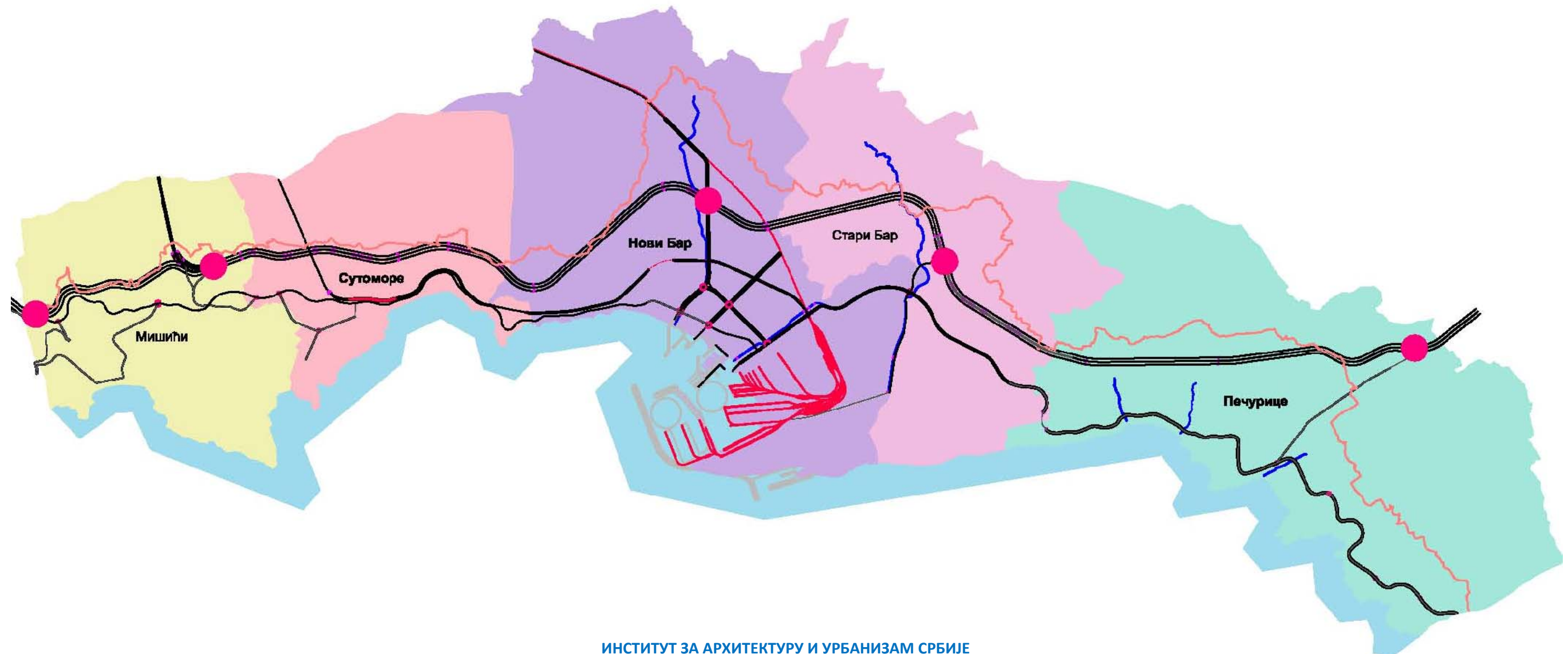




ОПШТИНА БАР

ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН БАРА 2020



ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ
ЈУГОСЛОВЕНСКИ ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ И СТАНОВАЊЕ
СТРУЧНИ ТИМ БАР

Бар – Београд, 2007.

Стручни тим

КООРДИНАТОРИ ИЗРАДЕ

Бранко Бојовић, д. и. а.

Драган Дедић, д. и. а.

Др Ненад Спасић, д. и. а. директор

Др Миодраг Вујошевић, дипл. ецц.

ИНСТИТУТ ЗА АРХИТЕКТУРУ И УРБАНИЗАМ СРБИЈЕ

Бранко Бојовић, д. и. а.

(припрема, методолошка координација, стратегија урбаног развоја, концепт организације простора, просторна ограничења, синтеза, имплементација)

Др Ненад Спасић, д. и. а. директор

(припрема, пословна и финансијска координација)

Др Миодраг Вујошевић, дипл. ецц.

(регионални развој, стратегија развоја, имплементација)

Др Божидар Стојановић, дипл. инж. техно.

(заштита животне средине, одрживи развој)

Др Славка Зековић, дипл. пр. план.

(привредни развој, индустрија, земљишна политика)

Др Ксенија Петовар, дипл. социолог

(становништво, социјални развој)

Др Бранислав Ђорђевић, дипл. инж. грађ.

(водопривредни и хидротехнички системи, уређење обала)

Др Мила Пуцар, д. и. а.

(енергетска ефикасност)

Др Марија Максин–Мићић, дипл. инж. арх.

(учешће у синтези, имплементација, редакција)

Др Божидар Милосављевић, дипл. инж. арх.

(учешће у синтези)

Мр Драгиша Дабић, д. и. а.

(развој и уређење туристичких зона)

Мр Омиљена Џелебџић, дипл. пр. пл.

(концепт информационе основе ГУП–а, система индикатора и база података, демографске анализе, објекти друштвеног стандарда)

Весна Јокић, дипл. пр. пл.

(демографске анализе, социјални развој)

Радован Јовановић, дипл. инж.

(систем телекомуникација)

Мр Тијана Црнчевић, дипл. арх. пејз.

(градско зеленило, комунални објекти, заштита природе)

Гордана Џунић, дипл. инж. грађ.

(одбрана, елементарне непогоде)

ЈУГОСЛОВЕНСКИ ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ И СТАНОВАЊЕ

Др Владимир Деполо, дипл. инж. саоб.

(саобраћај и саобраћајна инфраструктура)

Ивана Марковић, дипл. инж. саоб.

(саобраћај и саобраћајна инфраструктура)

Никола Ристић, дипл. инж. саоб.

(саобраћај и саобраћајна инфраструктура)

Дубравка Павловић, дипл. пр. пл.

(природне карактеристике, вредновање природних и створених погодности и ограничења)

ДЕО РАДНОГ ТИМА ИЗ БАРА

Драган Дедић, д. и. а.

(припрема, становање, изграђеност простора, споменици културе, концепт организације простора, синтеза, имплементација)

Блажо Орландић, дипл. инж. електро

(енергетика и енергетски системи)

Бранимир Лековић, д. и. а.

(постојећа планска документација, информатичка и технолошка подршка)

Александар Брајовић, дипл. инж. грађ.

(сеизмичка повредивост и сеизмички ризик)

Ибрахим Бећовић, дипл. инж. грађ.

(водопривредни и хидротехнички системи, уређење обала)

Гојко Лекић, дипл. инж. геод.

(геодетске подлоге, нивелација, информатика)

Драган Баришић, ел. техн.

(енергетски систем, ГИС)

Драган Шоровић, грађ. техн.

(информатичка и технолошка подршка)

Садржај

ПОГЛАВЉЕ 1

ПРОГРАМСКИ ДИО	5
ПОДРУЧЈЕ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА БАРА	5
ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА	5
ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА РЕПУБЛИКЕ	7
ОПШТИ ДРУШТВЕНИ РАЗВОЈ, ПРИВРЕДНИ РАСТ И ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА	7
РАЗВОЈ ЦРНЕ ГОРЕ У ОДНОСУ НА ЊЕНО ОКРУЖЕЊЕ	7
ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА УРБАНИХ И РУРАЛНИХ ПОДРУЧЈА	7
КОНЦЕПТ ОРГАНИЗАЦИЈЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	7
ПРОСТОРНИ КОНЦЕПТ РАЗВОЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ	8
РАЗВОЈ И РАЗМешТАЈ ДРУШТВЕНИХ ДЕЛАТНОСТИ	8
РАЗВОЈ И РАЗМешТАЈ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА	8
ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ППН ЗА МОРСКО ДОБРО	10
ЦИЉЕВИ ПЛАНА	10
ПОЛОЖАЈ И ПРАВЦИ РАЗВОЈА У ОДНОСУ НА ОКРУЖЕЊЕ	10
ЦИЉЕВИ И СМЈЕРНИЦЕ РЕГИОНАЛНОГ РАЗВОЈА	10
КЉУЧНЕ ЗОНЕ РАЗВОЈА	10
МРЕЖА НАСЕЉА И ЦЕНТАРА ПРИМОРЈА	11
ПРОЈЕКЦИЈЕ РАЗВОЈА ПРИМОРЈА	11
ПРОЈЕКЦИЈЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ДЈЕЛАТНОСТИ НА ПРИМОРЈУ	11
ЗАШТИТА КУЛТУРНЕ БАШТИНЕ КОПНА И ПОДМОРЈА	13
ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	13
НАМЈЕНА ПРОСТОРА МОРСКОГ ДОБРА	13
СМЈЕРНИЦЕ И ПРЕПОРУКЕ ПО ЗОНАМА И СЕКТОРИМА	14
ОЦЈЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА	14
СТАНОВНИШТВО	14
СТАНОВАЊЕ	16
ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ	18
ПРИВРЕДНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ	19
САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	31

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	33
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	37
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ	40
СИСТЕМ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	40
КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	41

ПОГЛАВЉЕ 2

ПРИРОДНИ И СТВОРЕНИ УСЛОВИ И ПОТЕНЦИЈАЛИ	42
ОЦЈЕНА ПРИРОДНИХ И СТВОРЕНИХ УСЛОВА И ПОТЕНЦИЈАЛА	42
ПОЛОЖАЈ И ГЕОМОРФОЛШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	42
КЛИМАТСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	43
ХИДРОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	47
ПЕДЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И БОНИТЕТ ТЛА	48
ВЕГЕТАЦИЈСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	49
МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ И ПОТЕНЦИЈАЛИ	49
ГЕОЛОШКИ ПОДАЦИ О САСТАВУ, СТАБИЛНОСТИ И НОСИВОСТИ ТЛА	50
ГЕОЛОШКА ГРАЂА ТЕРЕНА И ТЕКТЕНИКА	50
ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	50
ПОДЗЕМНЕ ВОДЕ	52
ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ	53
СЕИЗМИЧКА ПОВРЕДИВОСТ И СЕИЗМИЧКИ РИЗИК	58
ОЦЈЕНА ПОТЕНЦИЈАЛА И ОГРАНИЧЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ ПРОСТОРА	61
ОЦЈЕНА ПОДОБНОСТИ ЗА УРБАНИЗАЦИЈУ	61
ОЦЕНА КОМПЛЕКСА ПРИРОДНИХ УСЛОВА	63
ВРЕДНОВАЊЕ ПРОСТОРА ЗА ПОЈЕДИНЕ НАМЕНЕ	64
КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА СА АСПЕКТА ПРИРОДНИХ УСЛОВА	66

ПОГЛАВЉЕ 3

ГЕНЕРАЛНА УРБАНИСТИЧКА РЈЕШЕЊА	69
ЦИЉЕВИ, ОГРАНИЧЕЊА И ПОТЕНЦИЈАЛИ РАЗВОЈА	69
СТАНОВНИШТВО	69
СТАНОВАЊЕ	69
ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ	70

ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	72
ПРОЈЕКЦИЈА РАЗВОЈА	75
ПРОЈЕКЦИЈА СТАНОВНИШТВА	75
ПРОЈЕКЦИЈА РАЗВОЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ	76
ПРОЈЕКЦИЈА ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА	84
ТЕХНИЧКИ ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ	86
СИСТЕМ НАСЕЉА И РАЗВОЈНЕ ЗОНЕ	87
НАМЈЕНА ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА	90
ПРОЈЕКЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА	92
ГЕНЕРАЛНИ УСЛОВИ	92
ПОСЕБНИ УСЛОВИ	93
ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА	96
СИСТЕМ ЗЕЛЕНИЛА	99
ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ	101
САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА	101
ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА	105
ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	108
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ И ПОШТА	114

ПОГЛАВЉЕ 4

МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ	115
ЖИВОТНА СРЕДИНА	115
ОСНОВЕ ЗА ОЧУВАЊЕ, УНАПРЕЂЕЊЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	115
ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	117
ПРОГРАМ МЈЕРА ЗА ЗАШТИТУ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	118
ПРОГРАМ МЈЕРА ЗА САНАЦИЈУ И УРЕЂЕЊЕ ДЕГРАДИРАНЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	118
СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ	118
ОЧУВАЊЕ НАСЛЕЂА	118
ЗАШТИТА КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА	119
ЗАШТИТА ОБЈЕКТА ПРИРОДЕ	124
СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН-ОБЕЛЕЖЈА	124
ЕЛЕМЕНТАРНЕ И ДРУГЕ НЕПОГОДЕ И ОДБРАНА ЗЕМЉЕ	126
АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА УГРОЖЕНОСТИ	126
ПОЛАЗНЕ ПРЕТПОСТАВКЕ И СТРАТЕШКА ОПРЕДЕЉЕЊА	127

УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА, ОПШТЕ И ПОЈЕДИНАЧНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ 127

ПОГЛАВЉЕ 5

СМЈЕРНИЦЕ	129
РАЗВОЈ И ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА	129
ПРИНЦИПИ ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА	129
ДЕТАЉНА УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА	130
ЗЕМЉИШНА ПОЛИТИКА	133
ПОСТОЈЕЋА ПОЛИТИКА УПРАВЉАЊА И ФИНАНСИРАЊА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	133
СМЕРНИЦЕ У ОБЛАСТИ ЗЕМЉИШНЕ ПОЛИТИКЕ И ИНВЕСТИРАЊА	139
ЕТАПЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА	141
ЕТАПЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА	141
СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМИ ПЛАНИРАЊА И УРЕЂИВАЊА	141

Поглавље

1

Програмски дио

Границе подручја за које се план доноси; извод из просторног плана Републике;; извод из просторног плана подручја посебне наміјене; оцјена постојећег стања (просторног уређења).

ПОДРУЧЈЕ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА БАРА

Генерални урбанистички план Бара захвата приобално подручје Јадранског мора од границе оштине Будва до границе општине Улцињ, укупне површине од 61.185.838,19 м², односно 61 км² 18 ха 58 а 38,19 м². Генералним урбанистичким планом се, као самосталним локалним планским документом, одређују циљеви и мјере просторног развоја за подручје града Бара – као центра општине Бар, као и за подручја следећих насеља на приморском дијелу општине Бар:

ОПИС ГРАНИЦЕ ПОДРУЧЈА ПЛАНА

Границе подручја Генералног урбанистичког плана Бара су обиљежене на дигиталним и аналогним картама размјере 1:10.000 и 1:5.000 и дигиталним топографско –катастарским плановима размјере 1:2500 и 1:1000.

Границе Генералног урбанистичког плана Бара се утврђују према границама катастарских парцела у следећим катастарским општинама у политичкој општини Бар:

МИШИЋИ

Граница почиње од обале Јадранског мора политичком границом између општине Бар и Будва, уједно граница КО Мишићи до изохипсе 220, изохипсом 220 до јаруге 6, јаругом 6 до јаруге 5, границом парцела 8, 9, 10, 11, 13, 17, 44, 46, 45, 46, 50, 262, 265, 263, 264, 265, 266, 267, 310, 311, 312, 340, 342, 343, 392, 393, јаругама 4 и 2729, границом парцела 402, 410, 422, 1802, 1810, 1811, 1814, 1821, потоком 2731, границом парцела 1970, 2732, 1971, 1974, 1976, 1977, 2020, 2021/1, 2022, 2023, 2024, 2025, потоком 2733/1 до парцеле 361 (што је и дио границе између КО Мишићи и КО Занковићи), даље слиједи опис граница кроз КО Занковићи.

ЗАНКОВИЋИ

Границом парцеле 361, 360, 359, 327 и 3610, 326, 323, 321, 320, 319, 317, 316, 313, 304, 280, 278, 277, 735/1, 736, путићем до парцеле 791, парцелом 791, 793, 792, 818, 823, путем 1511 до Сувог потока 3628, изохипсом 250 Миљевачким потоком 3631, путем Сутоморе – Доња Созина 93, границом парцеле 102, изохипсом 200 до потока 3633, потоком 3633 до тромеђе са парцелама 126 и 131/2, одатле путем који води управно на изохипсе и пролази парцелама 131/2, 129 и 130 до границе КО Шушањ, даље слиједи опис граница кроз КО Шушањ.



ШУШАЊ

Граница даље наставља истим путем који пролази укосом на изохипсе кроз парцеле 191 и 333 до сјеверне границе парцеле 309, затим границом парцела 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 324, 325, 327, 283, 282, 281, 236, 235/1, 194, 179, јаругом потока од Шћепан шпиље 2508, путем 2506, ивицом парцела 965, 966, 967, 969, 970, 969, 971, стазом преко парцеле 19/1, парцелом 973, 972, 973, затим изохипсом 220 до парцеле 1500, границом парцела 1500, 1499, 1501, 1503, 1505, 1506, 1507, 1511, дио парцела 19/1 од 1511 до парцеле 169 у правој линији, границом парцеле 169, 168, 167, 155, 153, 153, 150, 148, 149, путем 2501/1 до Бановог потока 2509, даље слиједи опис граница кроз КО Зупци.

ЗУПЦИ

Путем који иде границама парцела 324, 323, 322, 321, до парцеле 313, границом парцеле 313, 314, 315, путем 329, парцелама 427, 428, 504, 505, 511, потоком 3199, парцелама 294, 295, 292, 291, 271, 270, 269, изохипсом 140 до пута који оивичава парцелу 233, 241, парцеле 231, 230, 229, 225, 227, 228, 216, Ријеком Будечевица 3198, парцеле 1409, 1410, 1411/1, 1441, 1443, 1444, 1450, 1451, 1452, 1455, 1454, 1453, изохипсом 240 до западне границе парцеле 1515, парцеле 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1510, 1509, 1508, 1507, 1506, 1573, 1572, 1571, 1570, 1574, 1034, 1033, 1030 - до потока 1589, потоком 1589 и 1590, парцелом 1612, потоком 3202 и 3204 до пута 3189, путем 3189 управно на Тминови поток 3205, путем 2178, Црним потоком 3206 до пута 3191, путем 3191, даље путем 3195, па путем 3164 до границе КО Зупци (до Максића потока 2016/1 КО Стари Бар), даље слиједи опис граница кроз КО Стари Бар.

СТАРИ БАР

Максића потоком 2016/1 до пута 216, затим путем 216 и 196 до границе парцеле 195, затим парцелама 195, 194, 191, 192, 179, 180, 181, 182, 183, до пута 172, путем 172, затим парцелама 149, 142, 143, 141, 140, стазом преко парцеле 4 од почетка пута 2011 до границе парцеле 95, парцеле 95, 93, 92, путем 2018 до парцеле 91, 85 до пута 83, путем 83 до источне границе парцела 53, парцелама 53, 52, 753, 755, јаругом 2019, границама парцела 46, 35, 34, 33, 32, 42 до пута 2014, даље путем 2014 до парцеле 2004, затим сјеверним границама парцела 2004, 2005, 2006 и 2009 до ријеке Бунар 2023 (одакле се поклапају границе ГУП-а и КО Стари Бар и КО Турчини), ријеком Бунар до парцеле 490 (Перин поток), Периним потоком 490 до парцеле 256, што чини дио границе између КО Турчини и КО Бартула, даље слиједи опис граница кроз КО Бартула.

БАРТУЛА

Парцеле 256, 257, 258, 265, 267, 266, 267, 272, 324, 320, 319, 316, 315, 311, 308, 307, 345, 344, 342, 341, од парцеле 341 стазицом до парцеле 351 парцелама 352, 357, 359, 360, до Вруће Ријеке 801, затим путем 383, па парцелама 375, 370, 369, до пута 368, путем 368 преко пута 802, на изохипсу 220 изохипсом 220 до парцеле 403, парцелама 403, 407 и 404 до потока 408, потоком 408 до границе парцеле 581, даље се граница између КО Бартула и КО Заљево поклапа са границом ГУП-а – границама парцела 581, 585/2, 587, 591, 602, 603, даље слиједи опис граница кроз КО Заљево.

ЗАЉЕВО

Парцеле 636, 635, 633, 695, 714, 715, 716, затим путем 593, до границе парцеле 591, парцелама 591, 588, управно преко парцеле 2071 до границе парцеле 1404, границом парцеле 1404, путем 1402, 1334 и 1379 до парцеле 1509, парцелама 1509, 1508, 1510 (од парцеле 1510, дужином сјеверне границе парцеле 274 КО Добра вода, поклапа се граница КО Заљево и КО Добра вода са границом ГУП-а), даље слиједи опис граница кроз КО Добра вода.

ДОБРА ВОДА

Парцеле 274, 273, 272, 270, 269, 270, 289, 288, 266, 262, 261, 255, потоком 2700 до пута 172, путем 172, 155, 117, 998, 2695, 1059, 1076, 1096, парцелама 1106, 1107, затим путем 2696 до парцеле 1190, парцелама 1190, 1191, 1224, 1192, 1193, путем 2205, до пута 2440 (граница парцеле 720 и 719/2, односно до пута 2440 је и заједничка граница КО Добра вода и КО Печурице), даље слиједи опис граница кроз КО Печурице.

ПЕЧУРИЦЕ

Путем 2440 до источне границе парцеле 703, затим парцелама 703, 709, 706, 705, 751, 758, 759, 760, 782/2, 793, 804, потоком 2436, парцелама 818/3, 824/1, 822, путем 823, парцелама 1078, 1065, 1069, 1072, 1074, 1076, 2117, 2115, 2113, 2112, 2102, 2107, до потока 2437, потоком 2437 до парцеле 2275, парцелом 2275 до пута 2447,

путем 2447, парцелом 2300, 2099 (парцела 2099 је гранична парцела КО Печурице и КО Куње), даље слиједи опис границе кроз КО Куње.



КУЊЕ

Границама парцела 322, путем 2808, парцелама 276, 211, путем 204, парцелама 205, са тачке пресека парцела 205 – 2125 и потока управно на изохипсе до изохипсе 100, изохипсом 100 до парцеле 1508, границом парцела 1508, 1509, 1521, 1518, 1517, 2167 до изохипсе 90, изохипсом 90 до пута преко парцеле 2167 који је управно на изохипсе до потока Мендрезе, узводно потоком Мендрезе 2872/2 до парцеле 2334, границом парцела 2334, путем 2360, парцелама 2359, 2355, путем 2868 и 2476, границом парцела 2458, 2460 и 2416 до стазе која додирује парцелу 2453, иде управно на изохипсе преко парцела 2416 блиско источној граници те парцеле до стазе са којом се ова стаза пресијеца између изохипсе 187,5 и 190 м), том стазом управно на изохипсе преко парцеле 2416 до тока Можурице, даље између изохипсе 160 и 175 до политичке границе општина Улцињ на тачку 7 и границом општине Бар – Улцињ до обале Јадранског мора.

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА РЕПУБЛИКЕ

СТРАТЕШКЕ ОДРЕДБЕ НАЦРТА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА РЕПУБЛИКЕ ЦРНЕ ГОРЕ КОЈЕ СЕ ОДНОСЕ НА БАР И БАРСКО ПОДРУЧЈЕ¹)

ОПШТИ ДРУШТВЕНИ РАЗВОЈ, ПРИВРЕДНИ РАСТ И ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА

Полазећи од оцене да је у 2005. години укупан БДП Црне Горе износио 1,644 милијардни еура, број становника 623.199, а БДП по становнику 2.638 евра (номинална вредност), процењено је односно пројектовано да би у периоду до 2020. године БДП пер цапита могао расти по просечној годишњој стопи од 6,5% (с. 98), чиме би на крају планског периода БДП по становнику достигао ниво од око 8.000 евра (с. 99). Имајући у виду да је БДП по становнику барске општине био изнад републичког просека у 2005. години, као и да се предвиђа натпросечан раст барског подручја, (јер он треба да постане центар регионалног значаја), то имплицира да би наведене вредности биле још веће за барско подручје.

Аналогне импликације има и одредба о неопходности да учешће јавне потрошње у БДП–у треба свести на интервал 30–35%, као и да удео инвестиција у БДП–у треба да порасте на 15–20%, пораст извоза по просечној годишњој стопи од 5–7% и раст увоза по просечној годишњој стопи од 5%, за наведени период (с. 98). Инсистира се, међу другим, на успостављању обрасца одрживог економског раста и општег развоја, у складу са уставним одређењем за "Црну Гору еколошку државу", односно у складу са новијим европским искуством, стандардима и критеријумима у овој области. У погледу развоја привреде и појединачних сектора, указује се на "препознавање коМРаративних предности Црне Горе на међународном тржишту", а нарочито на важност алтернативних развојних концепције, односно на очување и унапређење биолошког, географског и другог диверзитета Црне Горе (с. 99–101; 104; и 106).

РАЗВОЈ ЦРНЕ ГОРЕ У ОДНОСУ НА ЊЕНО ОКРУЖЕЊЕ

Да би се што боље искористиле добре стране гео–саобраћајног положаја Црне Горе, њена интегрисаност односно повезаност са регионалним и ширим окружењем и квалитет живљења, треба битно побољшати техничку инфраструктуру, а нарочито (међу другим, с. 101):

Доградити недостајуће путне мреже и повезати се на мрежу свеевропских мултимодалних коридора; Побољшати квалитет и квантитет железничке мреже и услуга; Развијати домаћи и међународни водни саобраћај (поморски, језерски и речни), као и успоставити поморске везе, уздуж обале, за потребе домаћег саобраћаја, као и даље, према Дубровнику, односно Драчу (с. 107); Успоставити, између осталих, аеродром у Улцињу (класе од најмање 3Ц); Развијати, где је то адекватно, и друге саобраћајне системе (жичаре и бицикличке и пешачке путеве); Развијати телекомуникациону инфраструктуру, "као један од главних генератора развоја на свим нивоима, а нарочито на локалним и регионалним"; У водоснабдевању, обезбедити снабдевање водом градског становништва и 90% сеоског становништва; Обезбедити "потпуну покривеност читаве територије" у погледу управљања отпадом; ...

Приоритети у овој области обухватају, међу другим (с. 107): Изградња нових саобраћајница (Јадранско–Јонског аутопута), подизање ранга постојећих саобраћајница (аутопута Београд – Јужни Јадран, са краком према Нишу) и изградња брзе саобраћајнице на правцу Улцињ – Бар – Будва – Херцег Нови – Дебели Бријег; Реконструкција и модернизација железничке пруге Београд – Бар; и Комплексно решење регулације река Бојане, Кири и Дрима, са циљем да се регулишу воде Скадарског језера и успостави међународни водни саобраћај на Јазеру и реци Бојани („...у оквиру међународне сарадње са Албанијом, уз поштовање успостављених режима заштите животне средине", с. 111).

¹ Према верзији *Нацрта плана* од децембра 2006. године, Министарство заштите животне средине и уређења простора. Напомена: Овај материјал садржи само оне одредбе Нацрта плана у којима се експлиците помињу Град Бар, барска општина или шире (регионално) подручје Бара, али само изузетно и друге одредбе општег важења, које би се директно или индиректно могле односити и на Бар.

ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА УРБАНИХ И РУРАЛНИХ ПОДРУЧЈА

Међу другим одредбама, наглашава се значај следећа три циља, који ће се остваривати применом разних политика, мера и инструмената (с. 105): Развој полицентричне мреже градова и других насеља; Међусобно допуњавање функција урбаних и сеоских функција; и Квалитативан развој и привлачност градова и других насеља.

КОНЦЕПТ ОРГАНИЗАЦИЈЕ И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

ОПШТИ ПРОСТОРНИ КОНЦЕПТ

Међу тзв. чвориштима екосистема, који се састоје од посебно заштићених области са статусом националних и регионалних паркова (с. 110), наведена су Скадарско језеро и биокоридор приморских планина Орјен – Ловћен – Румија. Трансверзални коридор Бар – Подгорица – Матешево – Беране – Бољари дефинисан је као један од два кључна коридора Црне Горе, чија се улога састоји у томе да интегрише Јужни, Средишњи и Северни регион, изградњом крупне инфраструктуре (саобраћаја, енергетике ...). Унутар Јужног региона, развојне зоне биће повезане формирањем коридора Херцег Нови – Будва – Бар (*ибидем*). Посебно је дефинисана улога Луке Бар (с. 111), " ... као логистичког центра за развој трговачке и производне дјелатности", преко које ће се остварити " ... интеграција са непосредним окружењем ... ".

СТАНОВНИШТВО

Пројектовано је да ће број становника општине Бар, са садашњих (2003. година) 40.037 (од чега 17.347 градског становништва), порастати на 53.170 у 2021. години (што се односи на тзв. присутно становништво, од чега ће 34.490 бити градско становништво). У погледу старосне структуре, од сталног становништва, контингент предшколске деце (0 – 6 година) бројаће 5.100, број деце школског узраста (7 – 14 година) 6.270, а радно способно становништво (15 – 65 година) 33.200 лица. Број жена у фертилном добу (15 – 49 година) износиће 13.300, а старог становништва (од 65 и више година) биће 8.600 (све на с. 112)

КОНЦЕПТ ПРОСТОРНОГ РАЗВОЈА МРЕЖЕ НАСЕЉА И ЈАВНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Иако се Бар и барско подручје не наводе експлиците у овом делу *Нацрта плана* (с. 113–116), у њему је дефинисан већи број важних одредби које се индиректно тичу Града Бара и барске општине, што се односи на: опште принципе планирања и уређења простора у градовима и градским насељима; унутрашњи развој градова; обнову насеља; обнову културног и градитељског наслеђа у насељима; обнову односно санацију деградираних урбаних и других подручја; ширење насеља; изградњу изван насељених подручја; изградњу у руралним насељима, туристичко–излетничким насељима и подручјима традиционалних амбијенталних објеката; рационално коришћење земљишта и објеката у насељима; очување урбанистичке и градитељске препознатљивости градских и сеоских насеља; и област становања.

НАСЕЉСКИ ЦЕНТРИ

У делу о полицентричном развоју урбаног система и сеоских насеља, чији је циљ " ... да се оствари одговарајућа структура и функције насељског система у дугорочном периоду" (с. 116), Бар је сврстан у центре регионалног значаја, који " ... обезбјеђују одговарајуће активности за шире регионална подручја ... ", са функцијама " ... еколошки–просторно прихватљиве производне активности; образовање вишег ранга; активности културних центара; одговарајуће здравствене услуге; услуге социјалног старања; посебне спортске и туристичке програме; и развијенију трговину и друге комерцијалне активности ... насеља која опслужују гравитаиона подручја са преко 40.000 становника ... ". Ранжирани као значајнији локални центри, у Сутомору и Вирпазару (као и у другим насељима тог ранга) " ... биће подстицан развој одговарајућих услужних и снабдијевачких функција, као и стварања радних мјеста за становништво из тога центра и оно из његовог окружења ... мора да обугући пружање основних образовних, здравствених и социјалних услуга, као и одговарајуће спортске и културне активности ... такође треба подстицати развој терцијарних и кварталних активности запошљавања у различитим дјелатностима, са циљем да се формира

властита основа привредног раста и развоја ... ". Острос припада категорији локалних центара, што обухвата " ... мања насеља са најосновнијим снабдијевањем становништва, којима се одржава традиционални систем насељености сеоских подручја.". Да би се назначени модел полицентричног развоја остварио, дефинисано је 13 развојних зона и седам (7) доминантних развојних коридора (осовина). Бар се налази у развојној зони Бар – Улцињско приморје (у Јужном региону), као и на два коридора, Бар – Подгорица – Матешево – Андријевица – Беране – Бољари и Улцињ – Бар – Будва – Бока Которска. У просторној структури одређену улогу имају и прекограничне развојне зоне, а Бар припада басену Скадарског језера, са Подгорицом, Даниловградом и Улцињем (и даље, са Скадром).

ПРОСТОРНИ КОНЦЕПТ РАЗВОЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

📖 Препоруке за лоцирање привредних делатности у барском подручју.

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Дефинисана је општа одредба, тј., "Оснивање и развој индустријски дјелатности са озбиљним утицајем на животну средину, природне и урбане структуре, као и на постојеће и будуће привредне струкуре општине и/или ширег подручја се морају искључити из еколошки и економских осјетљивих подручја."

ПРОСТОРНИ РАСПОРЕД ПОЈЕДИНАЧНИХ ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Препоручује се лоцирање следећих привредних делатности на барском подручју (с. 121–129):

Експлоатација и рударске дјелатности: грађевински камен; Развој тешке индустрије, железаре, металопривреде, производње експлозива и цемента;² Развој свих других делатности мањег обима које не припадају горенаведеним категоријама; Лучко–индустријски комплекс у Бару са слободном зоном, као једног од "стратешких подручја Јужног региона"; Развој индустријских капацитета за прераду и коришћене секундарних сировина ("у функцији одрживог развоја", као и " ... посебно са енергетског аспекта."; У пољопривреди, оживљавање постојећих и развој "нових прерађивачких капацитета из области мидиранске пољопривреде ..., капацитета за прераду рибе, као и производњу и прераду морске соли, развоју прерађивачких капацитета, оних за развој транспортних средстава и лучке механизације, као и металопрерађивачких, те капацитета машиноградње."; У шумарству, приоритет има " ... подизање нових шума ... пошумљавање обешумљених земљишта у већим комплексима и санација превише коришћених природно–економских шума са разграђеном структуром", пошумљавање земљишта " ... угроженог ерозијом и плављењем, као и у околини градских насеља ... ", као и нега младих шума и шумских култура; У туризму, предвиђено је да 2020. године на барском подручју буде укупно 53.000 лежаја, од чега 11.500 у хотелима (махом виших и високих категорија), 1.000 у одмаралиштима, 500 у камповима и 40.000 у приватном смештају; предвиђена је изградња око 5.000 лежаја, пре свега на подручју Чања, Великог пијеска, Утјехе и Маљевика; Предвиђено је да постојећи војни комплекси на Маљевика/Црном рту, у делу Луке Бар и они на Волујици буду претворени у туристичке зоне; У Бару би се и надаље развијала и садржински обогаћивала једна од две велике сервисне марине на Приморју, као и локације за комерцијално везивање пловила; предвиђена је ревитализација и опремање пристаништа у Ријечи Црнојевића и Вирпазару, за потребе развоја наутичког туризма на Скадарском језеру, као и " ... најжитније комплетирање изградње марине унутар простора Лука Бар ... "; У погледу пејзажног уређења, предвиђа се " ... проширење залеђа кроз веће укључивање зелених и слободних површина са пратећим садржајима и воденим забавним парковима" на потесу Жукотрлица – Тополица (у оквиру категорије "градских купалишта на подручју отвореног мора"), као и нових капацитета на Маљевика и потесу Велики пијесак – Улцињ; Бицикличке и пешачке стазе биће даље развијане односно изграђене на потесу Сутоморе – Бар; и у Бару ће бити развијани бродоремонтни и услужни капацитети (у склопу друге сервисне марине).

