekture objekata u likovnom i materijalnom izrazu, kontrolisana spratnost objekata, adekvatna zauzetost na nivou parcele i ostavljanje prostora za zelene i slobodne površine. Koncentrisati gradnju, ne širiti naselja na račun vrijednih prirodnih i kulturnih područja.

Prepoznatljiviji predioni uzorci/reperi u predjelima – Očuvanje grupacija čempresa u makiji koji već na prvi pogled razbijaju monotoniju same makije i povećavaju vrijednost predjela i karakterističnih vizura; zajednice crnog bora i šume pinjola na strmim krečnjačkim padinama su nekada sađene šume koje su daljom prirodnom sukcesijom nastanile strme padine naročito uočljive u Zalivu i tako nesumnjivo povećavaju vrijednost predjela.

6.3.2 Smjernice za planski prepoznate kategorije predjela

Izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli :

- Veoma je važno ove površine izuzeti u narednom periodu od intervencija koje bi ih mogle ugroziti. Njihovim očuvanjem zaštitice se autentičnost i prepoznatljivost ovog područja. Kod planiranja upravljanja područjem neophodno je utvrditi odgovarajući ekološki model, spriječiti znatnije izmjene pejzažnih/predionih vrijednosti, tj. težiti ka zadržavanju autentičnih odlika predjela, a budući privredni i turistički razvoj bazirati na principu "održivog razvoja".
- Posebno treba voditi računa o: racionalnijem korišćenju već zauzetog prostora, što manjem zauzimanju novih prostora, korišćenju očuvanih prostora uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje vrijednih predjela, kao i zaštiti površinama pod visokim šumama.
- Ova područja ipak mogu biti valorizovana pažljivim planiranjem tako da se u okviru njih mogu planirati izletišta, vidikovci, različite vrste staza i sl. koje neće narušiti njihovu strukturu i predione karakteristike. Za takve lokacije se preporučuje izrada Detaljne studije predjela, kako bi se sagledalo potpunije stanje ovih predjela. Planski prepoznata područja data su u poglavlju 4.3.

Izuzetno vrijedni kulturni predjeli – kulturna baština :

- Štiteći i unapređujući autentični kulturni pejzaž i ambijent, omogućava se integralna zaštita prostornih cjelina i pojedinačnih kompleksa i objekata sa svojstvom kulturne baštine.
- Kulturna baština treba da bude pokretač razvoja i neophodno je uvezati sa turističkom ponudom i prirodnim okruženjem tj. kulturnim pejzažom.
- Mogućnost uvezivanja više elemenata kulturne baštine šetnim, planinarskim i biciklističkim stazama. Ukoliko uslovi zadovoljavaju ovakve lokacije mogu da budu svojevrsna mjesta okupljanja sa interesatnim vizurama.
- Potrebno je održavati i obnavljati prirodni i građeni prostor kao prostorno-ekološku, turističku i kulturnu cjelinu, sačuvati vizure na autentične lokacije kulturnih pejzaža, koje bi mogle da posluže za razvijanje kulturnog turizma.
- Za ove lokacije se preporučuje izrada Detaljne studije predjela, kako bi se sagledalo potpunije stanje ovih predjela i definisala granica zaštite kulturnog pejzaža. Planski prepoznata područja data su u poglavlju 4.3. Detaljnom studijom predjela mogu se dati smjernice za granicu zaštitnog prostora (prostor oko nepokretnog kulturnog dobra, koji je od neposrednog značaja za njegovo postojanje, zaštitu, korišćenje, izgled, očuvanje i istraživanje, istorijskog konteksta, tradicionalnog autentičnog ambijenta i vizuelne dostupnosti); kao i smjernice za zaštitnu ili "buffer" zonu (prostor izvan granica zaštićenog kulturnog dobra koji se određuje radi sprečavanje negativnog uticaja na zaštićeno dobro).

Izuzetno vrijedni agrikulturni predjeli :

- Posebna područja tradicionalne poljoprivrede koja su prepoznatljiva, značajna za očuvanje kulturnog predjela. Valorizacija je moguća uvezivanjem sa turističkim djelatnostima, distribucijom proizvoda hotelima, organizovanje izleta za turiste, posjeta i mogućnost degustacije proizvoda u autentičnom ambijentu.
- Neophodno je obezbijediti potrebnu infrastrukturu tj. dostupnost ovim lokacijama.
- Zaštita agrikulturnog predjela, Razvoj poljoprivrede označio bi stabilizaciju demografskog procesa i zaustavljanje depopulacije ruralnih predjela.
- Revitalizacija napuštenih poljoprivrednih površina moguća je ponovnim pokretanjem poljoprivredne proizvodnje na već postojećem terenu. Posebno je značajno uvezati poljoprivrednu proizvodnju (proizvodnju svih vidova tradicionalnih prehrambenih proizvoda) sa turističkom ponudom na lokalnom i regionalnom nivou.
- Povezivati zatečene okolne zelene i druge prirodne površine sa ruralnom cjelinom.
- Neophodno je posebnu pažnju posvetiti očuvanju terasa, suvozida, međa kao prepoznatljivih predionih elemenata.

- Izuzimanje područja pod maslinama iz neizgrađenih građevinskih područja.
- Očuvati karakteristični tradicionalni sklop ruralne cjeline i omogućiti rekonstrukciju i revitalizaciju tradicionalnih stambenih grupacija.
- Za ove lokacije se preporučuje izrada Detaljne studije predjela, kako bi se sagledalo potpunije stanje ovih predjela i dale preciznije smjernice za oblikovanje prostora. Planski prepoznata područja predstavljena su grafički i navedena su u poglavlju 4.3.

Urbano pejzažno uređenje :

- Zaštita i unapređenje zelenih i slobodnih površina u urbanim i semiurbanim naseljima.
- Postojeći parkovi, trgovi, šetališta, ostale javne zelene i slobodne površine su dragocjeni prostori koje treba sačuvati u zatečenim granicama i svakako unaprijediti. Uspostaviti vezi između postojećih slobodnih zelenih površina sa vangradskim zelenilom.
- Neophodno je sačuvati autentičnost prostora i novim rješenjima naročito u pogledu materijalizacije ne narušiti njegovu jedinstvenost i likovni izraz. Postojeći parkovi, trgovi, šetališta, ostale javne zelene i slobodne površine su dragocjeni prostori koje treba sačuvati u zatečenim granicama i svakako unaprijediti. Uspostaviti vezi između postojećih slobodnih zelenih površina sa vangradskim zelenilom.
- Neophodno je uraditi katastar i ocjenu zdravstvenog stanja zelenog fonda za planski prepoznata područja kao i katastar linearnog zelenila gradskog jezgra metodom pejzažne taksacije.
- Očuvati granice ovih površina je veoma važno sa sociološkog, sanitarno-higijenskog i estetskog stanovišta, jer istovremeno predstavljaju elemente prirode u gradovima i naseljima. Potrebno je dovođenje ovih površina u stanje potpune funkcionalnosti.
- Pješačke, kolsko-pješačke zone i trgovi kao jedan od osnovnih elemenata oblikovanja gradskih prostora, ne samo da treba da doprinesu koncepciji urbane revitalizacije i rekonstrukcije gradskih površina, već u morfološkom smislu treba da potenciraju prepoznatljivost pojedinih predjela grada i revalorizaciju njegovog urbanog tkiva sa dopunom neophodnim sadržajima.
- Objekti pejzažne arhitekture koji zaslužuju da budu stavljeni pod zaštitu zbog svog istorijskog značaja – park oko Dvorca u Baru.

Park šume :

- Park šume su planirane unutar izuzetno vrijednih prirodnih i poluprirodnih predjela sa prožimanjem kulturnih elemenata i kreiranjem vidikovaca sa pratećim urbanim mobilijarom. Staze u park šumama mogu pored rekreativnog i izletničkog karaktera imati i naučno istraživačku funkciju.
- Prema standardima koji se racunaju u svijetu park šume treba da obuhvataju 10% površine naselja.
- obzirom da su ove šume većinom sastavljene od jedne ili najviše vrste drveća (borove šume) važno je njihovo pretvaranje u mješovite šume (sigurnost od požara, monokulture dovode do jake izmjene strukture zemljišta). Da bi se osigurala dugovječnost izabrati najpogodnije vrste (ne samo domaće kojima svakako treba dati prednost, već i alohtone neinvazivne vrste).
- Urediti prostor da bude optimalan odnos svjetlosti i sjenke (smjena otvorenih travnjaka i šumovitih i žbunastih grupacija)
- Sadržaji: formirati zonu mirnog odmora i aktivne zone
- Staze u parku čine kostur na koji se nadovezuju sadržaji dopunjeni adekvatnom opremom (prostor za rekreaciju, trim staze, otvorene pozornice, paviljoni, biciklističke staze, nadstresnice za zaštitu od kiše, sanitarni objekti, česme, urbani mobilijar (klupe, kante za otpatke, informativne table). Ovi sadržaji čine park primamljivim za posjetiocyte (jednako za građane i turiste).
- Za ove lokacije se preporučuje izrada Detaljne studije predjela, kako bi se sagledalo potpunije stanje ovih predjela i dale preciznije smjernice za oblikovanje prostora.

Vodeni ekosistemi :

- Sačuvati od zagađivanja, spriječiti odlaganje otpada, formirati zaštitne zelene pojaseve, omogućiti lokacije dostupne za izletišta, šetne staze i sl.
- Podsticanje razvoja izletničkog, istraživačkog i naučnog turizma, postavljanje turističkih punktova.
- Izbjegavati djelatnosti koje mogu ugroziti boravak i monitoring ptica.
- Za ove lokacije se preporučuje izrada Detaljne studije predjela,, kako bi se sagledalo potpunije stanje ovih predjela i dale preciznije smjernice za oblikovanje prostora.

Sanacija i rekultivacija devastiranih područja :

- Nakon završetka eksploatacije prostora neophodno je napraviti plan rekultivacije prostora.
- Najsavremeniji evropski primjeri, kroz posljednjih dvadesetak godina, ukazuju na nove trendove sanacije, prenamjene i preoblikovanja postrudarskih pejzaža - napuštenih prostora nekadašnje eksploatacije mineralnih sirovina (kamen, šljunak, glina, ugljen...).
- Modeli sanacije i prenamjene kamnoloma (modeli oporavka) su: Rekultivacija pejzaža, Parkovsko preoblikovanje, Interpolacija arhitekturom i Land art–umjetnička interpretacija.
- Devastirana područja su prepoznata kao poseban tip predjela i planom predjela je predviđena njihova sanacija i rekultivacija. Ovo je naročito važno za ona devastirana područja koja su prestala da se eksploatišu. Prvi model rekultivacije pejzaža je najprimjereniji devastiranim lokacijama koje su van grada i daleko od naseljenih područja. U svim ostalim slučajevima detaljnom studijom

predjela razmotriti mogućnost preoblikovanja prostora nekim od predloženih modela koji valorizuju prostor dajući mu nove namjene.

6.3.3 Smjernice za planski prepoznate kategorije predjela u NP Skadarsko jezero

Jezerski dio

Jezerski, ostrvsko – manastirski

- kraška uzvišenja, gnijezdilište ptica, izgradnja pristana, konaka i svetilišta.
- ostrva i pojedinačne spomeničke građevine sa svojom okolinom, kontaktim prostorom, odnosno zonom ekspozicije, su zaštićeni kao dio jedinstvenog kulturnog pejzaža Skadarskog jezera i istorijske graditeljske cjeline, i na adekvatan način uključeni u budući razvoj prostora Parka;
- valorizacija ostrva je usaglašena sa uslovima iz Studije zaštite kulturnih dobara za NP Skadarsko jezero.

Jezerski, ostrvsko – fortifikacioni predio Grmožura

- rezervat prirode, gnijezdilište ptica, veliko prisustvo zmija, formiranje utvrđenja, izuzetna ambijentalna, arhitektonska i estetska vrijednost.
- ostrvo je zaštićeno kao dio jedinstvenog kulturnog pejzaža Skadarskog jezera;
- fortifikacija Grmožur je uključena u turističku valorizaciju Parka;
- valorizacija ostrva je usaglašena sa uslovima iz Studije zaštite kulturnih dobara za NP Skadarsko jezero.

Ravničarski agrikulturni predio Crmničkog područja

Ravničarski, priobalno – turistički predio Virpazara

- Izuzetna ambijentalna vrijednost, utvrđenje Besac, formiranje naselja, valorizacija prirodne ljepote u turističke svrhe.
- za područje Virpazara primjenjuju se smjernice iz usvojenog plana DSL „Virpazar“
- predviđeno je poboljšanje i unaprijeđenje stanja pretežno izgrađenog, semi-ruralnog, turističkog predjela na način da se očuvaju prepoznate karakteristike;
- zaštitu, razvoj i upravljanje prirodnim i kulturnim nasledjem treba tretirati integralno, kao regeneratorski turističkog i šireg ekonomskog razvoja, odnosno održivog razvoja čitavog područja.

Ravničarski, agrikulturni predio Orahovskog, Crmničkog polja I Godinja

- zemljište pogodno za poljoprivredu, obradive površine, lako pristupačne.
- planskim rješenjem je predviđeno poboljšanje i unaprijeđenje stanja karaktera nizijskog, agrikulturnog predjela, kroz podsticanje obnove zapuštenih obradivih površina, I, gdje je to održivo, očuvanje tradicionalnog načina obrade zemljišta;
- preporučuje se gajenje povrtlarskih i ratarskih kultura, cvijeća, ukrasnog žbunja i drveća, voćki, začinskog i ljekovitog bilja;
- poljoprivreda će se razvijati kao djelatnost komplementarna turizmu, jer razvoj poljoprivrede obezbjeđuje autentični i zdrav proizvod kao ugostiteljsku i gastronomsku ponudu, vizuelno pejzaž čini ljepšim;

Ravničarski, sa vodenom vegetacijom na organo – mineralnom zemljištu

- vodena vegetacija značajna kao stanište prica i riba, prirodni predio gdje je uloga čovjeka održavanje njegove prirodnosti.
- dozvoljena su naučna istraživanja, edukacija i monitoring biološke raznolikosti;
- planirano je formiranje vidikovaca i platformi za posmatranje ptica;
- dozvoljeni su zahvati i radnje koji ne mijenjaju svojstva i namjenu šume, a u funkciji su sporta i rekreacije, što neće trajno uticati na izgled pejzaža ili njegovu trajnu promjenu.

Brdoviti predjeli Krajine

Brdoviti, agrikulturno – turistički predio Krnjice, Donjih Murića, Besa, Bobovišta, područja Ckle

- zemljište pogodno za poljoprivredu, turizam, obradive površine, lako pristupačne, valorizacija prirodne ljepote u turističke svrhe.
- zaštitu, razvoj i upravljanje prirodnim i kulturnim nasledjem treba tretirati integralno, kao regeneratorski turističkog i šireg ekonomskog razvoja, odnosno održivog razvoja čitavog područja;
- treba raditi na uređenju ruralnog predjela, naročito njihovih autentičnih tradicionalnih ambijentalnih cjelina u cilju zaštite i očuvanje prirodnih i izgrađenih repera i simbola ;
- naselja u parku su zaštićena kao dio jedinstvenog kulturnog pejzaža Skadarskog jezera;
- očuvanje prirodne konfiguracije terena, postojećih medja i zadržavanje tradicionalnog načina poljoprivredne proizvodnje je od značaja je za zaštitu tradicionalnog kulturnog predjela;
- predviđen je razvoj eko turizma koji je od naročito interesa za održivi razvoj zajednice;

Brdoviti, ogoljeni predio na kamenjaru

- značajne biljne zajednice, endemične vrste, od kojih je najznačajniji balkanski endem Ramonda serbica na području Murića, pod antropogenim uticajima došlo je do degradiranih stadijuma – kamenjara.
- Predviđeno je saniranje erozije primjenom bioloških mjera uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

6.3.4 Mjere zaštite, sanacije i revitalizacije predjela

Principi razvoja

- Očuvanje autohtonog predjela.
- Povezanost prirodne i kulturne baštine.
- Formiranjem novih zaštićenih područja neće se ugroziti razvojne mogućnosti područja, ali će se ustanoviti odgovarajuća ograničenja u cilju postizanja održivog razvoja u tim zonama.
- Sanacija devastiranih područja degradirana područja. Ova područja danas predstavljaju probleme u prostoru. Zbog potrebe uređenja prostora i sa aspekta uspostavljanja mreže javnog prostora i zelenog sistema grada, ustvari, predstavljaju veliki potencijal.
- Mjere zaštite reljefa i vegetacije podrazumijevaju projektovanje, građenje i uređenje prostora skromnim i pažljivim građevinskim intervencijama uz strog, kontinuiran nadzor na izvođenju radova.