² Овде су недиференцирано наведени Бар, Беране, Бијело Поље, Даниловград, Никшић, Плужине, Пљевља и Подгорица, што није добро и што омогућава неједнозначно разумевање и тумачење ове одредбе *Нацрта плана*. У случају Бара, ово може бити у колизији са оним што је речено о развојним приоритетима за ово подручје, као и са ограничењима, праговима, захтевима у погледу заштите животне средине и др. (с. 160).

РАЗВОЈ И РАЗМЕШТАЈ ДРУШТВЕНИХ ДЕЛАТНОСТИ

У области васпитно–образовних институција, треба остварити стратешке националне циљеве (с. 130–132). У области науке, важну улогу у мрежи институција – носилаца истраживања треба да имају, поред осталих, и развојни центри у привреди. У области културе, поред општинских културних центара, у којима ће се задовољавати највећи део основних културних потреба и која ће бити најзначајнија средишта културног живота, " ... посебне функције културних активности имаће културни центри у највећим општинама ... ", а међу њима и онај у Бару. У области физичке културе, на Приморју (па тако и у Бару) треба брже развијати поједине облике спорта и физичке културе, у складу са захтевима диверзификације и побољшања туристичке понуде. У области здравства, поред мреже локалних и општинских служби односно здравствених функција, општа болница у Бару имаће статус "републичке и међуопштинске службе" (134).

РАЗВОЈ И РАЗМЕШТАЈ ИНФРАСТРУКТУРНИХ СИСТЕМА

📖 Концепције развоја и просторног размештаја техничких инфраструктурних система.

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПРОСТОРНИ ПЛАН РЕПУБЛИКЕ ДО 2000. ГОДИНЕ

Овим Планом, донетим 1986. године, дат је предлог саобраћајне мреже за плански период (до 2000), али и дугорочно решење за постплански период које треба да омогући равномернији развој Републике у целини. Кроз приморски регион функцију лонгитудиналног правца задржала је Јадранска магистрала, а предвиђено је и побољшање опште ефикасности правца изградњом обилазница на подручјима Херцег Новог, Будве и Бара. Са становишта саобраћајног оптерећења, Планом је оцењено да у Црној Гори до 2000. године неће постојати потреба за саобраћајницама карактера аутопута. За постплански период, посматрајући комплетну саобраћајну мрежу, највеће унапређење везано је за железнички саобраћај. У циљу повећања утицајног подручја Луци Бар, планирано је чвршће повезивање са мрежом југословенских железница изградњом нових праваца. У поморском саобраћају, планиран је даљи развој Луке Бар, уз наглашавање потребе резервисања простора за планирани капацитет Луке Бар од 12 милиона тона.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ППР ИЗ 1990. ГОДИНЕ

Измене и допуне Просторног плана Републике до 2000. године, пре свега се односе на мрежу друмског саобраћаја. Овим Изменама и допунама, осим магистралних и регионалних путева, у концепту путне мреже Републике по први пут се појављују аутопутеви и ткз. брза саобраћајница у приморју. Од посебног значаја за територију Општине Бар, као и за само насеље, има планирани коридор аутопута Београд – Црногорско приморје и пут резервисан за саобраћај моторних возила који се пружа приморјем од Улциња до везе на Јадрански аутопут у рејону Херцег Новог. Пролази залеђем Бара, Будве, Тивта и прелази преко теснаца Вериге.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ППР ИЗ 1997. ГОДИНЕ

Овим Изменама и допунама, концепт планиране путне мреже Републике углавном је преузет из ранијих измена и допуна ППР из 1990. године. Кроз подручје Општине Бар и даље се планира коридор аутопута Београд–Црногорско приморје са правцем кроз Републику: граница Србије, у реону Бољара–Црнча–Беране Андријевица–Јадрански аутопут–Подгорица (Толоши) – Вирпазар – Созина (тунел) – Бар. Пут резервисан за саобраћај моторних возила је: Улцињ – залеђе Бара – залеђе Будве – залеђе Тивта – мост преко Бококоторског залива – прикључак на Јадрански аутопут у рејону Херцег Новог. За период важења плана, до 2000, планира се генерални ремонт пруге Београд–Бар (на делу кроз Црну Гору) и електрификација пруге Подгорица–Никшић и електрификација као и оспособљавање пруге Подгорица–Божај. За постплански период, после 2000. године, потпуно је преузет концепт из ППР–а, усвојеног 1986. године.

НАЦРТ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА РЕПУБЛИКЕ ДО 2020. ГОДИНЕ

Основу за решење путне мреже, представља решење из ППР–а, усвојеног 1986. године. Ово решење, уз модификације, актуелно је и данас, али је проценат реализације у протеклом скоро двадесетогодишњем периоду био врло мали. Концепт развоја путне мреже Црне Горе до 2020. године, приказан је у наредној шеми. Као и у претходним плановима, односно његовим изменама и допунама кроз подручје Општине Бар треба да прође део аутопута Београд – Јужни Јадран са трасом кроз Црну Гору: Бољаре – Матешево – Братоножићи – западна обилазница Подгорице – Танки Рт – Бар. Овим планом такође се предвиђа да после изградње Јадранске магистрале за брзи моторни саобраћај (Дебели Бријег – Херцег Нови – Каменари – Будва – Бар – Улцињ – граница Албаније) магистрални пут М2.4 који пролази подручјем општине (Петровац–Сутоморе–Сукобин – граница Албаније), постане регионални пут. Изградња обилазница око већих градова на основним правцима и даље се задржава као један од примарних задатака побољшања функционисања путне мреже (обилазнице Подгорице, Бијелог Поља, Бара...)

ПУТНА МРЕЖА

Бар се налази на две од неколико доминантних осовина у развојним коридорима, тј., на јужном лонгитудиналном правцу дуж Приморја, који сада представља део Јадранске магистрале, а убудуће ће бити магистрала за брзи међународни саобраћај (тј., Јадранско – јонски аутопут, од Херцег Новог до Улциња, са одговарајућим међународним прикључцима), као и на источном трансверзалном правцу Бар – Подгорица – Колашин – Мојковац – Бијело Поље – Србија, а убудуће Бар – Танки рт – Подгорица – Матешево – Андријевица – Беране – Бољари (с. 135–6). До реализације аутопута Бар – Подгорица – Београд, предвиђа се изградња полуаутопута Бар – Подгорица – Матешево, уз реконструкцију дела магистралног пута Колашин – граница са Србијом (са обилазницом око Бијелог Поља), која представља, међу још неколико праваца, ”апсолутни приоритет”, а приоритет представља и реализација Јадранско – јонског аутопута. Такође је предвиђено да се правац Вирпазар – Острос – Владимир продужи преко Ријеке Црнојевића до магистралног пута Подгорица – Цетиње (све на с. 137).

ЖЕЛЕЗНИЧКА МРЕЖА

Приоритет је модернизација пруге Београд – Бар и изградња интермодалних терминала у Бару (као и у Подгорици и Бијелом Пољу), а назначена је и могућност успостављања брзе железничке везе од ” ... Словеније до Грчке, који би пролазио црногорском ривијером” (с. 138).

ВОДНИ САОБРАЋАЈ

Поред Луке Бар, чије функције треба да се унапреде, предвиђа се и изградња пристанишних објеката за научички туризам, усклађено са еколошко–просторним могућностима, а према одредбама *Просторног плана посебне намјене за подручје Морског добра* (с. 138).

ВАЗДУХОПЛОВНА ИНФРАСТРУКТУРА

Поред даљег развоја аеродрома у Подгорици и Тивту, предвиђено је активирање још неколико мањих аеродрома (у категорији најмање ЗЦ), међу њима и оног у Улцињу, за специјалне потребе као што су ”рекреативно летење, спортско летење и сезонски регионални саобраћај” (с. 138).

ДРУГИ ВИДОВИ САОБРАЋАЈА

Дефинисан је већи број одредби који се односи на изградњу жичара и мреже пешачких путева, као и на развој бицикличког саобраћаја, телекомуникационог система, поштанског и телеграфског саобраћаја и информационог система (с. 138–9).

ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Међу већим бројем одредби, од којих се поједине директно или индиректно односи и на барско подручје, експлиците су дефинисане поставке око могућног развоја гасоводног система, кроз варијанте (с. 140): ”1) ... изградња јужног магистралног гасовода Ниш – Приштина – Беране – Подгорица – Бар ... 2) Изградња магистралног гасовода Ужице – Пријепоље – Подгорица – Бар ... Алтернатива ... је снабдијевање гасом из транзитног гасовода за Италију, затим могућности снабдијевања преко Хрватске, Албаније и Босне и Херцеговине. До изградње гасовода резервисати простор у Луци Бар за евентуални ЛНГ терминал.”, наиме, за могућну изградњу гасне електране у индустријској зони Луке Бар, као једној од могућних локација (141).

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Посебно је наглашен циљ који се односи на ” ... снабдијевање водом цјелокупног градског становништва и око 90% сеоског становништва, путем јавних водовода ... смањивањем губитака и рационализацијом потрошње, коришћењем локалних изворишта подземних и површинских вода, обезбјеђењем недостајуће количине воде у Јужном региону путем фазне реализације Регионалног система довођењем вода из басена Скадарског језера, у складу с *Мастер планом водоснабдијевања општина Црногорско приморја и општине Цетиње ...* ” (с. 142). У складу с циљем да је неопходно прикључити најмање 80% становништва на јавне канализационе систем, предвиђена је ” ... изградња постројења за пречишћавање отпадних вода у сливовима изворишта вода за пиће, Скадарског језера ..., као и у подручјима заштићених природних добара (национални паркови и резервати природе) ... Сва урбана насеља са преко 2.000 становника треба да имају уређаје за третман отпадних вода.” (с. 142–3).

УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

У предвиђеној мрежи међуопштинских депонија за селективно сакупљање и третман отпада (с. 143), за барско подручје наведено је следеће: Међуопштинска депонија за Бар и Улцињ; Међуопштински рециклажни центар у Бару; Центар за компостирање у Бару; Депонија опасног отпада из домаћинства; Депонија грађевинског отпада, шута и материјала из откопа, као и депоновање муља из фекалних отпадних вода (одредба која важи за све општинске центре); Депоновање муља из индустријских отпадних вода у Бару; Депоновање возила ван употребе у Бару; и Депоновање животињског отпада у Бару.

ЗАШТИТА ПРИРОДНЕ БАШТИНЕ

Међу резерватима природе, приоритетна подручја су ”Скадарско језеро и Улцињско приморје, које треба посматрати интегрисано” (с. 145–6.), а наведено је и да треба ” ... сагледати могућности и за проширивање граница постојећих заштићених подручја природе ... нпр. НП Скадарско језеро на сјеверне падине РП Румије, подручје Шаског језера као РП – споменика природе ... ” (147), а водећи рачуна и о потребама развоја туризма и рекреације (с. 155). Румија ће имати статус регионалног парка природе (с. 147).

УРЕЂЕЊЕ ДЕГРАДИРАНЕ И УГРОЖЕНЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Предвиђено је предузимање одговарајућих активности санације за тзв. приоритетне ”индустријске хот–спотове” и ”рударске хот–спотове”. Међу потоњима, наведени су и каменоломи у Сутомору (Хај Нехај) и Бару (Волујица) (с. 148).

РЕАЛИЗАЦИЈА СТРАТЕШКИХ ОПРЕДЕЉЕЊА ПЛАНА

У делу ”Смјернице и мере за реализацију Просторног плана” (с. 151–181), дефинисане су и ”политике за просторни развој Црне Горе”, а међу њима и оне за подзону Бар (као једне од двеју подзона, у оквиру ”развојне зоне барско–улцињско приморје” (с. 160–161). Узети су у обзир: Ресурси и потенцијали; Приоритети развоја: Лука Бар, поједине индустрије (у првом реду производња опреме за наутучке активности, производња прехранбених артикала и др.), са слободном индустријском зоном, наутички и купалишни туризам, морско рибарство и пољопривреда медитеранског и суптропског карактера; Ограничења; Конфликти и њихово решавање; Прагови (развоја); Захтеви окружења; Контрола сеизмичког ризика, техничких акцидената и елементарних непогода; и Предуслови (за остваривање

пројектованог/предвиђеног развоја). Предвиђено је да се Бар динамично развија као "регионални центар", при чему посебну пажњу треба посветити потребама "лучко-индустријско-урбаног комплекса" и просторним захтевима за изградњу неопходне техничке инфраструктуре, где је за развој лучко-индустријског комплекса у Бару, укључивши и другу, већу зону, потребно резервисати око 600 ха земљишта (с. 155). Барско подручје је одређено као једно од четири подручја концентрације изградње нових туристичких капацитета у Јужном региону (поред Улциња, Будве и Боке Которске), и као једно од три подручја у истом региону (поред Улциња и Боке Которске) за интензивну пољопривреду (масларство, узгој коза и др.) (ибидем). И на барско подручје се односе одредбе о заштити руралних насеља од даље деградације, ревитализацији сеоских насеља на падинама планина и одржавању еколошког коридора дуж линије приморских планина (посебно, одредбе о пошумљавању падина окренутих ка мору, у чему примат треба да имају аутохтоне врсте) (с. 156). Међу одредбама о заштити пејзажа, од посебног значаја су следеће (с. 156): "Пејзаж треба штитити кроз издвајање зона специјалне заштите, за које ће се изградња пажљиво планирати. Експлоатацију постојећих и отварање нових каменолома треба ставити под строгу контролу и искључити из зоне интензивног развоја туризма. Посебну пажњу треба посветити пројекту брзе саобраћајнице дуж Приморја, на потезу Херцег Нови – Бар – Улцињ ...". Ове и друге одредбе о смерницама и поставкама треба узети у обзир приликом израде просторних општинских планова и генералних урбанистичких планова.

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАН ППН ЗА МОРСКО ДОБРО

Извод за општину Бар (на основу Резимеа Плана) из просторног плана подручја посебне намјене за морско добро.

ЦИЉЕВИ ПЛАНА

О значају и ефектима којима утичу на избор рјешења Просторног плана Морског добра, дугорочни циљеви су подијелени на основне циљеве просторног развоја и посебне или секторске циљеве, који из њих произилазе. Основни просторно-плански циљеви развоја полазе од оцјена: Да је Морско добро Црне Горе, по својим карактеристикама и вриједностима, препознато као општи интерес Републике и као такво дефинисано подручјем под посебном бригом и заштитом друштвене заједнице (државе). Да се досадашњи развој подручја, орјентисан углавном на његов копнени дио, одвијао у условима постојања бројних проблема (неодговарајућа опремљеност техничком инфраструктуром) и противурјечности (нејасна одређеност у погледу развоја туризма и других привредних дјелатности – индустрије прије свега), а да је просторно-планско усмјеравање развоја у дијелу морског акваторијума углавном изостало (изузимајући намјенски грађене објекте лука, бродоградилшта и др.). Да постигнути ниво очуваности простора и остварени степен изграђености захтијевају квалитативно другачији однос према подручју Морског добра у цјелини, односно сврсисходнију (бољу) организованост, уређеност, опремљеност и адекватнију заштиту простора на копну, како би његове несумњиво високе вриједности добиле мјесто које Црногорском приморју објективно припада у склопу Медитеранског басена, уз истовремено активирање и интензивније коришћење значајних ресурса и потенцијала мора (поред поморског саобраћаја, стварање услова за изградњу марина – као основе наутичког туризма, привредни риболов, узгој марикултура и др.).

ПОЛОЖАЈ И ПРАВЦИ РАЗВОЈА У ОДНОСУ НА ОКРУЖЕЊЕ

Планске претпоставке развоја Приморског региона и основна одређења³

Приморски регион развијаће се користећи све предности мора, климе, културно-историјског наслеђа и изузетних пејзажа. Туризам и поморска привреда биће главни правци развоја. Специфична медитеранска пољопривреда ће имати значајнију улогу, док ће индустрија бити, још увијек, само комплементарна активност. Мрежу туристичких центара у Региону чиниће: Херцег Нови, Котор, Тиват, Будва, Бар и Улцињ. У наредном периоду треба интензивирати развој морског риболова и марикултра, проширење вађења и прераде морске соли, као и настављање радова на истраживању налазишта нафте.

³ У овом приказу настојало се да се што више задрже изворне формулације из Плана, махом без посебног навођења.

Због насталих промјена наглашени су захтјеви да се брже развијају гране као што су бродоградња и ремонт бродова, крупна и локална посебно саобраћајна инфраструктура, трговина, шпедиција, слободне царинске зоне, пословање "офф соре", разни производни и услужни сервиси. Друштвено-економски и просторни развој Црне Горе значиће даљи корак ка формирању осе више развијених подручја уз Јадранску обалу, као и у повезивању ове осе са развијеним областима дуж Савско-Моравско-Вардарске долине. Управо активирање новог Јадранско-Јонског путног коридора, те реафирмација саобраћајног коридора Београд-Бар и Луке Бар, омогућиће бољу повезаност Приморског региона са осталим дијеловима Републике, али и са сусједним областима у Србији, односно Хрватској, Републици Српској (БиХ) и Албанији. Нова геополитичка ситуација неминовно ће довести до раста интересовања за Црногорско приморје и његову морску обалу на ужем и ширем гравитационом подручју. Домаћим и страним инвеститорима потребно је предочити и могућности Луке Бар, бродоградилшта у Бијелој и Тивту, солане у Улцињу, слободних зона у Бару и Грбљском пољу, те потенцијале морског рибарства марикултура као и посљедње резултате истраживања налазишта нафте на Црногорском приморју.

ЦИЉЕВИ И СМЈЕРНИЦЕ РЕГИОНАЛНОГ РАЗВОЈА

У подручјима Улциња, Бара и Боке Которске треба оформити зоне интензивне пољопривреде. Пољопривреда, користећи предности климатских услова, треба да одговара потражњи туризма за прехрамбеним производима. Маслињаке треба унапређивати и штитити од трансформације у остале видове коришћења земљишта. Уз неопходне мјере за побољшање родности постојећих, треба подстицати подизање нових маслињака. Око 600 ха земљишта треба резервисати и сачувати за развој лучко-индустријског комплекса у Бару, и око 100 ха земљишта у Региону за развој индустрије, сервиса и складишта. Поред зоне у Грбљском пољу, која је још у изградњи, треба оформити и другу, већу зону, у подручју Бара, а мање зоне у подручју Игала (изнад Суторинског поља), Тивту и у близини Улциња. Треба обезбиједити услове за динамичан развој Бара. Предвиђа се да ће Бар постати регионални центар Приморског региона са око 50.000 становника и могућим капацитетима Луке од око 12 милиона тона претовара роба годишње. С тога је, поред осталог, потребно подредити просторни развој Бара потребама лучко – урбано – индустријског комплекса, а структуру уређења простора, поготово код техничке инфраструктуре, планирати на начин да град буде у стању да са лакоћом прихвати развој у послји планском периоду.

Као нове туристичке зоне у барској општини предвиђају се Чањ, Жукоплица и Велики Пијесак. Посебну пажњу треба посветити пројекту брзе саобраћајнице дуж Црногорског приморја, на потезу Херцег Нови-Бар.

Цијелом дужином обале, треба пажљиво планирати ширење већ изграђених подручја. Изграђена и отворена подручја, која из залеђа треба да продру све до обале мора, треба јасно разграничити, одвајајући релативно широким отвореним просторима поједине зоне интензивног туристичког и урбаног развоја. Такви прекиди у континуитету изграђености посебно су потребни између Будве и Петровца и Чања и Бара, између Бара и туристичке зоне Улциња, те у подручју Боке Которске.

КЉУЧНЕ ЗОНЕ РАЗВОЈА

Ослањајући се на важећи концепт организације и уређења простора Републике, а у оквиру издвојене три макрофункционалне цјелине, дефинисане су кључне зоне просторног развоја на Црногорском приморју, тј., Зона Бока Которска, Зона Будва, Зона Бар и Зона Улцињ. За Зону Бар, дефинисане су следеће одредбе:⁴

- **Ресурси и потенцијали:** изграђени комплекс Луке Бар са пратећим садржајима, формиране друштвене функције, сервиси и опремљеност зоне; гравитационо подручје, ослоњено на изграђену жељезничку пругу; расположиво земљиште за експанзију лучких функција и за развој индустрије; неколико пјесковитих плажа и приступачни дјелови ниске камените обале, као и уз њих изграђени смјештајни туристички капацитети; и пољопривредно земљиште на терасама (за производњу маслина, агрума и др.), историјско наслеђе, обухватајући Стари Бар; недовољно валоризована обала Скадарског језера.

⁴ Ове одредбе су структурисане и у свему прате одговарајуће делове *Нацрта просторног плана Републике Црне Горе*.

- **Приоритети развоја:** Лука Бар (у складу са програмима развоја), индустрија (у областима металопрераде, производње опреме за научке активности, производње прехранбених артикала и др.), и формирање слободне индустријске зоне; и туризам (стационарни, транзитни, научки, спортски и слични).
- **Захтјеви окружења:** заштита мора од загађивања проузрокованог радом Луке, индустријским и градским отпадним водама; заштита комплекса Старог Бара и маслињака; заштита приобаља од неконтролисане изградње стамбених објеката; и заштита пејзажа у цјелини.
- **Контрола сеизмичког ризика:** висок ниво сеизмичког хазарда и висока концентрација опреме и становништва, истичу повредљивост читавог система, са импликацијама на привреду Републике и Федерације⁵; сеизмички ризик и даље ће се повећавати због неизбјежности лоцирања лучких и индустријских капацитета на алувијалном земљишту уз обалу, а дјелимично и на насутом земљишту (лучки гатови); из тог разлога, неопходно је изградити комплексну студију, која ће дефинисати све превентивне и контролне мјере у области земљотресног инжењерства, просторног планирања, грађевинског пројектовања, припремљености за земљотрес и др.
- **Предуслови:** дефинисање међусобних односа функција Луке, индустрије и града, одговарајућом урбанистичко–планском документацијом и прилагођавање релевантних савезних и републичких прописа, како би се удовољило међународним захтјевима за рад слободних индустријских зона.

МРЕЖА НАСЕЉА И ЦЕНТАРА ПРИМОРЈА

Смјерницама Просторног плана Републике предвиђено је у Приморју формирање једног центра величине 18.0000 ст. (Бар), као и мрежа од 3 градска насеља величине 10–15.000 ст., два величине 5–10.000 ст. и 13 центара до 5.000 становника. Мрежу центара у Приморју чине: Центар са регионалним функцијама – Бар; Центар са субрегионалним функцијама – конурбација градова у Боки; Општински центри – Будва и Улцињ; и Субопштински центри градског карактера: Бијела, Рисан, Радановићи, Петровац, Сутоморе те (Вирпазар у залеђу) и полуурбаног карактера: Радовићи, Суторина, Крушевица, Острос, Драгаљ и Владимир (махом у залеђу). Узимајући одређења из Просторног плана Републике и просторних планова општина, произилази да ће у наредном периоду на Приморју функционисати сљедеће заједнице насеља са својим центрима, половима развоја: Регионални центар – Бар (за Бар ће бити везана насеља општине Улцињ); Субрегионални центар – Котор (гравитационо подручје покриваће поред сопствене и општине Херцег Нови, Тиват и Будва); Општински центри – Херцег Нови, Тиват, Будва и Улцињ; и Сви остали центри општина ће се развијати у склопу мреже насеља на подручју својих општина; наставиће са својим снажним развојем, који ће у својој сложеној структури дјелатности још више фаворизовати туристичку дјелатност која претендује да постане основна функција ових специјализованих центара.

У оквиру овако дефинисане основне мреже центара издвајају се још и по хијерархији субопштински центри (углавном на средокраћи између два сусједна општинска центра, гдје слаби њихов утицај) чији домет утицаја на примарна насеља у многоме зависи од динамике и правца развоја основних функција општинских центара. Дакле, мрежа субопштинских центара с једне стране представља својеврсну подршку општинском центру (као центру вишег реда), док с друге стране представља и одређено растерећење у основним функцијама центра општине. У мрежи центара је број оваквих насеља је све већи, а сходно развоју они имају тенденцију повећања броја становника током времена и преузимања важне улоге повезивања околних насеља у свом гравитационо уском простору. Такође, њихова важна улога се огледа и кроз стварање сателитских насеља са мање или више развијеним нуклеусом одређеног сектора дјелатности, који треба да допринесе планском усмеравању и развоју мреже насеља у околини развијенијих центара. У оквиру општине Бар, то су сљедећа насеља: Сутоморе те Вирпазар и Острос (за Скадарско језеро). Већина субопштинских центара по својој урбанистичко–морфолошкој структури представља развијенији облик мјешовитих насеља, са израженом функцијом центра услуга (мали привредни центри, сателитски центри ...) за околна насеља. Предстоји варијанта трансформације још неког примарног насеља ка вишем хијерархијском нивоу, посебно у свијетлу реструктурирања друштвеног капитала и приватизације – чиме би се формирали приградски и локални центри. Поменути трансформације ће се огледати кроз реструктурирање мреже примарних насеља, која ће се изражавати битним смањењем учешћа и значаја малих и уситњених насеља, затим кроз тежњу за рационалним агломирањем становништва и активности уз позитивно, тј. стимулативно деловање атрактивних центара у

њиховом окружењу. По општинама, у приобаљу то су следећа насеља: Стари Бар и Добра Вода – Печурице (општина Бар).

ПРОЈЕКЦИЈЕ РАЗВОЈА ПРИМОРЈА

📖 Пројекције основних индикатора развоја Приморског региона.

Интегрални одрживи развој је основна стратегија са квалитетним екотуризмом као носећом облашћу привреде и комплементарним дјелатностима трговине, угоститељства, саобраћаја, те осталих услуга. Уз екотуризам, планира се развој незагађујуће индустрије на локалитетима који већ имају индустријску традицију али и квалификовану радну снагу у строгом концепту одрживог развоја. Развој поморства је већ традиционална грана неопходног саобраћајног преображаја, са оријентацијом на специјализоване терете. Даље усмјеравање је на екопољопривреду усмјерену на интензивне културе воћа – агрума, маслина, виноградарства, смокава, раног и касног поврћа, али и цвијећа, те љекобиља. Комплетна инфраструктура на завидном нивоу пратиће овај екопривредни развој, док ће у непривреди тежиште бити на култури као основној комплементарној дјелатности квалитетном туризму. На бази стратешких одређења интегралног развоја Приморја очекују се сљедећа кретања становништва, запослености и друштвеног производа до 2020. године:

- Планира се и даље благ тренд пораста учешћа становништва Приморског региона у Републици од 22,2% на 24,3 у 2020–ој години. У размјерама Приморја, највеће учешће становништва има Бар од око 28%, затим Херцег Нови са 20%, док Улцињ расте са 17,8% на 20%.
- Кретање запослености је знатно динамичније, те се у Будви већ 2020–те г. скоро достиже пуна запосленост од 41,3 %, док се у осталим општинама креће између 27,3% у Улцињу 2020–те и 39,6% у Котору.

ПРОЈЕКЦИЈЕ ПОЈЕДИНАЧНИХ ДЈЕЛАТНОСТИ НА ПРИМОРЈУ

📖 Пројекције појединачних дјелатности на Приморју.

ТУРИЗАМ И КОМПЛЕМЕНТАРНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ

У погледу динамике и обима, на простору приобалног дијела општине Бар предвиђа изградња око 5.000 нових лежаја, прије свега на подручју Чања, Великог пијеска и Маљевика, што би са регистрованим и процијењеним капацитетима износило око 65.000 лежаја. Научки туризам представља један од "фаворизованих" селективних видова туризма, због чега развој овог вида туризма треба посебно потенцирати с обзиром на природне и антропогене вриједности, погодности морске и језерске обале, научки–прометни положај Црногорског приморја, стално растућу тражњу, а нарочито због економских ефеката који се остварују масовнијом реализацијом овог вида туристичког промета. Приоритет треба дати садржинском опремању постојећих научких пунктова који се налазе у саставу изграђених и оперативно оспособљених дијелова обале, као што су Котор, Тиват, Зеленика, Бар и Будва. Чини се најхитнијим докомплетирање изградње марине унутар простора луке Бар, јер је већ обављен велики дио радова. Због висине потребних средстава предност ће имати ревитализација и реконструкција већ изграђених објеката: марина "Свети Никола" у Бару (400 комерцијалних везова), марина у Будви (30–ак везова), марина "Калимањ" у Тивту (20–ак везова), марина у луци Котор (90–ак везова), марина у луци Херцег Нови (100 везова), лучица Мељине (80 везова) и лучица Рисан (35 везова).

У погледу плажа, у наредном периоду предвиђено је како подизање квалитета постојећих тако и активирање нових простора за плаже. По питању градских плажа на подручју отвореног мора (Будва, Бечићи, Петровац, Сутоморе, потез Жукотрлица – Тополица), предвиђа се проширење залеђа кроз веће укључивање зелених и слободних површина са пратећим садржајима. За пјешачко–бицикличке стазе, могу се, извјесно, већ сад на терену, издвојити четири зоне у којима се ови спортови могу упражњавати са врло малим интервенцијама:

- Тиват – уређени (а запостављени) предјели Лучице, Жупе... који уз ревитализацију напуштених објеката могу постати изузетно јака зона понуде Црне Горе.
- Будва – Петровац – мноштво уређених пјешачких стаза дуж обала.
- Сутоморе – Бар – изграђене стазе дуж цијеле обале погодне за бициклисте.

⁵ Очигледно, ово је у тексту ПППН МД ЦГ остало из ранијих формулација.

- Улцињ – ушће Бојане – километарска пјешчана обала за кондициони тренинг пјешака и спортиста свих врста у комбинацији са пливањем, веслањем, роњењем.

Уређеност ових терена треба свакако усмјерити ка пуном коришћењу, кроз актуелну европску акцију ЕуроВело, јер су већином у оквиру Медитеранске трасе број 2.

НАФТНА ПРИВРЕДА И ПОТРЕБА ЗА ГАСИФИКАЦИЈОМ

Можда је највећа непознаница у стратегији будућег развоја Приморског региона нафтна индустрија. Подручје Црне Горе, посебно приобални појас, веома су повољни за допрему и складиштење нафте и нафтних деривата. Читава ова област експлоатације нафте и гаса, с обиром на велике непознанице, остаје отворена за даља истраживања и одлуке на највишим нивоима власти. Приморска област је веома погодна за развој гасоводних система, тако да би већ данас требало путем студијске анализе и просторног планирања заузети неопходне коридоре за те намјене и то на правцу Улцињ – Бар – Сутоморе – Петровац – Будва – Котор – Херцег Нови. На тај начин би се омогућила релативно брза реализација гасоводних система и коришћење произведеног природног гаса.

БРОДОГРАДИЛИШТА

Планирају се бродоремонтни и услужни капацитети марине у Бару, која ће се проширити.

ЛУКЕ И СЛОБОДНЕ ЗОНЕ

Лука Бар, посебно са модернизацијом пруге Бар–Београд, изградњом аутопута на истој релацији и тунела кроз Созину знатно поправља своју иначе добру геостратешку позицију. Уз санирање геополитичких текућих проблема овој Луци се отварају велике перспективе. У развојним стратегијама и пројекцијама Луке Бар истичу се следећи програми: Изградња терминала за стоку капацитета 300.000 грла годишње, што је већ пројектно урађено, а предрачун је на око 8 милиона УСД; Доградња силоса за житарице због малог капацитета постојећег (30.000 м³), те би се додатно изградило још 30.000 м³, чиме би капацитет пратеће претоварне опреме износио 1.000 т на час, а вриједност инвестиције је 8 милиона УСД; Изградња складишта за јужно али и остало воће капацитета 4.000 м² и вриједности 4 милиона УСД; и Набавка контејнерског крана како би се повећале претоварне могућности постојећег контејнерског терминала. Црна Гора се определила за стимулисање прилива инокпитала гдје би слободне зоне биле посебно привлачно мјесто за тај капитал. У том смислу се и очекују бројне царинске, пореске, локационе, организационе и друге олакшице, те ће слободне зоне бити врло тражени центри развоја али строго усмјерени на одрживи капацитет простора. Просторне, локационе и развојне могућности зона су врло квалитетне те је битно по остварењу системских услова пажљиво одабирати развојне програме како би се максимално поштовала екопривредна развојна стратегија посебно наглашена за ово осјетљиво подручје. Слободна зона Бар има изванредне просторне услове пошто је, са 250 ха и изграђеним простором од 10.000 м², колико сада има, обезбијеђен укупан простор од 600 ха у залеђу. Планови су да се Зона прошири уз допуну инфраструктуре и нових 10 мултинамјенских објеката.

ПОЉОПРИВРЕДА

Пољопривреда није битније заступљена по величини земљишта у Приобалју, али је изузетно значајна са интензивним културама као за постојеће становништво али и као комплементарна дјелатност туризму, стварајући тако јединство одрживог развоја ових, за Приморје, важних привредних области. Процјена је да би се поља могла уз адекватна улагања вратити ранијим капацитетима, а Барско поље, површине од око 90 ха, сада углавном под објектима и изгубљено за пољопривреду, " ... могло би бар дијелом активирати интензивним воћним и повртарским културама, расадима, цвијећем и сл ... ".

ИНДУСТРИЈА И ОСТАЛЕ ПРИВРЕДНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ

Стратешка индустријска подручја у Приморју су: Лучко–индустријски комплекс у Бару са слободном зоном те Индустријска и слободна зона у Грбаљском пољу.