Opšte mjere zaštite predjela

Obzirom na opterećenost prostora savremenim zahtjevima razvoja, osnovna strategija odnosa prema predjelu treba da omogući očuvanje i zaštitu predjela uz nužno sadejstvo sa ekonomskim aktivnostima koje neće ugroziti osnovni karakter predjela. To podrazumjeva sljedeće aktivnosti:

- Razvijanje integralne zaštite prirodnog i kulturnog naslijeđa i upravljanje njime, kao regeneratorski turističkog i šireg ekonomskog razvoja, odnosno održivog razvoja čitavog područja,
- Zaštitu područja visokog stepena zaštite-očuvanosti od trajnog narušavanja ljudskim djelovanjem, pa im je potrebno pristupiti s velikom pažnjom i sa uvažavanjem svih uslova i ograničenja,
- zaštitu prirodnih dobara i kulturne baštine i njihovo aktiviranje i uređenje u turističke svrhe,
- korišćenju očuvanih prostora uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje prirodnog pejzaža,
- implementaciju smjernica za zaštitu predjela u prostorno-plansku dokumentaciju,
- zaštitu prostornih cjelina sa specifičnim kulturnim naslijeđem
- racionalnijem korišćenju već zauzetog prostora i što manjim zauzimanjem novih prostora,
- zabranu izgradnje objekata čije funkcionisanje zagađuje sredinu,
- izgradnju puteva prilagoditi karakteristikama terena i uklopiti u predio,
- očuvanju vrednih grupacija naročito uz saobraćajnice, šetališta,
- smanjivanje negativnog uticaja velikih infrastrukturnih objekata kroz očuvanje postojećih šuma, podizanje zaštitnih šumskih pojaseva od autohtonih vrsta, principijelno projektovanje kosina u odnosu na kategoriju i nagib terena i njihovo ozelenjavanje, te kroz rekonstrukciju i pejzažno uređenje infrastrukturnog koridora,
- uspostavljanje ekološki optimalnog odnosa između turističko-rekreativnih zona, šuma i površina pašnjaka i livada, koji će odgovarati karakteru predjela,
- razvijanje eko-turizma, "Wild Beauty" smještaj, EcoLodge turizam i slične vrste turizma koji su su od naročitog interesa za održivi razvoj zajednice, jer su mala, srednja i mikropreduzeća koja mogu generisati obilje pozitivnog razvojnog uticaja na izuzetno ruralna, područja biodiverziteta, gdje su drugi tipovi često štetni po životnu sredinu i održivi razvoj zajednice,
- pejzažno uređenje slobodnih površina turističkih kompleksa uskladiti sa karakterom predjela, kako ekološkim tako i ambijentalnim, kroz očuvanje i unaprijeđenje dominantnih strukturalnih elemenata prostora/lokacije (reljef, vegetacija, stvorene strukture) i upotrebu autohtonih bilnih vrsta (min 90%) i materijala,
- trasiranje žičarara, koridora dalekovoda i slično prosjecima sa minimalnom sječom šume, uz maksimalno prilagođavanje terenskim prilikama, uklapanje u predio i obaveznom obnovom oštećenog biljnog pokrivača na pravcima trasa,
- revitalizacija ruralnog predjela, naročito njihovih autentičnih tradicionalnih ambijentalnih cjelina u cilju zaštite i očuvanje prirodnih i izgrađenih repera i simbola u ruralnom predjelu,
- zadržavanje tradicionalnih arhitektonskih i urbanističkih rješenja kao delova autohtonog kulturnog pejzaža,
- zaštitu i revitalizacija vodenih ekosistema (rijeke, potoci, izvori),
- zaštitu hidrogeoloških objekata i pojava,
- očuvanje sadašnjih granica šumskih kompleksa,
- zabrana korišćenja invazivnih biljnih vrsta,
- mapiranje i promocija vrijednih endemičnih i rijetkih/ugroženih vrsta,
- zaštita važnih biokoridora,
- održivo gazdovanje šumama,
- gazdovanje šumama se u skladu sa odgovarajućim planovima upravljanja šumama zasnovanim na načelima održivog razvoja i očuvanja biološke raznovrsnosti, očuvanja prirodnog sastava, strukture i funkcije šumskih ekosistema,
- zaštitu i poboljšanje stanja šumskog pokrivača, kroz smanjeni obim sječe i pažljivo njegovanje postojećih šumskih sastojina, fragmentiranih šumaraka (zabrana, grupacija, drvoreda i koridora) pojaseva drvenastog rastinja, kao i pošumljavanje sa povezivanjem usitnjenih šumskih površina,

- rekonstrukciju veštački podignutih šumskih degradiranih sastojina,
- zadržavanje tradicionalnog načina poljoprivredne proizvodnje od značaja je za zaštitu tradicionalnog kulturnog predjela,
- saniranje erozije primjenom bioloških mjera uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta,
- sanaciju postojećeg stanja degradiranih djelova prostora,
- razvoj planinarenja i biciklizma,
- uključivanje lokalne zajednice,
- jačanje lokalne i institucionalne okvire za zaštitu i praćenje kvaliteta životne sredine i stanja predjela.

Posebni ciljevi zaštite i unapređenja predjela

- Zaštita i unapređenje prirodnog, kulturnog i agrikulturnog predjela
- Zaštita i unapređenje zelenih i slobodnih površina u urbanim i semiurbanim naseljima
- Sanacija degradiranih predjela
- Optimizacija namjene prostora
- Suzbijanje poplava i zaštita vodotokova
- Formiranje zelenih koridora- cezura

Optimizacija namjene prostora

Za pojedina područja koja su kroz karakterizaciju, vrednovanje i ranjivost predjela prepoznata kao integralno važna za Obalno područje veoma je bitno usaglasiti planiranu namjenu sa stvarnim stanjem na terenu i konfliktima koje se javljaju.

Osnovni opšti cilj jeste očuvanje što većeg broja elemenata autohtonog predjela, odnosno autohtonog biološkog, geografskog i predionog diverziteta obalnog područja. Prioritetno treba štiti prirodne i stvorene zelene površine, kao i ambijent starih naselja. U zaštiti i unapređenju predjela, treba nastojati da se ostvari kako biološki i vizuelno vrijedniji prostor tako i socijalno i ekonomski bogatiji predio.

Mjere suzbijanja poplava

Osim mjera za rano upozoravanje od poplava i zaštite od poplava priobalja velikih rijeka hidrograđevinskim objektima, veoma važan segment zaštite je i planiranje zaštitnih zelenih pojaseva i dovoljan odmak poljoprivredne djelatnosti od same rijeke. Sadnja duž obala rijeka formira se radi umanjenja isparavanja vode, zaštite vodotoka od zagađenja, učvršćivanja obala, padina i dr. Među mnogim faktorima koji utiču na protok poseban značaj ima vodozaštitna vegetacija. Pomenute mjere je neophodno preduzeti u priobalju rijeke Bojane u dijelu gdje se korito direktno graniči sa poljoprivrednim zemljištem.

Mjere za uređenje zemljišnog pojasa duž saobraćajnica

Osnovno načelo koje važi pri oblikovanju zelenih površina je, da put i zaštitni pojas uz njega stvaraju kulturni pejzaž. Uređenjem treba postići da put sa svojim zemljišnim pojasom ne djeluje kao strano telo i da posmatrač stekne utisak kao da se put oduvijek nalazi u tom prostoru kao njegov sastavni dio. Pejzažno uređenje zemljišnog pojasa prilagođava se karakteru okolnog pejzaža. Na područjima pojedinačnih tipova pejzaža, i oblikovanje i uređivanje prostora moraju biti takvi da „uhvate“ duh prostora i da se prilagode osobenostima pejzažne strukture i tipu predjela.

Zeleni prodori - cezure

Cezure tj. zeleni koridori su neizostavan element prostornog planiranja i oblikovanja predjela. Ostavljanjem cezura između građevinskih područja omogućava se prirodno povezivanje obale i zaleđa. Osim vizuelnih kvaliteta područja na ovaj način se omogućava i koridor za očuvanje biodiverziteta.

Planom su definisana dva tipa zelenih koridora (cezura):

- Strogi - na područjima cezura na kojima nisu evidentirana građevinska područja u Planu. Na područjima ovog tipa cezure je zabranjena gradnja.
- Fleksibilni - ako se u okviru cezure nalaze građevinska područja definisana Planom ili već izgrađeni prostori. Ovaj tip cezure ne isključuju u potpunosti izgradnju kao režim korišćenja, već je svode na minimalni nivo zauzetosti prostora pod objektom u odnosu na zelene površine i djelove prirodne vegetacije.

Upravljanje predjelima

Neophodno je obezbijediti redovno održavanje predjela, sa ciljem usmeravanja i usklađivanja promjena izazvanih društvenim i ekonomskim procesima, kao i procesima u životnoj sredini.

To podrazumijeva sledeće aktivnosti:

- Monitoring sprovođenja prostornih planova,
- Monitoring u zaštićenim područjima,
- Upravljanje gradskim i vangradskim zelenim površinama.

6.4 Smjernice za zaštitu plaža i uređenje obala

- Strategiju zaštite obala i plaža od erozije bazirati na iskustvima mediteranskih zemalja i drugih razvijenih turističkih zemalja u svijetu.
- U skladu sa standardima zemalja EU posvetiti u narednom periodu pažnju očuvanju plaža i zaštiti od erozije, s obzirom da su plaže javno dobro.
- Strategiju upravljanja morskim obalama bazirati na principu minimalnih ljudskih intervencija, uz maksimalnu zaštitu prirodnih karakteristika obala i staništa biljnog i životinjskog sveta u priobalju.
- Uraditi planove upravljanja nanosom u priobalju, definisati upravljačku politiku i smjernice za revitalizaciju, zaštitu i održavanje plaža na kojima se javlja deficit nanosa. Na taj način pomoći razvoju turizma i obnavljanju prirodnih staništa biljnog i životinjskog svijeta.
- Nanos (pijesak i šljunak) koji se bageruje iz riječnih korita u Crnoj Gori (Morača, Lim itd.) isključivo koristi za prihranjivanje postojećih i izgradnju novih plaža.
- Pri revitalizaciji i zaštiti plaža primjenjivati metodu prihranjivanja plaža radi obezbjeđivanja prostranih i stabilnih plaža, u skladu sa iskustvom i praksom mediteranskih zemalja u kojima turizam ima značajnu ulogu.
- Pri sprovođenju metode prihranjivanja plaža obuhvatiti ekološke aspekte revitalizacije obala i plaža, posebno detaljnu analizu eventualnih nepovoljnih uticaja na okolinu i postojeća staništa biljnog i životinjskog sveta.
- Alternativna rešenja zaštite plaža i obala od erozije može biti izgradnja podvodnih lukobrana i veštačkih grebena, čime se redukuju visine talasa i značajno smanjuje opasnost od erozije.
- Podvodni lukobrani i veštaki grebeni služe i kao stanište, zaklon i eventualni izvor hrane morskim organizmima.
- Zabranjuje se betoniranje prirodnih plaža koje narušava prirodni ambijent a prisutno je duž cijele obale Crne Gore.
- Pri projektovanju novih marina mora se voditi računa da se bitno ne poremete prirodni ambijentalni uslovi u okolini lokacije marine.
- Ne preporučuje se izgradnja marina u blizini mrešćenja riba ili velikih staništa ptica.
- Marine graditi na neatraktivnim dionicama obale, kako bi dobile ekonomski značaj.
- Pri planiranju objekata u moru u zoni Velike plaže i Ade Bojane neophodno je izraditi Studiju uticaja izgradnje objekata na okolinu u široj zoni ušća Bojane.

7. MJERE ZAŠTITE OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE NA PODRUČJU NASELJA I ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH AKCIDENATA

Mjere zaštite od interesa za odbranu zemlje na području naselja i zaštite od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških akcidenata, definisane su kroz zakonsku regulativu koja tretira ovu oblast: Zakon o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11), Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (»Službeni list SFRJ«, br. 30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (»Službeni list SFRJ«, br. 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br.20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (»Službeni list SFRJ«, br. 27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71, 26/71).

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških akcidenata

Koncepcija zaštite i upravljanja polazi od činjenice da je na svim nivoima i u svim fazama planiranja potrebno definisati prihvatljiv nivo rizika od prirodnih nepogoda i tehnoloških udesa. Sistemom preventivnih, organizacionih i drugih mera i instrumenata interveniše se u cilju sprečavanja nastanka rizika od prirodnih nepogoda i tehnoloških udesa, odnosno smanjivanja posledica na prihvatljiv nivo.

Da bi se mogla izvršiti pravilna procena stepena povredljivosti prostora, odnosno ograničenja za njegovo korišćenje, potrebno je izraditi odgovarajuće katastrofe ugroženosti prostora od prirodnih nepogoda, odnosno izraditi odgovarajući informacioni sistem o prostoru. Na osnovu saznanja i istraživanja, definisali bi se objekti i zone mogućih rizika, verovatnoća pojavljivanja i obim posledica i na osnovu toga utvrdili planovi i prioriteti zaštite.

Do sada u praksi nije jasno definisana politika zaštite od prirodnih nepogoda, već se ovaj problem rešavao ili kroz sektorske studije za pojedine vrste nepogoda, ili kao sastavni deo raznih planskih dokumenata. Zbog toga je u narednom periodu neophodno razvijati sistem integralne zaštite od prirodnih nepogoda i tehnoloških udesa, koja bi, uz odgovarajuće planske i druge potrebne mere i instrumente, morala da bude podržana adekvatnom zakonskom, prostorno-planskom, urbanističkom i tehničkom regulativom, naročito u vezi sa politikom korišćenja zemljišta, izgradnje objekata, tehničke i socijalne infrastrukture.

Efikasna ugradnja mera zaštite sa naglašenim preventivnim karakterom ima za cilj zaštitu i smanjenje posledica od prirodnih nepogoda, tehnoloških udesa i ratnih razaranja. Ugradnjom mera koje nude veći stepen zaštite ne ograničavaju se namene i zadovoljenje mirnodopskih funkcija naselja, a obezbeđuje se smanjenje njihove povredljivosti, uz mogućnosti brže revitalizacije funkcija svih sadržaja nužnih za život i rad, odnosno za odbranu i zaštitu. Efikasnim planiranjem preventivnih mera zaštite znatno se utiče na smanjenje operativnih mera zaštite, posebno na smanjenje obaveza i potreba organizovanih snaga civilne zaštite, a samim tim i na smanjenje znatnih materijalnih ulaganja. Važnije mjere civilne zaštite, koje proizilaze iz zakonske regulative su: (a) planiranje izgradnje skloništa, (b) evakuacija i zbrinjavanje stanovništva, (c) RHB zaštita, (d) zaštita i spasavanje od požara, (e) zaštita od eksplozija, (f) asanacija terena, (g) zaštita od ruševina i (h) maskiranje.

Skloništa Obaveza izgradnje skloništa proizilazi iz Zakona o odbrani. Skloništa su klasifikovana u okviru tri vrste i to: pojačane zaštite, osnovne zaštite i dopunske zaštite. Pored ovih, u individualnim stambenim zgradama grade se porodična skloništa. Na teritoriji opštine potrebno je graditi skloništa dopunske zaštite otpornosti od 50 do 100 kPa nadpritiska. Porodična skloništa su otpornosti do 50 kPa i površine do 14 m². Osnovni princip je da su porodična skloništa dvonamenska, tako da se pored svoje osnovne namene u ratu koriste u miru kao ostave za razne porodične potrebe, ili kao prostorije za obavljanje određenih djelatnosti. Urbanističko-tehnički uslovi izgradnje skloništa (potrebe sklonišnog prostora, vrsta skloništa, kapacitet, otpornost, mikrolokacija, mirnodopska namjena, položaj u odnosu na površinu tla – ukopana ili poluukopana) utvrđuju se generalnim i detaljnim planovima.

Evakuacija se u skladu sa procenom svake opštine sprovodi premeštanjem stanovništva iz više ugroženih područja u područje sa manjim stepenom ugroženosti, pogodno za bezbedniji produženi boravak. Detaljnim planovima određuju se povoljna mjesta okupljanja stanovništva, propusna moć i vrsta saobraćajnica koje će koristiti za pravce kretanja. U okviru uređenja prostora u mestima prihvata i zbrinjavanja nužno je obezbediti objekte za smeštaj stanovništva, koji se u miru koriste za turističko-ugostiteljske i druge potrebe, komunalnu infrastrukturu i druge sadržaje.

RHB zaštita ima za cilj da, u slučaju primene sredstava za masovno uništavanje, obezbedi prvenstveno preživljavanje ljudi, a zatim stvaranje relativno podnošljivih uslova za život, rad i otpor. Pored opasnosti od RHB oružja, u slučaju rata čovečanstvu svakodnevno prete opasnosti od havarija i akcidentnih situacija pri skladištenju i transportu opasnih materija. Osim operativnim i organizacionim pripremama, zaštita od ovih opasnosti realizuje se i preko preventivnih mera koje se sprovode kroz uređenje prostora – teritorije i ličnim i kolektivnim sredstvima za zaštitu stanovništva od RHB agenasa. U okviru detaljnih urbanističkih planova potrebno je utvrditi konkretne mikrolokacije za dekontaminacione stanice u okviru objekata sa sopstvenim izvorima vode, koji se mogu zaštititi od kontaminacije RHB agensima.

Zaštita od požara Preventivna zaštita od požara, u okviru uređenja prostora, postiže se adekvatnim planiranjem, propisnim skladištenjem zapaljivih i eksplozivnih materijala, smanjenjem požarnog opterećenja, smanjenjem spratnosti objekata, smanjenjem gustine izgrađenosti objekata i urbanih površina, izgradnjom prepreka protiv širenja požara, organizacijom vatrogasnih jedinica, saobraćajnom pristupačnosti, adekvatnim vodosnabdevanjem i aktivnim PP merama u objektima. Prevencija požara u okviru šumskih kompleksa i većih radnih površina (kamenolomi, skladišta, radne hale, silosi i sl.) postiže se izvođenjem protivpožarnih barijera, izgradnjom saobraćajnih pristupa, postavljanjem adekvatnih zaštitnih ograda, kontrolom pristupa i aktivnom merom stalne kontrole požarne bezbednosti.

Zaštita od eksplozija postiže se pravilnim izborom lokacija objekata koji mogu da budu izazivači eksplozija (udaljenih od naseljenih mesta), izborom lokacija za deaktiviranja i uništavanja neeksplozivnih ubojnih sredstava, pravilnom manipulacijom eksplozivnim sredstvima, strogom kontrolom primene saobraćajnih propisa prilikom transporta i dr.

Asanacija terena je neophodna mera za sprečavanje širenja zaraznih bolesti, i to planiranjem lokacija za rezervna groblja ili krematorije za uklanjanje leševa ili uginulih životinja, obezbeđenjem rezervnih deponija za otpatke i odvođenje fekalija iz oštećenih kanalizacionih sistema, obezbeđenjem higijenski ispravne vode, lokacija za prikupljanje i indetifikaciju poginulih i umrlih, rezervnih pozicija za stočno groblje, lokacija - reiona za deponovanje ruševina i dr.

Zaštita od ruševina postiže se primenom propisa i tehnologija savremene gradnje. Aseizmičko projektovanje treba da obezbedi sigurnost od povreda i ljudskih žrtava, uz minimalna oštećenja građevinskih konstrukcija. U sledećoj tabeli daju se planske preporuke za aseizmičnu gradnju.

Tabela 50: Preporuke za planiranje sa aspekta seizmičkog rizika

Stepen MCS Skale	Jačina zemljotresa	Efekat	Uticaj na infrastrukturu
V	Umeren	Osećaju ga svi ljudi u zatvorenim prostorijama	Bez oštećenja. Funkcionisanje 100%
VI	Srednje jak	Osećaju ga svi ljudi na otvorenom prostoru. Na lošije izgrađenim objektima moguća manja oštećenja	Moguća manja oštećenja na komunalnoj infrastrukturi Funkcionisanje 90% i više
VII	Jak	Moguća rušenja pojedinih delova izgrađenih objekata Vidljiva oštećenja pojedinih objekata (pukotine, oštećenja krovova i dimnjaka)	Manja oštećenja komunalne infrastrukture. Mogući kraći prekidi u vodosnabdevanju, napajanju električnom energijom i TT vezama Funkcionisanje do 90% Otklanjanje kvarova u periodu do 24 sata
VIII	Vrlo jak	Rušenje pojedinih objekata	Oštećenje komunalne i moguća oštećenja regionalne i magistralne infrastrukture Funkcionisanje do 75% Otklanjanje kvarova u periodu do 72 sata

Maskiranje kao mera zaštite ljudi i materijalnih dobara, ima za cilj da onemogući ili oteža otkrivanje ili prepoznavanje objekata, snaga i sredstva od strane destruktivnih snaga ili pojedinaca koji ugrožavaju bezbednost. Mera može imati preventivni i operativni karakter, spada u delokrug priprema uređenja teritorije za potrebe odbrane i civilne zaštite, a predviđa se u okviru izrade urbanističkih planova i tehničke dokumentacije.

Smernice za upravljanje rizikom od klizišta

Zaštita od klizišta podrazumijeva izbjegavanje intervencija većim nagibima, održavanje vegetacije u zonama većeg nagiba terena i sprječavanje gradnje na takvim terenima, kao i:

- izradu Katastra klizišta za plansko područje;
- pripremu organizaciju preventivnih mera odbrane od klizišta;
- informisanje i obrazovanje stanovništva o faktorima intenziviranja klizišnog procesa i dr.

Smernice za upravljanje rizicima od poplave i erozije

- u okviru pasivne odbrane od poplava - propisano održavanje odbrambenih nasipa; u toku odbrane od poplava - permanentna kontrola stanja nasipa i registrovanje negativnih pojava; u slučaju neposredne opasnosti - preduzimanje vanrednih mera za odbranu;

- formiranje savremenih informacionih sistema za upravljanje;

- Zaštita zemljišta od erozija obzbeđuje primjenom antierozivnih mjera, pošumljavanjem goleti, antierozivnim mjerama uređenja slivova, terasiranjem terena sa većim nagibom. Investiranje u radove za permanentnu kontrolu erozionih procesa u slivu, kao meru prevencije i aktivne odbrane od poplava;

- izrada Plana odbrane od bujičnih poplava, kao zakonska obaveza za sve opštine na čijim se teritorijama nalaze bujični tokovi;

- organizacija preventivnih mera odbrane od poplava (formiranje operativnog štaba za zaštitu od poplava, uspostavljanje sistema koordinacije, veza i ranog upozorenja o opasnosti od poplava, informisanje i obuka stanovništva);

- organizacija komunalnih i hidrotehničkih aktivnosti u toku odbrane od poplava (aktivnosti na odbrambenoj liniji, kontrola erozije oko objekata u rečnom koritu, uklanjanje površinskog nanosa kod mostova i drugih objekata).

Smernice za upravljanje rizicima od šumskih požara

- uspostavljanje i implemetacija Programa unapređivanja zaštite šuma od požara;

- smanjenje opožarene površine kroz brzo otkrivanje pojave šumskih požara, brzu dojavu i efikasno gašenje šumskih požara dok su još u početnoj fazi; obezbeđivanje šumskih komunikacija, terenskih vozila za osmatranje šuma u kritičnim periodima pojave šumskih požara, sistema veza za dojavu o pojavi šumskih požara i dovoljne količine lako pristupačne vode;

- planiranje mera biološko-tehničke zaštite u šumi podizanjem mešovitih kultura, formiranjem bioloških protivpožarnih pruga, širenjem postojećih uređajnih proseka, čišćenjem i njegovom kultura četinara i dr.

Smernice za upravljanje rizicima od tehnoloških udesa

- uspostavljanje efikasne vertikalne i horizontalne koordinacije nadležnih organa i stručnih službi od republičkog do lokalnog nivoa;

- izrada srednjoročnog i dugoročnog programa za sanaciju i finansiranje rešenja u potencijalno ugroženim zonama;

- jačanje kapaciteta institucija, planera, inženjera i drugih učesnika u planiranju i sprovođenju planova za upravljanje tehnološkim rizikom;

- unapređenje informisanja i konsultovanja građana i javnosti o tehnološkim rizicima.

Preporuke za planiranje i projektovanje sa aspekta seizmičkih uslova na planskom području (na osnovu inženjersko geoloških i seizmogeoloških istraživanja za potrebe izrade GUP-a Bara, navedeni izvori)

S obzirom da dejstvo zemljotresa na građevinski fond zavisi, između ostalog, od lokacije (kompleksnih uslova terena), koncentracije i gustine izgrađenosti i dr., namene pojedinih površina, primena tehničkih propisa i preduzimanje preventivnih zaštitnih mera predstavljaju veoma važne faktore minimiziranja šteta. Stoga urbanističko planiranje i projektovanje i arhitektonsko – građevinsko i projektovanje i izgradnja moraju biti u skladu sa seizmičkim uslovima koji vladaju na terenu, kako bi se u slučaju zemljotresa ostvarila ekonomičnost i bezbednost funkcionisanja urbanog sistema. Cilj preporuka za planiranje i projektovanje je da se postigne što racionalnija namena pojedinih površina, veća seizmička stabilnost, ekonomičnija gradnja i smanjenje šteta koje bi nastale u slučaju eventualnih zemljotresa u budućnosti.

Osnovna preporuka je da se pri urbanističkom planiranju i projektovanju i arhitektonsko – građevinskom projektovanju koriste rezultati seizmogeoloških i inženjerskogeoloških istraživanja urađenih za potrebe GUP-a Bara. Preporuke sadrže sledeće osnovne principe aseizmičkog planiranja i projektovanja pojedinih urbanih zona i objekata:

a) za sadržaje suprastrukture

- u procesu urbanističkog planiranja i projektovanja treba težiti da se namene površina, odnosno distribucija pojedinih elemenata, koliko je moguće usaglase sa intenzitetom očekivane seizmičke pobude po pojedinim zonama; u tom smislu treba nastojati da se objekti odnosno urbani elementi osetljiviji na seizmičke uticaje distribuiraju po zonama sa nižim vrednostima ubrzanja;

- treba nastojati da se gustina naseljenosti i izgrađenosti, posebno stanovanja, usaglasi koliko je moguće sa očekivanim uticajima po pojedinim zonama u smislu smanjenja gustina sa porastom tih uticaja, što važi i za zone urbane rekonstrukcije;

- prosečna gustina izgrađenosti, posebno stanovanja, treba da je manja od one koja se predviđa uobičajenim urbanističkim normativima;

- zone koje su definisane kao nestabilne treba svakako isključiti kao moguće zone izgradnje, ali one koje su potencijalno, odnosno parcijalno nestabilne mogu se koristiti za planiranje uobičajenih objekata i drugih urbanih elemenata, uz obaveznu detaljnog ispitivanja konkretne lokacije radi utvrđivanja uslova i mogućnosti izgradnje, posebno fundiranja, pri čemu je moguće i odbacivanje pojedinih lokacija za izgradnju;

- pri određivanju planiranog rasporeda namene površina i uslova izgradnje obavezno treba koristiti podatke i Kartu mikrosezmičke rejonizacije rađenu za potrebe izrade GUP-a Bara;

- dimenzionisanje slobodnih i zelenih površina i sportsko-rekreativnih terena može biti i veće od uobičajenih urbanističkih normativa, a njihov raspored treba uskladiti sa seizmičkom mikrorejonizacijom;

- preporučuje se primena otvorenog sistema gradnje;

- na planskom području mogu se graditi objekti različite spratnosti, uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala i poštovanje aseizmičkih propisa i urbanističkih pokazatelja;

- gabariti objekata treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme (najpovoljnije su one simetrične u odnosu na glavne ose objekta, kao što su pravougaona, kvadratna i sl.);

- kod objekata koji moraju da imaju složene gabarite i čiji pojedini delovi imaju različitu spratnost (npr. turistički objekti tipa hotela sa restoranima i drugim funkcijama), treba dilatacionim fugama gabarit podeliti tako da pojedini delovi imaju pravilne forme u osnovi i po visini i da su projektovani kao zasebne konstruktivne jedinice;

- način projektovanja objekata treba prilagoditi zahtevima da se smanji povredljivost objekata i štete od zemljotresa minimiziraju;

- kod nadgradnje i adaptacije objekata treba zadržati i dodatno obezbediti konstruktivni sistem prvobitnog zdanja.

Svi objekti suprastrukture moraju se projektovati i graditi u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima, kao i sa svim važećim principima, pravilima i standardima zemljotresnog inženjerstva.

b) za sadržaje infrastrukture

- pri projektovanju infrastrukture, naročito glavnih objekata, potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla;

- mere zaštite nameću potrebu potpunog ili delimičnog snabdevanje vodom pomoću gravitacionog sistema ako za to postoje uslovi, s obzirom da ovaj sistem ne zahteva izvor energije;

- potrebno je obezbediti mrežu zatvarača, pomoću kojih u svakom momentu može biti isključen bilo koji deo vodovodne mreže; preporučuje se primena cirkulacionih sistema vodovoda sa većim brojem međusobnih veza;

- za izradu vodne infrastrukture treba koristiti fleksibilne materijale i konstrukcije, koji mogu da slede deformacije tla; treba izbegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbestno – cementne cevi i sl.) za izradu vodova;

- treba izbegavati nasipe, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija;

- električne instalacije treba snabdeti uređajima za brzo priključivanje električnih mašina u slučaju potrebe; podzemne električne instalacije opremiti uređejima za isključivanje pojedinih rejonā;
- u sistemu saobraćajnica poželjno je obezbediti paralelne veze, tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbedi nesmetano odvijanje saobraćaja, prilaz razrušenim zgradama i pružanje pomoći;
- u svakom slučaju treba obezbediti povezivanje područja sa raznim vidovima saobraćaja, što je veoma značajno za rasterećenja saobraćaja u post-zemljotresnim kritičnim momentima, posebno u slučaju prekida nekog vida saobraćaja;
- treba voditi računa o kapacitetima i sistemu saobraćajnica kako bi se obezbedile povećane potrebe i nesmetan saobraćaj i u najkritičnijim momentima;
- projektovanje i izgradnju obala, gatova i nasipa treba uskladiti sa geološkim, seizmološkim, hidrološkim i drugim uslovima i zahtevima, uz primenu sistema gradnje koji obezbeđuju veću sigurnost i trajnost objekata.