САОБРАЋАЈ

У делу о друмском саобраћају, као специфичност на већем дијелу подручја у границама Плана предвиђа се изградња стазе уз море (лунго – маре) која ће првенствено имати рекреативну функцију, а на неким дијеловима и сервисну (тамо гдје нема другог прилаза). Планира се да ова стаза буде намјењена немоторизованим кретањима (пјешаци и бициклисти), са могућношћу да на дијеловима гдје је то оправдано служи и за кретање специфичних средстава превоза (туристички возићи и слично). У погледу жељезничког саобраћаја, према досадашњим развојним плановима, пруга Београд Бар остаје једина на овом подручју, тако да се жељезничка станица Бар и стајалиште у Сутомору задржавају. У поморском саобраћају, поред Луке Бар учествоваће и туристичко–путничке луке за међународни саобраћај Котор, Зеленика и Будва, са перспективом активирања и луке Рисан.

ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

У погледу водоснабдијевања, градови на Црногорском приморју Херцег Нови, Улцињ, Котор, Тиват, Будва, Бар и Улцињ се снабдијевају водом са локалних изворишта, са неодговарајућим водозахватима, која нису довољног капацитета да подмире повећане потребе током туристичке сезоне, и изражена је појава редукација водоснабдијевања у току љетне сезоне. Мреже су застарјеле, губици воде усљед процуривања су преко 50%, изражен је недостатак резервоарског простора што све доприноси повећању редукација. По општинама су приказане прорачунате потребе за водом до 2020. године (укупно 2.767 л/с). Дефицит би се надопуњавао из регионалног водовода (1.410 л/с) и из унутрашњих резерви система за водоснабдијевање, смањивањем губитака (275 л/с) са садашњих 50% (најмање) на ниво од 30%–20%.

Регионалним водоводом за Црногорско приморје се обезбјеђују додатне количине воде за подручја свих 6 приморских општина као и насеља бивше општине Ријеке Црнојевића од изворишта Каруч до Вирпазара до 2020. године. Дефицитарне количине воде, које је потребно обезбједити из регионалног водоводног система, представљају разлику између минималних количина, које љети обезбјеђују локални извори и потреба, које треба обезбједити за локално становништво, туристе и остале потрошаче. Укупни капацитет изворишта Каруч (Скадарско језеро) 1400 л/с, од чега се за подручје пет општина на Црногорском приморју пласира 1330 л/с, за насеља на подручју Каруч – Ријека Црнојевића 60 л/с, док је за сопствену потрошњу предвиђено 10 л/с. Овим количинама се подмирују потребе дугорочног водоснабдијевања. Планирано је да се **отпадне воде** приморских градова сакупљају са једним или више градских канализационих система и најбржим путем уз претходно пречишћавање преко дубоких морских испуста (преко 50 метара) упуштају у море далеко од обале. Нужно је ову област нормативно ускладити са одредбама конвенције и протокола о заштити Медитерана (Барселона 1976, и Атина 1983) те директивама Европске Уније (91/271/ЕЕЦ, 75/440/ЕЕЦ и 86/278/ЕЕЦ). Канализациони системи Црногорског приморја могу се посматрати као двије цјелине: Канализациони системи градова Бококорског залива (Котор, Тиват и Херцег Нови); и Канализациони системи градова отвореног мора (Будва, Бар, Улцињ).

У погледу сакупљања и третмана чврстог отпада, оно би се вршило у 5 региона у Републици, од чега би на Црногорском приморју била два, тј., Јужни регион – Херцег Нови, Котор Тиват и Будва, и Југоисточни – Бар и Улцињ. Третман комуналног чврстог отпада, као и прерада муља са уређаја за пречишћавање отпадних вода, обављао би се процесом анаеробне дигестије тзв. WABIO процес. Предвиђа се по једно постројење за Јужни (Херцег Нови, Котор, Тиват и Будву), те Централни и Југоисточни регион (Подгорица, Цетиње, Бар и Улцињ), али ће број и микролокација бити детаљно одређени у даљој фази пројектовања. На депонијама је потребно увести редовно контролисање квалитета ваздуха и загађене воде која се процјеђује из депонија. Такође, треба разастирати и нивелисати отпад по слојевима као и вршити затрпавање разастрих слојева земљом. За заштиту од процуривања загадене воде са депонија, потребно је поставити фолије за заштиту од загађења, али за будуће слојеве чврстог отпада, гдје то простор дозвољава.

Депоније Херцег Нови, Будва и Бар немају те могућности, нити дају неку могућност побољшања начина депонована чврстог отпада због недовољног простора на одабраним локацијама на којима се депонована чврстог отпада реализује кроз бацање низ стијене, а третирање неконтролисаним паљевинама. Имајући у виду велике финансијске трошкове санирања депонија, нпр., постављање фолија, што је изузетно скуп поступак, потребно је испитати могућност формирања заједничких локација и у оквиру прелазног рјешења за поједине општине, што се предвиђа и наведеним концептом интегралног рјешења чврстог отпада за Црну Гору. Заједничка локација за Херцег Нови, Котор, Тиват и Будву била би у Грбљу на непропусном флишу, а за Улцињ и Бар у Волујици.

У погледу електроенергетске мреже, конзум Црногорског приморја нема на свом подручју извор електричне енергије, већ се напаја из електропреносне мреже Црне Горе на напону 110kV. На подручју конзума Црногорског приморја има укупно осам 110kV далековада. Најближе напојне тачке на мрежи 110kV су ТС 220/110/35kV Подгорица–1 (Загорич) и ТС 400/110kV Подгорица–2 (Толоши). Оба напојна далековада 110kV, за Бар односно Будву, прикључени су тренутно на ТС 220/110kV Подгорица–1. Како је у току инвестиција измјештања ДВ 110kV за Будву и Бар из ТС 220/110kV Подгорица–1 у ТС 400/110kV Подгорица–2, тиме ће ови далеководи бити повезани на сигурнију напојну тачку, а тиме и бити повећан квалитет снабдијевања електричном енергијом потрошача на Црногорском приморју.

У телекомуникацијама, у дијелу SDH система, у телекомуникационој инфраструктури Црне Горе оптика је заступљена на три нивоа: На интернационалном нивоу са капацитетом из SD хијерархије STM-4 (622 Mb/s) и STM-16 (2,5 Gb/s); На регионалном нивоу са капацитетом из SD хијерархије STM-1 (155 Mb/s) и STM-4 (622 Mb/s); и На локалном нивоу са капацитетом PD хијерархије од 2 до 34 Mb/s и SD хијерархије STM-1 (155 Mb/s). Велики капацитет уграђених оптичких влакана омогућавају увођење SDH система преноса у транспорту информација на свим нивоима. Уграђени број влакана на правцима Бар – Београд, Бар – граница Хрватске, Бар – граница Албаније је реда 20, при чему је коришћено само 4 влакана, а остала влакана су распложива не само за успутни телефонски саобраћај већ и за коришћење свих врста телекомуникационих сервиса. У дијелу система преноса, окосницу система Црне Горе чине:

- Подморски кабловски оптички систем Бар – Крф STM 16; 2,5 Gb/s (1+1); и
- Земаљски кабловски оптички систем Бар – Подгорица – Београд STM-16; 2,5 Gb/s са планираним прстеновима за заштиту транспорта на националном и регионалном нивоу и то: б1) заштитни прстен приморске регије STM-4; 622 Mb/s Бар – Будва – Тиват – Котор – Херцег Нови (Рисан) – Никшић – Подгорица – Бар; и б2) заштитни прстен средње и сјеверне регије система STM-4; 622 Mb/s; и Подгорица – Никшић – Жабљак – Пљеваља – Бијело Поље – Колашин – Подгорица.

ЗАШТИТА КУЛТУРНЕ БАШТИНЕ КОПНА И ПОДМОРЈА

КУЛТУРНА БАШТИНА КОПНА

У зони захвата Морског добра налазе се следећи регистровани споменици: манастир Богородице Ратачке (I категорија) између Сутомора и Бара. Стари Бар, кога и даље треба његовати као јединствен музеј архитектуре под ведрим небом, треба значајније укључити у туристичку понуду уношењем одређених нових садржаја. Поред већ постојећих, могуће је формирати низ атрактивних, занатских радионица са продајним просторима, радионица за израду и продају сувенира, мањих продајних галерија са сликарским атељеима и слично.

ПОДВОДНА БАШТИНА

Евидентирани археолошки локалитети у подморју општине Бар су: лука Бар (бродолом); рт Волујица, (бродолом); обала Веља Забија (бродолом); Барски залив (бродолом).

УРБОРЕЦИКЛАЖА У РЕВИТАЛИЗАЦИЈИ ПОДРУЧЈА МОРСКОГ ДОБРА

Један од поступака обнове физичког фонда у зони морског добра може да буде урборециклажа. Предмети за урбо рециклажу су објекти и простори који су из различитих разлога ван употребе или се користе непримјерено свом урбаном контексту.

У зони Морског добра идентификовано је неколико локација које по свему испуњавају наведене критеријуме за примјену овог специфичног поступка. Предложене намјене су некад начин привременог коришћења а некад предлог за трајну намјену, кроз планску документацију. Ту спада и ратац код Бара, у планираној рекреативној зони, за угоститељски садржај уз адекватну савремену презентацију наслеђа.

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ АКВАТОРИЈА У ПОСЕБНО УГРОЖЕНИМ ЗОНАМА

Заштита акваторија у посебно угроженим зонама (бродоградилишта, ремонт, луке, марине, индустрија, туристички објекти и насеља, здравствене установе и љечилишта и слично) захтијева сложена технолошка ријешења обзиром да се ради о тзв. концентрисаним загађивачима. И у овој области постоје прописи који указују на одговарајући и обавезујући начин спријечавања загађивања морске воде из ових извора.

МЈЕРЕ ЗАШТИТЕ У ЗОНАМА ПРЕТАКАЛИШТА И СКЛАДИШТЕЊА ЗАПАЉИВИХ МАТЕРИЈА ОДНОСНО ПРОИЗВОДНИХ ПРОЦЕСА

Потребно је да петролејске инсталације у Бару и Липцима, те авио сервису, као и постројења у којима се одвијају производни процеси, посједују гравитационе сепараторе и пратећом опремом (скимер, зупчаста пумпа и танк за прихват масноћа) за прихват зауљаних вода из танкванских простора, ауто пунилишта, вагон пунилишта и канала технолошког цјевовода. Потребно је да сепаратори у потпуности задовољавају прихват свих отпадних вода, да се редовно одржавају и чисте, а да контролу квалитета воде на излазној шахти сепаратора врши овлашћена организација два пута годишње.

МОНИТОРИНГ КВАЛИТЕТА ВАЗДУХА

Мониторинг квалитета ваздуха врши се и треба га и даље спроводити у Бару, Будви, Котору, Тивту, Улцињу и Херцег Новом. Вршен је и треба га и даље вршити сезонски, на већ споменутим локалитетима, највећим урбаним и туристичким центрима, 24-часовним узорцима. Самим тим добијањем и праћењем наведених резултата моћи ће се претпоставити и утицај свих ових загађујућих материја на загађење приобалног мора.

НАМЈЕНА ПРОСТОРА МОРСКОГ ДОБРА

ЛУЧКИ КОМПЛЕКСИ

Све луке имају оперативну обалу са више гатова / докова и различитим дубинама мора. На обали се налазе слиједеће луке: Бар, Будва, Зеленика, Котор и Рисан.

СКЛАДИШТА НАФТЕ

Складишта нафте су већи резервоарски простори који омогућавају снабдијевање привреде и осталих потрошача нафтом и нафтним дериватима. Пријем робе се може вршити искључиво поморским путем, а отпрема, поморским путем и аутоцистијернама. Налазе се у склопу луке Бар на брду Волујица, те у Липцима и Љутој у Боки Которској.

СЛОБОДНА ЗОНА

Слободна зона се налази у контакт простору Луке Бар. Физички је дефинисан простор од 10 ха површине, а према прописима ограђено још 4 ха. Има изграђену интерну комуникацију и складишта за мање количине робе.

САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ

У Бару се налази жељезничка станица која представља крајњу тачку пруге Београд – Бар. Од ње ка Луци Бар води индустријски колосјек, који повезује ова два саобраћајна терминала.

СМЈЕРНИЦЕ И ПРЕПОРУКЕ ПО ЗОНАМА И СЕКТОРИМА

📖 (Зона Отворено море, општина Бар)⁶

Смјернице су дефинисане за следеће локалитете:

- Рт Столац – Чањ – Црни рт (зона Чањ, увале Пећин и Чањ): излетнички пункт у ували Пејчин са ограниченим приступом и бројем гостију; и уређење плаже у Чању (са свим елементима јавне плаже).
- Црни рт – Маљевик – Голо брдо (зона Сутоморе, увала Маљевик и Спичански залив): задржавање природних елемената у зони Црног рта и Голог брда; формирање нове туристичке зоне на Маљевику са оближњом плажом; и опремање зоне потребним спортским и рекреативним садржајима.
- Голо брдо – Сутоморе – Рт Ратац (зона Сутоморе, Спичански залив): даље опремање градске плаже Сутоморе са подизањем квалитета понуде; и активирање зоне на Ратцу са адекватним археолошким третманом и давање савременије привремене намјене.
- Рт Ратац – зелени појас (зона Бар, Барски залив): градска излетничка зона са више мањих купалишних пунктова.
- Жукотрлица – Тополица (зона Бар, Барски залив): подизање нивоа и доопремање шеталишта; у залеђу плаже градња нових смјештајних капацитета; испод шеталишта континуална градска плажа са свим пратећим садржајима; и адекватно уређење ушћа ријеке Жељезнице.
- Лучко–индустријски комплекс Бар (зона Бар, Барски залив): проширење комплекса на Волујицу; комбинована намјена за градску марину, путничку и терену луку са свим пратећим капацитетима; издвојен сегмент слободне зоне; и у оквиру луке организовати Центар за прихват баластних вода, а у склопу Лучке капетаније Центар за трагање и спасавање на мору.
- Волујица (зона Бар, Барски залив): вриједно, неизграђено подручје са минималним интервенцијама.
- Ујтин Поток – Рт Адемов камен (зона Добре воде – Печурице, увале): у ували Ујтин поток, ландинг поинт за оптички кабл Бар – Крф; више мањих увала са плажама које се користе као јавне или излетничке; и изградња туристичког комплекса у ували Маслине.

ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПРОСТОРНОГ УРЕЂЕЊА

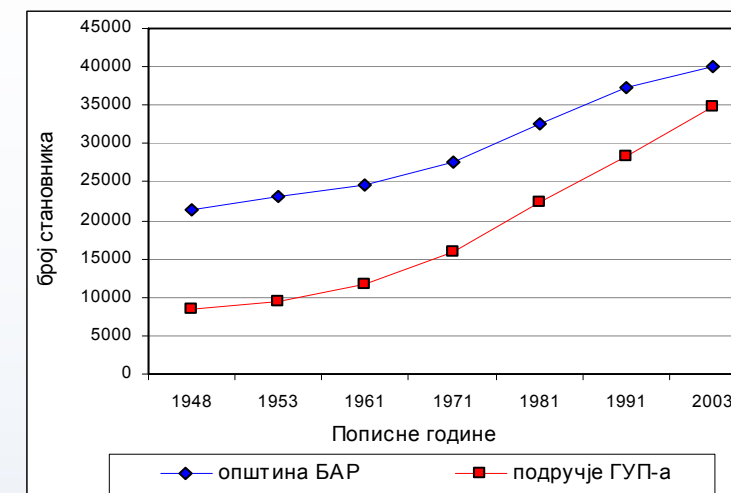
СТАНОВНИШТВО

ОПШТИ ДЕМОГРАФСКИ ТРЕНДОВИ

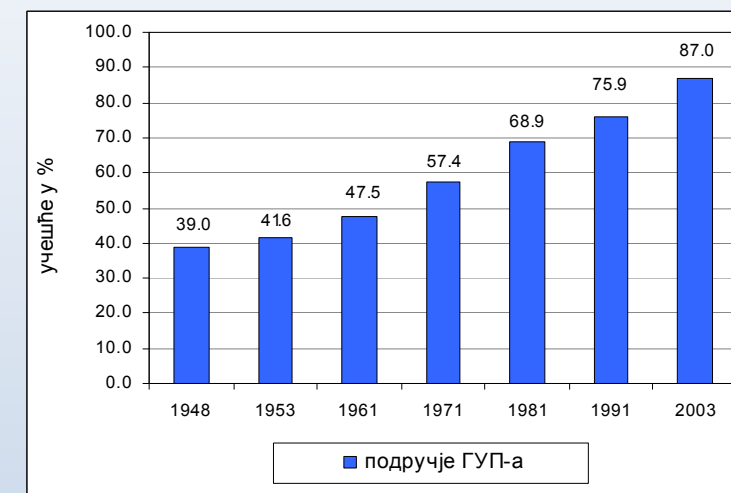
У односу на општину Бар у целини, насеља на подручју ГУП-а бележе знатно интензивнији популациони раст (Граф.1). Наиме, становништво на подручју ГУП-а се у периоду 1948–2003. године повећало са 8.381 на 34.818, тј. за 26.437 лица (просечно годишње 481 лице, односно по просечној годишњој стопи раста од 22,3%), а у општини по стопи од 11,0%, или у апсолутном износу, за 18.550 лица. Наведени подаци показују изражену диференцијацију у динамици и размештају популационих потенцијала општине. У насељима на подручју ГУП-а 1948. године живело је 39% становништва Општине, 1971. године око 57%, а 2003. године 87% (граф 2). Посматрано према типу насеља, уочава се да је популациони пораст у градским насељима био интензивнији у односу на остала насеља на подручју ГУП-а (Граф. 3). У периоду 1948–2003. године, број становника у градским насељима се повећао са 2.386 на 17.410 (просечна годишња стопа 27,6%), а у осталим насељима са 5.995 на 17.408 (стопа 17,7%). Такође, у међупописном периоду 1961–1971. године и према последњем међупописном периоду, пораст у градским и осталим насељима је био готово изједначен. Градска насеља Бар и Сутоморе остварила су позитиван популациони раст у свим међупописним периодима, а у Старом Бару су се смењивали периоди опадања и пораста броја становника, при чему је у последњем међупописном периоду забележено опадање.

⁶ У изворнику, ове ставке/локалитети нумерисани су од 47 до 54.

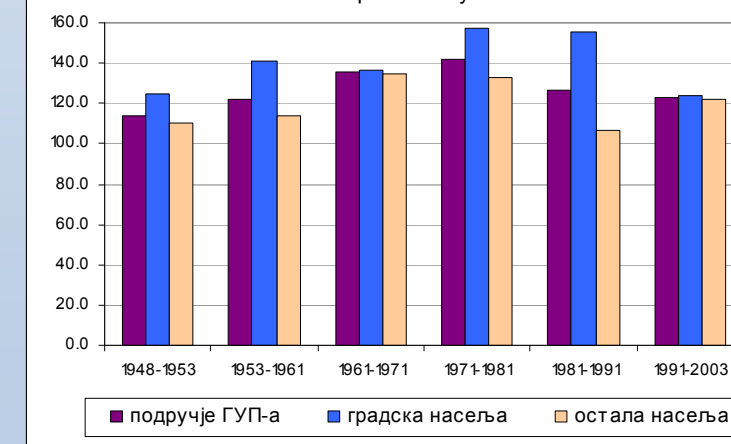
ГРАФИКОН 1. Промена броја становника у општини Бар и на подручју ГУП-а у периоду 1948–2003. године

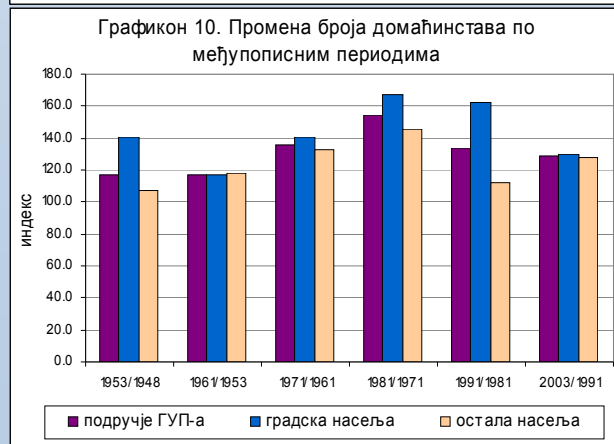
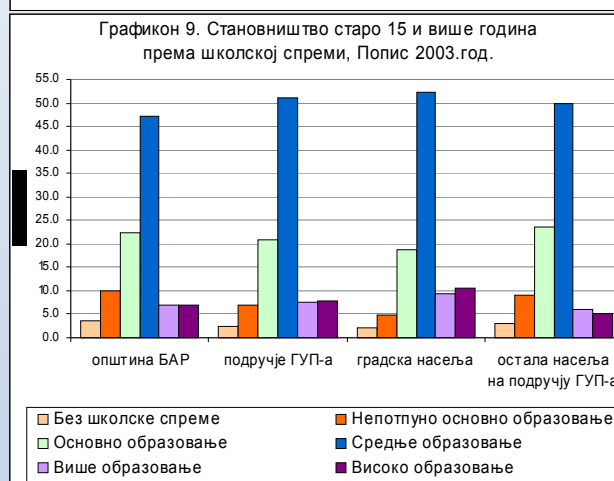
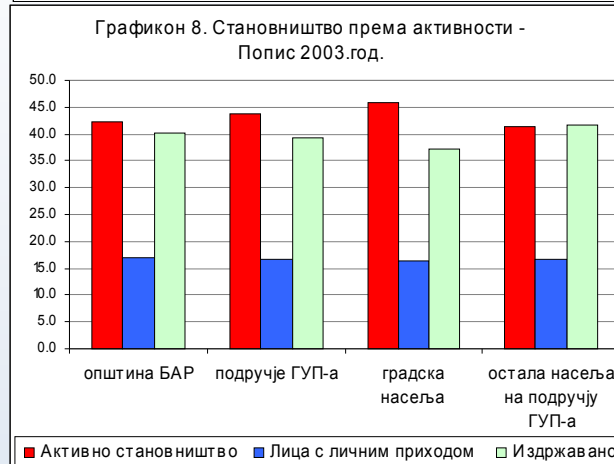
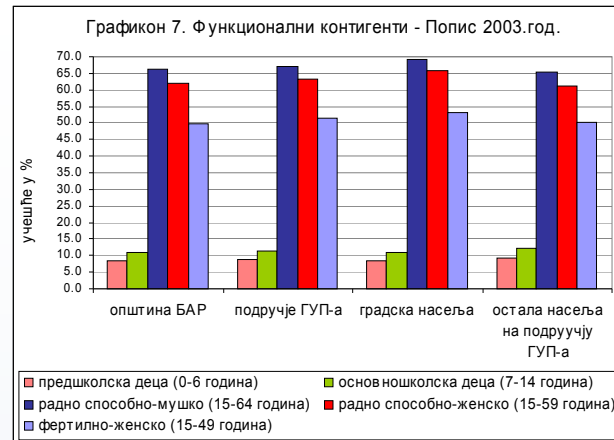


ГРАФИКОН 2. Учешће становништва на подручју ГУП-а у укупном становништву општине



Графикон 3. Промена броја становника на подручју ГУП-а и према типу насеља





У Бару је 2003. године живело 13.719 лица, у Сутомору 1.827 лица, а у Старом Бару 1.864 лица. Међу осталим насељима на подручју ГУП-а, по изразитом порасту броја становника издвајају се насеља: Велембуси (са 85 у 1948. године на 884 у 2003. години); Шушањ (са 307 на 2.212); Буртаиши (са 500 на 3.013); Зграде (са 74 на 518); и Миљевци (са 51 на 351). Опадање броја становника евидентирано је само у 2 насеља: Зупцима (са 362 на 145) и Грдовићима (са 228 на 188), с том разликом што су Зупци једино насеље где је депопулација евидентирана у свим међупописним периодима, а у Грдовићима само у последњем међупописном периоду. Такође, у овом периоду (1991–2003. године), опадање броја становника бележе и насеља Бартула, Поди, Томба и Стари Бар.⁷

КОМПОНЕНТЕ ДЕМОГРАФСКОГ РАСТА

ПРИРОДНО ОБНАВЉАЊЕ СТАНОВНИШТВА

Општина Бар је 1991. године имала стопу природног прираштаја од 6,3%, а насеља на подручју Плана су у просеку имала више стопе (10,6%). До 2003. године настављен је тренд опадања, тако да је становништво на подручју Плана, са стопом од 3,8% (општина Бар 2,8%), ушло у фазу веома ниског природног прираштаја. Стопа наталитета на подручју Плана је 1991. године била 16,6%, а 2003. год. смањила се на 13,2%, док се стопа морталитета увећала од 6,0% (1991. године) на 9,4% (2003. године). У последњем међупописном периоду, становништво на подручју Плана се по основу природног прираштаја повећало за 3.014 лица (по просечној годишњој стопи од 7,3%) (Граф. 4).

МИГРАЦИЈЕ

Просторна покретљивост становништва у општини Бар, као и на подручју Плана, веома је интензивна, па је она важна компонента демографског раста и развоја. У општини Бар је и у периоду 1991–2003. године забележен позитиван миграциони салдо (годишња стопа миграционог салда 0,2%), и при том су, као и у претходним периодима, знатно интензивнија имиграциона кретања била ка насељима на подручју Плана (годишња стопа миграционог салда 9,2%).

Сумарно, у последњем међупописном периоду (1991–2002. године) миграције су у односу на природни прираштај имале нешто већи утицај на популациони раст на подручју Плана (3.476 : 3.014 лица, односно стопе раста 9,2% : 7,3%) (Граф. 5). Такође, у овом периоду доселило се много више лица у односу на број одсељених лица (7.364 : 3.888). Највећи број досељених "апсорбовао" је Бар (40,1%), затим следе Буртаиши (9,6%), Сутоморе и Шушањ са по 8,1%, Бјелиши (3,5%) и Челуге и Поље са по око 3%.

СТРУКТУРА СТАНОВНИШТВА

СТАРОСНА И ПОЛНА СТРУКТУРА

Интензивна имиграциона кретања, још увек позитиван природни прираштај, као и процес старења, изменили су у периоду 1991–2003. године укупне популационе потенцијале по великим старосним групама на подручју Плана. У свим старосним групама је забележено повећање становништва, незнатно у старосној групи 0–19 година (са 9.099 на 9.876) и 20–39 година (са 9.063 на 9.672), а знатно веће у старосној групи 40–59 година (са 6.318 на 9.487) и групи преко 60 година старости (са 3.436 на 5.513). Младо становништво (до 19 година) заступљено је са 28,4% на подручју Плана, и са нешто мањим учешћем у градским насељима (27,6%), него у осталим насељима на подручју Плана (29,1%). Млађе средовечно становништво (20–39 година) и старије средовечно становништво (40–59 година) заступљено је скоро у истом износу и то: на подручју Плана 27,8% млађе средовечно становништво, према 27,2% старије средовечно становништво, у градским 28,5% : 28,4% и у осталим насељима 27,0% : 26,1%. На подручју Плана 2003. године сваки шести становник (15,8%) био је старији од 60 година (у градским насељима становништво ове старосне доби чини 14,8%, а у осталим насељима 16,9%) (Граф. 6). У погледу полне структуре (2003. године), жене су у односу на мушкарце бројније (51,4% : 48,6%). У Бару жене учествују са 52,7%, у Старом Бару са 52,5% и у Сутомору са 51%. У осталим насељима на подручју Плана однос жена и мушкараца је уједначен (50,2% : 49,8%), а у 8 насеља су бројнији мушкарци.

⁷ Овде треба указати на једну противуречност у статистичким подацима (изворима), када су у питању насеља Томба и Челуге. Она, наиме, имају релативно млађу популацију, а уз то и знатну бесправну изградњу објеката, што није у складу с регистрованим опадањем броја становника, а и неразјашњено је у односу на тип објеката који су узети у обзир и статистички обрађени.

ФУНКЦИОНАЛНИ КОНТИГЕНТИ

Потенцијали предшколског контингента (0–6 година) износили су на подручју Плана 2003. године 3.049 деце, или 8,8% укупног становништва, а у основношколском контингенту (7–14 година) 3.966, тј., 11,5% укупног становништва. Дистрибуција ових контингената по насељима је веома неравномерна. У 3 градска насеља концентрисано је нешто мање од половине деце предшколског узраста (47,7%) и основношколског узраста (47,2%). Потенцијали у радно способном становништву на подручју Плана у 2003. години износили су за жене (15 – 59 година) 11.343 лица или 63,4% женске популације, а за мушкарце (15–64 година) 11.380 лица или 67,2%, при чему је у градским насељима концентрисано 51,6% од укупног радно способног становништва на подручју Плана, и то 52,9% женског и 50,4% мушког. Потенцијал женског фертилног становништва (15–49 година) на подручју ГУП–а чини 9.224 (51,6% укупног женског становништва). Концентрација жена у фертилном добу у градским и осталим насељима на подручју ГУП–а била је у односу 52,5% : 47,5% (Граф. 7).

АКТИВНОСТ, ПРОФЕСИОНАЛНА СТРУКТУРА И ПОТЕНЦИЈАЛИ СТАНОВНИШТВА

У економској структури становништва, 2003. год. на подручју Плана доминирала су активна лица (43,6%), затим издржавана лица (39,4%), док су лица с личним приходом учествовала са 16,6% (Граф. 8). Коефицијент искоришћености радног контингента на подручју Плана, за укупно становништво, износио је 2003. године 66,9%, код мушкараца 74% и код жена 59,7%. У градским насељима је искоришћеност радног контингента за укупно становништво износила 68,1%, код мушкараца 72,4%, а код жена 64,0%. Остала насеља су у просеку имала мању искоришћеност радног контингента за укупно становништво (65,6%), с тим што је код мушкараца она нешто већа (75,7%), а код жена су резерве радне снаге много веће него у градским насељима (54,9%). Активност становништва према сектору делатности показује професионалну структуру становништва. На подручју Плана, од укупног броја активних лица (15.196), делатност је обављало 67,8% (10.305 лица) и то делатности из области примарног сектора 1,6%, секундарног 13,4%, терцијарно–квартарног 80,6%, а за 4,4% је непозната делатност.

Међу делатностима у секундарном сектору, највећи број запослених је у прерађивачкој индустрији (6,9%) и грађевинарству (4,1%), а у терцијарно–квартарном сектору преовлађују запослени у делатностима у вези са саобраћајем, складиштењем и везама (24,8%) и трговином, оправком моторних возила и предмета за личну употребу (18,0%), а затим запослени у државној управи и одбрани и обавезном социјалном осигурању (9,8%) и запослени у хотелима и ресторанима (6,9%). Запослени у здравству и социјалном осигурању и образовању учествују са 6,0%, односно 5,3%, а остале комуналне, друштвене и личне услужне активности обавља 6,2%.

НАЦИОНАЛНА СТРУКТУРА СТАНОВНИШТВА

У 2003. години на подручју Плана око половине становништва били су Црногорци (49,2%), а нешто мање од трећине Срби (30,7%). Муслимани су заступљени са 5,8%, а учешће Бошњака и Албанаца је скоро изједначено (2,6% и 2,2%). Такође, није мали број лица која се национално нису изјаснила ни определила (4,3%), а за 2,4% нема података. У Бару и Старом Бару има највише Црногораца (49,1% и 50,7%), Срби су други по бројности у Бару (36,1%), а у Старом Бару је више Муслимана (18,1%) од Срба (10,1%). Учешће Бошњака и Албанца у Старом Бару је скоро изједначено (4,9% и 4,8%), а у Бару учествују са 1,5% и 1,0%. У Сутомору је нешто више Срба (46,4%) од Црногораца (42,1%), затим следе неопредељени (4,8%) и Муслимани (1,9%). У осталим насељима, Црногорци преовлађују у 14 насеља, у 7 насеља су најбројнији Срби, у 3 је учешће Црногораца и Срба скоро уједначено, а у Печурици је учешће Црногораца и Муслимана скоро изједначено.

ДОМАЋИНСТВА

Број домаћинстава на подручју Плана у периоду 1948–2003. године повећао се пет пута, тј., са 2.185 на 10.833, просечно годишње за 157 домаћинстава (Граф.10). Са просечном годишњом стопом раста од 24,2%, домаћинства на подручју Плана су бројчано брже расла од просека за општину (стопа 14,7%). Данас на подручју Плана живи око 87% свих домаћинстава општине. Просечан број чланова по домаћинству на подручју Плана смањен је са 3,8 у 1948. години на 3,2 у 2003. години (у општини Бар са 4,1 на 3,2). Разлика у броју чланова између домаћинстава у градским и осталим насељима на подручју Плана је 2003. године занемарљива (3,1 и 3,3). У погледу структуре

домаћинстава на подручју Плана, 2003. године око једне четвртине (24,1%) чинила су четворочлана домаћинства, а три величинске категорије биле су заступљене у релативно сличном броју: једночлана 18,6%, двочлана 19,5% и трочлана 17,5%. Домаћинства са 5 чланова су учествовала са 12,6%, а већа домаћинства, која су по правилу и вишегенерацијска, знатно мање су заступљена.