Mjere odbrane zemlje

Prostornim planom Republike Crne Gore obezbeđen je tehničko-operativni osnov za realizaciju aktivnosti u sistemu odbrane i njegovom podsistemu – civilnoj zaštiti na nivou opština. Planovima nižeg reda definišu se: (a) mere civilne zaštite; (b) sistem osmatranja i obaveštavanja, kao jedinstven sistem otkrivanja i praćenja svih vrsta opasnosti (vojnih i civilnih), rizika i pretnji koje mogu ugroziti stanovništvo i materijalna dobra; (c) proizvodnja predmeta od posebnog interesa za odbranu; (d) objekti u funkciji lečenja povređenih i obolelih lica, prve medicinske pomoći, prikupljanje rezervi krvi i dr. Pri planiranju, projektovanju, izgradnji, rekonstrukciji, održavanju i eksploataciji, kao i pri izradi investiciono-tehničke dokumentacije, investitori, vlasnici i korisnici dužni su da se pridržavaju posebnih uslova izgradnje, propisanih mera zaštite od procenjenih izazova, rizika i pretnji. Urbanističkim planovima sprovode se dugoročne mere zaštite i planiraju prostorni elementi za obezbeđenje zaštite, pre svega kroz preventivne aktivnosti, odnosno kroz procenu moguće ugroženosti, procenu materijalnih i drugih potreba i mogućnosti za zaštitu, kroz uslove izgradnje s obzirom na specifičnost područja, kao i planiranjem posebnih mera zaštite objekata koji mogu da ugroze živote ljudi i materijalna dobra.

Urbanističko-građevinske mere zaštite usmerene su ka minimalizovanju povredljivosti prostora i obezbeđenju zaštite ljudi i materijalnih dobara. Sa aspekta bezbednosti naselja treba da budu disperzivna sa elementima policentričnosti, manjih gustina naseljenosti i stepena izgrađenosti, kao i pogodne tipologije zgrada (manjih visina i jednostavnijih gabarita). Primenom otvorenog tipa izgradnje, bez eventualnog međusobnog preklapanja ruševina, omogućava se pristupačnost ugroženim mestima, lokalizovanje i gašenje požara, raščišćavanje ruševina, kao i spasavanja povređenih.

Za efikasno funkcionisanje sistema odbrane i civilne zaštite u vanrednim situacijama neophodno je obezbediti sledeće uslove funkcionisanja infrastrukturnih sistema, i to:

- u saobraćajnim sistemima potrebno je izmestiti tranzitni saobraćaj iz gradskih naselja i planirati paralelne - alternativne pravce uz povezivanje mreže lokalnih puteva;
- sistem vodosnabdevanja, s obzirom na povredljivost vodovodne mreže i izvora, mora da ima dva zaštićena izvorišta, kao i mrežu vodovoda koja se u segmentima može isključivati; takođe potrebne su dve grupe rezervoara međusobno povezane i spojene sa izvorištima, kako bi se obezbedio prstenasti način snabdevanja; kao rezervu za vanredne uslove potrebno je čuvati i održavati postojeće bunare, a manje vodovodne sisteme osposobljavati za uključivanje u veće; treba izraditi katastar svih izvorišta, bunara, česmi i cisterni za ratne uslove; vodovodne i kanalizacione mreže treba popisno ukopati, uz obezbeđenje fleksibilnih spojeva za zaštitu od potresa;
- elektrodistributivnu mrežu treba obezbediti od raspada sistema formiranjem mreže visokonaponskih dalekovoda sa više strana i formiranjem niskonaponske mreže iz prstenova, tako da se pojedini delovi mogu isključivati nezavisno od ostalih delova sistema; potrebno je planirati samostalne lokalne izvore energije (alternativni izvori), kao dopunu velikim energetske sistemima; elektro-prenosne mreže i trafostanice treba povežati u lance i čvorove, koji bi omogućavali isključivanje pojedinih delova i segmenata mreže, uz distribuiranje energije bi se alternativnim pravcima;
- kod telekomunikacione infrastrukture potrebno je omogućiti prebacivanja sa standardnog opšteg sistema na druge pojedinačne i specifične sisteme; sekundarni centri i mreža u gradskim naseljima treba da budu podzemni, a stanice mobilne telefonije treba da imaju obezbeđena rezervna mesta.

8. PRIORITETI FUNKCIJSKOG I PROSTORNOG RAZVOJA OPŠTINE

Prioritetne aktivnosti i sadržaji funkcijskog i prostornog razvoja opštine Bar u planskom periodu do 2020. i za prvih pet godina posle planskog perioda, kao i za postplanski, dugoročni period, dati su po oblastima i sektorima. Podvučeni prioriteti predviđeni su za realizaciju u periodu od prvih sedam godina, a njihov izbor izvršen je s obzirom na rok, vjerovatnoću obezbjeđivanja investicija i mogućnosti institucionalnog organizovanja, sa urgentnim (pretežno manjim) aktivnostima i sadržajima predviđenim u cjelini, a sa većim aktivnostima i sadržajima u početnim fazama. Nepodvučeni prioriteti predviđeni su za realizaciju u postplanskom periodu.

8.1 Korišćenje prirodnih resursa i prostorni razvoj privrednih delatnosti

8.1.1 Korišćenja morskog dobra, jezera i resursa pijaćih voda

- uređenje, održavanje postojećih plaža, kao i proširenje najatraktivnijih od njih radi prevazilaženja ograničenja prirodnog kapaciteta;

- uređenje obale na dijelovima koji se planiraju za vodni saobraćaj (nastavak izgradnje potrebnih objekata u Luci Bar i marini, izgradnja planiranih pristanišnih objekata, kao i carinskog terminala u Virpazaru);

- ispitivanje mogućnosti izgradnje i uređenja novih plaža;
- podrška razvoju ribarstva, školjkarstva i razvoju prerade ribe i morskih plodova;
- uspostavljanje kompletnog sistema kanisanja otpadnih voda i njihovog prečišćavanja prije njihovog upuštanja u more ili jezero
- korišćenje resursa pijaćih voda u sklopu sistema vodosnabdjevanja i uslovljavanje zona i režima sanitarne zaštite izvorišta i pojaseva zaštite cjevovoda u skladu sa zakonom.

8.1.2 Eksploatacija mineralnih sirovina i korišćenje energetskog potencijala

- izrada dokumentacije za dodjelu koncesija na istraživanja i korišćenje mineralnih sirovina i obnovljivih izvora energije;

- sprovođenje zakonskih propisa u vezi zaštite životne sredine i procjena uticaja eksploatacije mineralnih i energetskih sirovina, kao i njihove prerade.

8.1.3 Šume i šumarstvo

- uspostavljanje sistema aktivne i strogo kontrolisane antierozione zaštite (sa upravnim, agronomskim i tehničkim mjerama), uz sanaciju najugroženijih površina šumskog zemljišta;

- stroga zaštita šume od bespravničkih sječa, požara i drugih faktora, posebno u Starom Baru, Pečuricama i dr.;

- pošumljavanje oko 1.000 ha plitkih i erodibilnih šumskih zemljišta, posebno na područjima Velikih Mikulića, Mišića, Sozine, Zankovića i Kunja;

- obezbjeđivanje organizacionih i finansijskih uslova za sprovođenje efikasnih mjera, posebno u izgradnji i održavanju šumskih puteva i pošumljavanju klizišta i drugih nestabilnih terena, kao i plitkih i drugih degradiranih zemljišta na nagibima iznad 30°;
- podrška osnivanju MSP za obavljanje poslova u šumarstvu i preradi šumskih plodova, uz istovremeno uspostavljanje efikasnog sistema kontrole korišćenja šuma i šumskih plodova;
- očuvanje, uvećanje obraslosti i intenziviranje nege linijskih, prirodnih hidrofilnih šuma, posebno uz vodotoke Orahovštice i Crmnice.

8.1.4 Lovstvo

- utvrđivanje neposrednih uslova za lov u okviru područja NP Skadarsko jezero i njegove kontaktne zone, u odnosu na režime zaštite NP;

- izrada projekta komercijalnog lovišta na širem području Rumije;
- kompletiranje neophodne mreže lovno-uzgojnih i lovno-tehničkih objekata u lovištu;
- uređenje objekta za privremeno skladištenje i primarnu obradu lovnih proizvoda (moguće u sklopu punkta „Pršutara“ na Sutormanu);
- organizovanje zimske prihrane osnovnih vrsta divljači;
- razvoj fazanerije u Bukoviku (Crmnica).

8.1.5 Poljoprivredno zemljište, poljoprivreda i ruralni razvoj

Opšti prioriteti zaštite i uređenja poljoprivrednog zemljišta, razvoja poljoprivrede i ruralnih područja u kompetencijama lokalne samouprave Bar u planskom periodu su:

- utvrđivanje pravila, mjera i finansijskih izvora podrške razvoju ruralnih područja od strane lokalne samouprave i formiranje posebnog opštinskog tela nadležnog za sprovođenje zajednički utvrđenih programa, planova i akcija za razvoj ruralnih područja;

- očuvanje površina i plodnosti poljoprivrednog zemljišta od neplanske izgradnje i negativnih prirodnih procesa (erozije, obrastanja i dr.);

- usklađivanje načina korišćenja poljoprivrednog zemljišta sa prirodnim pogodnostima i ograničenjima, kao i sa potrebama ruralnih zajednica, turizma i dr.;
 - unaprjeđenje proizvodnje, ponude i plasmana visoko kvalitetnih poljoprivrednih proizvoda specifičnih za barsko podneblje (maslina, agrumi, nar, smokva, proizvodi kozarstva i dr.), kroz primjenu standarda sigurnosti i zdravstvene ispravnosti u procesu proizvodnje, ispunjenje uslova za dobijanje robne marke proizvoda definisanog geografskog porijekla, a mjestimično i kroz programe organske proizvodnje;
 - povećanje konkurentnosti agrarne ponude restrukturiranjem i unapređenjem ljudskog i fizičkog potencijala poljoprivrednog sektora, potpunijim iskorišćavanjem komparativnih prednosti prostorno heterogenih agroekoloških uslova, modernizacijom postojećih i osnivanjem novih prerađivačkih kapaciteta i investiranjem u razvoj saobraćajne, tehničke i tržišne infrastrukture;
 - razvoj multifunkcionalne porodične poljoprivrede podrškom polarizaciji agrarne strukture i diverzifikaciji ekonomskih aktivnosti u ruralnim područjima, uz povećanje zaposlenosti i dohotka seoskog stanovništva, posebno u ekološki prihvatljivom turizmu i komplementarnim djelatnostima, koji su primereni lokalno specifičnim prirodnim, demografskim i infrastrukturnim uslovima;
 - očuvanje i negovanje prirodne heterogenosti, kulturno-istorijskog identiteta i sveukupnih prirodnih i stvorenih vrijednosti ruralnih područja;
 - unapređenje saobraćajne pristupačnosti i opremanje vitalnih sela neophodnim sadržajima komunalne infrastrukture i javnih funkcija;
 - uspostavljanje partnerstva lokalnih aktera iz javnog i civilnog sektora pri utvrđivanju i sprovođenju lokalne strategije i planova integralnog ruralnog razvoja;
 - animiranje i privlačenje potencijalnih domaćih i stranih investitora za ulaganja u poljoprivredne projekte, umješnom promocijom agroekoloških dobara opštine;
 - obezbjeđivanje stručne, savetodavne, informatičke i operativne podrške utvrđivanju programa razvoja poljoprivrede i ruralnih područja, po principu odozdo-nagore.
- Posebni prioriteti razvoja poljoprivrede i ruralnih područja opštine su:*
- utvrđivanje uslova poljoprivredne proizvodnje, rekonstrukcije i komunalnog opremanja sela na područjima NP Skadarsko jezero i Regionalnog parka prirode Rumija;
 - nega, obnova i proširenje maslinjaka u primorskom pojasu (u okviru mikro-rejona I, II, IV i V), uz podizanje plantaža stonih maslinki i formiranje mini linija za njihovo konzerviranje;
 - selektivno osnivanje zasada agruma, smokvi, nara i ranog kontinentalnog voća u primorskom pojasu (u okviru mikro-rejona I, II, IV i V), uz izgradnju sortirnice, pakirnice i fabrike za preradu agruma i mini sušara za smokve;
 - obnova i podizanje plantaža vinograda i izgradnja vinskih podruma u Crmnici (mikro-rejon IX i deo mikro-rejona VIII);
 - ažuriranje informatike o površinama, namjenama i vlasnicima poljoprivrednog zemljišta opštine;
 - razvoj integralnog mediteranskog voćarstva i povrtarstva na sistemima za navodnjavanje iz lokalnih izvora u primorskom pojasu (u okviru mikro-rejona I, II, IV i V);
 - organska i/ili tradicionalna proizvodnja autohtonih sorti voća i povrća na terasama, okućnicama i drugim manjim parcelama u Krajini (u okviru mikro-rejona VI i VII);
 - tradicionalna proizvodnja voća, povrća i ukrasnog bilja na okućnicama u urbanim zonama malih gustina (u okviru mikro-rejona I, II i IV);
 - podsticanje razvoja kozarstva, ovčarstva, pčelarstva i sakupljanja šumskih plodova, ljekovitog i aromatičnog bilja u brdsko-planinskim područjima (u okviru mikro-rejona III, VI i VII), uz izgradnju kozarskih mini farmi i ovčarnika, kao i uz osnivanje mikro-reduzeća za preradu zdravstveno visokovrednih lokalnih sirovina;
 - izgradnja plastenika i rasadnika (u okviru mikro-rejona I, II i IV), farmi goveda i konja (posebno u okviru nižih delova mikro-rejona IX, VIII, I, V i VI), nega i proširenje livada (u mikro-rejonu IX) i dr.

8.1.6 Ribarstvo

- izrada operativnih dokumenata za razvoj morskog i jezerskog ribarstva u opštini Bar (u okviru ribolovnih osnova morskog akvatorija CG i akvatorija Skadarskog jezera);
- bolja ekonomska valorizacija ribarstva, posebno jezerskog, uključivanjem u turističku ponudu, preko sportsko-rekreativnog ribolova, ribarskih manifestacija, ugostiteljstva, prodaje sušene ribe i dr.;
- utvrđivanje neposrednih uslova uzgoja ribe, privrednog i sportsko-rekreativnog ribolova u odnosu na režime zaštite NP Skadarsko jezero;
- praćenje stanja ribljeg fonda i kvaliteta morske i jezerske vode, posebno u akvatorijama za uzgoj vodene faune, uz preduzimanje neophodnih mjera očuvanja i unapređenja;
- podrška osnivanju komercijalnih ribnjaka na većim pritokama i uz obalu jezera;
- davanje prioriteta prava stanovništvu jezerskog pojasa za organizovani uzgoj ribe i ribolov u okviru asocijacija lokalnih ribara;
- rigorozno suzbijanje nelegalnog ribolova.