ФОРМАЛНО ОБРАЗОВАЊЕ СТАНОВНИШТВА

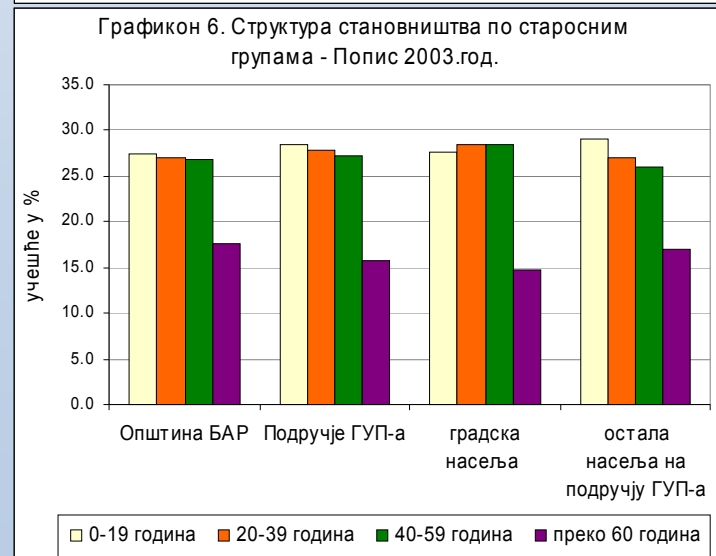
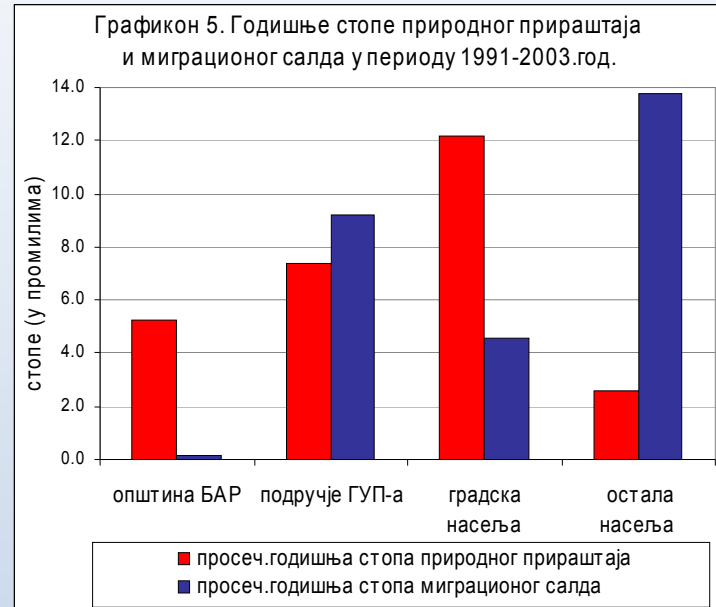
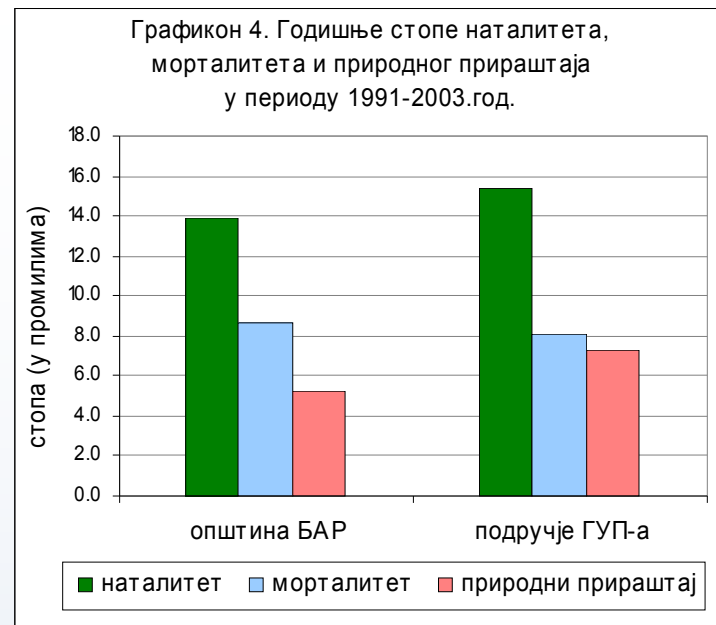
У 2003. години на подручју Плана била су 372 лица (1,3%) старија од 15 година која су неписмена, и то у: Бару 64 лица (0,6%), Старом Бару 68 (4,7%), Сутомору 13 (0,9%) и у осталим насељима на подручју Плана 227 лица (1,7%). Када се грађанима који немају завршен ни један разред основне школе (2,5%) и онима са незавршеном основном школом (7,0%), додају они који од формалног образовања имају завршену само основну школу (21,0%), следи да је међу грађанима на подручју Плана радно некомпетентно око трећине (31,5%) грађана старијих од 15 година. У Бару и Сутомору сваки шести становник (16,8% и 15,6%) има завршену само основну школу, у Старом Бару сваки трећи (35,3%), а у осталим насељима у просеку сваки пети становник (23,5%). Грађани са средњим образовањем учествују са 51,5% (у Бару 54,1%, Старом Бару 36,4%, Сутомору 53,1%, а у осталим насељима 49,8% становника), а учешће грађана са вишим (7,7%) и високим образовањем (8,0%) на подручју Плана је веће од просека за Црну Гору (5,1% и 7,5%) (Граф. 9). Просторни распоред грађана ових образовних нивоа указује на, условно речено, концентрацију у градским насељима и то пре свега у Бару и Сутомору где (у просеку) два од десет грађана има вишу или високу школу (22,3% у Бару и 19% у Сутомору), а у Старом Бару је тај однос 1 према 25 (4%). У осталим насељима на подручју Плана, распоређено је око 35% од укупног броја грађана са вишим и високим образовањем на подручју Плана, односно, у овим насељима је, у просеку, један од десет грађана овог образовног нивоа.

СТАНОВАЊЕ

СТАМБЕНИ ФОНД

Према подацима Пописа 2003. године, на подручју Плана евидентирано је 21.611 стамбених јединица, просечне површине 64 m², од чега станова за стално становање чине нешто мање од две трећине. Једну половину у укупном фонду чине настањени станова, што указује да се барем половина станова користи само сезонски (иако је само за 38% станова декларисано да се користе за одмор). Просечна површина настањених станова је око 70 m², а станова за одмор око 56 m². У поређењу са 1991. годином, број: стамбених јединица на подручју ГУП–а повећан је за 2.371, односно за 12,2%; станова за стално становање повећан је за 1.733 јединице, односно за 19%; привремено ненастањених и напуштених станова порастао је за 1.957, односно за 387% (скоро четири пута); и стамбених јединица које се користе за одмор смањен је за 1.315, односно за 16,1%. Приказано сажето, број стамбених јединица за стално становање (настањених, привремено ненастањених и напуштених) увећан је у наведеном периоду за 3.600. У томе, број нових објеката је 2.371, а број објеката којима је промењена намена, па се уместо станова за одмор воде као станова за становање, износи 1.319.

У горњем, северозападном делу подручја Плана, број настањених станова знатније је повећан у насељима Заграђе, Папани, Зграде, Ђенђиновићи, Сутоморе и Миљевци. У неким од ових насеља повећан је и број ненастањених и напуштених станова (Заграђе, Сутоморе, Ђенђиновићи, Папани, Занковићи, Брца и Шушањ), а истовремено је евидентирано знатније смањење станова за одмор (Сутоморе, Ђенђиновићи, Занковићи, Миљевци и Брца). У средишњој зони Плана, евидентирано је сразмерно знатније повећање броја стамбених јединица за стално становање и ненастањених станова у насељима Бар, Бјелиши и Поље, или само за становање (Сусташ и Велембуси), као и један број насеља у којима је знатније смањен број викенд–објеката (Бјелиши и Заљево), или је повећан (Челуга). У зони два приобална насеља Заљево и Добра вода знатније је повећан број привремено напуштених станова, а смањен је број викенд објеката. У јужном делу Плана, у насељу Печурице, евидентирано је знатније смањење станова за стално становање и привремено напуштених објеката, док је знатније повећан број викенд–објеката, а у насељу Куње евидентирано је знатније повећање броја привремено ненастањених стамбених јединица.



У појединим насељима број стамбених јединица је смањен у међупописном периоду: Брца – 198, Добра вода – 491, Занковићи – 242, Миљевци – 319, Ђенђиновићи – 56, Куње – 68 и Стари Бар – 65. У томе, највећи број, а у понеким насељима и преко тог броја, односи се на смањење викенд објеката, што се може објаснити њиховим конвертовањем у туристичку намену (пансиони и сл.). Насеља на подручју Генералног плана разликују се према учешћу појединих категорија станова с обзиром на коришћење/намену. Насеља са високим учешћем стално настањених станова (преко 70%) су: Поди, Велембуси, Стари Бар, Заљево, Грдовићи, Бјелиши, Поље, Буртаиши, Бартула и општински центар Бар. Међутим, у неким од ових насеља, број привремено ненастањених и напуштених станова су већи од броја станова за одмор и рекреацију. Насеља са високим учешћем станова за одмор и рекреацију – преко 50% су: Печурице, Куње, Мишићи, Ђурмани, Ђенђиновићи, Брца, Миљевци, Занковићи, Заграђе и Папани (Карта 1). У поређењу са стањем из 1991. године, број лица у категорији настањених пословних просторија и просторија настањених из нужде, готово је утростручен (са 349 на 1.011). На подручју Плана најбројнији су двособни (31,3%) и трособни станови (29%). Трећи по бројности су четворособни станови (13,3%). Једнособних станова је 9,6%, петособних и већих 8,4%, док је удео гарсоњера 6,9%, а посебних соба 1,5%. У две трећине стамбених јединица живи породица власника (64,9%), у статусу закупца је 2,3% домаћинства, у статусу подстанара 9,9%, а домаћинства у сродству са власником стана чине 5,0% корисника. У категорију "остало" сврстано је 17,9% домаћинства. Стамбени фонд на подручју Генералног плана је новијег датума. Свега 5% станова изграђено је пре 1960. године.

ОЦЕНА СТАЊА

Стамбени фонд на подручју ГУПа је новијег датума, са релативно добрим показатељима површине, квалитета градње, способности и опремљености инсталацијама. Успостављање одговарајућих стандарда и норматива који би били обавезујући како за нову градњу тако и за реконструкцију и обнову у одређеном временском периоду, и увођење и шира примена подстицајних услова за реконструкцију и комунално опремање, допринеће подизању укупног квалитета грађене средине, а тиме и туристичких потенцијала подручја. Део стамбеног фонда у појединим насељима односно подручјима Плана је подстандардан, нарочито у погледу комуналне опремљености (непостојање текуће воде у стану/згради и нерегулисан одвод отпадних вода). На јавну канализацију прикључено је на подручју Плана мање од половине станова за стално становање, тј., 44,8%, док остали станови користе септичке јаме (51,1%). Јавна канализација постоји само у општинском центру Бар (прикључено 89% станова), и у појединим деловима насеља Стари Бар (54,7%), Сутоморе (62,2%), Бјелиши (24,6%) и Шушањ. Посебно угрожена насеља, у којима је више од пет процената станова без икаквог прикључка на одвод отпадних вода, тј., без јавне канализације или септичких јама, су: Томба (5,2%), Добра Вода (7,9%, један статистички круг), Шушањ (8,2%), Ђурмани (8,7%), Стари Бар (9,2%, један статистички круг), Куње (11,3%), Мишићи (11,6%), Сушташ (12,4%), Папани (13,2%), а нарочито Печурице (40,7%), Зупци (53,2%) и Поди (63,2%). Оваква ситуација угрожава не само непосредно окружење ових насеља, него и шире зоне.

На јавни водовод прикључено је 61,7% станова. Трећина станова (34,1%) користи хидрофор за снабдевање водом, док око 4% станова немају прикључке за снабдевање водом у становима. Јавни водовод постоји у општинском центру (99,8% станова има прикључак), као и у насељима: Сутоморе (98,8%), Поље (98%), Бјелиши (97,2%), Стари Бар (95%), Сушташ (85,4%) и Шушањ (74,7%). У појединим насељима је релативно висок проценат станова који немају прикључак ни преко хидрофора, односно који уопште немају текућу воду у објекту: Бјелиши (4,7%), Миљевци (6,2%), Занковићи (8,2%), Ђурмани (8,6%), Мишићи (9,3%), Шушањ (9,7%), Куње (13,1%), Сушташ (14,6%), Папани (14,7%), Добра Вода (15,7%, један статистички круг), Зупци (27,9%), Печурице (44,5%) и Поди (63,2%). Процент станова без клозета је 5,5%. За велики број станова не располаже се податком о години изградње, што указује да се они вероватно воде као незавршени, тј., без обавезе плаћања пореских и других обавеза и доприноса. Велики број стамбених објеката променио је намену у туристичке објекте (пансионе и сл.), о чему такође не постоји уредна, заокружена и потпуна евиденција те Општина не остварује део прихода по том основу.

ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ

СОЦИЈАЛНИ И КУЛТУРНИ РАЗВОЈ

ПРЕДШКОЛСКЕ И ШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ

С обзиром на тенденцију повећања женске запослености, обухват од око једне петине контингента предшколске деце у предшколским установама је релативно низак. Такође, треба очекивати и даљи процес нуклеаризације породице, са смањеном помоћи у виду "баба–и–деда–сервиса" и сличних облика збрињавања деце док су родитељи на послу, што ће изискивати повећање капацитета предшколског збрињавања деце. Садашњи капацитети нису довољни, па је знатан број деце уписан преко предвиђених капацитета установа ове врсте. Услови и квалитет основног образовања у барској општини су неуједначени. У неколико подручних школа број ученика је веома мали, што се несумњиво одражава на опремљеност објеката и квалитет наставе. Већина матичних школа раде у две смене. У три матичне школе је организована целодневна настава, а у једној продужени боравак. У готово свим школама (изузев матичне школе у Сутомору и подручних школа у Доброј води и Горанама) пријављена је потреба за одговарајућом адаптацијом, реконструкцијом или доградњом објекта. Шест објеката је повезано на септичке јаме, а остали на насељску канализацију. Ни једна основна школа није прилагођена коришћењу од стране особа у инвалидским колицима (кретање, коришћење основних и помоћних просторија и друго). Музичка школа, са 240 ученика у нижим разредима и 52 у вишим разредима, ради у две смене и располаже нето површином од 1,7 m² по ученику, односно бруто површином од 3,5 m², што је испод прописаних норматива. Исказана је потреба за адаптацијом и повећањем капацитета објекта у којем раде гимназија и економско–угоститељска школа. Ни један објекат средњег образовања није прилагођен за коришћење од стране особа у инвалидским колицима. Деца из Старог Бара, типично, не настављају средњу школу из економских и социјалних разлога, као и из разлога просторне недоступности одговарајућих школских установа, тј., њихове удаљености, трошкова коришћења јавног превоза, редовности и сатница јавног превоза итд.). У Бару раде два факултета и ниједан не располаже наменски изграђеним и прилагођеним објектом. Укупан број студената је око 370. Ни један објекат није прилагођен за особе у инвалидским колицима. У Бару ради један дом ученика, који се користи и за смештај студената. Дом располаже са 50 соба, 13 купатила и 14 клозета, има ресторан, 2 тв сале и 3 учионице. Има 77 корисника, односно око 10 m² по кориснику.

ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

У Дому здравља постоји недостатак простора, а нарочито је простор намењен педијатријској служби скучен и недовољан за обављање свих активности. У Бару је евидентиран већи број организација и програма, у оквиру цивилног сектора у области социјалне заштите, као и програма са међународном подршком у области социјалне заштите. Један од стратешких циљева у области социјалне заштите је деинституционализација услуга дечије и социјалне заштите, која подразумева отварање дневних центара за особе са развојним тешкоћама. Различите форме и типове дневног боравка у окружењу места становања (на нивоу месне заједнице) потребно је обезбедити и за друге категорије грађана којима је потребан одговарајући вид заштите и бриге, док су чланови породице на послу, ван места становања, или се пак ради о самачким домаћинствима која у дневном боравку остварују социјалне контакте, исхрану и сл. Релативно велики број домаћинстава у Бару (1.276) користио је током 2004. године неки вид помоћи Центра за социјални рад. Средином 2005. године, на евиденцији Центра за социјални рад било је 912 домаћинстава, од тога су 762 домаћинства користила новчану помоћ, а 150 домаћинстава неки од видова нематеријалне помоћи. На подручју општине Бар налази се укупно 2.174 расељених лица са Косова и Метохије са привременим боравком. Већина ових грађана налазе се у привременом смештају у колективним центрима у Соколани (у баракама "Трудбеника") и у Сутомору ("прибојско одмаралиште" и "косовско одмаралиште"). Центар за социјални рад у Бару не располаже информацијама о броју бескућника, али се сматра да је њихов број незнатан.

КУЛТУРА И КУЛТУРНО НАСЛЕЂЕ

Културна баштина барског подручја је богата споменицима културе у свим категоријама, као и културно посебно вриједним старим амбијенталним урбаним цјелинама. Са својим зидинама, аквадуктом, сакралним и другим објектима, Стари Бар је рангиран у 1. категорију културних добара и представља изузетну културно–историјску вредност светског значаја, која се може у потпуности туристички валоризовати као изузетан мотив иностране и домаће туристичке тражње, уз услов да се његовом реконструкцијом и комерцијализацијом не наруше аутентичне

историјске и уметничке вредности. Недовољно су туристички валоризоване и културно–историјске вредности барске ривијере разврстани у 2. категорију (дворац краља Николе у Тополици, остаци тробродне цркве у Тополици, манастир Ратац, Црква Св. Димитрија, Нехај, црква Св. Текле, Сутоморе, црква Св. Рока, Спич, црква Св. Петке, Шушањ, утврђење Хај–Нехај, Сутоморе и др., као и 6 добара сврстаних у 3. категорију, уз још 5 добара у 2. категорији и 12 добара у 3. категорији, на територији Општине ван подручја ГУП–а, већином у зони Скадарског језера. Од споменика Скадарског језера, најзначајније су цркве на острвцима дуж обале. Амбијенти подрумијских села, као и села на обали Скадарског језера, потпуно су запостављени. Посебно је интересантно село Горња Брца изнад Сутомора, са напуштеним палатама – летовалиштима млетачких контеса (које би биле активирани да насеље није одсечено пругом од мора). На Скадарском језеру је посебно интересантно село Годиње, са традиционалном каменом архитектуром црмничких винара, а вредни су и Мурићи, као и друга насеља поред језера.

РЕКРЕАЦИЈА И ФИЗИЧКА КУЛТУРА

Капацитети за рекреацију, физичку културу и спорт лоцирани су претежно у Граду Бару и намењени су првенствено локалном становништву за целогодишње коришћење. Степен њихове изграђености, а понекад и стање, не задовољавају потребе становништва, због чега су ови садржаји мало или нимало укључени у туристичку понуду за одморишни и спортско–рекреативни туризам у летњој туристичкој сезони. Малих и недовољно уређених спортских терена има у оквиру хотела (што чини део хотелске понуде), школа и стамбених блокова (које користи младо локално становништво). Овакви објекти доминирају у градском језгру Бара. По попису из 2002/2003. године, у овом простору се налазе: терен за мале спортове у ул. 24. новембра; неуређено дечије игралиште у парку преко пута Дома културе; неуређена игралишта код Завода за изградњу Бара; у Македонском насељу; дечије игралиште претшколске установе "Вукосава Ивановић – Машановић"; спортски полигон основне школе "Б. Ј. Орландић"; и спортски полигон гимназије "Н. Роловић". За рекреацију у дворанама користе се сале гимназије и основних школа "Б. Ј. Орландић" и "Мексико". У оквиру спортских организација, регистровано је и 7 рекреативних клубова (4 за фитнес и рекреацију и 3 за рекреацију).

Физичка култура заступљена је у свим основним и средњим школама, које, по правилу, имају и отворене терене за спортове и спортске сале. Због недостатка градских отворених и затворених простора за мале спортове, међутим, најбољи школски терени и сале изнајмљују се за спортска такмичења и тренинге, као и за рекреацију, што ограничава упражњавање физичке културе ученика (иако уз побољшање прихода школа), с једне стране, а, с друге стране, омогућава рационално коришћење иначе недовољног простора за спортове у Граду, што може подстаћи ученике да се почну бавити спортом, угледањем на домаће спортске узорце.

СПОРТ

Отворени спортски терени у Бару организовани су у оквиру Јавног предузећа "Спортско–рекреативни центар", на површини од 10,5 ha, и садрже: фудбалски стадион (корисници ФК "Морнар" и 3 локална клуба), са атлетским борилиштем (корисник АК "Морнар") и гледалиштем, за 1.000 гледалаца; три помоћна фудбалска игралишта субстандардних димензија и уређености (корисници ФК "Морнар" и 3 локална клуба); и четири тениска терена (корисници грађани Бара). Сва значајнија дворанска такмичења у малим спортовима одвијају се у сали основне школе "Југославија", са трибинама капацитета од 1.000 места. Дворанска такмичења у малим спортовима за клубове у нижем рангу такмичења одвијају се у сали Средње пољопривредне школе. Ове две сале користе се и за спортске тренинге, који се одвијају и у салама гимназије и основних школа "Б. Ј. Орландић" и "Мексико". Укупна површина дворана у функцији спорта је око 3.000 m². Један од основних императива за развој спорта у Бару је несумњиво завршетак изградње нове спортске хале. Бар је традиционално спортски град, а у Општини је регистровано око 1.200 активних спортиста свих категорија, у оквиру 51 регистроване такмичарске мушке и женске спортске организације (по 2 у атлетици, аутомобилизму, бициклизму, боксу, каратеу, кик–боксу, малом фудбалу, рукомету и шаху, 7 у кошарци, по 3 у одбојци и једрењу, 4 у роњењу, 5 у фудбалу, уз 2 нерегистроване, и по 1 у стоном тенису, џудоу, боди–билдингу, пливању и ватерполу, стрелаштву, спортском риболову, голубарству, аикиду, мотоспорту, пеинтболу и картингу). Од наведених организација, 17 реализује тренажно–такмичарски процес у 10 спортских дисциплина. У савезном такмичењу учествовало је 10 женских и мушких спортских екипа (у атлетици, једриличарству, каратеу, кошарци, рукомету, фудбалу и шаху), а на међународном нивоу такмиче се представници у боди–билдингу (европско и светско првенство). Постоје значајни потенцијали за рекреацију, физичку културу и спорт локалног становништва и за знатно активније укључивање ових активности у туристичку понуду, најпре у Бару, а делом и у његовом Општинском окружењу. Услови за активирање ових потенцијала су у привлачењу државних,

приватних и удружених државно–приватних улагања у отворене и затворене спортске садржаје, као и у бољој организацији и комерцијализацији ових активности и садржаја.

АКТЕРИ СОЦИЈАЛНОГ И КУЛТУРНОГ РАЗВОЈА

У Бару делује шест организација у области културе, које су у државном сектору и користе комбиноване изворе финансирања. Објекат библиотеке у Старом Бару не ради због недостатка средстава, а потребна му је и санација објекта. Поред државних установа, регистровано је и 17 невладиних организација, тј., удружења грађана у области културе и уметности. У општини Бар постоји сразмерно велики број домаћих невладиних организација. Евидентиран је и значајан број програма међународних организација, усмерених на јачање цивилног сектора и повезивање активности и програма јавног, комерцијалног и цивилног сектора. Према подацима Центра за развој невладиних организација, у Бару ради 80 организација у следећим областима (стање из I квартала 2006. године): хуманитарни рад (2 организације); изградња и развој локалне заједнице (10); култура и уметност (17); међународне активности (2); образовање и истраживање (11); омладина и студенти (3); проблеми избеглица и расељених лица (3); промоција, заштита и унапређење људских права и слобода (4); ширење културе, мира и ненасиља (1); социо–хуманитарни проблеми (8); здравље, ментално здравље и кризне ситуације (9); унапређење и заштита пословних, професионалних и струковних интереса (4); заштита животне средине (12); и остало (2). Општина Бар поклања значајну пажњу и обезбеђује респектабилну финансијску потпору невладиним организацијама. Буџетом Општине за 2006. годину предвиђена је сума од 48.000 еура за рад невладиних организација.

ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

СТРУКТУРНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРИВРЕДЕ

Процес привредног развоја Бара започет је почетком 20–ог века изградњом пристана уз Вољујицу (данашње Луке Бар), дуванског монопола и других објеката. Интензивна инвестициона активност у изградњу лучких објеката одвијала се после шездесетих година овог века. Најзначајније привредне инвестиције, поред изградње Луке Бар, су изградња Јадранске магистрале и железничке пруге Београд–Бар седамдесетих година прошлог века. Изградња лучких капацитета, индустријских погона за производњу маслиновог уља, прераду воћа, производњу сокова, прераду/сушење/откуп дувана, експлоатацију техничког камена, одвијала се убрзаним темпом. Активирање дела расположивих потенцијала Општине (повољан географски и саобраћајни положај, природни и туристички ресурси, пољопривредни ресурси, расположиви кадар и др.), условило је пораст укупног нивоа развијености подручја Бара. Општина Бар је један од носилаца привредног развоја приморског појаса. Динамичан развој углавном лучких, инфраструктурних, малих прерађивачких капацитета, туристичких услуга, трговине, пољопривреде и сета разних услуга, утицао је на укупан друштвено–економски развој. Оснивањем успешних предузећа и већег броја малих предузећа у областима саобраћајних услуга, туризма и угоститељства, трговине, пољопривреде, занатства, производње и разних услуга, добрим делом су валоризовани и активирани расположиви развојни фактори.

До почетка деведесетих година, интензиван привредни развој условио је промене привредне структуре, промене социо–економских карактеристика становништва, брзи раст укупне производње, промета, дохотка и запослености, уз пораст квалитета живљења становништва. Развој саобраћајних услуга, туризма и пољопривреде су постали основни ослонац развоја општине, који ангажује значајан део запослених. Ова фаза развоја подразумевала је потребу структурне усаглашености – подстицање развоја индустријског–прерађивачког сектора и бржи развој сектора услуга (туризам, трговина, грађевинарство, занатство, угоститељство, разне услуге). Таква развојна политика условила је концентрацију лучко–производних и услужних капацитета и становништва на подручју града Бара и приобалног (морског) појаса општине, условљавајући крупне структурне и просторне диспропорције у развоју општинске територије.

Интензиван карактер привредног развоја, посебно у периоду од 1960–тих до 1990–тих година огледа се у обимним улагањима у лучко–саобраћајне и инфраструктурне капацитете и значајном расту запошљавања. Године 1989. број запослених лица у општини Бар био је знатно виши него данас – 11.744 радника (извор: Службени гласник Југославије, 1990) у друштвеном и око 1000 запослених у приватном сектору. У структури запослених радника доминирали су делатности саобраћаја и веза (4.441 запослених или 37,7%), трговина и угоститељство (2.921 лица или

24,9%), индустрија (1.348 радника или 11,5%), грађевинарство (525 лица или 4,5%), пољопривреда свега 0,6%. У структури реализованог народног дохотка доминира саобраћајна делатност (32,3%), услужне делатности 56,1%, индустрија 7,5% и сектор примарних делатности 4,1% (пољопривреда, рибарство, шумарство, водопривреда). Међутим, у последњој декади прошлог века, распадом бивше СФРЈ, увођењем економских санкција СРЈ, почетком рата и погоршањем услова привређивања услед различитих развојних ограничења, хиперинфлације, процес развоја и индустријализације овог подручја ушао је у фазу депресије и рецесије. Она се манифестовала рапидним падом друштвеног производа, запослености и свих квалитативних показатеља привређивања, падом промета услуга, броја туриста и ноћења, ниским нивоом коришћења већег дела производних капацитета, текућом неликвидношћу, повећањем нерентабилности – падом економске ефикасности, гашењем дела постојећих предузећа и др. Известан мањи опоравак привредне активности бележи се у периоду 1994–1998. године. НАТО–агресија на СРЈ у 1999–ој години проузроковала је нови велики пад привредне активности и на овом подручју. Као последица ових тенденција, смањено је учешће индустрије у формирању друштвеног производа и народног дохотка.

Данас је на подручју општине Бар запослено 8.253 радника, или око 37% мање него 1989. године. Привредну структуру подручја Бара карактерише доминација услуга терцијарног и кварталног сектора (више од 82,7% запослених у њима), док је улога производних делатности секундарног сектора око 17% (у чему је индустрија око 12%), а запосленост у пољопривреди, рибарству и шумарству готово маргинална (0,17%). У структури укупне привреде доминирају услуге саобраћајне делатности, складиштења и веза, трговине, индустрије, туризма, грађевинарства, са релативно мање развијеним сектором услужних и производних занатских услуга, комерцијалних, финансијских, пословних, услуга са некретнинама, информатичких и осталих услуга. Имајући у виду да се статистички подаци о привредним делатностима публикују на нивоу општине, није могућ егзактан приказ параметара привредне структуре, појединих делатности, нивоа развијености за ниво града Бара и појединих насеља. Због изразите концентрације привредних делатности на подручју ГУП–а Бара (90–95%), сасвим је прихватљива анализа основних агрегираних и синтетских података општинске привредне активности у складу са пропорционалним уделом града. На подручју Бара у 2004. години укупно је запослено 8.253 радника (видети Таб.1), од којих је 6.369 лица у привредним и 1.884 лица у непривредним делатностима. У структури запослености према секторима, доминира сектор услуга са 6.837 запослених (82,75%), док релативно мањи значај има сектор секундарних делатности (индустрија са рударством и грађевинарство) који запошљава 1402 радника или 16,98% укупно запослених.

Табела 1: Кретање и структура запослености према сектору делатности, 2004.

Извор: Републички завод за статистику РСЦГ, септембар 2004.

Подручје Општине	Укупно	Жене у %	Привреда	Непривреда
Бар	8.253	39,67	(77,17%) 6.369	(22,835%) 1.884
Република	113.605	43,0	–	–

У структури запослености према делатности, у 2004. доминирају услуге саобраћаја, складиштења и веза (33,61%), трговине на велико и мало (12,59%), индустријске делатности (12,06%), туризма (8,81%), образовања (7,71%), државне управе и социјалног осигурања (6,95%), грађевинарства (4,92%) и тд. Најнижи релативни значај у погледу запослености имају пољопривредна делатност, рибарство, шумарство (0,17%), послови са некретнинама, изнајмљивањем и другим пословним активностима (1,44%), услуге финансијског посредовања (0,75%) (Табела 2).

Табела 2: Структура запослености према делатностима на подручју општине Бар, 2004.

Извор: Републички завод за статистику РСЦГ, септембар 2004.

Делатност	Број запослених	Структура (у %)
1. ПРИМАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ	14	0,17
Пољопривреда, шумарство и водопривреда (А)	14	0,17
Рибарство (Б)	–	–
2. СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ	1402	16,98
Индустрија са рударством	996	12,06
-вађење руда и камена (В)	118	1,43
–прерађивачка индустрија (Г)	644	7,80
–производња електричне енергије, гаса и воде (Д)	234	2,83
Грађевинарство (Ђ)	406	4,92
3. УСЛУГЕ ТЕРЦИЈАРНОГ И КВАРТАРНОГ СЕКТОРА	6.837	82,85
Трговина на велико и мало (Е)	1.039	12,59

Хотели и ресторани (Ж)	727	8,81
Саобраћај, складиштење и везе (З)	2.774	33,61
Финансијско посредовање (И)	62	0,75
Послови са некретнинама, изнајмљивање и пословне активности (Ј)	119	1,44
Државна управа и социјално осигурање (К)	502	6,08
Образовање (Л)	636	7,71
Здравствени и социјални рад (Љ)	574	6,95
Друге комуналне, друштв. И личне услуге (М)	404	4,91
УКУПНО	8.253	100,00

У текућој декади, због бројних ограничења и услова привређивања уочава се заостајање процеса запошљавања. Уколико се наведени процеси буду наставили и у наредном периоду, дошло би до даљег успоравања укупног привредног развоја. Међутим, у периоду од 2002.–2004. године, број незапослених лица у општини Бар се стално смањивао, са 3669 на 3.371 лице. Овај процес даје основе за оптимизам у погледу наставка оваквог тренда у наредном периоду. У структури незапослених лица према квалификацији доминирају средња стручна спрема (36,8%), НСС (26,5%) и КВ (21,7%) – видети Табелу 3. Удео незапослених жена је изразити висок (62,6%).

Табела 3: Преглед незапослених лица у општини Бар на дан 31. 12. 2004.

Извор: Завод за запошљавање Црне Горе, Биро рада

	Укупно	жене	Први пут	Преко 3 године
Нкв И ссс	892	537	416	282
Пкв ИИ ссс	264	178	107	89
Кв ИИИ ссс	732	390	260	182
ИВ ссс	1241	855	481	364
В ссс	10	2	2	1
ВИ –1 ссс	135	91	40	30
ВИ –2 ссс	1			
ВИИ –1 ссс	95	57	24	21
ВИИ –2	1			
Укупно	3371	2110	1330	969

У структури народног дохотка привреде према делатностима на подручју Бара највећи значај имају саобраћај, складиштење и везе, трговина на мало и велико, индустрија, туризам, грађевинарство, док остале делатности имају знатно мању улогу (пољопривреда, рибарство, шумарство, водопривреда, разне услуге). Не располажемо подацима о апсолутној и релативној структури народног дохотка према делатностима у привреди Бара, као ни уделу према секторима својине⁸. Такође не располажемо подацима о стопи привредног раста у општини Бар. С топа привредног раста у РЦГ у 2003. години била је око 2%, а према проценама у 2004. години око 3–4%⁹. Подаци о уделу појединих облика својине у стварању народног дохотка привреде на подручју Бара у 1989. години, показују изразиту доминацију друштвене својине (94,24%) док је сектор приватне својине имао учешће од свега 5,76%. Претпостављамо да је данас ситуација можда и обрнута, полазећи од реформе социо–економског система и увођења отворене либералне економије у РЦГ. Ови подаци су индикатор релативног раста приватног сектора и предузетништва у граду и општини Бар. Према расположивим подацима о структури народног дохотка привреде из 1989. године, саобраћај и везе учествују са 32,3%, индустрија са 7,5%, пољопривреда 4%, док остале делатности учествују са 56,1%. У структури улагања у основна средства доминирају саобраћајни, лучки, складишни и инфраструктурни капацитети, док је учешће осталих делатности знатно мање.

ПРИВРЕДНА РАЗВИЈЕНОСТ ОПШТИНЕ

Оцена достигнутог нивоа привредне развијености заснована је на компаративној оцени синтетских показатеља у односу на Републику Црну Гору (Табела 8) из које се уочавају следећи односи: (1) релативно низак степен укупне запослености на подручју Бар (20,6%) је натпросечан у односу на републички просек (18,32%). У укупној запослености

⁸ Према сазнањима ови подаци се не објављују у статистичким публикацијама РЦГ, а годишњи биланси успеха привредних предузећа достављају се Вишем привредном суду у Подгорици.