8.1.7 Usluge, industrija i MSP

Prioriteti funkcijskog razvoja usluga, industrije i MSP u opštini Bar su:

- stvaranje povoljnih uslova za investiranje u Industrijsku zonu i Biznis inkubator Bara, promovisanje poslovnih aktivnosti u Biznis inkubatoru, podsticanje otvaranja i uređivanja drugih konkurentnih lokacija;

- razvoj prerađivačke industrije na bazi lokalnih sirovina;

- podsticaj uslužnih i proizvodnih djelatnosti komplementarnih turizmu;

- podrška jačanju kompleksa kreativnih resursa (sposobnosti za implementaciju i prihvatanje inovacija, transfera znanja i tehnologija, unaprjeđenja postojeće i nove preduzetničke infrastrukture i MSP, ulaganja u obrazovanje i radne kvalifikacije, podsticanja talenata i dr), kao osnove za realizaciju planiranog privrednog rasta na obrascima održivog, inkluzivnog i „pametnog“ razvoja u ključnim granama usluga i industrije;

- podsticaj rasta konkurentnosti, jačanja preduzetništva, eko-inovacija, energetske efikasnosti, primjene boljih tehnologija, iniciranja regionalne mreže sektorskih klastera i sl.;

- očuvanje teritorijalnog kapitala i za buduću konkurentnost, unaprjeđivanjem: poslovnog ambijenta, institucija, tehničke infrastrukture, ljudskog kapitala, regionalnih i lokalnih upravljačkih mehanizama, koordinacije i implementacije kapitalnih projekata na nacionalnom i lokalnom nivou, regionalne, međuregionalne i međunarodne saradnje, regionalnih koalicija za razvoj i dr.;

- jačanje povoljne poslovne i investicione klime za dalji razvoj MSP, razvoj partnerstva javnog i privatnog sektora, privlačenje SDI i drugih investitora, uz animiranje kreditora za podršku projektima u svim djelatnostima, posebno u turizmu, prerađivačkoj industriji, poslovima sa nekretninama, saobraćajno-lučkim djelatnostima, preduzetništvu, mikro-biznisu i tzv. porodičnim firmama i dr.;

- podrška konkurentnom, održivom, efikasnom i usklađenom razvoju pomorskog, drumskog i željezničkog saobraćaja;

- unaprjeđenje javnih usluga za građane i posjetioce, uz razvoj aktivnosti tzv. „kreativne ekonomije“ (zabave, rekreacije, sporta, umetnosti, dizajna, mode, medija i dr.);

- zaštita životne sredine od nepovoljnih uticaja uslužnih i industrijskih djelatnosti.

Prioriteti prostornog razvoja i distribucije usluga, industrije i MSP u opštini Bar su:

- aktiviranje novih prostornih modela privredno-industrijske infrastrukture (industrijska zona, privredna/preduzetnička zona, poslovni inkubator, industrijski park i dr.);

- izrada Programa „industrijske infrastrukture“ za izgradnju i komunalno opremanje privrednih zona (lučke zone, industrijskih zona, slobodne zone, mogućeg industrijskog parka), podršku radu Biznis inkubatora/inovativnog Biznis start-up centra i drugih lokaliteta za smještaj privrednih/poslovnih sadržaja i razvoj preduzetništva, oživljavanje dela postojećih napuštenih privrednih i drugih „braun field“ lokaliteta na urbanom i ruralnom području, kao i za poboljšanje drumskog i željezničkog transporta roba i logistike, tehničke i komunalne infrastrukture;

- selektivno kompletiranje infrastrukture i komunalne opreme konkurentnih lokacija za proizvodne i uslužne privredne sadržaje u gradu Baru, sekundarnim opštinskim centrima i centrima zajednica seoskih naselja za teritorijalni razvoj MSP, zavisno od objektivnih tržišnih procjena tražnje;

- uređenje privrednih zona na osnovu prethodno utvrđene okvirne prostorno-programске orijentacije, izrade detaljnih urbanističkih planova i/ili urbanističkih projekata, rešavanja imovinsko-pravnih odnosa i pre/parcelacije zemljišta;

- unaprjeđenje saobraćajne pristupačnosti barskog područja izgradnjom kapitalne saobraćajne infrastrukture (autoput Bar-Boljari-Beograd, brza saobraćajnica, modernizacija i rekonstrukcija željezničke pruge Bar-Beograd, lučkih terminala, logističkih centara i dr.), radi jačanja međuregionalnih privrednih veza sektorskih klastera sa širim okruženjem;

- izgradnja tehničke infrastrukture (IKT, elektro-energetske, gasne, vodoprivredne i dr.).

8.1.8 Luka Bar

Prioriteti razvoja Luke Bar su:

- završavanje izgradnje operativne obale na postojećim gatovima;

- dogradnja, rekonstrukcija, modernizacija i tehnološko opremanje zatvorenih, otvorenih i specijalizovanih skladišta;

- modernizovanje, proširenje i tehnološko opremanje kontejnerskog terminala;

- proširenje, organizaciono i tehnološko unaprjeđenje terminala za žitarice;

- dogradnja drvnog terminala;

- rekonstrukcija i proširenje postojećih trgovinskih objekata;

- izgradnja parking prostora sa pratećim i uslužnim djelatnostima;

- kompletiranje postojeće saobraćajne i tehničke infrastrukture;

- započinjanje izgradnje novih gatova i lukobrana na rtu Volujica;

- izgradnja RO-RO terminala sa vezovima, saobraćajnicama, parkinzima i pratećim sadržajima;

- izgradnja većeg broja tipskih univerzalnih i specijalizovanih skladišta (500-2.000 m²);

- izgradnja terminala za robu široke potrošnje;

- izgradnja stočnog terminala;
- izgradnja i kompletiranje višenamjenskog terminala za komadne i rasute terete i kontejnere;
- uređenje i privođenje namjeni platforme saniranog brda Volujica;
- formiranje specijalizovanih terminala za rasute terete (silosi i transportno-pretovarni sistemi za fosfate, cement i dr.);
- izgradnja cijevnih sistema transporta tečnih tereta sa drumsko-željezničkim pretakalištima;
- izgradnja većeg broja manjih rezervoara za sirčetnu kiselinu (do 5.000 m³) na Staroj obali;
- izgradnja rezervoara za naftu i naftne derivate kapaciteta 200.000 m³ u zoni uvale Bigovica i većeg broja manjih rezervoara 500-5.000 m³ za ostale tečne terete i gas;
- izgradnja novih trgovinsko-distributivnih i poslovnih sistema;
- izgradnja industrijskih kapaciteta (na osnovu studija izvodljivosti, strateške procjene uticaja na životnu sredinu i dr.).

8.1.9 Turizam

A) Barska rivijera

- obnova postojećih i izgradnja novih hotela - sektor 51 Čanj, sektor 53 Sutomore, sektor 54 Ratac, zeleni pojas i deo sektora 58 turistički kompleks Ponta Ruža vjetrova

- korišćenje postojećih brownfield potencijala - sanacija, rekonstrukcija i modernizacija postojećih nekvalitetnih kapaciteta turistikog smještaja;

- formiranje informativnih punktova i uređenje planinarskih staza kao prva faza povezivanja mora, Rumije i Skadarskog jezera;

- snimanje aktivnosti i sadržaja od značaja za turističku ponudu (broj stvarnih turističkih ležaja po vrstama, potencijalni broj ležaja u privatnom smještaju, stvarni turistički promet u broju turista i noćenja, ukupni ekonomski efekti i dr.);

- formiranje informacionog sistema turističke ponude i sistema monitoringa njenog razvoja;

- rešenje kanalizacije, vodosnabdjevanja i sakupljanja otpada u Sutomoru;

- izrada tehničke dokumentacije za kanalizaciju na području Dobre Vode, Pečurice i Kunje;

- sanacija, rekonstrukcija i modernizacija postojećih nekvalitetnih kapaciteta hotelskog i drugih vidova turistikog smještaja;

- uređenje i opremanje glavnih plaža Barske rivijere (Šušanj, Sutomore, Čanj i Veliki pijesak);

- prva faza izgradnje glavnog gradskog sportskog centra u Zupcima;

- prva etapa rekonstrukcije i revitalizacija Starog Bara sa Čaršijom i Podgrađem;

- uvođenje novih i unaprjeđenje organizacije i promocije postojećih turističkih manifestacija u cjelogodišnjem periodu;

- organizovanje i promocija jedinstvene turističke ponude Barske rivijere, srednjeg brdsko-planinskog područja opštine i Skadarskog jezera.

- prva faza izgradnja longitudinalnog rekreativnog koridora Barske rivijere (na relaciji od Bara do Čanja) i zelenog sportsko-rekreativnog koridora (na relaciji od ušća rijeke Željeznice do Zubaca);

- obnova postojećih i izgradnja novih rekreativnih terena za male sportove u gradu, školskih sala i terena, kao i dječijih igrališta.

B) Srednje brdsko-planinsko područje opštine

- formiranje egzaktno dokumentacije o turističkim prostorima (digitalne geodetske podloge, podaci o prirodnim uslovima, resursima i vrijednostima reljefa, flore, faune, vegetacije i dr., o dobrima kulturne baštine, mogućnostima racionalnog vodosnabdjevanja i dr.);

- izrada programa kompletne mreže planinarskih i izljetničkih staza sa pratećim sadržajima na području opštine; prva faza uređenja planinarskih staza trasa "biokoridora" primorskih planina Orjen-Lovćen-Rumija, sa poprečnim vezama od i prema Barskoj rivijeri i Skadarskom jezeru;

- izgradnja lokalnog puta od Sutormana do novog turističkog naselja na Sozini.

C) Područje Skadarskog jezera

- formiranje egzaktno dokumentacije o turističkim prostorima (digitalne geodetske podloge, podaci o prirodnim uslovima, resursima i vrijednostima plaža, reljefa, flore, faune, vegetacije, o dobrima kulturne baštine i dr.);

- anketiranje domaćinstava u Virpazaru i turističkim selima o smještajnim potencijalima, namjerama i uslovima za turistički razvoj;

- prva faza izgradnje kanalizacije u Virpazaru;

- prva faza izgradnje putničkog pristaništa u okviru Starog Virpazara;

- prva faza rekonstrukcije puta R-15 (Virpazar – Donji Murići);

- izrada dokumentacije za uspostavljanje plovnih puteva i jezerskog saobraćaja;

- izrada tehničke dokumentacije za novu trasu pruge, koja omogućava razvoj Novog i zaštitu Starog Virpazara;

- uređenje plaža u Donjim Murićima na Skadarskom jezeru;

- uređenje izljetničke staze oko Skadarskog jezera.

8.2 Stanovništvo, mreža naselja, javne službe, stanovanje i neplanska izgradnja

8.2.1 Stanovništvo

- izrada i realizacija programa zapošljavanja i samozapošljavanje radno sposobnog stanovništva u turizmu, poljoprivredi, uslugama, domaćoj radinosti i dr., kao i motivisanje starijeg stanovništva (penzionera i dr.) iz gradskih i prigradskih naselja za privređivanje i život na selu;

- koncipiranje i sprovođenje odgovarajućih promjena u strukturi i organizaciji javnih službi, posebno u zdravstvu i socijalnoj zaštiti, uz njihovo prilagođavanje potrebama određenih grupa stanovnika (starih, hendikepiranih i dr.);

- organizovanje permanentnog stručnog obrazovanja, kvalifikacije, prekvalifikacije, inovacije znanja i drugih oblika obrazovanja odraslih;

- održavanje biološke vitalnosti i zadržavanje stanovništva, naročito u centrima zajednica naselja i vitalnijim seoskim naseljima na područjima Skadarskog jezera i dijela planinskog prostora opštine, realizacijom posebnih ekonomskih i socijalnih programa, prilagođenih pojedinim ciljnim grupama;

- ostvarivanje integralnog ruralnog razvoja i razvoja mikro-biznisa za obezbjeđivanje dodatnih izvora prihoda porodičnih gazdinstava;

- lokalne, regionalne i nacionalne mjere poboljšanja položaja žena, radi zadržavanja ženskog fertilnog stanovništva na selu;

- razrada i operacionalizacija nacionalnih strategija u oblasti smanjivanja siromaštva, socijalne inkluzije, podrške osjetljivim društvenim grupama i dr.

8.2.2 Mreža naselja

Osnovni razvojni prioritet je usporavanje iniciranih procesa depopulacije i obezbeđenje uslova za revitalizaciju seoskih naselja i njihovu jaču funkcionalnu povezanost sa centrima zajednica baselja. Posebni prioriteti su:

- unapređenje lokalne saobraćajne mreže, u prvom redu poprečnih saobraćajnih veza za adekvatnije povezivanje naselja primorskog i jezerskog dela opštine;

- razvoj objekata i usluga javnih službi, posebno u centrima zajednica naselja radi policentričnog razvoja opštine;

- izgradnja nedostajućih objekata komunalne infrastrukture, pre svega u oblasti vodosnabdeva-nja, kanisanja otpadnih voda i elektroenergetike;

- aktiviranje prirodnih i stvorenih potencijala naselja u granicama postojećih i planiranih područja zaštite prirode (NP „Skadarsko jezero“ i RPP „Rumija“) u cilju njihovog održivog razvoja;

- obezbeđivanje uslova za razvoj privrednih aktivnosti u funkciji aktivnijeg korišćenja poljoprivrednih i drugih resursa; i

- definisanje razvojnih programa edukacije radno neangažovanog aktivnog stanovništva.

8.2.3 Javne službe

- usklađivanje programa srednjeg obrazovanja sa profesionalnim kvalifikacijama potrebnim za razvoj opštine i regionalnog okruženja, uz povećanje dostupnosti srednjih škola proširenjem doma učenika u Baru, ili kroz organizovanje subvencioniranog privatnog smještaja učenika;

- povećanje dostupnosti primarne zdravstvene zaštite na ruralnim područjima organizovanjem mobilnih zdravstvenih timova i integrisanim uslugama zdravstvene i socijalne zaštite, kao i pružanjem kvalitetne prehospitalne hitne medicinske pomoći;

- stimulisanje uključivanja neprofitnog civilnog sektora u razvoj novih aktivnosti kulture i socijalne zaštite, posebno kroz mobilne programe na ruralnim područjima;

- povećanje kapaciteta i širenje mreže predškolskog obrazovanja i vaspitanja, organizovanje mobilnih dječijih vrtića i dr.;

- podizanje kvaliteta nastave i uvođenje fleksibilnih programa osnovnog obrazovanja, višenamjensko korišćenje objekata i organizovanje specijalizovanog prevoza učenika;

- razvijanje usluga socijalne zaštite usaglašenih sa potrebama korisnika, posebno u okviru mjesne zajednice i porodice, sa novim oblicima zaštite starih lica i smanjenjem broja korisnika u ustanovama socijalne zaštite.

8.2.4 Stanovanje

- rigorozna kontrola novogradnje namjenskog i mješovitog stanovanja u pogledu poštovanja planske regulative i minimalnih standarda kvaliteta (predviđenih za odgovarajuću plansku zonu);

- uvođenje diferencijacije namjenskog i mješovitog stanovanja, uz razdvajanje od namjena komercijalnog privatnog turističkog smještaja, kroz planska dokumenta razrade PUP-a i diferencirane standarde izgradnje i korišćenja objekata;

- ograničavanje širenja stambene (i turističke) izgradnje na prostorima turistički najatraktivnijih obala (posebno uz plaže), na poljoprivrednom zemljištu i dr., uz poguščavanje izgradnje i racionalizaciju komunalnog opremanja u postojećim građevinskim rejonima;

- sanacija, rekonstrukcija i komunalno opremanje postojećeg stambenog fonda u primorskom pojasu i vitalnim naseljima jezerskog i planinskog područja, kao obavezne, vremenski oročene aktivnosti za kategoriju mješovitog stanovanja (radi ostvarivanja standarda privatnog turističkog smještaja);
- organizovanje korišćenja viškova fonda namjenskog stanovanja, kao i ukupnog fonda mješovitog stanovanja i turističkog smještaja van ljetne sezone, za stanovanje učenika i studenata, za smještaj turista zimske ponude bližih crnogorskih planina (dijelom i Rumije u opštini), uz unaprijeđen prevoz, za boravak penzionera iz kontinentalnih evropskih zemalja van ljetne sezone i dr.;
- prilagođavanje arhitekture stambene (i turističke) rekonstrukcije i novogradnje predjelu i građevinskoj tradiciji lokalne sredine, uz primjenu modernih tehničkih dostignuća u izgradnji, uređenju i opremanju objekata.