⁹ “Стратеги фор Србија&Монтенегро”, ЕБРД, 2004. (Документ Европске банке за развој, усвојен 12.11.2004.)

на подручју општине доминира саобраћај, складиштење и везе са 33,61% или 2.774 радника; (2) веома низак степен индустријализације (2,48%) мерен као удео индустријске запослености у укупном становништву на планском подручју, је знатно испод републичког просека (6,4%). (3) Показатељ друштвеног производа по становнику на подручју Бара је у 2002. године знатно је виши у односу на републички просек (178,3%). Међутим, супротан тренд има показатељ народног дохотка по становнику – у 2001. години овај показатељ у барској привреди био је свега 55,3% републичког просека. (4) На подручју општине Бар ниво незапослености је релативно висок (8,41%), али и знатно нижи у односу на републички просек (>10%). Укупан број незапослених лица 31.12.2004. био је 3.371 лица, или за 300 лица мање него 31.12.2002. (5) Индекс пораста становништва општине Бар у односу на РЦГ у периоду 1991/2003. је 107, тј. број становника општине Бар брже је растао у односу на републички просек раста за 7%. После дугог периода привредне стагнације и рецесије, сиромаштво је један од значајних проблема транзиције социоекономског система. Република Црна Гора је урадила стратегију за смањење сиромаштва. Према овом прегледу, у 2002. години у РЦГ је око 10% становништва живело испод националне линије сиромаштва од 3,5 евра по становнику, а око 2% становништва није у стању да обезбеди ни најосновнију потрошачку корпу. Према подацима Светске банке, сиромаштво је сконцентрисано у домаћинствима која су без запослења, код оних који имају низак степен образовања, код домаћинстава са избеглицама и др.¹⁰

Табела 8: Степен развијености општине Бар (према показатељима 2001–2003).

	Друштвени производ пер цапита	индекс раста становништва, 1991/2003. РЦГ 1991=100	Степен укупне запослености у %	Степен индустријализације у %	Степен незапослености у %	Народни доходак по становнику (у ДЕМ) 2001. год.
Бар	4.251	107,0	20,6	2,48	8,41	1 002
Република	2.384	100,0	18,32	6,4	–	1 812

РАЗВОЈ ПРИВРЕДНИХ ДЈЕЛАТНОСТИ

Развој приватног предузетништва и малих предузећа има све већу улогу у привредном развоју Бара, посебно у домену запошљавања, раста друштвеног производа и коришћења развојних потенцијала простора. Ниво развијености приватног предузетништва је још увек знатно испод реалних могућности и потреба становништва и привреде. Водећи значај у формирању друштвеног производа и народног дохотка на планском подручју у досадашњем периоду имао је приватни сектор привређивања и предузетништво (радње и предузећа/привредна друштва). Значај настанка нових приватних предузећа је у стварању ефикасне привредне структуре, која треба да обезбеди услове за нормално пословање. Са становишта просторног планирања, значај овог процеса је вишезначан – од повећања ефикасности коришћења свих ресурса, увођења мешовитих намена, промена у локационим захтевима, просторној организацији (и на нивоу комплекса), евентуалног измештања механизма одлучивања о коришћењу локалних ресурса изван локације предузећа (у случају страних мерџера и аквизиција), до утицаја на регионалну структуру економије, промене обима и структуре запослености, раст потреба за кадром специфичних знања (нпр. менаџерским, комерцијалним, маркетиншким, информатичким и др.) и тд. На подручју општине Бар 31. 12. 2003. било је 1.139 предузећа, од чега највише у трговини, саобраћају, складиштењу и везама и у индустрији (Табела 5). Према подацима за 2004. годину, на подручју Бара има 800 привредних друштава, претежно из трговине, угоститељства, производне делатности, пружања саобраћајних, шпедитерских услуга, као и 1200 предузетничких радњи (претежно у области трговине, угоститељства и занатства.

Табела 5: Број предузећа по секторима у општини Бар, 2003.

Извор: Статистички годишњак 2003. године, Републички завод за статистику РЦГ

	Сектор делатности	Број предузећа	%
1.	Пољопривреда, шумарство и водопривреда	5	0,44
2.	Рибарство	7	0,61

¹⁰ “Стратеги фор Србија&Монтенегро”, ЕБРД, 2004.

3.	Вађење руда и камена	2	0,17
4.	Прерађивачка индустрија	94	8,26
5.	Производња електричне енергије, гаса и воде	1	0,08
6.	Грађевинарство	41	3,60
7.	Трговина на велико, мало, оправка	507	44,51
8.	Туризам и угоститељство	41	3,60
9.	Саобраћај, складиштење и везе	115	10,09
10.	Активности у вези са некретнинама, изнајмљивање и пословне активности	61	5,35
11.	Државна управа и социјално осигурање	4	0,35
12.	Образовање	16	1,41
13.	Здравствена и социјална заштита	22	1,93
14.	Остале комуналне и личне услуге	183	16,08
15.	Екстериторијалне организације и тела	40	3,52
	Укупно:	1139	100,00

На подручју Бара налази се око 40 екстериторијалних организација и тела (регистрованих изван општине Бар) у 2003. години и око 70 предузећа са седиштем у Црној Гори и Србији (20) у 2004. години. Не располажемо подацима о броју предузећа и радњи на нивоу појединих насеља, али процењује се да је око 90% радњи на подручју ГУП-а Бара. Број и структура приватних предузећа и радњи се свакодневно мења, у зависности од тржишних услова, успешности пословања и интереса приватних инвеститора/предузетника. Највећи број је у области трговине, саобраћаја, туризма и угоститељство и др.

САОБРАЋАЈ, СКЛАДИШТЕЊЕ И ВЕЗЕ

Саобраћај као привредна делатност има водећу улогу на подручју општине Бар. Географски положај Бара условио је развој разних видова саобраћаја: друмски, железнички и поморски. Бар је железничком пругом повезан са Београдом и ширим европским окружењем. У овој делатности послује 115 предузећа или 10,1% укупних привредних предузећа у општини. Најзначајнија предузећа из области транспортних услуга су “Оризон лоџистик” (бивша “Румија”) са око 150 запослених радника, а у области поморског саобраћаја су: Лука Бар а.д., “Барска пловидба”, “Марина” и “Нимонт”. У саобраћајној делатности запослено је 2.774 радника, или око 33,61% укупно запослених радника. Ова делатност учествује у формирању друштвеног производа привреде на подручју општине са преко 40%. Број отпутовалих путника на подручју Бара је 495.000 у 2001. години. Бар је лучки и поморски центар Црне Горе. Преко “Луке Бар” повезан је са европским земљама и прекоморским дестинацијама. Редовним бродским линијама Бар –Бари и Бар– Анкона, преко Бара се повезује Црна Гора са Италијом и ширим европским и светским окружењем. Укупан промет роба у Луци Бар је 2001. године био 1,079 милиона тона, од чега је 189.000 т утовар и 889 000 т утовар роба. У 2001. години број приспелих бродова био је 1272. У 2004. години реализовано је око 1,92 милиона тона робе у Луци Бар. Највећи обим промета истовара имају следеће дестинације: Јадран и Медитеран (331.000т), Северна и Средња Америка (261.000т), Атлантска обала Европе (213.000т), Индијски океан (152.000т), Јужна Америка (97.000т) и Источна Азија и Аустралија (55.000т). Највећи обим промета утовара имају следеће дестинације: Северна и Средња Америка (319.000т), Јужна Америка (302.000т), Атлантска обала Европе (123.000т), Индијски океан (118.000т), Западна Африка (95.000т), Источна Азија и Аустралија (82.000т) и Јадран и Медитеран (70.000т). Структуру робе у извозу (191.000т) која се одвија у поморском саобраћају (у 2001.) чине: метали (76.000 т), разна роба (32.000 т), дрво и плута (26.000 т), свеже воће и поврће (15.000 т), семе, уља, уљани ораси (11.000 т), сирови неметални минерали (11.000 т), хемијски производи (11.000 т). Структуру робе у увозу (1.203.000т) која се одвија у поморском саобраћају (у 2001.) чине: нафта и нафтни производи (409.000 т), креж, цемент (237.000 т), прехрабени производи, пића, дуван (114.000 т),), свеже воће и поврће (104.000 т), метали (94.000 т), разна роба (72.000 т),), хемијски производи (52.000 т), сирови неметални производи (40.000 т), жито (32.000 т), руде и концентрати обојених метала (17.000 т), чврста горива (15.000 т).

“Лука Бар” а.д. је највеће предузеће у области саобраћаја. Запошљава око 1350 радника и остварује око 2 милиона тона промета. Захвата око 134 ха копнене површине и акваторијум од 90 ха, дубине мора до 14 м. Лука Бар располаже са капацитетима за претовар 5 милиона тона разне робе. Савремено је опремила око 3600 м обале, изградила контејнерски терминал са дизалицама великог капацитета, изградила око 120.000 м² површина затворених складишта и специјализоване терминале за генерални, контејнерски, течни и расути терет. У оквиру ових терминала су: силос за житарице, складишта за дрво, резервоари за течне деривате, базна уља и сирћетну киселину,

уређене површине и складишта за возила, који су повезани железничким и друмским саобраћајницама. У зони Луке Бар изграђено је 22 км железничких колосека, што омогућава ефикасну директну манипулацију робе на прузи Београд–Бар. У склопу Луке Бар се налазе и објекти који су изграђени у сарадњи са пословним партнерима, резервоари за нафтне деривате капацитета 120.000 м², хладњача капацитета 4.500 хиљада тона, силос за глиницу капацитета 20.000 тона, резервоари за лужину капацитета 10.000 тона, резервоари за расути цемент капацитета 3.000 тона и претаклиште за сирћетну киселину капацитета 600 т/х. “Барска пловидба” је поморска компанија која је наследила вишедеценијску традицију предузећа “Прекоморска пловидба” у превозу путника, возила и терета, пословима поморске брокераже и агентуре. Флоту чине 2 ферибота и један РО–РО брод, који су ангажовани на линијама Бар–Бари–Бар и Бар–Анкона–Бари која се одржава 35 година са Баријем. У оквиру ове фирме послује и Путнички терминал као један од најмодернијих путничких граничних прелаза у Републици. Предузеће “Марина”, које се налази у лучком акваторијуму Бара, бави се пословима обезбеђења сигурних везова за јахте и чамце, рентирањем јахти и чамаца, рентирањем аутомобила, снабдевањем водом и горивом, пружањем услуге скипера, снабдевањем храном. Изградњом модерне марине за везивање приватних јахти створени се услови за развој наутичког туризма, капацитета 900 везова у мору и 250 на копну. У оквиру марине постоје 2 јахт клуба. Приватна поморска компанија “Нимонт”, осим брокерских и послова поморске агенције, бави се и превозом. Компанија располаже са 3 теретна брода. У Подгорици је регистровано страно приватно бродарско предузеће које се бави се поморским превозом робе тј. камена са локације Вољујице за Бари (италијанско тржиште). Захваљујући изграђеним лучким потенцијалом и другим ресурсима, у барској општини постоји велики број шпедитерских предузећа и поморских агенција. Ова предузећа су окупљена у Удружењу шпедитера Бара, у оквиру кога покушавају да унапреде свој рад и да превазиђу текуће проблеме.

ПОЉОПРИВРЕДА И РИБАРСТВО

Пољопривреда је једна од делатности која је присутна на подручју општине Бар и која има велики привредни потенцијал. Савремена пољопривреда представља потенцијалну основу за привредно–економски развој. Међутим, данас пољопривреда остварује свега око 5% народног дохотка привреде. Површина обрадивог пољопривредног земљишта је 5.551 ха. Данас је на подручју ГУП-а присутан крупан конфликт између заузимања пољопривредног земљишта за изградњу разних грађевинских објеката и потребе очувања овог јединственог природног потенцијала за потребе продуктивне пољопривредне производње. Шумске површине захватају 18.606 ха. У структури ове гране значајну улогу има гајење маслина, агрума, сточарство (гајење говеда, свиња, оваца), виноградарство, узгој дувана, производња раног поврћа, смокава, шипка и др. На подручју општине има 95.000 родних стабала маслина и 5 прерађивача маслина. Маслиново уље се производи на традиционалан начин, цеђењем, као и на савременим производним линијама. На подручју Бара гаји се аутохтона врста маслине –жутица, од које се добија уље посебног квалитета. На подручју Бара постоји велики број древних стабала маслина, посебно маслина стара преко 2000 година, једна од 3 најстарије маслине на свету. Маслиново уље је вековима био један од главних извозних трговачких производа барског подручја. Постоји велики број плантажа агрума (поморанце, мандарине, лимун) са око 85000 родних стабала чији је принос око 810 тона. Све више се гаји и друго воће (киви, јапанска јабука, бресква, авокадо...), као и смокве, нар, барски шипак и др. Гајење винове лозе има изузетно дугу вековну традицију, а препознатљиви производи су црмничко вино и ракија. Сточарство је једна од значајних грана пољопривреде. Према резултатима пописа 2003., на барском подручју сточни фонд чини 5081 грла говеда (4309 крава), 3817 свиња, 5.617 оваца и 49.900 комада живине. Производи се козји, крављи и овчји сир. Посебно се истиче природна погодност за развој козарства, а велики потенцијал има и развој пчеларства. Гајење дувана има дугу традицију. Некада је постојала откупна станица/складиште дувана, а данас дуван откупљује дуванска индустрија из Подгорице. У последње време све више се подижу пластеници за производњу раног поврћа. Рибли фонд (морске и језерске рибе) је релативно богат. Истраживања Института за биологију мора из Котора која су показала да је ово подручје изузетно богато плавом рибом, и да је то ресурс који ће се тек користити.

ГРАЂЕВИНАРСТВО

На подручју општине Бар грађевинарство има значајну улогу са 41 предузећем у којима је запослено 406 радника или 4,92% укупно запослених у општини (2004.). Најзначајније предузеће у грађевинској делатности на подручју Бара је Завод за изградњу Бара, који се бави високоградњом, нискоградњом и пројектовањем, тј. изградњом стамбених, пословних и угоститељско–туристичких објеката за тржиште и производњом грађевинског материјала и грађевинских конструкција (производња агрегата за бетон и других производа од камена и производња бетона и префабрикованих грађевинских елемената).

ТРГОВИНА

Трговина је једна од развијених привредних делатности на подручју града и општине Бар. Развијене су све гране трговине (на велико, на мало, спољна трговина) и сви облици трговине, трговина прехранбеним производима, пољопривредним материјалом и опремом као и трговина грађевинским материјалом и остали видови трговине. Ова делатност је једна од водећих у привредној структури. У трговинској делатности има највише предузећа – 507 трговинских предузећа, која запошљавају 1039 радника или 12,6% укупно запослених радника. Највећа трговинска предузећа су “Кека” за трговину грађевинским материјалима (30 запослених), “Церово” трговина грађевинским материјалима, “Шкеровић” стовариште (20–30 запослених), “Каћа” водеће предузеће за трговину прехранбеним производима, “ГМГ” (30 запослених) и др. У 1989. години у трговини и угоститељству било је 2.921 запослених лица (24,9% укупне запослености) и 171 продавница. Међутим, падом опште привредне активности и стандарда дошло је и до рапидног пада трговачког промета, запослености, промена у својинској сфери и др.

ИНДУСТРИЈА

На подручју општине Бар има 97 индустријских предузећа и правних лица или 8,5% свих привредних предузећа. Највећи број је у прерађивачкој индустрији 94, вађењу руда и камена 2 предузећа и једно предузеће (јавно) у области производње електричне енергије, гаса и воде. У протеклој декади дошло је до значајног раста броја малих приватних предузећа. Индустрија запошљава 996 радника или 12,06% укупне запослености на барском подручју. У структури индустријске запослености 644 радника је запослено у прерађивачкој индустрији, 118 радника у вађењу руда и камена и 234 у производњи електричне енергије (стање септембра 2004. –видети Табелу 7).

Табела 7: Број индустријских предузећа и запослених у општини Бар, 2004.

Сектори и гране	број предузећа	структура у %	број запослених	структура у %
Индустрија са рударством	97	100,00	996	100,00
– вађење руда и камена (В)	2	2,06	118	11,84
– прерађивачка индустрија (Г)	94	96,90	644	64,65
– производња електричне енергије, гаса и воде (Д)	1	1,04	234	23,50

Бар има слабо диверзификовану индустријску структуру у којој су заступљена предузећа из 5 производних грана. Индустријску структуру карактерише доминација прерађивачког сектора: прехранбене индустрије, прераде хемијских производа (производња ПВЦ производа), металопрерађивачке делатности, вађења руде и камена, графичке индустрије и др. Према расположивим сазнањима, на подручју Бара највећа индустријска предузећа су “Приморка” Стари Бар, предузеће за производња маслиновог уља и воћних сокова (данас не ради), “Арагана” металопрерађивачка индустрија која производи ролетне, врата и др. производе, “Рапекс” браварска производња, “Олиопром” производња маслиновог уља, два предузећа за експлоатацију камена, неколико приватних млинова, Штампарија и др. Ранијих година радила је Дуванска станица Бар, а данас дуван откупљује дуванска индустрија из Подгорице. Електродистрибуција Бар је јавно предузеће у области производње електричне енергије (сектор Д). Док је радило предузеће “Приморка”, укупан физички обим производње био је 800 т воћних сокова, 5.000–6.000 т уља, око 20 т хлеба и пецива/дневно. Физички обим експлоатације камена (пре отварања експлоатације новог каменолома на Волујици од стране новоформираног приватног предузећа било је 100.000– 120.000 м3 дробљеног и другог камена. Физички обим откупа дувана био је 100–150 т дувана годишње, а данас је то знатно мање. Основно обележје барске индустрије је везаност за локалну сировинску основу. Акумулативна способност постојеће индустрије је веома ниска.

У оквиру прехранбене индустрије има неколико предузећа, која се баве прерадом маслина и производњом уља, мељавом жита, производњом хлеба и пецива, производњом пића и др. На подручју општине има 95.000 родних стабала маслина и 5 прерађивача маслина, од којих је највећи “Уљара Мартиновић”. Маслиново уље се производи на традиционалан начин, цеђењем, као и на савременим производним линијама. На подручју Бара гаји се аутохтона врста маслине –жутица, од које се добија уље посебног квалитета. “Приморка–фабрика уља” прерађује око 2.5 тона маслина на сат. Некада је предузеће “Приморка” производило воћне сокове од нара, агрума и др. (800 т). Производи који имају препознатљиву марку су црмничко вино и ракија, а произвођачи вина и ракије су носиоци признања на међународним сајмовима (нпр. “Сјеклоћа вино”). Производња и откуп дувана имају врло дугу традицију на барском подручју. Данас откуп дувана врши дуванска индустрија из Подгорице.

У металопрерађивачкој делатности има неколико предузећа од којих су најзначајнија “Арагана” производња ролетни, врата и др. и “Рапекс” производња браварских производа. На подручју Бара постоје два предузећа баве се експлоатацијом и прерадом камена. Пре неколико година отворен је нови каменолом за експлоатацију камена на полуострву Волујица. Камен се извози бродовима за Италију. У саставу Завода за изградњу Бара налазио се каменолом за експлоатацију камена и сепарација. Производња хемијских производа заступљена је са десетак предузећа/погона за прераду ПВЦ производа. На подручју града у области графичке делатности постоји Штампарија.

КОМУНАЛНЕ И ДРУГЕ УСЛУГЕ

У области комуналних услуга послује 6 јавних предузећа и око 176 осталих (приватних), која запошљавају 404 радника или 4,91% укупно запослених. Највећа јавна предузећа су: ЈП “Комунална делатност (261 запослених), ЈП “Водовод и канализација” Бар (126 запослених), ЈП “Културни центар” (60 запослених), ЈП “Спортски центар” (10 запослених), ЈП “Румија” за узгој и заштиту дивљачи, Јавни сервис “Радио Бар” (40 запослених). Занатска делатност је релативно добро развијена на подручју града Бара, уз заостајање у привредној структури према основним показатељима (запослености, оствареном друштвеном производу и др.). У сектору занатских услуга запослено је ... радника. На подручју општине Бар регистрован је знатан број занатских радњи, од којих се највећи број налази у граду Бару. Не располажемо подацима о броју запослених у овој делатности, промету, броју радњи, размештају радњи, поршини пословног простора и сл. У сектору услуга промета, некретнина, изнајмљивања, пројектовања, финансијских и пословних услуга, истраживања и сл. регистрован је значајан број предузећа.

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА ПРИВРЕДНИХ ДЕЛАТНОСТИ

Бар као полифункционални центар са око 20.000 становника, окосница је развоја приморског региона Црне Горе и чвориште веза ове регије и прекоморских дестинација са ширим европским и другим окружењем. Утицај развоја лучко–саобраћајних услуга и индустрије на интензивирање развоја овог простора је веома значајан, уз нешто мању улогу трговинских, туристичких и других услуга. Интензивирањем даљег развоја привредних делатности у Бару, учврстиле би се подстицајне везе приморског региона, пре свега због присуства Јадранске магистрале, других магистралних и регионалних саобраћајница, железничке пруге Београд – Бар, близине аеродрома у Подгорици и Тивту и других чинилаца. Процес концентрације индустрије у Бару одвијао се веома успорено током досадашњег развоја овог подручја. Последњих година отворено је неколико малих погона и радњи. Индустријски развој подручја Бара, није био довољно или адекватно усмерава мерарама планске, друштвене и тржишне регулације. Као резултат оваквог процеса, остали су недовољно искоришћени расположиви лучко–индустријски капацитети, потенцијали и простори. Успостављени односи и структурне карактеристике привреде и индустрије и спорост процеса територијалног ширења индустријске активности (настајања нових предузећа), последица су деловања развојних и локационих фактора, претходног циклуса и динамике инвестиционих улагања, али и комплексних екстерних услова привређивања и стања социо–економског система у ширем гравитационом залеђу Бара (укључујући Републику Србију). Комплексност услова и фактора индустријског развоја, просторно–еколошка и друга развојна ограничења, захтевају веће уважавање у конципирању стратешких планских решења на подручју ГУП–а Бара.

Основни фактори који су утицали на постојећи размештај привредних капацитета, посебно индустрије на подручју Бара су: географско–саобраћајни положај и присуство града Бара као административног полифункционалног центра приморског региона, сложене привредне структуре; присуство магистралних и регионалних саобраћајница (Јадранска магистрала, регионални путеви, железничка пруга Београд–Бар, изграђени лучки капацитети), које омогућавају добру комуникационо–саобраћајну доступност и везе са ширим залеђем Луке Бар; релативно добро инфраструктурно опремљена лучко–индустријска зона, са робним терминалима, могућношћу интегралног транспорта (друмски, железнички, морски саобраћај), изграђеним железничком инфраструктуром и могућношћу изградње колосека до потенцијалним индустријским локација, снабдевањем водом, одвођењем вода, електроенергетским инсталацијама и др; релативно повољни природни услови за смештај и изградњу индустријских погона и др; обиље радне снаге и високостручног кадра; плодне пољопривредне површине и пољопривредни производи, као ресурси за развој прехранбене индустрије на овом простору и други. Размештај производних погона и створена индустријска структура резултирали су изразитом концентрацијом капацитета на подручју града Бара, посебно у оквиру привредне зоне. У протеклом периоду, због бројних ограничења и услова привређивања уочава се заостајање процеса запошљавања у овој делатности. Уколико се ови процеси буду наставили и у наредном периоду, могло би да дође до даљег успоравања укупног привредног развоја Бара. Зато је, поред развоја тржишних механизма, неопходно планско (економски и просторно – еколошки оправдано) усмеравање размештаја

производних капацитета на подручју ГУП–а Бара и у другим насељима, у обиму који је усклађен са становишта технооекономских и локационих захтева индустрије и потенцијала и ограничења простора. У индустријским предузећима на подручју града Бара запослено је 996 радника, што указује на концентрацију производних погона на градском подручју. У индустријској делатности Бара заступљена је прерађивачка индустрија, вађење камена, дистрибуција електричне енергије, гаса и воде. Углавном мања предузећа, дисперзована су на великом броју локација на градском подручју.

ПРИВРЕДНА ЗОНА БАРА

Према претходном ГУП–у основне карактеристике размештаја индустрије на подручју града су да је она локационо концентрисана на подручју привредне зоне Бара, односно лучко–индустријске зоне. Основни елементи просторне структуре индустрије на подручју ГУП–а су: привредна зона састављена из а) лучке зоне која укључује и слободну зону, б) лучко–индустријске зоне и ц) индустријске зоне Биговица); појединачни локалитет предузећа “Приморка” и мноштво локација мале површине (мала предузећа) у дисперзији. На подручју града индустрија за смештај данас користи свега неколико ха. Са становишта просторне организације индустрије на подручју града, према претходном ГУП–у, привредна (лучко–индустријска) зона у барском пољу је окосница просторне структуре ове делатности и урбане организације града Бара. Индустријска зона има могућност даљег ширења и увођења индустријског колосека. У планском периоду се предвиђало коришћење 319,3 ха у И фази привредне зоне (од чега 126,8 ха за лучко–индустријску зону и 48,7 ха за планирану индустријску зону Биговица) и 334,7 ха у ИИ фази развоја привредне зоне, све за индустријски развој. Највећи постојећи индустријски локалитет у Бару припада фабрици “Приморка”, површине око 2,5 ха, предузећу “Бар–биље” 0,6 ха (у оквиру лучке зоне) уз мноштво малих дисперзованих локација регистрованих индустријских предузећа (око 94).

ПРИВРЕДНА ЗОНА БАРА	површина ха
ПРВА ФАЗА	319,3
лучка зона	104,5
лучко–индустријска зона	126,8
индустријска зона Биговица	48,7
железничка постројења и земљиште	39,3
ДРУГА ФАЗА	334,7
индустријска зона Челуга	149,7
индустријска зона Томба	185,0

Према постојећем ГУП–а Бара, за потребе привредне зоне Бара и проширења лучке делатности предвиђен је простор од 654 ха. Залеђе Луке Бар од око 334,7 ха намењено је дугорочним потребама слободне царинске и индустријске зоне. У И фази планирано је коришћење око 236 ха. Прва фаза привредне зоне обухвата подручје од постојећег лучког акваторијума до железничке лире. Зона је од града Бара одвојена улицом Булевара ЈНА. Друга фаза привредне зоне обухвата подручје површине око 334,7 ха, од железничке лире до вртаче Горак. Од града је одвојена путем Бар–Улцињ. Простор намењен ИИ фази привредне зоне намењен је пољопривредној производњи до привођења намени (међутим, данас је добрим делом изграђен). Према ГУП–у Бара, пројектовани број радника у индустријској зони је у 2.000. години око 3.300, а у Луци Бар око 3.000 запослених. Међутим, данас је укупан број запослених у индустрији Бара 996 радника, а у Луци Бар око 1350 радника. ГУП–ом Бара предвиђена И фаза привредне зоне се делимично реализовала. **Лучка зона** је приведена намени, углавном за складишне и претоварне услуге, уз обављање око 2 милиона тона промета годишње (од пројектованих око 5 милиона тона). Поред основних лучких функција, присутне су и администрација, управа, агенцијско–шпедитерске услуге, осигурање, хотелске, трговачке, царинске и друге услуге. У овој зони налази се један индустријски објекат “Бар–биља”, на локацији површине око 0,6 ха.

Лучко–индустријска зона је мањим делом приведена намени, иако је активирана већ 30 година. У овој зони још није започет развој индустријске производње. Интензивно се развијају лучко–претоварне услуге и складиштење. У оквиру ове зоне данас се налази слободна зона (као део планираног пројекта Слободне зоне Лука Бар), и тзв. “сервисна” зона града, у којој се налазе ЈП “Електродистрибуција”, Завод за изградњу Бара, бивше предузеће “Румија транс” и др. У овој зони данас је простор веома заузет индивидуалним стамбеним наменама, а присутни су и старији објекти

колективног становања (насеље Соколана и др). У просторној структури индустрије највећи значај у погледу обима запослености, површина коришћеног земљишта, обима и структуре коришћења ресурса, има привредна зона, односно лучко–индустријска зона. Ова зона има слаб интензитет коришћења простора и нижи степен изграђености у односу на појединачне локалитете индустрије. Зона располаже компаративним предностима за интензивно активирање у наредном периоду: повољан положај, слободне неизграђене и релативно добро инфраструктурно опремљене просторе, добру саобраћајну повезаност на железницу, магистрални пут, присуство царинске испоставе, могућност коришћења складишних услуга, могућност повезивања на инфраструктурну мрежу, близину осталих индустрија и сервиса и др.

СЛОБОДНА ЗОНА ЛУКА БАРА

Привредна зона је један од основних елемената просторне структуре урбаног ткива Бара. Ова зона налази се у југо–источном делу града, ограничена полуострвом Волујица, улицом ЈНА, железничком пругом и морском обалом. Зона представља саставни део непосредног градског ткива. Привредну зону Бара површине 236 ха, чине три целине: а) лучка зона, површине 134,3 ха са слободном зоном површине 12,5 ха, планирана лучко–индустријска зона (96 ха) и планирана индустријска зона Биговица (20 ха). Према расположивим подацима ¹¹, укупна површина планиране слободне зоне Лука Бар износи 146,8 ха, од чега је површина лучке зоне 134,3 ха, а слободне зоне 12,5 ха. Подручје Луке Бар (ГУП–ом дефинисано као И етапа И фазе привредне зоне Бар), захвата површину од 134,3 ха, између улица Јована Томашевића (на истоку), Булевара ЈНА (на северу) и акваторијума. У зони су лоцирани лучки капацитети, складишта, саобраћајна предузећа, трговина, комуналне организације, производна предузећа и др. Зона је релативно добро комунално опремљена, са прикључцима на железницу, магистрални пут, водовод и градску канализацију. Зона је релативно добро инфраструктурно опремљена– има прикључке на примарне мреже градске инфраструктуре. Сва предузећа имају прикључке на јавни водовод и на градску канализацију. Добро је повезана са градским простором и ширим окружењем обзиром да има прикључке на магистралну путну мрежу и железничку пругу Београд–Бар. Један од проблема у зони је што није адекватно територијално интегрисана обзиром да околна стамбена изградња све више осваја терене у њеном ужем појасу и што више није могућа хомогеност намене (привредно–индустријска). Земљиште у зони се релативно интензивно користи, што илуструје релативно висок степен заузетости/изграђености простора од 47,8%, уз ниже густине запослености (око 20 запослених/ха).

Табела 9: Структура и степен изграђености земљишта у Луци Бар (стање)¹²

НАМЕНА	површина (м ²)
простор под објектима	140.797
асвалтиране површине и отворена складишта	397.191
саобраћајнице	49.847
простор под колосецима	53.750
неасвалтиране нивелисане површине (неангажоване)	298.014
остале површине	403.476
УКУПНО	1.343.075

Изграђене површине захватају око 641.585 м². Површина грађевинских објеката високоградње износи 140.739 м²: затворена универзална складишта 85.040 м²; остала складишта 2.244 м²; специјализована складишта 21.211 м²; складишта која нису у власништву Луке 32.244 м². Лучку инфраструктуру чине: оперативна обала дубине 10–14м’ од 2.425 м; оперативна обала дубине 4–10 м’ од 892 м; површине за складишта на отвореном 351.087 м²; саобраћајне манипулативне површине – лучки акваторијум површине 100 ха, железничке саобраћајнице 21,5 км, друмске саобраћајнице 7,12 км и др. Зона располаже већ поменутиим повољним условима за смештај индустријских и других садржаја, али и ограничењима у избору типа производних погона у зависности од критеријума за лоцирање, посебно еколошко – просторних, локационе компатибилности појединих програма и др. Изграђени складишни капацитет Луке могао би да задовољи обим промета од око 4 мил тона/годишње, а лучка инфраструктура има веома велику пропусну моћ и могла би да опслужи промет од око 7 милиона тона годишње.¹³

¹¹ “Технички услови за активирање слободне зоне Лука Бар”, ЈП Лука Бар, Сектор развоја, септембар 1999, Пројекат “Активирање слободне зоне Лука Бар”.

¹² Исто.

¹³ Технички услови за активирање слободне зоне Лука Бар”, ЈП Лука Бар, Сектор развоја, септембар 1999., Пројекат “Активирање слободне зоне Лука Бар

Простор садашње слободне зоне налази се уз североисточни део лучког комплекса и захвата површину од 125.096 м². Овај простор чине два сегмента: основна локација, површине 8,58 ха (ограђени простор), и простор намењен за развој, површине 3,92 ха, који није уређен, нивелисан ни ограђен. Површина под објектима у слободној зони је 2.750 м², под саобраћајницама 6.380 м², док неасвалтиране, неуређене и слободне површине чине 11,59 ха. Степен изграђености зоне је веома низак – 7,3%. У зони се налази производно–складишни објекат П+4, површине 10.573 м², универзалне намене, административни објекат П+1, површине 450 м² и објекти привременог карактера изграђени 1965. и обновљени након 1979. године (складиште 310 м², канцеларија 50 м² и магацин 90 м²). У власничкој структури земљишта највећи удео има јавна (државна) својина. Питање статуса земљишта у лучко – индустријској зони је изузетно битно за Луку Бар, имајући у виду потенцијални обим инвестиционих улагања у прибављање земљишта за будући развој.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ ПРИВРЕДНИХ ЛОКАЛИТЕТА

На подручју града постоји мноштво појединачних индустријских локалитета, који заједно са лучко–индустријском зоном чини елементе просторне структуре индустрије, али и функционално–просторне структуре Бара. Сва индустријска предузећа су прикључена на мрежу градског водовода, путну мрежу, електроенергетску и ПТТ мрежу. Међу појединачним локалитетима, највећа површина припада “Приморки” (око 3 ха). Предузеће “Приморка” има прикључак на градску канализацију. Основни локациони проблеми индустрије на појединачним локацијама јесу недостатак простора за ширење и развој у оквиру постојећих парцела, “сукоби” са околним градским (стамбеним) структурама због могућих еколошких утицаја и отежаног одвијања транспорта и комуникација (нпр. “Приморка”), проблеми паркирања, недостатак веза на железницу (за поједине погоне) и др.