8.2.5 Regulisanje neformalne/neplanske izgradnje

- legalizacija neformalnih / nelanskih obejkata u skladu sa odredbama PUP-a i Zakona

PUP-om su stvoreni preduslovi za legalizaciju onih neformalnih objekata (uklapanje objekata izgrađenih bez građevinske dozvole u planski dokument) koji budu ispunjavali uslove definisane zakonskom regulativom o legalizaciji neformalnih objekata, i koji mogu da zadovolje planske uslove i uslove izgradnje u seizmički rizičnom području.

Planom je omogućeno da se ovi objekti legalizuju direktno na osnovu PUP-a ukoliko su uklopljeni u plansko rješenje (kako je dato u ovom poglavlju), a moguća je i izrada lokalnih planskih dokumenata - detaljnijih razrada za područja koja su „napadnuta“ neformalnom izgradnjom. Tim planskim dokumentima će se, u sklopu definisanja organizacije prostora (sanacija i uređenje lokacija, unaprijeđenje kvaliteta prostora), omogućiti i rješavanje pitanja legalizacije neformalnih objekata koji budu ispunjavali planske uslove, odnosno spriječiti dalje širenje neformalne gradnje kojom se uzurpiraju vrijedne prostorne cjeline (zaštićena kulturna dobra, očuvana priroda i dr.).

Proces regulisanja neformalne /neplanske izgradnje odvičaće se u skladu sa Zakonom.

8.3 Prostorni-razvoj infrastrukturnih sistema

8.3.1 Saobraćajna infrastruktura

- Rekonstrukcija, odnosno proširenje i poboljšanje tehničkih elemenata regionalnog puta R-15, (u toku je izrada glavnih projekata Virpazar-Ostros i Ostros-Vladimir)

- Lokalni put Virpazar – Sutorman – Bar – Kamenički most – granica opštine Ulcinj

- Rekonstruisati, dograditi i izgraditi sledeće deonice lokalnih puteva:

a) put – Donji Murići – Đuravci – regionalni put R-15, u dužini od oko 4,2 km, a u funkciji razvoja planiranog turističkog sela Donji Murići;

b) put (Đuravci) - planirani turistički centar Gornji Šestani, dužine oko 2,2 km;

c) put – Krnjice - Brod – zaliv Luka, dužine oko 3,0 km, koji treba da omogući razvoj planiranog turističkog sela Krnjice;

d) put (Peraševići) – Demirovići – Ckla – granica Albanije (Žogaj), dužine oko 6,8 km, koji treba da obezbedi bolju pristupačnost Jezeru i planiranom graničnom prelazu sa Albanijom.

- jačanje i reorganizovanje službe koja se bavi problemima saobraćaja u Opštini;

- izrada digitalizovanog katastra puteva, saobraćajne signalizacije i parkinga opštine;

- organizovanje sistematskog snimanja drumskog saobraćaja na području opštine (kontinualna i periodična brojanja saobraćaja, ankete učesnika u saobraćaju, snimanje karakteristika parkiranja, i sl.);

- rekonstrukcija magistralnih puteva Petrovac-Bar-Sukobin i Petrovac-Virpazar-Podgorica;

- razvijanje informacionog sistema drumskog saobraćaja opštine i obezbeđivanje savremene hardverske i softverske podrške;

- organizovanje službi za održavanje svetlosne i ostale saobraćajne signalizacije;

- usavršavanje kadra i primena savremenih tehnologija u oblasti monitoringa i upravljanja sistemom drumskog saobraćaja na području Opštine;

- razvoj i unapređenje pešačkog i biciklističkog saobraćaja.

- izrada Generalnih projekata sa Prethodnim studijama opravdanosti za predložene žičare radi ocene njihove tehnno-ekonomске opravdanosti i stvaranja osnove za privlačenje investitora (prioritetno za žičaru Sutomore-Sozina);

- rekonstrukcija i dovođenje u projektovano stanje svih elemenata železničke pruge radi osposobljavanja za normalan rad;

- sanacija klizišta na deonici Sutomore – Bar, od vijadukta “Brca” do tunela “Šušani”;

- izrada studijske i tehničke dokumentacije za izgradnju pruge od Bara do Virpazara koritom reke Željeznice; izrada urbanističko planske dokumentacije za novu prugu u cilju očuvanja planiranog koridora.

- izrada planskih dokumenata prostornog razvoja Luke Bar;

- intenziviranje aktivnosti na iskorišćenju potencijala Slobodne zone Luka Bar;
- izgradnja i rekonstrukcija Luke Bar (Stare obale, nezavršenog dijela obale Volujica, Gata 1 na južnoj strani, vezne obale Obala Volujica → Gat 1, vezne obale Gat 1 → Gat 2, vezova za Ro-Ro brodove i putničke obale od gata 5 do kraja sekundarnog lukobrana);
- izgradnja lučke marine u nastavku postojeće gradske marine do kraja sekundarnog lukobrana, sa četiri keja;
- kompletiranje izgradnje sadržaja Luke Bar (novog glavnog lukobrana na vrhu rta Volujica i zaštitnog lukobrana, novog gata sa operativnom obalom rekonstrukcijom i dogradnjom postojećeg glavnog lukobrana, dva nova velika gata, petrolejske luke Bigovica sa novim lukobranom i operativnom obalom, terminala robno-transportnog centra i saobraćajne matrice PZB, izgradnja Dry portala na lokalitetu Crmničkog polja);

8.3.2 Vodna infrastruktura

- Uređenje korita rijeka
- Prokopavanje/Bagerisanje Virpazarskog kanala
- Izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda na Volujici
- Projekat izgradnje kanalizacione i vodovodne infrastrukture u opštini Bar
- Izgradnja sistema za vodosnabdijevanje Krajine
- Izgradnja vodovodne i kanalizacione infrastrukture na području od tunela „Ćafe“ do tunela „Belveder“

8.3.3 Energetska infrastruktura

- Izgradnja DV 10KV Virpazar – Sotonići – Brijegje – Bukovik – Brčelo – Podgor
- Video nadzor sa dispečerskim centrom u Baru
- Unaprijeđenje sistema snadbijevanja električnom energijom

8.3.4 Telekomunikacije

- uvođenje optike u svim komunikacijama gde se planira zamena postojećih ili izgradnja novih veza;
- sprovođenje digitalizacije, proširenje kapaciteta i realizacija potrebnih multiservisnih čvorova, kao i prateće mreže;
- obezbeđenje lokacija i realizacija baznih stanica za mobilnu telefoniju u skladu sa potrebama i standardima lociranja i izgradnje istih.

8.3.5 Komunalna infrastruktura

- Izgradnja reciklažnog centra na sanitarnoj deponiji „Možura“ (u skladu sa Državnim planom upravljanja otpadom 2015-2020.godine)
- Izgradnja reciklažnog dvorišta (u skladu sa Državnim planom upravljanja otpadom 2015-2020.godine)
- Sanacija odlagališta otpada „Ćafe“ (u skladu sa Državnim planom upravljanja otpadom 2015-2020.godine)
- Postavljanje podzemnih kontejnera u gradskoj jezgri Bara
- Unaprijeđenje sistema za održavanje zelenih površina
- Sanitarni čvorovi i raščišćavanje komunikacija u Starom Gradu
- Plan za izgradnju tržnog centra na prostoru zelene pijace u Sutomoru
- Rekonstrukcija „Zelene pijace“
- Proširenje i uređenje gradskih grobalja

8.4 Zaštita životne sredine, prirodnih i kulturnih dobara i predjela, zaštita od nepogoda i akcidenata

8.4.1 Životna sredina

U cilju unapređivanja stanja životne sredine na planskom području, definišu se sledeće prioritetne aktivnosti:

- izgradnja nedostajućih objekata postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i kanalizacionih sistema;
- uspostavljanje stroge kontrole aktivnosti na područjima zona sanitarne zaštite vodoizvorišta i u okviru Nacionalnog parka „Skadarsko jezero“;
- sprovođenje procesa monitoringa stanja životne sredine na prostoru regionalne sanitarne deponije „Možura“;
- izgradnja neophodnih infrastrukturnih objekata u funkciji efikasnog sistema upravljanja otpadom;
- prevencija potencijalno mogućih negativnih uticaja na kvalitet životne sredine realizacijom planiranih aktivnost, kao i izradom i sprovođenjem procena uticaja objekata na životnu sredinu.

8.4.2 Prirodna dobra

Prioriteti zaštite, uređenja i kulturološkog korišćenja prirodnih dobara na području opštine Bar su:

A) Barska rivijera

- utvrđivanje ekološkog kapaciteta postojećih plaža i njihova zaštita, uređenje i korišćenje u skladu sa odredbama PPPN obalnog područja Crne Gore;

- evidentiranje starih maslinjaka i maslinovih stabala Barske rivijere, kao potencijalnih rezervata prirode i spomenika prirode;

- proglašavanje posebnih prirodnih predjela visoke morske obale od Kraljičine plaže do plaže Čanj, od plaže Čanj do Crnog rta i od rta Volujica do plaže Veliki pijesak (izuzev uvale Bigovica i plaže Crvena stijena);

- uređenje kamenih plaža Golo brdo i Ratac.

B) Srednje brdsko-planinsko područje opštine

- istraživanje i evidentiranje prirodnih vrijednosti planinskog područja – planinske vegetacije na krasu, planinske faune, kraških geomorfoloških oblika, vrela, planinskih vrhova, grebena razvođa i vidikovaca, na postojećim i planiranim planinarskim stazama.

C) Područje Skadarskog jezera

- spvođenje režima zaštite strogog rezervata prirode Omerova gorica, režima zone I stepena zaštite vrijednosti Parka od strane Uprave Nacionalnih parkova CG, u pogledu plovidbe, ribolova, lova, obalne izgradnje, tretmana otpadnih voda i otpada;

- uređenje plaža u Donjim Murićima i u blizini Virpazara i Godinja;

- uređenje planirane izletničke staze pored Skadarskog jezera, sa pristupima obali, pećinama i drugim prirodnim dobrima;

- ostvarivanje saradnje mjesnih zajednica naselja na jezeru sa Upravom Nacionalnih parkova CG u zaštiti, korišćenju i promociji prirodnih dobara jezera i priobalja;

- istraživanje i evidentiranje prirodnih vrijednosti u zaštitnoj zoni NP.

8.4.3 Nepokretna kulturna dobra (NKD) i kulturna baština

A) Barska rivijera

- prva faza konzervacije i restauracije grada i tvrđave Stari Bar sa Čaršijom i Podgrađem;

- zaštita i uređenje podvodnog arheološkog lokaliteta u uvali Bigovica;

- evidentiranje, istraživanje i proglašavanje nezaštićenih dobara kulturne baštine;

- sanacija, konzervacija i restarucija manastira Ratac, crkve Sv Dimitrija u Nehaju kod Sutomora, crkve Sv. Katarine u Ravnju, Dobre Vode i minareta Škanjevića džamije u Podgrađu Starog Bara;

- konzerviranje i naturalno uređenje utvrđenja Nehaj kod Sutomora;

- izrada dokumentacije za zaštitu sela Brca, Sutomore

- sanacija i uređenje zapuštenih memorijalnih objekata;

- sprovođenje osnovnih mjera zaštite ambijentalno-predionih vrijednosti okruženja Starog Bara sa Čaršijom i Podgrađem, starog Sutomora i Brce.

B) Srednje brdsko-planinsko područje opštine

- evidentiranje i istraživanje potencijalnih dobara kulturne baštine;

- konzervacija i restauracija crkve Sv. Jevstatija, Donji Brčeli;

- sanacija i uređenje zapuštenih memorijalnih objekata;

C) Područje Skadarskog jezera

- prva faza rekonstrukcije Starog Virpazara;

- sanacija nelegalnih i nestručnih intervencija pri obnovi objekata manastira Moračnik, Beška i Starčevo i uređenje njihovih zaštićenih okolina;

- konzervacija ostataka utvrđenja Grmožur;

- konzervacija i restauracija ostataka vrkve i kule na ostrvu Tophala;

- sanacija nelegalnih i nestručnih intervencija pri obnovi objekata manastira Orahovo;

- sanacija ambijentalne cjeline Lekovići, Godinje;

- sanacija i uređenje zapuštenih memorijalnih objekata;

- izrada dokumentacije za zaštitu ribarskih naselja Brod i Liman, Donje Krnjice, Pristan i Raduš, Donja Seoca;

- uređenje Krajinskih ubli, Ostros.

8.4.4 Predjeli

Najvažniji proritet je uređenje morskog priobalja, prvenstveno pješačke komunikacije duž obale Jadranskog mora, održavanje obalnog pojasa mora i jezera, sa plazama i njihovim neposrednim okruženjem, kao i izgradnja objekata u njihovom zaleđu u skladu sa planskim postavkama važećih planova kako bi se obezbedila zaštita, očuvanje i unapređenje vrednosti predjela koje u obalnim zonama predstavljaju najvažniji prirodni i razvojni resurs Bara.

8.4.5 Zaštita od interesa za odbranu zemlje na području naselja i zaštita od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoških akcidenata

U cilju zaštite prostora od prirodnih i antropogenih nepogoda i odbrane zemlje, definišu se sledeće prioritetne aktivnosti:

- izrada planova zaštite od udesa u većim privrednim objektima na području opštine i njihovo dosledno sprovođenje;

- izrada Elaborata o proceni rizika za skladišta opasnih i zapaljivih materija u Luci Bar (tankovi za naftu, benzin i mazut);

- stroga kontrola skladištenja i transporta opasnih i zapaljivih materija, posebno u zoni Luke Bar i na područjima posebnih prirodnih vrednosti (NP „Skadarsko jezero“ i Regionalni park prirode „Rumija“);

- uređenje bujičnih tokova i antierozivnih površina;

- formiranje opštinskog informacionog sistema o prostornim karakteristikama i uticajima potencijalnih prirodnih i tehničko-tehnoških udesa;

- formiranje i ažurno održavanje monitoring sistema, radi praćenja realizacije propisanih preventivnih mera za minimiziranje potencijalno negativnih uticaja udesa na stanje životne sredine i normalno odvijanje aktivnosti lokalnog stanovništva.

9. INSTITUCIJE UČESNICI U SPROVOĐENJU PLANA

U skladu sa svojim nadležnostima i djelokrugom rada, ključne institucije učesnici u sprovođenju PUP-a opštine Bar su: opštinska uprava Bar, republički resorni organi i fondovi, republička i opštinska javna preduzeća, javne ustanove, posebne organizacije (Luka Bar, JP Morsko dobro CG, JP NP Skadarsko jezero i dr.), nevladine organizacije i dr.

Učesnici na republičkom nivou su:

- ministarstva Vlade CG, sa odgovarajućim upravama, direkcijama i agencijama za poslove poljoprivrede, šumarstva, vodoprivrede, rudarstva, energetike, saobraćaja, telekomunikacija, građevinarstva, privrednog i regionalnog razvoja, trgovine, usluga, turizma, prosvjete, zdravstva, socijalne zaštite, kulture, zaštite životne sredine i dr.;

- javna preduzeća nadležna za poslove vodoprivrede, šumarstva, elektroprivrede, plovnog saobraćaja, drumskog saobraćaja, željeznice, telekomunikacija i dr.;

- Agencija za zaštitu prirode i Uprava za zaštitu kulturnih dobara, kao i drugi republički organi, organizacije i fondovi.

Učesnici na regionalnom nivou su:

- agencije, fondovi i dr. u Podgorici i Baru.

Učesnici na lokalnom nivou su:

- organi uprave opštine Bar;

- opštinska javna preduzeća, direkcije, agencije i fondovi;

- javne ustanove;

- mjesne zajednice i dr.