Интензитет коришћења простора на привредно–индустријским локацијама врло је различит и илуструју га урбанистичко – просторни параметри: степен изграђености и густине запослености. Не располажемо подацима о површинама појединих локалитета, броју запослених на њима, површини изграђених објеката на њима, степену изграђености локације и др. Упркос томе, могу се дати прелиминарне процене да су разлике међу локалитетима релативно велике: највећу изграђеност имају појединачне локације као што су локалитет “Приморке” и др. Анализа ових параметара зона и појединачних локалитета, указује на степен интензивности коришћење и изграђености простора који користе производне, услужне делатности и истовремено на недостатак простора за ширење на неким локацијама и недовољну искоришћеност привредне зоне и локалитета.

На основу расположивих података о просторној организацији привредно–индустријске делатности на подручју града Бара, закључује се: привредне делатности у привредној зони карактерише велики обим коришћења грађевинског земљишта; су релативно ограничене могућности ширења и развоја привредне зоне према планираним решењима постојећег ГУП–а и ДУП–а Привредне зоне, као и на појединим локалитетима због изграђености околног простора – пољопривредног земљишта (углавном запоседнутог стамбеном изградњом) или одсуства инфраструктуре; евидентна је недовољна искоришћеност привредне зоне и појединих локалитета. Зону Луке Бар карактерише релативно висок степен заузетости/изграђености простора од 47,8%, уз око 641.585 м² изграђених површина (објеката, инфраструктурних и других површина), уз ниску густину запослености (око 20 запослених/ха). Степен изграђености слободне зоне Бар је веома низак – 7,3%, односно изграђене површине захватају 9.120 м² од 12,5 ха; су присутни потенцијално негативни еколошки ефекти појединих привредних капацитета у ужем окружењу због неадекватних решења третмана отпадних вода, могућих аеро–загађења и сл; релативно је добра комунална опремљеност постојећих привредно – индустријских локалитета; у оквиру привредне зоне постоји могућност прикључка на индустријски колосек/пругу; постоји недостатак канализације за отпадне и атмосферске воде у делу локалитета и др.

ТУРИЗАМ И УГОСТИТЕЉСТВО

Због доминације “угоститељског” схватања туризма, смештајни и угоститељски садржаји представљају гро туристичке понуде приморја Црне Горе, док су остали сегменти понуде - рекреативни, забавни, културни, спортски, здравствени и др. недовољно развијени или неафирмисани, без довољно разноврсности и без потребног стандарда. Но, расположиви природни и створени потенцијали Црногорског приморја указују на неупоредиво веће могућности туристичког развоја, под условом да се ти потенцијали организују и операционализују као бројнији и разноврснији мотиви, по узору на светске туристичке трендове и стандарде.

ЕКОНОМСКА И ПРОСТОРНА РАЗВИЈЕНОСТ ТУРИСТИЧКИХ ПРОИЗВОДА

Развој туризма у градским и осталим туристичким местима на Барској ривијери међуусловљен је са развојем регионалног градског центра, општинског центра, индустријског и саобраћајног центра (Бар) и секундарног општинског центра (Сутоморе). У овом сплету начелно опречних намена, туризам је ограничен градским функцијама становања и јавних служби (за потребе грађана), производним функцијама (засада у стагнацији) и саобраћајним функцијама (лука која заузима најатрактивнији део обале, железница која подужно пресеца значајан део ривијере, Јадранска магистрала и терминал будућег аутопута Београд - Црна Гора). Са друге стране, знатан део ових функција представља подршку развоју туризма (расположиви стамбени фонд за туристички смештај, заједничко коришћење јавних садржаја од стране грађана и туриста, саобраћајни приступ туриста путевима, железницом и преко путничке луке). Из наведених разлога, концепт развоја туризма Барске ривијере стоји пред озбиљним задатком усклађивања разноврсних намена, уз оптимално коришћење погодности комплементарних намена.

У Бару и на Барској ривијери афирмисани су следећи видови туризма: првенствено *боравишни, рекреативно-одморишни (купалишни)* у летњем периоду, а знатно мање *спортско-рекреативни, манифестациони и транзитни* (такође у летњем периоду), као и *пословни*. Нису довољно искоришћени мотиви у граду, на ривијери и у околини - за стационарни сеоски туризам, као и за споменички, еколошки, етнолошки, риболовни, ловни и спортско-рекреативни излетнички туризам, док је зимска сезона практично запостављена, иако и за њу има доста мотива. *Купалишни туризам* је главни мотив за долазак домаће клијентеле (поред клијентеле Црне Горе и Србије, ту се може сврстати и клијентела Републике Српске и Македоније), нижих платажних могућности и толерантних према стандарду понуде, али мотивише и инострану клијентелу (посебно природним и културно-историјским вредностима и нижим ценама), уз захтеве за подизањем стандарда и разноврсности понуде. Поред стационарних гостију из даљег окружења, значајну тражњу за барском ривијером чине дневни и викенд излетници из ближег окружења. За Барску ривијеру, главне дневне излетнике у једносатној изохрони чине становници Подгорице који долазе железницом и магистралним путем (убудуће још краћим аутопутем). Моторизовани излетници и туристи користе плаже целе Барске ривијере залазећи и у суседне ревијере, док се немоторизовани ограничавају на плаже у Бару и његовој близини (ма да би, са увођењем квалитетнијег јавног саобраћаја, могли у већој мери да користе и даље плаже ривијере).

Главни ресурс, односно понуда у простору овог вида туризма је морска обала, у првом реду морске плаже, од чијег капацитета и вредности у највећој мери зависи капацитет маритимне понуде. Оцена стања плажа, као најзначајнијих садржаја рекреације дата је у поглављу Рекреација, физичка култура и спорт, одељак 1. Оцена стања, потенцијала и ограничења. Понуда одморишног туризма ван купања није богата, сем садржаја који су првенствено у функцији града (угоститељство, трговина, сервис, култура, спорт). Недовољно су искоришћене могућности излета у залеђе, до Скадарског језера, Румије, села, цркава и других споменика, као и валоризације атрактивности у граду и на ривијери (посебно Стари Бар, Хај-Нехај и друге тврђаве, маслињаци, крстарење обалом и др.). Овакво стање у значајној мери је условљено неразвијеношћу саобраћајних веза и јавног превоза, како дуж ривијере, тако и са Скадарским језером, али и недовољном иницијативом и организовањем носилаца ових видова понуде.

Спортско-рекреативни туризам није адекватно развијен. У граду постоје бројни спортски клубови, али они нису јаче интегрисани у туристичку понуду, првенствено због материјалних, техничких и организационих услова. Без довољно уређених терминала, терена и затворених објеката, посебно у функцији водених спортова на обали, са скромним средствима, клубови не могу много да понуде у погледу комерцијалних активности припреме спортиста ни за локалне потребе, а камо ли за потребе спортиста из Црне Горе и шире и за потребе спортских рекреативаца. Шансе нису искоришћене посебно у летњој припреми спортиста и летњој рекреацији везаним за спортове на води, као и за копнене спортове преко целе године, а нарочито у зимској сезони (због климатских могућности коришћења отворених терена за фудбал, атлетику и др.). Да би се то остварило, потребно је значајно комплетирање отворених и

затворених спортских објеката на копну и води, како у виду комплексних туристичких центара, тако и у виду појединачних, дисперзованих спортско-рекреативних садржаја.

Манифестациони туризам је врло значајан за садржајно обogaћивање летње понуде, али подједнако и за живот града у туристичкој вансезони. У оквиру Барске ривијере има девет традиционалних културних и спортских манифестација, од којих пет у летњој сезони (Барски љетопис, Пливачки маратон и Порт куп у Бару, Дани Мркојевића у Печурицама и Дани Заграђа) и четири у зимској сезони (Интернационални ТВ фестивал, Сусрети под старом маслином и Гитаријада у Бару, као и Маслинијада у Старом Бару), а на Скадарском језеру четири манифестације, по две у летњем и зимском периоду (Фестивал вина и укљеве, Црмничке спортске игре и Сусрети пољопривредника, виноградара, воћара и пчелара у Вирпазару, као и Дан екологије, туризма и културе у Мурићима). У летњој сезони је потребно увести и нове манифестације, првенствено културно-забавног и спортско-рекреативног карактера, ради обogaћивања понуде одморишног, пословног и других видова туризма. За културно-забавне манифестације нису довољно искоришћени изузетни амбијенти утврђења, посебно Старог Бара, али и Хај Нехаја, Табије и др. (уз претходну конзервацију, реконструкцију и уређење). Спортски град какав је Бар треба да има знатно више спортских манифестација у туристичкој сезони, посебно у домену спортова на води.

Транзитни туризам је везан претежно за летњи период главних туристичких кретања. Условљен је постојећим функционисањем друмског саобраћаја, погодностима за наутички туризам, као и функционисањем луке и железнице, чији путници у лонгитудиналном правцу прелазе преко Бара и Барске ривијере према Будванској ривијери, Боки Которској и хрватској обали, са једне и Улцињу (у будуће све више и према Албанији), са друге стране, као и према Италији, копненом делу Црне Горе, Србији и тд. у трансверзалном правцу. Међутим градски садржаји нису довољно прилагођени ни моторизованим ни немоторизованим транзитерима (без довољно паркинга и адекватног просторног распореда техничких сервиса, без информативних пунктова, сигнализације, адекватног распореда посебних угоститељских и трговинских садржаја и др.). Посебан вид транзитног туризма је наутички туризам, који у Бару, због постојеће марине постепено поприма и стационарно-излетнички карактер (краћа крстарења и копнени излети из марине приликом задржавања у оквиру дужих транзитних крстарења, са перспективом зимовања у Бару). Марина Бар поред луке (уз поморски путнички терминал) са 900 везова на мору и 250 места на копну, засада задовољава тражњу, али је за будући развој наутичког туризма потребно проширење и подизање стандарда маринских капацитета. На Барској ривијери такође траба обезбедити још и следеће објекте у функцији наутичког туризма: сервис пловила уз луку, терминал за изнајмљивање моторних пловила (у зони Бара), малу оперативну пловидбену марину (у зони Сутомора), као и уређене мале пристане за мања пловила у подцелинама ривијере.

Пословни туризам представљао је у ранијем периоду значајан вид градског туризма Бара, пратећи развој градске привреде (што значи да је данас осетно смањен), а понуда за слободно време пословних људи (по правилу натпросечне платежне моћи) није ближе специјализована, те се ови посетиоци сами сналазе у оквиру постојеће понуде. Будући развој Бара, посебно у погледу саобраћаја и трговине, привлачиће све више пословних људи, које је на одговарајући начин потребно укључити у туристичку понуду. *Остали видови туризма* - сеоски, ловни, еколошки, етнолошки и др. видови туризма нису изразитије карактеристични за појас Барске ривијере (сем делимично по њеном североисточном ободу). Ови видови су у зачетку и на осталом делу општине Бар, али су са изузетним потенцијалима за развој, пре свега на Скадарском језеру, а затим и на планинском простору општине.

Запостављени потенцијали. У могућој туристичкој понуди Барске ривијере и њеног непосредног окружења у општини Бар посебно је запостављено укључивање културне баштине у туризам, као и специјализовани културни/споменички туризам (пример Старог Бара, али и бројних ближих и даљих утврђења, црква, сеоског етно-наслеђа и др.). Утврђено насеље Стари Бар основали су Илири у 8-5 веку пре нове ере, а данашњи габарит и сачувану архитектуру дугује претежно Млечанима и тровековној владавини Турака. Са својим зидинама, аквадуктом, сакралним и другим објектима, Стари Бар је рангиран у 1. категорију културних добара и представља изузетну културно-историјску вредност светског значаја (за Светску листу културне баштине УНЕСЦО), која се може у потпуности туристички валоризовати као изузетан културолошки мотив иностране и домаће туристичке тражње, уз услов да се његовом реконструкцијом и комерцијализацијом не наруше аутентичне историјске и уметничке вредности. Недовољно су туристички валоризоване и културно-историјске вредности на подручју ГУП-а разврстане у 2. категорију (дворац краља Николе у Тополици, остаци триконхосне цркве у Тополици, манастир Ратац, Црква Св. Димитрија, Нехај, црква Св. Текле, Сутоморе, црква Св. Рока, Спич, црква Св. Петке, Шушањ и утврђење Хај-Нехај, Сутоморе), као и 6 добара разврстаних у 3. категорији, уз још 5 добара у 2. категорији и 12 добара у 3. категорији на подручју општине ван обухвата ГУП-а, већином у зони Скадарског језера. Од споменика Скадарског језера

најзначајније су цркве на острвцима дуж обале, али је њихова туристичка валоризација недовољна. Амбијенти подпланинских села, као и села на обали Скадарског језера су такође запостављени. Посебно је интересантно село Горња Брца изнад Сутомора са напуштеним палатама - летовалиштима млетачких контеса (које би вероватно биле активирани да насеље није одсечено пругом од мора). На Скадарском језеру је посебно интересантно село Године са традиционалном каменом архитектуром црмничких винара, а вредни су и Мурићи, као и друга насеља поред језера, али су туристички недовољно валоризована у погледу активности сеоског и излетничког еко- и етно-туризма, спортског риболова и лова (са продуженом сезоном).

Од природних вредности на Барској ривијери најзначајнији су: природни предео чистог мора и јужно-далматинског типа обале са ртовима, већим и мањим увалама и контрастним планинским залеђем, стари маслињаци и шуме; од појединачних објеката најзначајнија је преко 2.000 година стара маслина у Мировици и парк Тополица, а затим двориште Бискупије, борова шуму на Ратцу и др. Природни предео је недовољно уважаван у изградњи супраструктуре и инфраструктуре града и ривијере (случај хаотичне изградње и презагушења Сутомора, Жукотрице, Добре Воде и др., изградње постојеће трасе железничке пруге, а делом и луке и магистрале, сеча маслина). Ван подручја ГУП-а, у оквиру општине, главну природну вредност представља Скадарско језеро са високом југозападном обалом, малим острвима/горицама и плажом Мурићи. Ово највеће балканско језеро са ободним копном и мочварама проглашено је на територији Републике Црне Горе за Национални парк (карактеристичан посебно као резерват 280 врста птица, уз 45 врста риба, са предлогом за проширење на северне падине Румије). Иако постоје излети на језеро, ово природно добро се недовољно користи, посебно у спортовима на води, спортском риболову, лову, еко- и етно-туризму. Планина Румија (предложена за регионални парк природе) и Суторман, који су такође атрактивна природна добра, још се мање користе, иако представљају интересантне мотиве планинарења и излета по гребену и између мора и језера (са изузетним видиковцима), а у зимском периоду представљају значајна ловишта.

Од програма организованих излета у оквиру подручја ГУП-а и општине постоји само полудневни излет до Старог Бара и Старе маслине и целодневни излет до Скадарског језера. Нису обухваћени у оквиру подручја ГУП-а - Тополица, манастир Ратац, цркве и црквишта на обали и ближе залеђу, утврђења Хај-Нехај, Табија, Котробања и др., село Горња Брца, а на Скадарском језеру села и видиковци на обали и др.). Од екстерних програма, постоје излети до Цетиња/Ловћена, Цетиња/Котора, Котора/Боке Которске, Улциња, реке Таре/сплаварење, манастира Острог, Биоградског језера, Драча у Албанији и Дубровника, чиме су бар програмски задовољена интересовања за најзначајнијим мотивима природне и културне баштине у окружењу. Сеоски туризам је неразвијен, иако постоје изузетни услови у селима на обали и ближе залеђу Скадарског језера, посебно у Црмници, али и у подпланинском појасу према мору (села Спича и др.). Еко-туризам за све бројнију специјализовану тражњу није посебно организован (сем делом у оквиру излета), али има изузетне потенцијале на Скадарском језеру (посматрање птица, еко-риболов и др.), у комбинацији са смештајем и етно-мотивима сеоског туризма. Етно-туризам је у директној спрези са сеоским и споменичким туризмом и унапређеним излетима. Риболовни туризам на Скадарском језеру и ловни туризам на језеру и у планинском залеђу такође су значајне шансе, везане за излете и сеоски туризам (уз ограничења која условљава заштита природних вредности Националног парка Скадарско језеро). Туристичка понуда Бара и Барске ривијере везана је претежно за класичне летње маритимне активности са сезоном до 120 дана годишње, али нису искоришћени потенцијали за знатно разноврснију понуду која би могла да траје бар 180 дана годишње. Постојећа понуда није јединствена, ни адекватно организована по видовима (сем нешто више у случају манифестационог туризма).

Туристички смештај општине Бар концентрисан је у обалном појасу Барске ривијере, сем 63 регистрована хотелска лежаја и мањег, непознатог броја осталих лежаја у Вирпазару. По званичним подацима (достављеним од стране партнера из Бара) 2005. године на подручју ГУП-а било је 12.917 регистрованих лежаја, од тога у хотелима 3.394, туристичким насељима 2.170, у пансионима 60, у одмаралиштима 340 и у апартманима 6.353 (приватни смештај са решењима на 5 година од 2004. и 2005. и са привременим решењима до краја 2005.). Нису достављени подаци о камповима. Туристички смештај је, према расположивим подацима, распоређен на следећи начин: хотели (2 са укупно 530 лежаја у Бару, 2 са укупно 125 лежаја у Шушњу, 10 са укупно 2.655 лежаја у Сутомору, 4 са укупно 554 лежаја у Чању и 2 са укупно 130 лежаја у Утјехи), туристичка насеља (1 у Чању са 2.100 лежаја и 1 у Доброј води са 70 лежаја), одмаралишта (2 у Сутомору са укупно 340 лежаја) и апартмани (1.260 лежаја у Бару, 3.797 у Сутомору, 436 у Чању и 860 у Великом Пијеску и Утјехи). . Од регистрованих хотела у 2007. години, само један је са 4* ("Принцеза"/бивша "Тополица" у Бару, са 266 лржаја), четири су са 3*** ("Корали", "Инекс Златна обала" и "Мирела" у Сутомору и "Видиковац" у Утјехи, са укупно 1.719 лежаја), док су остали са 2**, 1*, или су у старој категоризацији. Достављени подаци су некомплетни и не пружају праву слику о туристичком смештају који је свакако неупоредиво

већи. У постојећем ГУП-у Бара из 1984. наводи се да је по званичној статистици у општини Бар тада било око 23.000 лежаја.

Према материјалу процене словеначког обрађивача добијеним од Завода за статистику у Подгорици 2005. године, биланс туристичког смештаја за општину Бар се знатно разликује. Процењени број сталних лежаја (без помоћних лежаја) је 25.252, од тога у хотелима 2.796? (за 598 мање него у достављеним подацима), у туристичким насељима 2.919, у пансионима 416, у одмаралиштима 1.832 у камповима 350 и у закупљеним приватним собама 16.939 лежаја, односно у објектима колективног смештаја укупно 32,92% (од тога хотели и слични објекти 24,28% и остали 8,63%) и у објектима индивидуалног смештаја 67,08%. Притом су у процену индивидуалног смештаја укључени лежаји у становима и викенд кућама који се рентирају (или су могући за рентирање?). Од 21 регистрованог хотела, 19 је било новокатегорисано, а од тога само 4 са 1.109 лежаја је са 3***, док су остали са 2**, 1* или у старој категоризацији. Сва три туристичка насеља су новокатегорисана, од тога 1 са 3*** (850 лежаја) и 2 са 2**. Од 8 пансиона сви су новокатегорисани са 2** и 1*. Сви остали објекти су у старој категоризацији. Код података о закупљеним собама у становима и викенд кућама није јасно да ли се ради о укупним капацитетима за издавање (вишак соба у становима и све собе у викендицама) или о просторима који се претежно издају. Процењени број постојећих лежаја по ГУП-у из 1984. године за општину био је још већи (око 27.000). Слична процена је рађена и за туристички смештај у целој Црној Гори у оквиру Мастер плана - Стратегија развоја туризма до 2020. године. У 1997. години у Црној Гори је по статистици било укупно 93.996 лежаја, од тога у хотелима 25.879, у камповима 18.492, у приватним собама 19.592 и у осталим садржајима 30.033 (Статистички годишњак ЦГ, 1999. који не садржи податке о викенд кућама). По процени (Тоурист Турновер ин Монтенегро) исте године је било чак 242.928 лежаја, од тога је број лежаја у хотелима, камповима и осталим садржајима био сагласан са статистиком, али је у приватним собама било чак 78.434 и у апартманима (викенд кућама) 90.090 лежаја. Један од основних задатака у будућем планском управљању развојем туризма Барске ривијере је формирање поузданог информационог система о свим капацитетима туристичког смештаја.

ТУРИСТИЧКИ ПРОМЕТ

Тачност туристичког промета везана је за тачност података о туристичком смештају. У “златно доба” црногорског туризма, Бар је, према подацима из Стратегије развоја туризма Црне Горе, достигао посету од око 246.000 гостију (око 204.000 домаћих и око 42.000 страних) и 1,700.000 ноћења (око 1,350.000 домаћих и око 350.000 страних) у 1987. години. У 2003. години по званичним подацима било је тек 86.560 гостију (од тога 69.614 домаћих и 16.954 страних) и 591.298 ноћења (од тога 451.188 домаћих и 140.110 страних). Стварни промет је у сваком случају био већи за нерегистровани број гостију и ноћења у нерегистрованом приватном смештају у становима и викенд кућама, посебно у промету домаћих гостију. То повећање наравно није просто пропорционално разлици између броја регистрованих и стварних лежаја, с обзиром да разлику чине приватни лежаји станова и викенд кућа који су дупло до троструко мање попуњени од просека осталих лежаја. У том смислу, по процени, готово дуплиран број лежаја због укључивања викенд кућа и већег броја приватних станова у туристичку понуду могао би да допринесе повећању промета за око 30 - 50%. У постојећем ГУП-у је за 2000-ту годину био предвиђен промет од 220-250.000 туриста и 3-3,200.000 ноћења са планираних 26.800 лежаја. Број лежаја и број туриста по процени је достигнут, али не и број ноћења, који је тек нешто изнад 50% од планираног због високог учешћа приватног смештаја и због ниског степена попуњености смештајних капацитета. Званични финансиски ефекти годишњег туристичког промета (приход од туризма) Барске ривијере нису реални, већ су, као и код већине балканских дестинација, осетно мањи, будући да се односе само на регистроване смештајне и угоститељске услуге, без нерегистрованих смештајних и угоститељских услуга и без обрачуна мултипликативног дејства туризма на саобраћај, трговину и друге комплементарне услуге.

УГОСТИТЕЉСТВО

Угоститељство на Барској ривијери може се сматрати релативно задовољавајућим делом туристичке понуде. У самом граду угоститељство је примерено претежно потребама становника, а у туристичким целинама Шушањ, Сутоморе, Чањ, Велики пијесак и Утјеха претежно је у функцији туризма. Од ресторана, по достављеним подацима, у Бару има 7, у Шушњу 5, у Сутомору 8, у Чању 2, у Доброј Води 3 и у Утјехи 2. Од пицерија, у Бару има 5, у Шушњу 1, у Сутомору 3, у Чању 1. Од кафе-баров/посластичарница, у Бару има 16, у Сутомору 6 и у Утјехи 2. Највећи део објеката је са терасама. Главни недостаци су у ниском степену специјализације примерене поднебљу, етносу и историји (по архитектури), природним приморским ресурсима (по гастрономији) и сл.

ТУРИСТИЧКА ОРГАНИЗАЦИЈА И ТУРИСТИЧКЕ АГЕНЦИЈЕ

Општина има Туристичку организацију са седиштем у Бару, која иако са малим бројем запослених и скромним средствима, носи информатику, промоцију и пропаганду туризма општине. За комплетирање туристичког информационог система Туристичкој организацији је потребна помоћ и сарадња управних институција општине (у чијем је интересу, између осталог, да тачно региструје и прати све објекте и власнике/држаоце објеката у функцији туризма, категорише туристичке објекте, контролише њихов стандард и сл.). Од 15 туристичких агенција, 11 је лоцирано у Бару, 1 у Шушњу и 3 у Сутомору (без агенције у Вирпазару).

ЈАВНЕ СЛУЖБЕ, ИНСТИТУЦИЈЕ И ОРГАНИЗАЦИЈЕ У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА

Поред угоститељства, од услуга су за туризам директно релевантни трговина и занатски сервиси. Уз Тржни центар и Робну кућу, у Бару и осталим подцелинама постоји више тровинских радњи, као и пијаци у Бару, Старом Бару, Сутомору и Чању. Занатске радње свих врста концентрисане су у Бару и делом у Сутомору. Од здравствених установа у Бару постоји Општа болница и Дом здравља са Хитном медицинском службом. За време туристичке сезоне у Сутомору, хотелу “Инекс”, Чању и Ували Маслина раде амбуланте. Постоји 9 зубних ординација, 3 очне ординације, 2 оролошке ординације, по једна интернистичка, гинеколошка и педијатријска ординација, биохемијска лабораторија и 7 апотека. Од васпитно-образовних институција релевантних за туризам постоји средња економско-угоститељска школа и средња туристичка школа, Факултет за туризам, угоститељство и трговину и Факултет за пословни менаџмент. Од културних установа постоје: Културни центар Бар, Дом културе “Владимир Поповић-Шпанац”, Завичајни музеј у дворцу краља Николе, Уметничка галерија “Велимир Лековић”, Уметничка галерија “Вир”, Народна библиотека и читаоница “Иво Вучковић” и Уметнички клуб “Вега”. Од медијских садржаја постоје Радио Бар, Радио Корона и Радио Ф (подаци о телевизији, штампи и другим медијима нису достављени). У граду постоји осам испостава банака.

САОБРАЋАЈ И ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА У ФУНКЦИЈИ ТУРИЗМА

Постојећи саобраћај на подручју ГУП-а је истовремено и потенцијал и ограничење за туризам. Предности су у томе што је град директно преко путничке луке повезан међународним поморским путевима са Баријем и Анконом у Италији и са Крфом, са приморским центрима Хрватске и Албаније и осталим приморским центрима Црне горе, железницом са копненим делом Црне Горе, Србијом и средњом Европом (пруга Београд-Бар), а Јадранском магистралом са хрватским и албанским јадранским приморјем и са копненим делом Црне Горе и Србијом. Изградњом новог аутопута Београд - Бар, преко већ завршеног тунела Созина, оствариће се вероватно најзначајнија веза Бара са широким копненим залеђем. Аутобуским саобраћајем Бар је повезан са приморским и копненим градовима Црне Горе и суседних земаља, а преко њих и са међународним аутобуским саобраћајем. Аутобуска станица у Бару треба да остане у саставу путничког железничко-аутобуског терминала, а њену допуну представља аутобуска станица у Сутомору. У Бару постоје две безинске станице (вероватно недостаје још једна из правца Петровца за сезонске потребе Чања и Сутомора), Рент-а-кар и две такси станице у Бару, као и Ауто-мото савез ЦГ у Бару. На ривијери функционише јавни градски превоз, друштвени и приватни (незадовољавајући, посебно у ноћним сатима, по примедби млађих туриста у Анкети гостију). Унапређење јавног превоза за саобраћајно интегрисање ривијере и остваривање нових трансверзалних веза између ривијере и Скадарског језера (уз могућност оживљавања старе пруге узаног колосека Бар - Вирпазар и др.) представља главне задатке у развоју локалног саобраћаја од значаја за туризам. Са поменутих развојем друмског саобраћаја, унапредиће се у туристичкој сезони садашња ограничена приступачност авио-саобраћају на аеродромима у Подгорици и уТивту.

Ограничења која постојећи саобраћај условљава у односу на туристички, па и укупни развој барске ривијере, односе се на све видове саобраћаја. Теретна лука са складиштима и могућностима већих акцидентата угрожава природу и животну средину мора и обале, а њено евентуално значајније проширивање елиминисало би већи део садашњег купалишта у Барском заливу, као и изградњу марина и других техничких сајаја у функцији наутичког и других видова маритимног туризма (посебно рекреације и спортова на води). Траса постојеће железничке пруге подужно одваја велики део ривијере од непосредног залеђа, посебно у зони Сутомора и Шушња, условљавајући да се изградња превише концентрише уз обалу. Измештањем трасе пруге уз реку Железницу са новим тунелом, овај проблем би се елиминисао уз омогућавање нормалније организације и уређења простора, као и уз могућности за нову изградњу, посебно у залеђу Сутомора. Постојећа локција железничке станице има оптималан положај у односу на постојећу и планирану трасу Јадранске магистрале, у односу на центар града и путничку луку (што важи и за аутобуску станицу). Постојећа траса Јадранске магистрале на још већој дужини подужно дели и транзитом оптерећује Барску ривијеру

(иако магистрални пут чини мању баријеру према залеђу од железничке пруге) . Измештањем магистрале од Ђурмана до Томбе дубље у копно и њеним повезивањем са будућим аутопутем и садашњом магистралом (у новој функцији главне градске саобраћајнице), оствариће се главна саобраћајна мрежа општине која одговара развоју туризма. Секундарна мрежа градских улица, број и распоред паркинга за долазак стационарних гостију и дневних излетника до обалских и других туристичких мотива и садржаја нису задовољавајући ни по обиму ни по организацији за потребе главне туристичке сезоне. Поштански и телефонски саобраћај је задовољавајући. Уз главну пошту у Бару, постоје поште и у Сутомору, Чању и Печурици (уз поште у Вирпазару и Остросу на Скадарском језеру).

Водоснабдевање барске ривијере није решено на задовољавајући начин. Постојећи системи су дефицитарни у главној туристичкој сезони, због повећане потрошње и смањених дотока, а у југоисточном делу ривијере нема система за водоснабдевање. То се још толерише од стране домаће туристичке клијентеле, али је неприхватљиво за иностране стандарде понуде. Боље водоснабдевање је један од кључних предуслова развоја туризма, али само под условом да је истовремено праћено изградњом прописне канализације. Канализација је кључни ограничавајући фактор развоја туризма ривијере. Неконтролисано испуштање отпадних вода у приобално море је највулгарнији атак на главни туристички ресурс ривијере - плаже. Море је велики реципијент (са повољним струјама на подручју ривијере), али тај реципијент не функционише задовољавајуће у плитком приобалу у летњем периоду честих тишина и слабог ветра, тако да се море "чисти" само у рејим и кратким интервалима буре. Појачаном потрошњом воде загађење мора се повећава, достижући критичне размере код најгушћих агломерација какве су у Сутомору. У том смислу, безводност југоисточних простора ривијере (Добра Вода, Утјеха) још увек чува плаже Великог пијеска и Вала маслина од отпадних вода (али то кваре отпадне воде објекта непосредно уз плаже). Иако представља једну од најкрупнијих инвестиција, прописна канализација је предуслов за заштиту Морског добра, капиталног ресурса плажа и дугорочни развој туризма Барске ривијере.

Енергетско снабдевање Барске ривијере је задовољавајуће. Електро-енергетско снабдевање задовољава потребе летње туристичке сезоне и зимске потребе локалног становништва, а лука омогућава лак дотур течних енергената. Постепено се уводи и коришћење соларне енергије (посебно за загревање воде у летњем периоду). Од комуналних проблема, највећи се односе на неорганизованост, неуређеност, неопремљеност и неодржавање плажа (без спасилачке службе, без довољно тушева и санитарнија, без уређених прилаза стеновитим деловима обале, без редовног чишћења и др.), као и на сакупљање и елиминисање смећа у летњој сезони, због нерешеног питања депоније, недовољно регулисаног саобраћаја, слабости комуналне службе, али и због недовољне културе дела домаћег становништва и туриста (неодговорно бацање смећа, стварање дивљих депонија и сл.). Проблеми су и у недовољном уређивању и одржавању већег дела јавних површина (део шеталишта и паркова, зеленило у залеђу плажа и др.). Остали комунални проблеми су мање изражени.

РЕКРЕАЦИЈА, ФИЗИЧКА КУЛТУРА И СПОРТ

Постојеће активности и физички садржаји рекреације, физичке културе и спорта на подручју ГУП-а лоцирани су претежно у Бару и делом у Сутомору и Чању, а намењени су локалном становништву, сем рекреације која је претежно намењена туристима. Генерално, степен изграђености ових садржаја не задовољава ни потребе становништва, због чега су они недовољно укључени у туристичку понуду у функцији одморишне рекреације и спортско-рекреативног туризма.

РЕКРЕАЦИЈА

Плаже представљају најзначајније садржаје рекреације, односно туристичке понуде у простору Барске ривијере. У обалном појасу има 11 плажа укупне дужине од око 9.000 м и површине од око 21,3 ха. Капацитет плажа по дужини је око 30.000 корисника (0,3 м обале по купачу), а по површини око 53.000 корисника (4 м² плаже по купачу). Уз повећање капацитета плажа уређењем стеновитих обала погодних за купање (за које такође постоји интересовање купача), укупан капацитет се може оптимизовати на око 40.000 једновремених корисника. Највеће и по природним карактеристикама најквалитетније плаже (без камених плажа) су: Сутоморе (1.440 м и 5,84 ха) и Чањ (1.100 м и 5,5 ха). По природном квалитету за овим плажама не заостају ни мање плаже Велики пијесак (380 м и 1,27 ха), Маљевик (330 м и 0,12 ха) и Вал маслина (200 м и 0, 52 ха). Мањег су природног квалитета велике плаже Шушањ/Жукотрлица (1.000 м и 5,5 ха) и градска плажа (750 м и 2,1 ха, која ће бити искључена због других намена - марине, маритимних клубова и др.). Најатрактивније су мале плаже приступачне само са мора, посебно Краљичина плажа на крају обале западно од Чања.

Међутим, плаже као главни ресурс барског купалишног туризма су неуређене и неодржаване, притиснуте изградњом смештајних и пратећих капацитета. Морска вода је све загађенија директним или посредним (кроз крашко тле) изливањем отпадних вода, на плажама се недовољно елиминише смеће, нема довољно санитарних објеката и тушева (јер је и водоснабдевање дефицитарно), нема спасилачких служби и сл. (што потврђују и анкете туриста 1997-2004.). Градска плажа и донекле плажа Шушањ су и под негативним утицајима луке (загађење воде, бука, могући акциденти). Посебан проблем представља стална ерозија равних, шљунчаних плажа деловањем морских таласа, што плански треба предупредити изградњом одговарајућих подводних утврда испред плажа. Исто тако, коришћење плажа ограничено је недовољном проходношћу обале, како због природних услова и вредности рељефа и вегетације који су под заштитом Морског добра, тако и због узурпације делова обале ограђивањем (за плацеве и плаже хотела и викенд кућа). Коришћење плажа и садржаја у њиховом непосредном окружењу лимитирано је и неорганизованим саобраћањем дуж ривијере, уз саобраћајна загушења, нерешено паркирање, буку и загађење ваздуха, без дужих, континуалних шеталишта, пешачких и бициклистичких стаза, углавном због непланске изградње, неуређености простора и запостављања јавног превоза (коме треба дати предност над приватним возилима). Алтернатива плажама су базени са морском и слатком водом, али су они недовољно заступљени (само у хотелима "Принцеза" - бивша "Тополица", "Инекс-Златна обала" у Сутомору и "ЕлМар" у Утјехи). Мало су коришћени купалишни и одморишни мотиви Скадарског језера за дневне излетнике са Барске ривијере и из копног залеђа.

Малих спортских терена за рекреацију има у оквиру хотела (углавном задовољавајући део хотелске понуде), школа и стамбених блокова (које користи младо локално становништво, али који су недовољно уређени). Овакви објекти доминирају у градском језгру Бара. По попису из 2002/2003. у овом простору су: терен за мале спортове у ул. 24 Новембра, неуређено дечије игралиште у парку преко пута Дома културе, неуређена игралишта код Завода за изградњу Бара, у македонском насељу и др.; дечије игралиште претшколске установе "Вукосава Ивановић-Машановић", спортски полигон основне школе "Б. Ј. Орландић" и спортски полигон гимназије "Н. Роловић". За рекреацију на отвореном користе се и терени за мале спортове и тенис постојећег Спортско-рекреативног центра у Бару, а за рекреацију у дворанама користе се сале гимназије и основних школа "Б. Ј. Орландић" и "Мексико". У оквиру спортских организација регистровано је и 7 рекреативних клубова (4 у фитнесу и рекреацији и 3 у рекреацији). Посебно су запостављене могућности рекреације у оквиру спортова на води (школа једрења и најам малих једрилица, школа и услуге скијања на води, најам моторних пловила и скутера, најам пловила без мотора и др.), јер за ове активности нису створени услови (сем мањим делом у оквиру постојеће марине и на главним плажама).

Уређена шеталишта дуж ривијере постоје само у Бару (од луке до ушћа реке Железнице), као и поред плажа у Сутомору и Чању, али нису међусобно повезана пешачким стазама, нити постоји континуална бициклистичка стаза. Установљен је "биокоридор" приморских планина Орјен-Ловћен-Румија (лонгитудинална, панорамска планинарско-излетничка рута дуж приморских планина, ван подручја ГУП-а), са трансверзалним везама са обале према Румији и Скадарском језеру (из Сутомора, Бара - преко Зубаца, Старог Бара и Добре Воде), али се ове трасе мало користе, јер су делом тешке за већину рекреативаца и јер нису уређене за планинске бицикле (јахачка понуда формирана је само у околини Вирпазара), посебно на трансверзалним правцима ривијера - Скадарско језеро. У функцији развоја рекреације Барске ривијере постоји неколико локалних иницијатива од стране невладиних организација, међу којима су посебно прихватљиви пројекти очувања и уређења градских паркова, уређења рекреативног еко-парка "Оаза" (Жукотрлица, иза плаже Шушањ), изградње пешачких и бициклистичких стаза дуж целе ривијере, као и заштита Црног рта и Голог брда у функцији рекреације.

ФИЗИЧКА КУЛТУРА

Физичка култура заступљена је у свим основним и средњим школама, (седам основних школа, гимназији, средњој пољопривредној школи, средњој економско-угоститељској школи и средњој туристичкој школи) које по правилу поседују отворене терене за спортове и спортске сале. Но због недостатка градских отворених и затворених простора за мале спортове, најбољи школски терени и сале изнајмљују се за спортска такмичења и тренинге, као и за рекреацију, што током школске године с једне стране ограничава упражњавање физичке културе ученика, а с друге стране инспирише младе за бављење спортом угледањем на спортске узоре. За време летњег распуста (истовремено и главне туристичке сезоне) ови садржаји могу да се укључе у туристичко-рекреативну понуду (уз значајну допуну школских бухета), али таква понуда још није адекватно организована (јер је наставно и ваннаставно особље школа такође на одмору).

СПОРТ

Отворени спортски терени у Бару организовани су у оквиру Јавног предузећа Спортско-рекреативни центар на површини од 10,5 ха у Тополици и садрже: фудбалски стадион (корисници ФК “Морнар” и 3 друга локална клуба) са атлетским борилиштем (корисник АК “Морнар”) и гледалиштем за 1.000 гледалаца; три помоћна фудбалска игралишта субстандардних димензија и уређености (корисници ФК “Морнар” и 3 друга локална клуба); четири тениска терена (корисници грађани Бара). Бар још нема спортску халу која одговара регионалном центру окакве величине и спортске афирмисаности. Сва значајнија дворанска такмичења у малим спортовима одвијају се у сали основне школе “Југославија”, са трибинама капацитета од 1.000 места. Дворанска такмичења у малим спортовима за клубове у нижем рангу такмичења одвијају се у сали средње пољопривредне школе. Ове две сале користе се и за спортске тренинге, који се одвијају и у салама гимназије и основних школа “Б. Ј. Орландић” и “Мексико”. Укупна површина дворана у функцији спорта је око 3.000 м². Један од основних императива за развој спорта у Бару је завршетак изградње нове спортске хале.

Бар је традиционално спортски град, а у општини је регистровано око 1.200 активних спортиста свих категорија у оквиру 51 регистроване такмичарске мушке и женске спортске организације - 2 у атлетици, 2 у аутомобилизму, 2 у бициклизму, 2 у боксу, 3 у једрењу, 2 у каратеу, 2 у кик-боксу, 7 (раније 10) у кошарци, 2 у малом фудбалу, 3 у одбојци, 4 у роњењу, 2 у рукомету (+1 нерегистрована), 1 у стоном тенису, 5 у фудбалу (+2 нерегистроване), 1 у худоу, 2 у шаху, 1 у боди билдингу, 1 у пливању и ватерполу, 1 у стрељаштву, 1 у спортском риболову, 1 у голубарству, 1 у аикиду, 1 у мотоспорту, 1 у пеинтболу, и 1 у картингу. Од наведених организација, 17 реализује тренажно-такмичарски процес у 10 спортских дисциплина. У републичком такмичењу учествује 10 женских и мушких спортских екипа (у атлетици, једриличарству, каратеу, кошарци, рукомету, фудбалу и шаху), а на међународном нивоу такмиче се представници у боди-билдингу (европско и светско првенство).

У Бару доминирају копнени спортови, а сем донекле једрења, роњења, пливања и ватерпола, уочљива је запостављеност спортова на води, непримерена једном приморском граду. Разлози су у неизграђености иначе скупих садржаја супраструктуре и инфраструктуре спортова на води, али и у недостатку атрактивних обалних простора ван плажа у Бару и Сутомору. С друге стране, ни физички садржаји копнених спортова нису значајније развијени (уз нерегулисано власништво, изворе финасирања и др.). У оваквој ситуацији, спортске организације нису ни мотивисане ни у стању да се укључе у туристичку понуду, иако постоји изражена тражња за свим спортовима (посебно на води) у главној туристичкој сезони, односно за копненим спортовима практично преко целе године (посебно зимске припреме фудбалера, атлетичара и др.).

Претежно у Бару, али и у Сутомору и другим деловима Барске ривијере, као и у општинском окружењу (посебно на Скадарском језеру) постоје значајни потенцијали за рекреацију, физичку културу и спорт локалног становништва и за знатно активније укључивање ових активности у туристичку понуду. Услови за активирње ових потенцијала су у привлачењу јавних, приватних и удружених јавно-приватних улагања у отворене и затворене спортске садржаје, али и у комерцијализацији, бољој организацији и маркетингу ових активности и садржаја, уз веће ангажовање локалних спортских и других предузетника.

ПОЉОПРИВРЕДА И РИБАРСТВО

Пољопривреда је једна од делатности која је присутна на подручју општине Бар и која има велики привредни потенцијал. Савремена пољопривреда представља потенцијалну основу за привредно-економски развој. Међутим, данас пољопривреда остварује свега око 5% народног дохотка привреде. Површина обрадивог пољопривредног земљишта је 5.551 ха. Данас је на подручју ГУП-а присутан крупан конфликт између заузимања пољопривредног земљишта за изградњу разних грађевинских објеката и потребе очувања овог јединственог природног потенцијала за потребе продуктивне пољопривредне производње. Шумске површине захватају 18.606 ха. У структури ове гране значајну улогу има гајење маслина, агрума, сточарство (гајење говеда, свиња, оваца), виноградарство, узгој дувана, производња раног поврћа, смокава, шипка и др. На подручју општине има 95.000 родних стабала маслина и 5 прерађивача маслина. Маслиново уље се производи на традиционалан начин, цеђењем, као и на савременим производним линијама. На подручју Бара гаји се аутохтона врста маслине –жутица, од које се добија уље посебног квалитета. На подручју Бара постоји велики број древних стабала маслина, посебно маслина стара преко 2000 година, једна од 3 најстарије маслине на свету. Маслиново уље је вековима био један од главних извозних трговачких производа барског подручја. Постоји велики број плантажа агрума (поморанце, мандарине, лимун) са око

85000 родних стабала чији је принос око 810 тона. Све више се гаји и друго воће (киви, јапанска јабука, бресква, авокадо...), као и смокве, нар, барски шипак и др. Гајење винове лозе има изузетно дугу вековну традицију, а препознатљиви производи су црмничко вино и ракија. Сточарство је једна од значајних грана пољопривреде. Према резултатима пописа 2003., на барском подручју сточни фонд чини 5081 грла говеда (4309 крава), 3817 свиња, 5.617 оваца и 49.900 комада живине. Производи се козји, крављи и овчји сир. Посебно се истиче природна погодност за развој козарства, а велики потенцијал има и развој пчеларства. Гајење дувана има дугу традицију. Некада је постојала откупна станица/складиште дувана, а данас дуван откупљује дуванска индустрија из Подгорице. У последње време све више се подижу пластеници за производњу раног поврћа. Рибљи фонд (морске и језерске рибе) је релативно богат. Истраживања Института за биологију мора из Котора која су показала да је ово подручје изузетно богато плавом рибом, и да је то ресурс који ће се тек користити.

ГРАЂЕВИНАРСТВО

На подручју општине Бар грађевинарство има значајну улогу са 41 предузећем у којима је запослено 406 радника или 4,92% укупно запослених у општини (2004.). Најзначајније предузеће у грађевинској делатности на подручју Бара је Завод за изградњу Бара, који се бави високоградњом, нискоградњом и пројектовањем, тј. изградњом стамбених, пословних и угоститељско-туристичких објеката за тржиште и производњом грађевинског материјала и грађевинских конструкција (производња агрегата за бетон и других производа од камена и производња бетона и префабрикованих грађевинских елемената).

ТРГОВИНА

Трговина је једна од развијених привредних делатности на подручју града и општине Бар. Развијене су све гране трговине (на велико, на мало, спољна трговина) и сви облици трговине, трговина прехрамбеним производима, пољопривредним материјалом и опремом као и трговина грађевинским материјалом и остали видови трговине. Ова делатност је једна од водећих у привредној структури. У трговинској делатности има највише предузећа – 507 трговинских предузећа, која запошљавају 1039 радника или 12,6% укупно запослених радника. Највећа трговинска предузећа су “Кека” за трговину грађевинским материјалима (30 запослених), “Церово” трговина грађевинским материјалима, “Шкеровић” стовариште (20–30 запослених), “Каћа” водеће предузеће за трговину прехрамбеним производима, “ГМГ” (30 запослених) и др. У 1989. години у трговини и угоститељству било је 2.921 запослених лица (24,9% укупне запослености) и 171 продавница. Међутим, падом опште привредне активности и стандарда дошло је и до рапидног пада трговачког промета, запослености, промена у својинској сфери и др.

ИНДУСТРИЈА

На подручју општине Бар има 97 индустријских предузећа и правних лица или 8,5% свих привредних предузећа. Највећи број је у прерађивачкој индустрији 94, вађењу руда и камена 2 предузећа и једно предузеће (јавно) у области производње електричне енергије, гаса и воде. У протеклој декади дошло је до значајног раста броја малих приватних предузећа. Индустрија запошљава 996 радника или 12,06% укупне запослености на барском подручју. У структури индустријске запослености 644 радника је запослено у прерађивачкој индустрији, 118 радника у вађењу руда и камена и 234 у производњи електричне енергије (стање септембра 2004. –видети Табелу 7).

Табела 7: Број индустријских предузећа и запослених у општини Бар, 2004.

Сектори и гране	број предузећа	структура у %	број запослених	структура у %
Индустрија са рударством	97	100,00	996	100,00
– вађење руда и камена (В)	2	2,06	118	11,84
– прерађивачка индустрија (Г)	94	96,90	644	64,65
– производња електричне енергије, гаса и воде (Д)	1	1,04	234	23,50

Бар има слабо диверзификовану индустријску структуру у којој су заступљена предузећа из 5 производних грана. Индустријску структуру карактерише доминација прерађивачког сектора: прехрамбене индустрије, прераде хемијских производа (производња ПВЦ производа), металопрерађивачке делатности, вађења руде и камена, графичке индустрије и др. Према расположивим сазнањима, на подручју Бара највећа индустријска предузећа су

“Приморка” Стари Бар, предузеће за производња маслиновог уља и воћних сокова (данас не ради), “Арагана” металопрерађивачка индустрија која производи ролетне, врата и др. производе, “Рапекс” браварска производња, “Уљара Мартиновић” производња маслиновог уља, два предузећа за експлоатацију камена, неколико приватних млинова, Штампарија и др. Ранијих година радила је Дуванска станица Бар, а данас дуван откупљује дуванска индустрија из Подгорице. Електродистрибуција Бар је јавно предузеће у области производње електричне енергије (сектор Д). Док је радило предузеће “Приморка”, укупан физички обим производње био је 800 т воћних сокова, 5.000–6.000 т уља, око 20 т хлеба и пецива/дневно. Физички обим експлоатације камена (пре отварања експлоатације новог каменолома на Волујици од стране новоформираног приватног предузећа било је 100.000–120.000 м³ дробљеног и другог камена. Физички обим откупа дувана био је 100–150 т дувана годишње, а данас је то знатно мање. Основно обележје барске индустрије је везаност за локалну сировинску основу. Акумулативна способност постојеће индустрије је веома ниска.

ПРЕХРАМБЕНА ИНДУСТРИЈА

У оквиру ове гране има неколико предузећа, која се баве прерадом маслина и производњом уља, мељавом жита, производњом хлеба и пецива, производњом пића и др. На подручју општине има 95.000 родних стабала маслина и 5 прерађивача маслина, од којих је највећи “Уљара Мартиновић”. Маслиново уље се производи на традиционалан начин, цеђењем, као и на савременим производним линијама. На подручју Бара гаји се аутохтона врста маслине – жутица, од које се добија уље посебног квалитета. “Приморка–фабрика уља” прерађује око 2.5 тона маслина на сат. Некада је предузеће “Приморка” производило воћне сокове од нара, агрума и др. (800 т). Производи који имају препознатљиву марку су црмничко вино и ракија, а произвођачи вина и ракије су носиоци бројних признања на међународним сајмовима (нпр. познато “Сјеклоћа вино”). Производња и откуп дувана имају врло дугу традицију на барском подручју. Данас откуп дувана врши дуванска индустрија из Подгорице.

КОМУНАЛНЕ И ДРУГЕ УСЛУГЕ

У области комуналних услуга послује 6 јавних предузећа и око 176 осталих (приватних), која запошљавају 404 радника или 4,91% укупно запослених. Највећа јавна предузећа су: ЈП “Комунална делатност (261 запослених), ЈП “Водовод и канализација” Бар (126 запослених), ЈП “Културни центар” (60 запослених), ЈП “Спортски центар” (10 запослених), ЈП “Румија” за узгој и заштиту дивљачи, Јавни сервис “Радио Бар” (40 запослених). Занатска делатност је релативно добро развијена на подручју града Бара, уз заостајање у привредној структури према основним показатељима (запослености, оствареном друштвеном производу и др.). У сектору занатских услуга запослено је ... радника. На подручју општине Бар регистрован је знатан број занатских радњи, од којих се највећи број налази у граду Бару. Не располажемо подацима о броју запослених у овој делатности, промету, броју радњи, размештају радњи, поршини пословног простора и сл. У сектору услуга промета, некретнина, изнајмљивања, пројектовања, финансијских и пословних услуга, истраживања и сл. регистрован је значајан број предузећа.

ОСТАЛЕ ДЕЛАТНОСТИ

МЕТАЛОПРЕРАЂИВАЧКА ДЕЛАТНОСТ. У овој области има неколико предузећа од којих су најзначајнија “Арагана” производња ролетни, врата и др. и “Рапекс” производња браварских производа. Вађење камена. На подручју Бара два предузећа баве се експлоатацијом и прерадом камена. Пре неколико година отворен је нови каменолом за експлоатацију камена на полуострву Волујица. Камен се извози бродовима за Италију. У саставу Завода за изградњу Бара налазио се каменолом за експлоатацију камена и сепарација. **ХЕМИЈСКА ИНДУСТРИЈА.** Ова производна грана заступљена је са десетак предузећа/погона за прераду ПВЦ производа. **ГРАФИЧКА ДЕЛАТНОСТ.** На подручју града у области графичке делатности постоји Штампарија.

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА

Бар као полифункционални центар са око 20.000 становника, окосница је развоја приморског региона Црне Горе и чвориште веза ове регије и прекоморских дестинација са ширим европским и другим окружењем. Утицај развоја лучко–саобраћајних услуга и индустрије на интензивирање развоја овог простора је веома значајан, уз нешто мању улогу трговинских, туристичких и других услуга. Интензивирањем даљег развоја привредних делатности у Бару, учврстиле би се подстицајне везе приморског региона, пре свега због присуства Јадранске магистрале, других магистралних и регионалних саобраћајница, железничке пруге Београд – Бар, близине аеродрома у Подгорици и

Тивту и других чинилаца. Процес концентрације индустрије у Бару одвијао се веома успорено током досадашњег развоја овог подручја. Последњих година отворено је неколико малих погона и радњи. Индустријски развој подручја Бара, није био довољно или адекватно усмераван мерама планске, друштвене и тржишне регулације. Као резултат оваквог процеса, остали су недовољно искоришћени расположиви лучко–индустријски капацитети, потенцијали и простори. Успостављени односи и структурне карактеристике привреде и индустрије и спорост процеса територијалног ширења индустријске активности (настајања нових предузећа), последица су деловања развојних и локационих фактора, претходног циклуса и динамике инвестиционих улагања, али и комплексних екстерних услова привређивања и стања социо–економског система у ширем гравитационом залеђу Бара (укључујући Републику Србију). Комплексност услова и фактора индустријског развоја, просторно–еколошка и друга развојна ограничења, захтевају веће уважавање у конципирању стратешких планских решења на подручју ГУП–а Бара.

Основни фактори који су утицали на постојећи размештај привредних капацитета, посебно индустрије на подручју Бара су: географско–саобраћајни положај и присуство града Бара као административног полифункционалног центра приморског региона, сложене привредне структуре; присуство магистралних и регионалних саобраћајница (Јадранска магистрала, регионални путеви, железничка пруга Београд–Бар, изграђени лучки капацитети), које омогућавају добру комуникационо–саобраћајну доступност и везе са ширим залеђем Луке Бар; релативно добро инфраструктурно опремљена лучко–индустријска зона, са робним терминалима, могућношћу интегралног транспорта (друмски, железнички, морски саобраћај), изграђеним железничком инфраструктуром и могућношћу изградње колосека до потенцијалним индустријских локација, снабдевањем водом, одвођењем вода, електроенергетским инсталацијама и др; релативно повољни природни услови за смештај и изградњу индустријских погона и др; обиље радне снаге и високостручног кадра; плодне пољопривредне површине и пољопривредни производи, као ресурси за развој прехранбене индустрије на овом простору и други.

Размештај производних погона и створена индустријска структура резултирали су изразитом концентрацијом капацитета на подручју града Бара, посебно у оквиру привредне зоне. У протеклом периоду, због бројних ограничења и услова привређивања уочава се заостајање процеса запошљавања у овој делатности. Уколико се ови процеси буду наставили и у наредном периоду, могло би да дође до даљег успоравања укупног привредног развоја Бара. Зато је, поред развоја тржишних механизма, неопходно планско (економски и просторно – еколошки оправдано) усмеравање размештаја производних капацитета на подручју ГУП–а Бара и у другим насељима, у обиму који је усклађен са становишта технооекономских и локационих захтева индустрије и потенцијала и ограничења простора. У индустријским предузећима на подручју града Бара запослено је 996 радника, што указује на концентрацију производних погона на градском подручју. У индустријској делатности Бара заступљена је прерађивачка индустрија, вађење камена, дистрибуција електричне енергије, гаса и воде. Углавном мања предузећа, дисперзована су на великом броју локација на градском подручју.

ПРИВРЕДНА ЗОНА БАРА

Према претходном ГУП–у основне карактеристике размештаја индустрије на подручју града су да је она локационо концентрисана на подручју привредне зоне Бара, односно лучко–индустријске зоне. Основни елементи просторне структуре индустрије на подручју ГУП–а су: привредна зона састављена из а) лучке зоне која укључује и слободну зону, б) лучко–индустријске зоне и ц) индустријске зоне Биговица); појединачни локалитет предузећа “Приморка” и мноштво локација мале површине (мала предузећа) у дисперзији. На подручју града индустрија за смештај данас користи свега неколико ха. Са становишта просторне организације индустрије на подручју града, према претходном ГУП–у, привредна (лучко–индустријска) зона у барском пољу је окосница просторне структуре ове делатности и урбане организације града Бара. Индустријска зона има могућност даљег ширења и увођења индустријског колосека. Према претходном ГУП–у индустрија је за смештај користила свега неколико ха. У планском периоду се предвиђало коришћење 319,3 ха у I фази привредне зоне (од чега 126,8 ха за лучко–индустријску зону и 48,7 ха за планирану индустријску зону Биговица) и 334,7 ха у II фази развоја привредне зоне, све за индустријски развој. Највећи постојећи индустријски локалитет у Бару припада фабрици “Приморка”, површине око 2,5 ха, предузећу “Бар–биље” 0,6 ха (у оквиру лучке зоне) уз мноштво малих дисперзованих локација регистрованих индустријских предузећа (око 94).

ПРИВРЕДНА ЗОНА БАР	површина ха
I ФАЗА	319,3
лучка зона	104,5

лучко–индустријска зона	126,8
индустријска зона Биговица	48,7
железничка постројења и земљиште	39,3
II ФАЗА	334,7
индустријска зона Челуга	149,7
индустријска зона Томба	185,0

Према постојећем ГУП–а Бара, за потребе привредне зоне Бара и проширења лучке делатности предвиђен је простор од 654 ха. Залеђе Луке Бар од око 334,7 ха намењено је дугорочним потребама слободне царинске и индустријске зоне. У I фази планирано је коришћење око 236 ха. Прва фаза привредне зоне обухвата подручје од постојећег лучког акваторијума до железничке лире. Зона је од града Бара одвојена улицом Булевара ЈНА. Друга фаза привредне зоне обухвата подручје површине око 334,7 ха, од железничке лире до вртаче Горак. Од града је одвојена путем Бар–Улцињ. Простор намењен ИИ фази привредне зоне намењен је пољопривредној производњи до привођења намени (међутим, данас је добрим делом изграђен). Према ГУП–у Бара, пројектовани број радника у индустријској зони је у 2.000. години око 3.300, а у Луци Бар око 3.000 запослених. Међутим, данас је укупан број запослених у индустрији Бара 996 радника, а у Луци Бар око 1700 радника. ГУП–ом Бара предвиђена I фаза привредне зоне се делимично реализовала. Лучка зона је приведена намени, углавном за складишне и претоварне услуге, уз обављање око 1,9 милиона тона промета годишње (од пројектованих око 4,5 милиона тона). Поред основних лучких функција, присутне су и администрација, управа, агенцијско–шпедитерске услуге, осигурање, хотелске, трговачке, царинске и друге услуге. У овој зони налази се један индустријски објекат “Бар–биља”, на локацији површине око 0,6 ха.

Лучко–индустријска зона је мањим делом приведена намени, иако је активирана већ 30 година. У овој зони још није започет развој индустријске производње. Интензивно се развијају лучко–претоварне услуге и складиштење. У оквиру ове зоне данас се налази слободна зона (као део планираног пројекта Слободне зоне Лука Бар), и тзв. “сервисна” зона града, у којој се налазе ЈП “Електродистрибуција”, Завод за изградњу Бара, бивше предузеће “Румија транс” и др. У овој зони данас је простор веома заузет индивидуалним стамбеним наменама, а присутни су и старији објекти колективног становања (насеље Соколана и др). У просторној структури индустрије највећи значај у погледу обима запослености, површина коришћеног земљишта, обима и структуре коришћења ресурса, има привредна зона, односно лучко–индустријска зона. Ова зона има слаб интензитет коришћења простора и нижи степен изграђености у односу на појединачне локалитете индустрије. Зона располаже компаративним предностима за интензивно активирање у наредном периоду: повољан положај, слободне неизграђене и релативно добро инфраструктурно опремљене просторе, добру саобраћајну повезаност на железницу, магистрални пут, присуство царинске испоставе, могућност коришћења складишних услуга, могућност повезивања на инфраструктурну мрежу, близину осталих индустрија и сервиса и др.

СЛОБОДНА ЗОНА ЛУКА БАР

Привредна зона је један од основних елемената просторне структуре урбаног ткива Бара. Ова зона налази се у југо–источном делу града, ограничена полуострвом Вољујица, улицом Јована Томашевића, железничком пругом и морском обалом. Зона представља саставни део непосредног градског ткива. Привредну зону Бара површине 236 ха, чине три целине: а) лучка зона, површине 134,3 ха са слободном зоном површине 12,5 ха, планирана лучко–индустријска зона (96 ха) и планирана индустријска зона Биговица (20 ха). Према расположивим подацима¹⁴, укупна површина планиране слободне зоне Лука Бар износи 146,8 ха, од чега је површина лучке зоне 134,3 ха, а слободне зоне 12,5 ха. Подручје Луке Бар (ГУП–ом дефинисано као И етапа И фазе привредне зоне Бар), захвата површину од 134,3 ха, између улица Јована Томашевића (на истоку), Булевара ЈНА (на северу) и акваторијума. У зони су лоцирани лучки капацитети, складишта, саобраћајна предузећа, трговина, комуналне организације, производна предузећа и др. Зона је релативно добро комунално опремљена, са прикључцима на железницу, магистрални пут, водовод и градску канализацију. Зона је релативно добро инфраструктурно опремљена– има прикључке на примарне мреже градске инфраструктуре. Сва предузећа имају прикључке на јавни водовод и на градску канализацију. Добро је повезана са градским простором и ширим окружењем обзиром да има прикључке на магистралну путну мрежу и железничку пругу Београд–Бар. Један од проблема у зони је што није адекватно територијално интегрисана обзиром

¹⁴ “Технички услови за активирање слободне зоне Лука Бар”, ЈП Лука Бар, Сектор развоја, септембар 1999, Пројекат “Активирање слободне зоне Лука Бар”.

да околна стамбена изградња све више осваја терене у њеном ужем појасу и што више није могућа хомогеност намене (привредно–индустријска). Земљиште у зони се релативно интензивно користи, што илуструје релативно висок степен заузетости/изграђености простора од 47,8%, уз ниже густине запослености (око 20 запослених/ха).

Табела 9: Структура и степен изграђености земљишта у Луци Бар (стање)¹⁵

НАМЕНА	површина (m ²)
простор под објектима	140.797
асвалтиране површине и отворена складишта	397.191
саобраћајнице	49.847
простор под колосецима	53.750
неасвалтиране нивелисане површине (неангажоване)	298.014
остале површине	403.476
УКУПНО	1.343.075

Изграђене површине захватају око 641.585 m². Површина грађевинских објеката високоградње износи 140.739 m²: затворена универзална складишта 85.040 m²; остала складишта 2.244 m²; специјализована складишта 21.211 m²; складишта која нису у власништву Луке 32.244 m². Лучку инфраструктуру чине: оперативна обала дубине 10–14m’ од 2.425 м; оперативна обала дубине 4–10 м’ од 892 м; површине за складишта на отвореном 351.087 m²; саобраћајне манипулативне површине – лучки акваторијум површине 100 ха, железничке саобраћајнице 21,5 км, друмске саобраћајнице 7,12 км и др. Зона располаже већ поменути повољним условима за смештај индустријских и других садржаја, али и ограничењима у избору типа производних погона у зависности од критеријума за лоцирање, посебно еколошко – просторних, локационе компатибилности појединих програма и др. Изграђени складишни капацитет Луке могао би да задовољи обим промета од око 4 мил тона/годишње, а лучка инфраструктура има веома велику пропусну моћ и могла би да опслужи промет од око 7 милиона тона годишње.¹⁶

Простор садашње слободне зоне налази се уз североисточни део лучког комплекса и захвата површину од 125.096 m². Овај простор чине два сегмента: основна локација, површине 8,58 ха (ограђени простор), и простор намењен за развој, површине 3,92 ха, који није уређен, нивелисан ни ограђен. Површина под објектима у слободној зони је 2.750 m², под саобраћајницама 6.380 m², док неасвалтиране, неуређене и слободне површине чине 11,59 ха. Степен изграђености зоне је веома низак – 7,3%. У зони се налази производно–складишни објекат П+4, површине 10.573 m², универзалне намене, административни објекат П+1, површине 450 m² и објекти привременог карактера изграђени 1965. и обновљени након 1979. године (складиште 310 m², канцеларија 50 m² и магацин 90 m²). У власничкој структури земљишта највећи удео има јавна (државна) својина. Питање статуса земљишта у лучко – индустријској зони је изузетно битно за Луку Бар, имајући у виду потенцијални обим инвестиционих улагања у прибављање земљишта за будући развој.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

На подручју града постоји мноштво појединачних индустријских локалитета, који заједно са лучко–индустријском зоном чини елементе просторне структуре индустрије, али и функционално–просторне структуре Бара. Сва индустријска предузећа су прикључена на мрежу градског водовода, путну мрежу, електроенергетску и ПТТ мрежу. Међу појединачним локалитетима, највећа површина припада “Приморки” (око 3 ха). Предузеће “Приморка” има прикључак на градску канализацију. Основни локациони проблеми индустрије на појединачним локацијама јесу недостатак простора за ширење и развој у оквиру постојећих парцела, “сукоби” са околним градским (стамбеним) структурама због могућих еколошких утицаја и отежаног одвијања транспорта и комуникација (нпр. “Приморка”), проблеми паркирања, недостатак веза на железницу (за поједине погоне) и др.

Интензитет коришћења простора на привредно–индустријским локацијама врло је различит и илуструју га урбанистичко – просторни параметри: степен изграђености и густине запослености. Не располажемо подацима о површинама појединих локалитета, броју запослених на њима, површини изграђених објеката на њима, степену изграђености локације и др. Упркос томе, могу се дати прелиминарне процене да су разлике међу локалитетима релативно велике: највећу изграђеност имају појединачне локације као што су локалитет “Приморке” и др. Анализа

¹⁵ Исто.

¹⁶ Технички услови за активирање слободне зоне Лука Бар”, ЈП Лука Бар, Сектор развоја, септембар 1999., Пројекат “Активирање слободне зоне Лука Бар

ових параметара зона и појединачних локалитета, указује на степен интензивности коришћење и изграђености простора који користе производне, услужне делатности и истовремено на недостатак простора за ширење на неким локацијама и недовољну искоришћеност привредне зоне и локалитета.

На основу расположивих података о просторној организацији привредно–индустријске делатности на подручју града Бара, закључује се: привредне делатности у привредној зони карактерише велики обим коришћења грађевинског земљишта; су релативно ограничене могућности ширења и развоја привредне зоне према планираним решењима постојећег ГУП–а и ДУП–а Привредне зоне, као и на појединим локалитетима због изграђености околног простора – пољопривредног земљишта (углавном запоседнутог стамбеном изградњом) или одсуства инфраструктуре; евидентна је недовољна искоришћеност привредне зоне и појединих локалитета. Зону Луке Бар карактерише релативно висок степен заузетости/изграђености простора од 47,8%, уз око 641.585 m² изграђених површина (објеката, инфраструктурних и других површина), уз ниску густину запослености (око 20 запослених/ха). Степен изграђености слободне зоне Бар је веома низак – 7,3%, односно изграђене површине захватају 9.120 m² од 12,5 ха; су присутни потенцијално негативни еколошки ефекти појединих привредних капацитета у ужем окружењу због неадекватних решења третмана отпадних вода, могућих аеро–загађења и сл; релативно је добра комунална опремљеност постојећих привредно – индустријских локалитета; у оквиру привредне зоне постоји могућност прикључка на индустријски колосек/пругу; постоји недостатак канализације за отпадне и атмосферске воде у делу локалитета и др.