Pored navedenih učesnika, neophodno je učešće i drugih aktera u sprovođenju PUP-a, u prvom redu nosilaca stranih direktnih investicija, domaćih investitora, regionalnih i lokalnih poslovnih asocijacija, domaćih i stranih banaka, privrednih subjekata, preduzetnika, nevladinih organizacija, udruženja građana i lokalnih stanovnika.

Od posebnog značaja za sprovođenje PUP-a biće uvođenje plansko-razvojnih i upravljačko-razvojnih aranžmana na nivou Primorskog regiona CG, u skladu sa iskustvima EU i nekih evropskih zemalja. Mogući institucionalni i organizacioni aranžmani za upravljanje održivim razvojem na nivou Primorskog regiona CG bili bi: a) regionalni savez opština, b) regionalna korporacija/agencija za održivi razvoj, uređenje prostora i zaštitu životne sredine (razvojna organizacija sa pojedinim ovlašćenjima prenijetim od republičkih i lokalnih organa), c) regionalno javno preduzeće/zavod za razvoj, uređenje i zaštitu sredine (sa sličnim ovlašćenjima kao prethodna korporacija), d) regionalne ispostave odgovarajućih republičkih agencija/organizacija (za regionalni razvoj, restrukturiranje, razvoj MSP i preduzetništva, socio-ekonomski razvoj, informatičku podršku i dr.). Regionalno telo moglo bi da se institucionalizuje u nekom od sljedećih organizacionih oblika: kao autonomno pravno lice, kao neformalizovani okvir za saradnju lokalnih aktera, kao neprofitna organizacija, ili kao davalac raznih usluga (uz mogućnost formiranja više jedinica, npr. za ruralni razvoj i razvoj održive poljoprivrede i dr.).

10. MJERE I INSTRUMENTI ZA SPROVOĐENJE PLANA

Ostvarivanje planskih ciljeva i rješenja PUP-a opštine Bar podrazumjeva efikasnu sinhronizaciju upravljačkih mehanizama, institucionalno-organizacionih aranžmana, opštih i lokalnih kontekstualnih razvojnih faktora i ciljno usmjerenih aktivnosti u upravljanju prostornim razvojem opštine. Osnovne mjere i instrumenti različitih politika za implementaciju rešenja PUP-a za period do 2020. godine zasnovani su na postojećem institucionalnom okviru Republike Crne Gore, kao i na izglednim instrumentima politika, čije se utvrđivanje očekuje u pocesu tzv. aproksimacije ka pravnim tekovinama EU. Evropska komisija donijela je odluku o novom predpristupnom instrumentu (IPA – Instrument for Preaccession Assistance) sa pet osnovnih komponenti, za koje su obezbjeđeni posebni fondovi, i to: 1) podrška u tranzicionom pocesu i izgradnja institucija, 2) regionalna i prekogranična saradnja, 3) regionalni razvoj, 4) razvoj ljudskih resursa i 5) ruralni razvoj, a zemljama kandidatima namijenjeno je svih pet komponenti. Osnovni uslov za efikasno korišćenje fondova EU i CG je u uspješnom programiranju i predlaganju projekata za finansiranje. Kao jedna od mogućnosti za koordinaciju većeg broja strateških projekata i programa iz različitih sektorskih politika razvoja i prostorno-planske politike opštine Bar, može se primeniti pristup logičkog okvira (LFA – Logical Framework Approach), kao široko korišćena tehnika u strateškom projekt-menadžmentu.

10.1 Mjere i instrumenti opšte razvojne/ekonomske politike

U periodu mogućeg produženog trajanja svjetske ekonomske i finansijske krize, za razvoj opštine posebno je značajno ustanovljavanje mjera i instrumenata opšte ekonomske politike, i to prvenstveno dostupnosti dugoročnih finansijskih izvora po prihvatljivim uslovima (komercijalnih kredita, kreditnih garancija, kredita IPA, bespovratnih sredstava EU i dr.) i poreskih podsticaja za pravna lica i privatne preduzetnike, u sledećim oblastima: a) razvoj pomorske privrede, komplementarne industrije i usluga; b) razvoj privatnog sektora, preduzetništva i novih MSP; c) zaokruživanje postojećih i razvoj novih aktivnosti turističke ponude (jezerske, planinske, seoske i dr.), modernizacija turističkog smještaja, izgradnja turističke infrastrukture, uključivanje vrijednosti prirodne i kulturne baštine u ponudu i dr.; d) ulaganje u zaštitu, revitalizaciju i uređenje poljoprivrednog i šumskog prostora (u skladu sa smjericama ruralne rejonizacije), u programe antierozione zaštite, kanalisanja otpadnih voda, regulisanja komunalnog otpada, korišćenja obnovljivih izvora energije, zaštite životne sredine, zaštite i prezentacije prirodnih i kulturnih dobara; e) stimulisanje mladih za formiranje gazdinstava i preduzeća za otkup i preradu poljoprivrednih proizvoda, veterinarskih, servisnih i drugih objekata; f) uključivanje privatnog sektora u organizaciju i pružanje usluga javnih službi i dr.

Upravljanje privrednim razvojem opštine podrazumjeva koordinaciju politika, aktera i implementacionih sredstava u sljedećim postupcima: 1) obezbjeđivanje uslova za privlačenje domaćih i stranih investicija i strateških partnera poboljšanjem poslovnog menadžmenta i proizvodnih tehnologija, formiranjem edukovanog kadra i dr.; 2) unaprijeđenje zapošljavanja (posebno motivisanjem radno sposobnih prekvalifikacijom i sl.) i socijalnog razvoja (posebno edukacije, socijalne zaštite i dr.); 3) stvaranje povoljne i stabilne klime za investicije i korišćenje komparativnih prednosti barskog područja za razvoj MSP i preduzetništva (uz zakonske olakšice u osnivanju firme, poreskim i drugim dažbinama, imovinsko-pravnim pitanjima, obezbjeđivanju komunalno opremljenih lokacija i dr., kao i uz kontinualno ostvarivanje konkurentnosti, edukacije kadra, istraživanja tržišta, transfera inovacija, korišćenja IKT, unaprijeđenja poslovnog menadžmenta, povoljnog investicionog ambijenta razvojem finansijskog i bankarskog tržišta u CG, i dr.); 4) smanjenje upravnog aparata i povećanje efikasnosti administracije u opštinskoj upravi, uz jačanje njene uloge koordinatora i kontrolora razvoja, donosioca i izvršioca javnih politika i regulative; 5) podrška razvoju poljoprivrede iz lokalnog budžeta (obezbjeđivanjem garantovanih cena otkupa, finansijskom podrškom, regulisanjem nezakonitih pojava na tržištu i sl.); 6) poboljšanje pristupačnosti izvorima finansiranja (republičkim fondovima, fondovima EU i dr.); 7) ostvarivanje povoljnih ekonomskih efekata kombinovanjem glavnih sektora u konceptu održivog razvoja (turizma, pomorstva, saobraćaja i drugih usluga, industrije i poljoprivrede, uz očuvanje životne sredine).

Realizacija strateških opredjeljenja razvoja i prostorne organizacije privrednih djelatnosti, radi valorizacije i aktiviranja teritorijalnog kapitala barske opštine, obezbjeđiće se odgovarajućim novim institucionalnim aranžmanima, razvojnim i makro-ekonomskim politikama, kao i lokalnim politikama, mjerama i instrumentima. Novi institucionalni aranžmani podrazumjevaju promene u upravnom i socio-ekonomskom sistemu i uslovima privređivanja, razvoj tržišnih institucija i mehanizama (konkurencije, promjena finansijskog i fiskalnog sistema, tržišta kapitala, radne snage i dr.), kao i obezbjeđivanje planova i projekata. Cilj ekonomske politike je stvaranje što većeg broja efikasnih preduzeća, pri čemu je prihvatljiviji pristup da se politika strukturnog razvoja ne zasniva na sektorskim prioritetima, već na programsko/projektnom pristupu. Opšti uslovi za razvoj lokalnih sektorskih politika (turizma, pomorstva, saobraćaja, industrije, preduzetništva, zapošljavanja, investicija i dr.) sadržani su u državnim razvojnim i makroekonomskim politikama.

Prema „Programskom dokumentu između Vlade CG i UNDP do 2016. godine“, u CG je neophodna reforma lokalne javne oprave, koja podrazumjeva unaprijeđenje transparentnosti, odgovornosti i efikasnosti administracije, kao i suzbijanje sive ekonomije, korupcije i kriminala.

Program lokalnog upravljanja sa državnog nivoa podrazumjeva osnaživanje institucionalnog okvira i razvoj kapaciteta za decentralizaciju na troškovno efikasan način, dok na lokalnom nivou podržava jačanje opštinskih organizacionih kapaciteta i znanja, kadrovskih i institucionalnih sposobnosti prihvatanja inovacija, umrežavanja, saradnje i participacije građana radi poboljšanja lokalnih usluga.

Prema „Strategiji reforme javne uprave u CG u periodu 2011-2016“, strateški prioritet lokalne samouprave je stvaranje uslova za ekonomski razvoj efikasnim korišćenjem raspoloživih resursa. To podrazumjeva donošenje lokalnih strategija i planova ekonomskog razvoja i realizaciju mjera za njihovu implementaciju, stvaranje povoljnog poslovnog ambijenta, obezbjeđivanje efikasnog načina finansiranja i partnerskih aranžmana sa državnim organima i privrednim akterima. Stvaranje prostornih uslova za lokalni privredni razvoj podrazumjeva obezbjeđivanje novih, „greenfield“ ulaganja i lokacija, uz aktiviranje napuštenih, „brownfield“ lokaliteta (industrijskih, vojnih, servisnih, komunalnih i dr.), kao i razvoj IKT i druge tehničke infrastrukture. Važni zadaci lokalne uprave su i: privlačenje SDI, podrška lokalnim privrednim/preduzetničkim asocijacijama, kao i razvoj biznis inkubatora. U pojedinim privrednim sektorima ili projektima, lokalna uprava može da ima direktan uticaj, prije svega učešćem u investicionim aranžmanima, kroz javno-privatno partnerstvo (u komunalnoj privredi i dr.). Za implementaciju i praćenje strateških opredjeljenja privrednog razvoja neophodno je aktivno učešće lokalnih tela za razvoj (savjeta, odbora, komisija, agencija, direkcija). Planiranje i realizacija strateških privrednih projekata zahtjeva jačanje susedske saradnje (sa opštinama Budva, Ulcinj, Podgorica i Cetinje) i prekogranične saradnje sa lokalnim upravama Albanije, Italije i dr., uz uključivanje evropskog i nacionalnog regulatornog okvira u praksu planiranja i upravljanja na području opštine Bar.

Sa stanovišta prostornog planiranja, lokalne politike izgradnje kapitalnih infrastrukturnih i komunalnih objekata, uređenja i opremanja građevinskog zemljišta, integralnog upravljanja morskim i jezerskim priobaljem, razvoja usluga, razvoja turističke ponude, poljoprivrede i dr., sa odgovarajućim stimulativnim i destimulativnim mjerama i instrumentima, činiće deo mogućeg proaktivnog, integralnog i preduzetničkog pristupa lokalne uprave u realizaciji planiranih rješenja teritorijalnog razvoja privrednih djelatnosti. Da bi se to ostvarilo, lokalne politike planiranja razvoja zasnivaće se na principima participativnosti, demokratičnosti, racionalnosti, integrativnosti, transparentnosti i dr., uz posebnu važnost podrške komunalnom opremanju privredno-industrijskih zona i lokaliteta u Baru i drugim većim naseljima i pojednostavljenja uslova za izgradnju. Lokalne i druge nadležne institucije treba da podrže preduzetničke i investicione projekte, posebno u pregovorima i zajedničkom angažovanju sa državnim institucijama, nacionalnom poslovnom alijansom, privrednim komorama, asocijacijama i poslovnim udruženjima privrednika, savjetom za podsticanje konkurentnosti na mikro nivou i potencijalnim većim investitorima. Stvaranje povoljnog poslovnog ambijenta, smanjivanje administrativnih barijera, formiranje „one stop shop“ objedinjenog servisa za izdavanje tehničkih uslova i građevinske dozvole u nadležnom lokalnom organu, „preduzetnički“ pristup lokalnih institucija i dr., uticaće na privlačenje krupnih projekata, razvoj novih MSP, olakšavanje pristupa finansijskim izvorima, podsticaj partnerstva javnog i privatnog sektora, rast zaposlenosti, poboljšanje kvaliteta življenja i dr., odnosno povećanje teritorijalnog kapitala, konkurentnosti privrede i prostora opštine.

10.2 Mjere i instrumenti drugih politika

Među sektorskim politikama, za upravljanje funkcijskim i prostornim razvojem opštine Bar kroz implementaciju PUP-a, najznačajnije su politike održivog razvoja usluga – posebno pomorske privrede, kopnenog saobraćaja i turizma, kao i politike održivog razvoja poljoprivrede, industrije, MSP i dr.

10.2.1 Politika razvoja pomorske privrede i kopnenog saobraćaja u opštini Bar

Ova politika formira se dominantno na nadnacionalnom i nacionalnom nivou (zavisno prvenstveno od politike razvoja pomorstva u Mediteranu i od međuregionalnih privrednih i saobraćajnih veza crnogorskog primorja sa evropskim kopnom), a implementacijom PUP-a lokalna samouprava će podržati sve odrednice ove politike koje nisu u suprotnosti sa vitalnim potrebama i interesima opštine. U tom smislu, opština će podržati: 1) dalji razvoj Luke Bar kao glavnog čvorišta transportno-logističkog klastera nadnacionalnog i nacionalnog značaja, kroz njeno tehničko-tehnološko kompletiranje, funkcionalnu re/organizaciju, modernizaciju, povećanje stepena iskorišćenosti i dr.; 2) izgradnju autoputa Beograd-Boljari-Bar (uz prioritet utvrđivanja trase autoputa kroz opštinu u zadatom koridoru širine 2 km, od čega zavisi prostorni razvoj dijela naseljskih, saobraćajnih, industrijskih i drugih sadržaja); 3) izgradnju drumskog terminala u Crmničkom polju uz budući autoput; 4) izgradnju brze saobraćajnice u primorskom pojasu; 5) rekonstrukciju pruge Beograd-Bar (sa novom trasom u jezerskom i primorskom pojasu, tunelom i duplim kolosjekom); 6) širenje trgovačke flote; 7) nastavak saradnje sa zemljama srednje i jugoistočne Evrope (poslovna saradnja sa Mađarskom u pružanju kontejnerskih usluga i dr.).

Luka Bar, kao glavni pomorsko-saobraćajni klaster CG, treba suštinski da doprinese ostvarivanju komparativnih i konkurentskih prednosti barskog područja i CG, pod uslovom da se nastavi sa započetim restrukturiranjem prema načelima, kriterijumima, standardima i normativima „luka treće generacije“ (na osnovu završenih i aktuelnih međunarodnih projekata) i da se ostvari optimistički

scenariju razvoja, po kome se, pored postojećeg tržišta Luke, računa i na potencijalna tržišta u širem regionalnom okruženju (uz Srbiju i Mađarsku i u BiH, Makedoniji, Rumuniji i dr.).

10.2.2 Politika razvoja turizma u opštini Bar

Ova politika formira se na lokalnom nivou, u okviru odredbi strategije i politike razvoja turizma u CG i u skladu sa dokumentima zaštite prirode i životne sredine (posebno na teritorijama NP Skadarsko jezero, Morskog dobra i budućeg Regionalnog parka prirode Rumija) i drugim dokumentima. S obzirom na pretežnu kompatibilnost održivog turizma sa zaštitom životne sredine i prirode, opština Bar će u politici razvoja turizma planiranog u PUP-u postaviti pitanje preispitivanja nekih planskih odredbi za zaštićena područja koje u većoj mjeri ograničavaju turistički razvoj, posebno u pogledu broja ležaja i mogućih turističkih aktivnosti na Skadarskom jezeru i pod režimima zaštite Morskog dobra.

U sprovođenju PUP-a kroz politiku funkcijskog i prostornog razvoja turizma u opštini Bar realizovaće se sljedeće odredbe: 1) formalizovanje i organizovanje postojećeg primorskog turističkog klastera u saradnji sa opštinama Ulcinj i Budva, sa planiranim aktivnostima turizma na motivima mora, Novog i Starog Bara i dr., uz uključivanje motiva šireg kopnenog područja Rumije (gdje se ovaj klaster preklapa sa jezerskim klasterom); 2) formiranje turističkog klastera Skadarskog jezera u saradnji sa opštinama Podgorica i Cetinje, kao i sa Republikom Albanijom, sa planiranim aktivnostima turizma na motivima jezera, prirodnih i kulturnih vrednosti NP i dr., uz uključivanje motiva šireg kopnenog područja Rumije (gdje se ovaj klaster preklapa sa primorskim klasterom); 3) formiranje privrednih organizacija/društava za upravljanje primorskim i jezerskim klasterom, organizacija menadžmenta i marketinga njihove turističke ponude; 4) organizovanje Turističke organizacije Bar za koordinaciju primorskog i jezerskog klastera u duhu komplementarnosti, za promociju njihove ponude i dr.; 5) podsticanje razvoja turističkih aktivnosti i sadržaja na jezeru i planini, izgradnjom infrastrukture, povoljnijim kreditiranjem, poreskim olakšicama i sl., u sklopu šire akcije demografskog i ekonomskog oživljavanja ovih prostora; 6) prevazilaženje pojedinih postojećih inferiornih i substandardnih vidova turističke ponude (posebno u pojednostavljenom, „ugostiteljskom“ konceptu turizma); 7) konkurisanje za korišćenje sredstava iz državnih fondova CG i predpristupnog instrumenta IPA Evropske unije, za pripremu programa, planova i projekata razvoja turizma, izgradnju turističke infrastrukture, uređenje turističkih prostora i dr.; 8) podrška nevladinim organizacijama u realizaciji programa edukacije stanovništva za njihovo uključivanje u turističku ponudu.

10.2.3 Politika razvoja poljoprivrede u opštini Bar

Ova politika uslovljena je rješenjima koja dobrim dijelom prevazilaze kompetencije lokalne samouprave, jer su utvrđena u Zakonu o poljoprivrednom zemljištu (koji se nedovoljno sprovodi i koji treba inovirati u sklopu započetog usklađivanja sa zakonodavstvom EU), u Zakonu o državnom premleru i katastru nepokretnosti (koji se malo sprovodi u pogledu podataka o namjenama i vlasništvu poljoprivrednog zemljišta i koji treba inovirati, posebno u pogledu uvođenja baza podataka kompatibilnih sa GIS-om), u Zakonu o bezbjednosti hrane (uglavnom usaglašenim sa praksom u EU) i u Zakonu o porezu na nepokretnosti (koji se nedovoljno sprovodi i koji treba inovirati odgovarajućim nadležnostima lokalne samouprave). Rješenja u Strategiji razvoja poljoprivrede Bara predstavljaju validnu osnovu za razvoj ruralnih područja (posebno u domenu kreditne i investicione politike), pri čemu je za prostorni razvoj poljoprivrede najznačajnije sprovođenje: kompleksnih programa uređenja poljoprivredno-šumskih prostora, uz uvažavanje zaštite prirodnih dobara; programa revitalizacije tradicionalnog stočarstva u brdsko-planinskim predjelima, uz ekološki prikladne melioracije livada i pašnjaka; i programa organske proizvodnje, posebno u zaštićenim područjima prirodnih resursa i vrijednosti.

Među poreskim i drugim stimulacijama, koje u značajnijoj mjeri može (i treba) da obezbjedi lokalna samouprava, najvažnije su stimulacije mladih poljoprivrednika koji preuzimaju napuštena i staračka gazdinstva, ulažu u mikro i mala preduzeća (za otkup i preradu poljoprivrednih proizvoda, šumskih plodova, ljekovitog i aromatičnog bilja), u veterinarske ambulante, apoteke i stanice, savetodavne poljoprivredne službe, servise poljoprivredne mehanizacije i dr., kao i podrške poljoprivrednika koji uvode organsku proizvodnju, ulažu u proizvodnju grožđa i vina, osnivaju matične zapate za pašnjačko stočarenje i dr. Poreske stimulacije treba uvesti i pri prenosu kupljenog zemljišta i objekata, pod uslovom da se koriste za poljoprivredu i komplementarne namjene, kao i pri zakupu poljoprivrednog zemljišta, a poreske destimulacije vlasnika koji ne koriste poljoprivredno zemljište.

Za sprovođenje politike razvoja poljoprivrede, u opštini treba formirati posebno opštinsko tijelo, sposobno za primjenu principa supsidijarnosti u upravljanju teritorijom. Ovo tijelo će organizovati animiranje i privlačenje domaćih i stranih investitora za ulaganje u poljoprivredne projekte, pripremiti pravila i mjere podrške razvoju ruralnog zaljeđa za donošenje na lokalnoj samoupravi, organizovati stručnu, savjetodavnu, informatičku i operativnu podršku programima integralnog ruralnog razvoja lokalnih zajednica unutar opštine i dr.

10.2.4 Politika razvoja industrije u opštini Bar

Ova politika treba da obezbjedi privlačenje stranih i domaćih investicija, investitora i strateških partnera izradom marketinške strategije realizacije planova, koja će omogućiti klijentima upoznavanje sa planiranim razvojnim i prostornim rješenjima, prednostima lokacije u pogledu kapaciteta, opremljenosti infrastrukturom, vezama sa drugim sadržajima, pravilima građenja, uslovima zaštite životne sredine i dr. Prostorni raspored lokacija industrije u opštini uslovljen je, pored fizičkih pogodnosti terena, elementima opšte privredne politike, politike fiskalnih instrumenata, finansijskih instrumenata (kamatnih stopa, rokova i uslova kreditiranja i dr.), instrumenata trgovinske politike (uvoznih i izvoznih subvencija, uvozne kontrole i ograničenja, carinskog režima i dr.), neposredne državne kontrole (u pogledu cijena, učešća u vlasništvu, investicionih i proizvodnih dozvola i dr.) i ostalih instrumenata (građevinskih dozvola, tehničkih standarda, ekoloških standarda i dr.).

Težište razvoja barske industrije planirano je u širem sklopu Transportno-logističkog klastera Bar, sa proizvodima visokog kvaliteta, po tehnologijama koje ne ugrožavaju životnu sredinu. Zbog neposrednog fizičkog kontakta sa gradom, turističkim smještajem i dr., ova strateški važna industrijska zona biće predmet permanentne planske i administrativne kontrole u svim fazama formiranja i rada. Ostali industrijski kapaciteti, planirani na disperznim lokacijama zbog znatno manjih mogućnosti uticaja na životnu sredinu i prirodu, biće kontrolisani primjenom principa planske kontrole i tržišnog regulisanja.

Za pripremanje projekata, obezbjeđivanje i komunalno opremanje industrijskih lokacija, lokalna samouprava i industrijska preduzeća konkurisaće za korišćenje sredstava iz državnih fondova CG i predpristupnog instrumenta IPA Evropske unije i evropskih institucija (Evropska banka za obnovu i razvoj – EBRD, Evropska agencija za rekonstrukciju – EAR i dr.).

10.2.5 Politika razvoja MSP u opštini Bar

Ova politika podrazumjevaće primjenu sljedećih deset evropskih principa podrške malim i srednjim preduzećima, malom i porodičnom biznisu: 1) kreiranje ambijenta u kome preduzetnici i porodični biznis mogu da napreduju; 2) obezbjeđenje da se poštenim preduzetnicima pred bankrotom pruži i druga šansa; 3) određivanje pravila poslovanja u skladu sa principom „prvo misliti na male“; 4) obavezivanje javne administracije na odgovornost prema MSP; 5) prilagođavanje instrumenata javne politike potrebama MSP, kroz obezbjeđivanje učešća MSP u javnim nabavkama i bolje korišćenje državne pomoći za MSP; 6) olakšavanje pristupa MSP finansijama, uz razvoj pravnog i poslovnog ambijenta podrškom plaćanju na vrijeme u komercijalnim transakcijama; 7) pomaganje MSP da ostvare (propisima, standardima i dr.) više od mogućnosti koje nudi tržište; 8) promovisanje poboljšanja vještina u MSP u svim oblicima inovacija; 9) osposobljavanje MSP za prihvatanje ekoloških izazova; 10) ohrabivanje i podrška MSP da koriste rast tržišta.

Za sprovođenje politike razvoja MSP u opštini, uspostaviće se institucionalna podrška zapošljavanju i razvoju preduzetništva, unapređenjem i/ili formiranjem regionalnog biznis centra i info-centra za potrebe opština Bar, Budva i Ulcinj (alternativno - lokalnih centara za opštinu Bar). Decentralizovano upravljanje sredstvima IPA instrumenta u CG podrazumjeva finansiranje projekata u okviru prioritetnih osa, kao i dostupnost dijela sredstava lokalnim samoupravama za konkretne projekte.

Unapređenje MSP obuhvatiće i: obezbjeđenje privredno-poslovnih lokaliteta; porast broja novih privrednih aktera putem promocija u javnosti, obuke za poslovne i preduzetničke vještine, podrške udruženjima preduzetnika i dr.; pristupačnost MSP uslugama poslovno-logističke podrške, konsultantskim uslugama, uslugama regionalnog razvojnog tijela i dr.; podrška sektorskom umrežavanju MSP i razvoju snabdjevačkih lanaca/klastera; podizanje nivoa znanja i sposobnosti u MSP prilagođavanjem stručnog obrazovanja, edukacijom preduzetnika i ne/zaposlenih, promocijom preduzetništva, podrškom u povezivanju sa partnerima, u istraživanju tržišta, transferu tehnologija, uvođenju inovacija, standarda i dr.; razvoj lokalnog finansijskog i bankarskog sistema i intenzivnije korišćenje tekućih podsticajnih mjera (pristup izvorima finansiranja za pravna lica, podsticanje mikro-kredita za početnike i dr.); podrška aplikacijama za strane finansijske izvore (IPA, bankarska sredstva i dr.); jačanje svijesti o istraživačko-razvojnim projektima i transferu znanja, organizovanje privrednih sajmova i dr.; poreske olakšice, obezbjeđivanje lokacija, stimulativne mjere komunalne politike i politike cijena građevinskog zemljišta i dr.; organizacija istraživanja i izrade potrebne planske i tehničke dokumentacije, programa i biznis planova za konkurisanje kod različitih fondova i dr.

11. INFORMATIČKA PODRŠKA I MONITORING IMPLEMENTACIJE PLANA

Informacioni sistem, sistem indikatora i monitoring, bitne su pretpostavke za implementaciju PUP-a opštine Bar, kao i za kontinualno planiranje na strateškom i operativnom nivou.

Informacioni sistem za praćenje prostornog razvoja opštine (IS PPRO), po odredbama PUP-a i drugih razvojnih dokumenata, formiraće se po modelu integrisanih GIS alata i komunikacijskih mreža, tako da se obezbjedi široki korisnički pristup i omogućiti permanentno, brzo i jednostavno ažuriranje podataka. Formiranje IS PPO imaće dve faze. U prvoj fazi izvršiće se sakupljanje i sistematizacija prostornih podataka kojima raspolažu opštinske službe, preduzeća i organizacije

prema relevantnosti i dostupnosti za monitoring prostornog razvoja, kao i formiranje jedinstvene baze podataka o planskoj, urbanističkoj, programskoj i projektnoj dokumentaciji opštine. Analizom prostornih podataka i dokumentacije utvrdiće se stepen njihove validnosti i ažurnosti, obim analognih i digitalnih formata, struktura i upotrebljivost vektorskih podataka (georeferenciranost i tematska pokrivenost). U drugoj fazi izvršiće se povezivanje grafičkih prikaza sa atributima iz Analitičko-dokumentacione osnove PUP-a. Integrisani digitalni podaci sa opisnim informacijama smjesteće se u centralnu bazu podataka, kao dio jedinstvenog informacionog sistema geoprostornih podataka. Na osnovu ovako postavljenog sistema, periodično će se vršiti ažuriranje baze podataka, time i njeno održavanje, dopunom opisnih polja digitalnim i tabelarnim podacima o specifičnoj pojavi u prostoru, ili o planskim, programskim i projektnim aktivnostima u opštini, a posredno i na regionalnom i republičkom nivou. Kako bi pregled jedinstvene relacione baze bio što jednostavniji i kako bi se efikasnije i brže održavala ažurnost podataka, sistem će kao ovlašćenim korisnicima (lokalnim, regionalnim i republičkim upravnim organima i institucijama) biti postavljen preko specifičnih dokumenata, koji će biti stalno dostupni za pregled, štampanje, izmjene i dopune, kako na nivou Intraneta tako i Internetom, dok će isti podaci biti preko Interneta dostupni svim korisnicima samo uz mogućnost pregleda i štampanja.

Monitoring Za postavljanje osnova kontinuiranog monitoringa prostornog razvoja opštine preduslov je identifikacija i specificiranje indikatora (IS IND PRO), koji na prikladan način opisuju prostorni razvoj opštine. U kontekstu prostornog monitoringa, izbor indikatora (IS IND PRO) orijentisan je na postizanje sljedeća dva cilja: a) zadovoljavanje zahtjeva analitičkog rada za sprovođenje prostornih analiza i 2) zadovoljavanje različitih zahtjeva za ocjenu razvojnih politika i procjenu dostizanja strateških ciljeva. Jedan od glavnih izazova je u tome da se dođe do ograničenog broja indikatora, koji bi imali veliku tematsku pokrivenost, uključujući prihvaćeno opredjeljenje da indikatori budu usklađeni sa raspoloživim i dostupnim bazama podataka. Takvi indikatori treba da ispune pre svega uslove u pogledu kvaliteta (relevantnosti), prostorne pokrivenosti i prostornog nivoa. To znači da pri izboru indikatora treba ocjeniti: povezanost sa ciljevima i prioritetima prostornog razvoja opštine; mogućnost da se dugoročno prate; relevantnost za donošenje odluka koje se tiču organizacije, uređenja i korišćenja prostora; i usaglašenost sa indikatorima za monitoring prostora koji se razvija u okviru implementacije PP obalnog područja CG i PP Republike CG. Izabrani indikatori biće testirani u razvoju sistema prostornog monitoringa, posebno kroz stalnu procjenu trendova razvoja. Selekcija indikatora dobijena kroz proces filtriranja u pogledu relevantnosti i raspoloživosti, treba da bude osnov obezbjeđivanja prostornih informacija za odgovarajuću formu periodičnog izveštavanja o stanju prostornog razvoja opštine.

Opštinska uprava Bar će pratiti primjenu i ostvarivanje PUP-a i podnositi Skupštini opštine Bar godišnje Izveštaje o stanju uređenja prostora opštine, odnosno o ostvarivanju razvojnih prioriteta u planskom periodu. Sastavni dio Izveštaja biće ocjena svih aspekata implementacije PUP-a u prethodnoj godini. Po isteku roka druge etape implementacije, na osnovu prethodnih godišnjih Izveštaja, Skupština opština Bar će donijeti odluku da se pristupi izmjenama i dopunama ili izradi novog PUP-a.

GRAFIČKI PRILOZI:

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