ТУРИСТИЧКИ КАПАЦИТЕТИ

Смјештај

Туристички смештај општине Бар концентрисан је у обалном појасу Барске ривијере, сем 63 регистрована хотелска лежаја и мањег, непознатог броја осталих лежаја у Вирпазару. По званичним подацима (достављеним од стране партнера из Бара) 2005. године на подручју ГУП–а било је 12.917 регистрованих лежаја, од тога у хотелима 3.394, туристичким насељима 2.170, у пансионима 60, у одмаралиштима 340 и у апартманима (приватни смештај са решењима на 5 година од 2004. и 2005. и са привременим решењима до краја 2005.) 6.353. Нису достављени подаци о камповима. Од регистрованих хотела, само три су са 3*** (“Тополица” у Бару, “Корали” у Сутомору и “Видиковац” у Утјехи, са укупно 1.250 лежаја), док су остали са 2** или су у старој категоризацији. Туристички смештај распоређен је на следећи начин: хотели (2 са укупно 530 лежаја у Бару, 2 са укупно 125 лежаја у Шушњу, 10 са укупно 2.655 лежаја у Сутомору, 4 са укупно 554 лежаја у Чању и 2 са укупно 130 лежаја у Утјехи), туристичка насеља (1 у Чању са 2.100 лежаја и 1 у Доброј води са 70 лежаја), одмаралишта (2 у Сутомору са укупно 340 лежаја) и апартмани (1.260 лежаја у Бару, 3.797 у Сутомору, 436 у Чању и 860 у Великом Пијеску и Утјехи). Достављени подаци су некомплетни и не пружају слику о туристичком смештају који је свакако неупоредиво већи. У постојећем ГУП–у Бара из 1984. наводи се да је по званичној статистици у општини Бар тада било око 23.000 лежаја.

Према материјалу процене словеначког обрађивача добијеним од Завода за статистику у Подгорици 2005. године, биланс туристичког смештаја за општину Бар се знатно разликује. Процењени број сталних лежаја (без помоћних лежаја) је 25.252, од тога у хотелима 2.796? (за 598 мање него у достављеним подацима), у туристичким насељима 2.919 (749 више него у достављеним подацима), у пансионима 416 (356 више него у достављеним подацима), у одмаралиштима 1.832 (1.492 више него у достављеним подацима), у камповима 350 и у закупљеним приватним собама 16.939 лежаја (10.586 више него у достављеним подацима), односно у објектима колективног смештаја укупно 32,92% (од тога хотели и слични објекти 24,28% и остали 8,63%) и у објектима индивидуалног смештаја 67,08%. Притом су у процену индивидуалног смештаја укључени лежаји у становима и викенд кућама који се рентирају (или су могући за рентирање?). Од 21 регистрованог хотела, 19 је новокатегорисано, а од тога само 4 са 1.109 лежаја (141 мање него у достављеним подацима) је са 3***, док су остали са 2**, 1* или у старој категоризацији. Сва три туристичка насеља су новокатегорисана, од тога 1 са 3*** (850 лежаја) и 2 са 2**. Од 8 пансиона сви су новокатегорисани са 2** и 1*. Сви остали објекти су у старој категоризацији. Код података о закупљеним собама у становима и викенд кућама није јасно да ли се ради о укупним капацитетима за издавање (вишак соба у становима и све собе у викендицама) или о просторима који се претежно издају. Процењени број постојећих лежаја по ГУП–у из 1984. године за општину био је још већи (око 27.000). Слична процена је рађена и за туристички смештај у целој Црној Гори у оквиру Мастер плана - Стратегија развоја туризма до 2020. године. У 1997. години у Црној Гори по статистици је било укупно 93.996 лежаја, од тога у хотелима 25.879, у камповима 18.492, у приватним собама 19.592 и у осталим садржајима 30.033 (Статистички годишњак ЦГ, 1999. који не садржи податке о викенд кућама). По процени (Тоурист Турновер ин Монтенегро) исте године је било чак 242.928 лежаја, од тога по

статистици за хотеле 25.879, по статистици за кампове 18.492 и по статистици за остале садржаје 30.033, али у приватним собама 78.434 и у апартманима (викенд куће) 90.090 лежаја.

Угоститељство

Угоститељство на Барској ривијери може се сматрати развијеним сегментом туристичке понуде. У самом граду угоститељство је примерено претежно потребама становника, а у туристичким целинама Шушањ, Сутоморе, Чањ, Велики пијесак и Утјеха претежно је у функцији туризма. Од ресторана, по достављеним подацима, у Бару има 7, у Шушњу 5, у Сутомору 8, у Чању 2, у Доброј Води 3 и у Утјехи 2. Од пицерија, у Бару има 5, у Шушњу 1, у Сутомору 3, у Чању 1. Од кафе–баров/посластичарница, у Бару има 16, у Сутомору 6 и у Утјехи 2. Највећи део објеката је са терасама. Главни недостаци су у ниском степену специјализације примерене поднебљу, етносу и историји (по архитектури), природним приморским ресурсима (по гастрономији) и сл. Захваљујући значајним природним, културним и створеним потенцијалима града И општине, туризам и угоститељство су две релативно добро развијене привредне делатности, са значајном улогом у привредном развоју. У овим делатностима (хотели и ресторани) у 2004. години евидентирано је 41 предузеће и запослено 727 радника или 8,81% укупно запослених лица (без пиватних угоститељских радњи). Значај ових делатности у привредној структури евидентан је према основним показатељима (запослености, оствареном друштвеном производу, инвестицијама и др.). Угоститељство и туризам учествују у запослености са 8,81%. У туристичкој делатности (хотели и ресторани) водећа предузећа су “Корали”, “Инекс–Златна обала” Сутоморе, “Бисерна обала” Чањ, “Талас–турс” Бар и неколико приватних хотела на различитим локацијама (Шушањ, Сутоморе, Чањ–Бушат и тд.), као и 12 туристичких агенција које су чланице Удружења туристичких агенција Бара.

УСЛУЖНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Због великог броја предузећа и радњи у сектору услужних делатности (преко 1100) на градском подручју, није могућа њихова егзактна просторна диспозиција (на нивоу ГУП–а). На подручју ГУП–а могу се издвојити крупнији елементи просторне структуре сектора услуга, као што су: централна градска зона, линеарни трговинско–услужни центри дуж магистралних улица, обалског појаса града Бара и других приобалних насеља, тржни центри, пијаце, појединачни пунктови И дисперзоване локације у стамбеном И другом ткиву града и сл.

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

САОБРАЋАЈНИ ПОЛОЖАЈ БАРА

Од Отрантских врата удаљен је свега 180 км ваздушне линије, због чега се зове "капијом Јадрана". Бар се налази на само 75 км од главног града Црне Горе, Подгорице, а на удаљености од по 70 км, налазе се два аеродрома – Подгорица и Тиват. Ова растојања су пуштањем у рад тунела Созина скраћена. Бар је веза Црне Горе са светом, јер је гранична општина, која је Јадранским морем везана са Италијом. Везе општине Бар са осталим деловима земље остварују се непосредно преко три вида саобраћаја – друмским, железничким и поморским, док се посредна веза ваздушним саобраћајем остварује преко аеродрома који су лоцирани у Подгорици и Тивту. Окосницу друмских веза чине: део магистралног пута М2, који се пружа северо–западним делом Општине и повезује приморје са гравитирајућим простором РЦГ и шире; магистрални пут М2.4 који се протеже обалом од Петровца, преко Бара ка Улцињу. Овом саобраћајницом омогућене су везе ка западу (општина Будва) и истоку (општина Улцињ); регионални пут Р–16 (Вирпазар–Острос–Владимир) који се протеже североисточном границом Општине уз Скадарско језеро и спаја магистралне путеве М2 и М2.4; локални пут Бар–Вирпазар, који се протеже средишним појасом Општине кроз масив Румије; локални пут Бар–Печурице–Каменички мост, чија траса следи, готово паралелно, магистрални пут М2.4. Због неприлагодљивог терена, магистрални и регионални путеви имају неповољне елементе траса са великим успонима и оштрим кривинама, бројним објектима, проласцима кроз густо настањена подручја чија се популација нарочито повећава у летњим месецима. Поменути локални путеви, иако са осавремењеним коловозом, имају такође неповољне елементе трасе. У правцу југоисток–северозапад, пружа се магистрална железничка пруга (Београд–Бар) нормалног колосека у дужини од 28.2 км. Деоница пруге пролази тунелом дужине 6.2 км испод Сутомана. Пруга је електрифицирана монофазним системом 25 kW и 50 Хз и оспособљена је за осовински притисак од 22 т. Лука Бар омогућава Бару квалитетну поморску везу како са градовима на јадранској обали тако и са ширим подручјем. Ваздушним пристаништима у Подгорици и Тивту, становништву Општине омогућене су везе са значајним

аеродромима у земљи, а преко њих са целим светом. Везе са аеродромом у Подгорици су могуће друмским и железничким саобраћајем, док су везе ка Тивту ослоњене искључиво на друмски саобраћај. Оцењујући квалитет веза овога подручја, нарочито са залеђем, може се констатовати да најзначајнију улогу имају друмске и железничке везе, док су везе ваздушним саобраћајем, због посредне приступачности, мањег значаја. Везе са приобалним градовима углавном су ослоњене на друмски саобраћај док потенцијали поморског саобраћаја нису искоришћени.

ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

Због нереализованог планираног обима рада Луке Бар, због изостанка реализације индустријске зоне предвиђеном динамиком и на планираном простору од око 600 ха и због тога што се туристичка делатност одвија са мањим обимом од очекиваног, проблеми саобраћаја у самом граду Бару нису попримили озбиљније размера (осим у 4–5 недеља врха туристичке сезоне). Улична и путна мрежа, која је планирана Генералним урбанистичким планом, развијала се несинхронизовано, али на ужем подручју града, у техничком погледу коректно. Већина коридора, који су планирани као коридори главних саобраћајница И реда, у малој мери су нападнути индивидуалном стамбеном грађом. У самом централном делу града, изградња стамбених и пословних зона одвија се плански и коректно. Ово је од великог значаја јер се омогућава планирани и несметани развој града Бара.

Међутим, неке планиране активности Планом нису остварене, као што су: транзитни саобраћај не одвија се заобилазно већ кроз градско ткиво, јер магистрални пут М–2.4. није измештен сагласно предложеном решењу из Плана; није остварена изградња лонгитудиналних саобраћајница првог реда у правцу исток–запад, са јужне и северне стране железничке пруге; није остварена изградња саобраћајнице дуж леве обале реке Железнице; одвијање саобраћаја у појединим зонама ширег градског подручја није задовољавајуће, јер већина улица није асвалтирана или су неодговарајућег саобраћајног профила, а нису ни комунално одговарајућег стандарда; у зонама где је индивидуална стамбена изградња узела маха, не виде се покушаји да се саобраћајна мрежа трасира према исправним планерским решењима; саобраћајна сигнализација није у потпуности усаглашена са обимом саобраћаја, или је у ширем градском подручју нема довољно; по правилу, прикључци појединих насеља са ширег градског подручја, или појединих градских целина на постојећи и оптерећени магистрални пут М2.4 ниског су техничког комфора и веома опасна безбедоносна решења.

У наредном планском, или ван планском периоду, када се достигне прижељкивани обим рада главних генератора саобраћајних потреба, ови нереализовани захвати могу представљати ограничавајуће факторе безбедном и функционалном одвијању саобраћаја, а самим тим и развоју града. Од наведених, а нереализованих планских захвата, као приоритети се издвајају: решевање транзита кроз град, како би се централно градско језгро ослободило теретног саобраћаја који у великој мери утиче на квалитет живота у тој зони; дефинисање нове трасе обилазнице на оптималној позицији узимајући у обзир развој града и градских функција; решавање прикључака на магистрални пут М–2.4 свих главних градских саобраћајница, као и прикључака локалне мреже насеља у ширем окружењу града; спутавање неконтролисаних градње нових насеља са уским, неконфорним уличним профилем.

ЖЕЛЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

ЖЕЛЕЗНИЧКА МРЕЖА НА ПОДРУЧЈУ ОПШТИНЕ

У правцу југоисток–северозапад пружа се железничка пруга нормалног колосека у дужини од 28.200м. То је део пруге Београд–Бар која је категорисана као пруга Д4 (највеће допуштено оптерећење 22,5 т/ос. или 8 т/м). Пројектоване брзине, условљене минималним радијусом кривине и максималним нагибом нивелете, крећу се од 70–90 км/х. Највеће допуштене брзине, условљене стањем елемената горњег строја (геометрије колосека) као и стањем објеката и трупа пруге, крећу се од 60 км/х до 90 км/х. Због техничког стања пруга на одређеним деловима уведене су смањене брзине са 10, 30 и 50 км/х. Деоница пруге у дужини од 6.200 м пролази тунелом Созина (испод Сутомана) који започиње у подручју Црмничког поља, а излази код Сутомора, у приобално подручје Општине. Вуча на прузи је електрифицирана монофазним системом 25 кВ и 50 Хз. Укупна површина коју заузима коридор железничке пруге (са тунелском деоницом) без станичних колосека и постројења износи 141.000 м², односно 0,03% територије Општине.

ПОСТРОЈЕЊА ЖЕЛЕЗНИЧКОГ САОБРАЋАЈА

На подручју општине Бар постоје три железничке станице преко којих се обавља целокупни робни и путнички саобраћај. Најважнија међу њима је железничка станица Бар која се налази на континуирано изграђеном подручју Бара. Постројења железничког саобраћаја на континуирано изграђеном подручју града Бара обухватају два комплекса: железничку станицу Бар и железничку станицу Лука Бар. Железничка постројења захватају површину од 460.000 м² и у целини се налазе на подручју месне заједнице Бар ИИ– Поље. Железничка станица Бар и Лука Бар ослоњене су на основну уличну мрежу континуирано изграђеног подручја града Бара, што им омогућава непосредан приступ на систем саобраћајница. Везе се остварују преко система градских саобраћајница (улица која се од железничке станице Бар пружа ка улици ЈНА која припада систему градских магистрала), односно продужетком улице Јована Томашевића (за железничку станицу Лука Бар) која се такође стиче на градску магистралу Ј. Томашевића – ЈНА. На тај начин робни токови који се друмским саобраћајем стичу ка железничким станицама из правца северозапада и југоистока пролазе кроз подручје града што представља сметњу у функционисању основне уличне мреже. Станица Бар дневно отпрема 16 путничких возова према Белом Пољу (2), Подгорици (6), Мојковцу, Београду (4), Суботици, Нишу и Новом Саду.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ САОБРАЋАЈ

ФИКСНЕ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Подручје које третира овај Урбанистички план припада мрежној групи 085 Бар. У табели испод приказано је постојеће стање капацитета у комуникацији и приступним (месним) мрежама на дан 30. 9. 2005. године.

Стање капацитета и прикључака у комуникацији и месној мрежи

НАЗИВ ЦЕНТРАЛЕ	Тип централе	Ранг централе	Капацитет централе	Укључено
Бар 1	АХЕ–10	HOST	6144	5601
Бар 1А	SI2000	GC	*480	159
Брца	АХЕ–10	RSS	512	**292
Добра Вода	АХЕ–10	RSS	640	601
Заграђе	АХЕ–10	RSS	256	70
Илино 1	АХЕ–10	RSS	768	579
Илино 2	АХЕ–10	RSS	512	274
Печурице	АХЕ–10	RSS	768	667
Печурице, Туђемили		WLL	50	48
Поповићи	АХЕ–10	RSS	1024	877
Стара Раскрсница	АХЕ–10	RSS	384	302
Сутоморе	АХЕ–10	RSS	2304	1924
Чањ	АХЕ–10	RSS	256	175
Челуга	АХЕ–10	RSS	2432	2140
Шушањ	АХЕ–10	RSS	1024	871
			УКУПНО:	14.580

ПРИМЕДБА: * дигитална, ** дигитално–аналогна.

Укупно укључено 14.580 телефона на око 35.000 становника на територији општине по попису из 2003. године, што је 40,6 телефона на 100 становника. Поред тога на подручју је укључено још 418 базних ISDN прикључака, као и 4 ISDN примарна прикључака.

Телекомуникациона инфраструктура

Од телекомуникационе инфраструктуре, која је од битног утицаја на развој и перспективе даљег развоја телекомуникационе мреже и услуга на овом подручју, треба истаћи ТТ канализацију у ужем градском подручју и телекомуникационе оптичке каблове. У ужем градском подручју изграђени су значајни капацитети ТТ канализације. Она је изграђена од главног ТК центра до сваког истуреног степена, али су и у месној мрежи сваког од њих, дуж сваке значајније саобраћајнице изграђене ТТ канализације. Ово је свакако веома важан елемент за даљу изградњу будуће мултимедијалне телекомуникационе мреже. Изграђени магистрални оптички каблови: Добре Воде – Бар – Сутоморе – Подгорица (деоница међународног кабловског правца Крф – Београд) и Бар – Улцињ. Ови оптички каблови, који

значајним делом пролазе кроз територију општине Бар били су окосница за повезивање одређеног броја места, а уз изградњу такозваних «привода» на исте на територији општине, оптичким кабловима су повезана следећа насеља у општини са центром у Бару: Брца, Добра Вода, Заграђе, Печурице, Сутоморе, Челуга и Шушањ. Као и повезивање истурених претплатничких степена у самом градском подручју: Стара Раскрсница, Илино 1, Илино 2 и Поповићи. Овде је битно напоменути да је на територији обухваћеној овим планом реализован и алтернативни оптички правац. Наиме, основни оптички правац је дуж пута Бар – Сутоморе, а алтернативни дуж пруге Бар – Сутоморе. Ово је омогућило радни и резервни пут по оптичким кабловима за истурене комутационе степене Сутоморе, Шушањ, Илино 1 и Илино 2. У Телекому Црне горе изграђене су посебне мреже за пренос података и Интернет – старија ЈУПАК, као и знатно новија МИТНЕТ, у које је укључен чвор Бар, тако да постоје сви услови за развој ове врсте услуга.

МОБИЛНА ТЕЛЕФОНИЈА

Простор који третира овај прросторни план покривају два оператора мобилне телефоније "Про Монте" (069) и "Монет" (067). Покривеност сигнаима није уједначена, али како је мобилна телефонија у сталној експанзији, ситуација се врло брзо поправља. Оператор «Про Монте» на територији општине Бар (део територије који је од интереса за овај план) има изграђених 11 базних станица – две у граду (Бар 1 и 2) и још 9 на локацијама Волујица, Вељи град, Добре Воде, Добре Воде тунел Ђафа, Куфин, Созина југ ауто, Созина југ железница, Сутоморе и Чањ. Ова мрежа базних станица покрива прилично добро готво све делове општине обухваћене овим планом. У фази изградње, према плану изградње за 2006. годину, су још три базне станице на локацијама : Бар 3, Стари Бар и Куње. У средњорочном плану овог оператора предвиђена је изградња још 10 базних станица. Оператор" Монет" на територији општине Бар (део територије који је од интереса за овај план) има изграђених 7 базних станица – две у граду (Бар–ТКЦ и Волујица) и још 5 на локацијама Сутоморе, Чањ, Добре Воде, Вељи Град и Глухи До. Ове Базне станице углавном покривају добро најгушће насељене делове општине, док је за боље покривање предвиђена убрзо изградња још једне у Печурицама.

ОЦЕНА СТАЊА

Фиксна телефонска межа

На територији општине Бар, обухваћене овим планом, укупно је укључено 14.235 телефона на око 35.000 становника по попису из 2003. године што је 40,6 телефона на 100 ста новника. По овом критеријуму стање на територији општине може се оценити као релативно задовољавајуће јер је број телефона у оквиру просека у Црној Гори. Међутим, како се овде ради о туристичком подручју, то је релативно мали број телефона, јер има велики број оних који имају потребу за телефонским прикључком, а нису регистровани као становници општине. Када се узме у обзир добра изграђеност ТТ канализације у граду, као и проценат дигитализације претплатника који износи 99%, онда се стање у фиксној телекомуникационој мрежи, по броју и квалитету претплатничке мреже, може оценити као повољно. Стање у мрежи за пренос података и инернет може се оценити као добро. Ова констатација односи се међутим само на могућности које пружа Телеком Црне Горе као јавни оператер, а не и на изграђеност ове мреже и коришћење ове услуге на подручју које обрађује овај План. Услед тога изградњи ове мреже треба посветити посебну пажњу.

Мобилна телефонија

Што се тиче стања у мобилној телефонији, већ је речено да се она интензивно развија. Завршетком већ планираних нових 11 базних станица на територији општине коју обухвата овај план, добиће се не само квалитетно покривање свих делова територије основним телефонским сигналом, него што је посебно значајно, обезбедити могућност коришћења свих савремених услуга преко GSM мреже.

ПОШТАНСКИ САОБРАЋАЈ

На територији општине коју обухвата План, тренутно су у раду следеће поштанске јединице:

НАЗИВ ПОШТЕ	Број шалтера
Бар	7

Бар Гат V	2
Сутоморе	4
Челуга	2
Стари Бар	1
Печурице	1
УКУПНО:	17

Поред тога, постоје и сезонске поште на локацијама : Чањ, Велики Пијесак и Увала Маслина, тако да укупно има 6+3 поштанске јединице и 17+3 шалтера. Према броју сталних и сезонских становника на једна поштански шалтер долази 2.050 сталних и 19.600 сезонских становника (процена сезонских: 59.000).

Према критеријуму броја становника по поштанском шалтеру, стање се може оценити као сасвим добро, међутим број сезонских поштанских јединица и шалтера није задовољавајући.

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Генерално решење развоја дистрибутивног водоводног система Бара до 2029, Хидропланинг, Београд, 2005. Water Supply and Wastwater Disposal, III, Adriatic Coast in Montenegro, Conceptual Project Raport, Vodacom/KfW, 2006.

СНАБДИЈЕВАЊЕ ВОДОМ

ВОДОВОД

Водоводни систем општине Бар (чија је изградња започела 1929. каптажом извора Сусташ), на подручју ГУП–а ширио се поступно, пратећи развој града. Због динамичког развоја насеља, у новије време прилично хаотичног по рубним зонама, водовод је био принуђен да се шири доста изнуђено, постајући по конфигурацији система, обухваћеној површини, разуђености мреже, броју објеката, као и по различитим режимима рада у летњим и зимским условима – један од наложенијих водоводних система у Црној Гори. На његов развој су битно утицале следеће особености: велике осцилације капацитета постојећих изворишта у просечним и маловодним периодима, са доста малим расположивим количинама воде управо у периодима највећих потрошњи; повремена погоршања квалитета воде на неким извориштима, због недовољне санитарне заштите, због чега у неким периодима године морају бити искључивана; конфигурација терена, са насељима која се крећу од 0 до преко 200 тнм, што је утицало на потребу развоја четири висинске зоне потрошње; због неадекватно решеног висинског зонарања неки делови града имају мале притиске, а неки превелике, што изазива хидрауличку нестабилност система и смањује поузданост његовог функционисања; велика неравномерност потрошње током године и дана, карактеристична за туристичке регије; због неравномерности потрошње и сезонских флукуација капацитета изворишта намећу се два потпуно различита режима рада водоводног система зими и лети; доста хаотична урбанизација, посебно по рубним зонама по брдовитом залеђу града узроковала је реализацију палијативних решења, са хидрофорским станицама, што смањује поузданост снабдевања оних подручја града која се на тај начин подмирују; велики несклад између испоруке воде систему (око 350÷400 L/s) и регистроване потрошње (око 140÷150 L/s), са губицима који се пењу на преко 60%; велики број дивљих прикључака, који у губицима воде учествују са преко 50%; неким потрошачима се вода наплаћује паушално, а има и неисправних или небаждарених водомера, што узрокује да се вода често троши нерационално и ненаменски; због уских грла водовод је само формално хидраулички јединствен систем, јер се због нужности сталног преусмеравања воде према стању у систему у функционалном смислу ради о више подсистема, са доста ниским поузданостима испоруке воде потрошачима.

Сада водовод има 18.220 регистрованих прикључака (око 1.470 су привредни субјекти), са око 35.000 регистрованих потрошача. Очигледно је да се ради само о делу стварних потрошача који се снабдевају из водоводног система, што се види из специфичне потрошње (обрачунате са потрошачима којима је измерена и фактурисана потрошња) која се пење на преко 860 литара дневно по становнику, што је један од најнеповољнијих специфичних показатеља на подручју Балкана. Због климатских услова и великог удела туризма у потрошњи воде високи су и коефицијенти неравномерности потрошње: коефицијент највеће дневне неравномерности у односу на средњу годишњу

потрошњу је око 1,6. Часовне неравномерности су такође врло изражене, са три "пика" – јутарњим, поподневним и вечерњим, које би требало компензирати резервоарима, чија је запремина сада недовољна. Потрошачи у водоводу Бара су висински распоређени у опсегу од 0 мнм у приобаљу, до око 200 мнм у вишим зонама брдског залеђа. У складу са тим, конзумно подручје се условно мора поделити на четири висинске зоне: I зона: 0÷50(60) мнм, II зона: 50 (60) ÷100 мнм, III зона: 100÷150 мнм, IV зона: 150÷200 мнм. Висинске зоне сада нису издиференциране одговарајућом конфигурацијом система водовода, са резервоарима виших висинских зона, те се потрошња подмирује недовољно поузданим решењима, са већим бројем хидрофорских станица. У таквим условима, без резервоара за више зоне, у летњем периоду високе потрошње јако опада притисак на главним доводима, тако да хидрофорска постројења не могу да обаве своју функцију, или је то могуће у кратким интервалима.

ИЗВОРИШТА

Због великих осцилација капацитета изворишта у просечним и маловодним условима, водовод Бара се снабдева из већег броја изворишта. Изворишта се могу поделити на две групе: (а) карстни извори у приморској зони; (б) изворишта подземних вода у залеђу.

Карстни извори у приморју

Каптажа извора "Сусташ" – најстарије извориште Бара (каптирано 1929.). Налази се на падини брда Муковала, на коти око 220 мнм, а Р Сусташ је на коти 178/ 175 мнм. Капацитет извора у маловођу износи око 2,5÷3 L/s, а у водном делу године око 10 L/s. Вода се из Р Сусташ води гравитацијом цевоводом ЛГ 125 мнм ка резервоару "Маровић" (110/105 мнм), одакле се дистрибуира у II и III висинску зону. Каптажа изворишта "Глава од воде" ("Турчини 1") је око 3 km изнад Старог Бара, на око 285 мнм. Капацитет у маловођу је мали, само око 1 L/s. Вода се преко ЛГ 60 цевовода води до резервоара (Р) "Спиле", одакле се упућује ка III и IV зони Старог Бара и околине. Каптажа изворишта "Вртељак" ("Турчини 2") је нов објект и у просеку може да захвати и преко 50 L/s, док се капацитет у маловођу спушта на само око 8 L/s. Цевоводом Ø200 вода се доводи до Р Спиле (192/189 мнм), одакле се упућује ка III и IV зони Старог Бара. Каптажа изворишта "Кајнак", у близини Старог Бара, на коти око 72 мнм, у зони бујице Кајнак (Рикавац) која дренира падине Лисиња и Румије. Капацитет у маловођу износи око 70 L/s, а у воднијим периодима око 100 L/s. Вода се преко ЧЦ400 води гравитацијом до ПК "Курило", тако да гравитацијом снабдева I зону града приближно до реке Железнице. Део се преко ПС Кајнак препумпава ка резервоару "Стари Бар", тако да учествује у снабдевању II зоне. Направљен је програм истражних радова за обезбеђење још око 20 L/s, колико се претпоставља да се још може захватити. Проблем тог изворишта су повремена замућења и пробоји бактериолошке исправности. Имајући у виду његову виталну важност за снабдевање града неопходни су реконструкција и чвршћа санитарна заштита тог изворишта, за чију реализацију треба обавити планиране истражне радове.

Каптажа изворишта "Заљево", крај старог пута Бар – Улцињ (слив падине Лисиња), око 4,5 km од центра Бара, на коти око 102 мнм. Капацитет у маловођу је око 20 L/s (првобитна процена била је око 50 L/s), а у водном делу године око 100 L/s. Вода се цевоводом АЦ300 гравитацијом упућује у правцу Р Курило, али се практично утроши за део насеља до Рикавца. Каптажа изворишта "Брца", у залеђу Сутомора, узводно од пруге и пута, уз истоимени поток. Капацитет процењиван на око 120 L/s, али у маловођу спада на само око 60 L/s. Слив око 15 km², на висоравни Созина и падинама Врсута. Извориште је недавно опремљено са четири нова агрегата. Истраге показују да би се реконструкцијом водозахвата могло добити још око 5÷10 L/s. Тај за град веома важан извор угрожавају оближњи пут и зграде са упојним бунарима отпадних вода те је нужна посебна заштита. Извориште "Чањ" ("Вељи Град"), са два нова бунара достиже капацитет око 17 L/s. Тај део система је повезан са осталим делом Барског водовода, ради повећања поузданости. Постоје индикације да би се уз додатне истраге та количина могла повећати. Поред горе наведених већ ангажованих изворишта у приморском делу, постоје још следећа изворишта на која се рачуна у перспективи, чиме се практично исцрпљују могућности у приморју: Извориште Лектион, дубље у брдском залеђу Старог Бара. Истражним радовима тек треба утврдити капацитет тог изворишта, али је извесно да је он у маловођу доста скроман (до 10 L/s) и да постоји веза између њега и ниже лоцираног изворишта Вртељак, тако да треба сагледати све хидрауличке аспекте тог водозахвата. Његовим каптирањем би се побољшало покривање II и III зоне у делу система око Старог Бара. Изворишта Зубци је перспективно извориште у горњем делу слива потока Железнице. Процењује се да би његов капацитет могао бити око 15÷20 L/s. Налази се на око 230 мнм, те је по свом положају врло погодан да зими гравитационо снабдева II и III зоне у горњем делу слива Железнице, а лети насеље Зубци.

Извори подземних вода у залеђу

Захват издани подземних вода "Веље Око". Та издан је највеће извориште у залеђу, после Подгорских врела. Налази се на крајње западном ободу Црмничког поља, у подножју Страна – Веље Главице, на око 10 мнм. Слив од око 20 km² дренира део платоа Петровачке горе. Капацитет изворишта у маловодном периоду је око 40 L/s, док се водном делу пење на око 100 L/s. Могућа су замућења при већим кишама. Изведена су четири експлоатациона бунара, од којих су у раду само Б2 и Б3. Бунар Б1 треба санирати, док је Б4 безводан. Приоритетна је ревитализација тог изворишта, као и његова потпунија санитарна заштита. Пумпе раде у зонама неповољнијих коефицијентима корисног дејства (к.к.д.) и немају сонде за заштиту од рада "у суво". Захват издани "Ораховско поље". Извориште у Ораховском пољу (издан у наносу са котамма које варирају од 0÷6 мнм) је највеће извориште Барског водовода (од 1986.), оно које одржава систем у вршним деловима годишње потрошње. Има пет активних бунара (Б4, Б5, Б6, Б7, Б8) чија издашност варира у просеку око 30 L/s и у маловођу, тако да се лети са тог изворишта према Барском водоводу пумпа до 190 L/s. Извориште захтева озбиљну ревитализацију, посебно у домену опреме. Пумпе на бунарима раде у зонама са неповољним к.к.д., тако да се троши око 30% више енергије но што је то неопходно. Извориште није довољно санитарно заштићено, јер га угрожава начин коришћења замљишта у појединим зонама Црмничког поља (употреба пестицида и вештачких ђубрива). За оба изворишта у залеђу уско грло је транспортни систем. Подсистем "Црмница – Веље Око – Ораховско поље" има ограничене транспортне могућности, при чему је посебно "уско грло" цевовод ЧЦ350 кроз тунел Созина, када се у режиму потискивања ка ПС "Сутоморе" може пропустити само око 190 L/s. Анализом капацитета у маловодним периодима обе групе изворишта – у приморском делу и залеђу – може се закључити да се из свих локалних изворишта (постојећих, уз њихова проширења и нових) за Барски водовод може обезбедити највише до 390 L/s. Та изворишта су драгоцене и треба их потпуно и трајно санитарно и безбедно заштитити, јер уз одговарајуће дораде водоводног система омогућавају највећим делом гравитационо снабдевање потпрошача у зимском и водном делу године. Даљи развој водовода за покривање конзума у летњем, туристичком делу године, неминовно се темељи на довођењу воде из јужне гране Регионалног водоводног система Црногорског приморја, али уз интензивно коришћење и свих набројаних локалних изворишта.

ОСТАЛИ ОБЈЕКТИ

Конфигурација водовода, која је изнуђена непланском градњом по рубним зонама града Бара, обухвата велики број пратећих објеката, при чему су за ГУП релевантни следећи.

Резервоари и прекидне коморе

Барски водовод сада у раду има следеће резервоаре (Р), од којих неки по својим карактеристикама (мала запремина) пре спадају у категорију прекидних комора (ПК) и немају функцију регулисања неравномерности потрошње. То су: Р "Чањ", 700 м³, (81÷85 мнм), снабдева насеље Чањ у I зони; Р "Голо брдо, 2×500 м³, (81÷85 мнм), I зона, снабдева шири реон Сутомора и прихвата воде из подсистема "Црмница"; Р "Шуштањ", 2×1.200 м³, (66÷70 мнм), I зона, снабдева шире подручје Бара. Није дуго био у функцији и сада је привдена крају његова обнова; ПК "Курило", 200 м³, (61÷65 мнм), I зона, прихвата воду из Кајнака и Заљева и сада снабдева већи део града Бара; Р "Маровић", 2×90 м³, II зона, (106÷110 мнм), прихвата воде из Сусташа, снабдева зону насеља Маровић; Р "Стари Бар", 120 м³, због мале запремине има карактер прекидне коморе, II зона, Стари Бар; Р "Спиле", 2×60 м³, (190÷193 мнм), II и III зона, трасфер воде из Турчина 1 и 2 у више делове Старог Бара; ПК "Гретва", 23 м³, III зона, (180÷182 мнм), виша зона Старог Бара; Р "Сутоморе", 500 м³, прихват и трансфер воде из подсистема "Црмница"; Р "Заграђе", 110 м³, II зона и трасфер воде за насеље Заграђе; Р "Хај Нехај", 250 м³, II зона, трансфер воде ка насељима Луње брдо, Зграда, Бјелила.

Укупна запремина свих резервоара је око 5.600 м³, при чему то по зонама и функцијама износи само за I зону 1.900 м³, за II зону 660 м³, за III зону 140 м³, само за прихват и транзит 500 м³ ("Сутоморе"), резервоар ван функције ("Шушањ") који се обнавља и биће стављен у функцију: 2.400 м³. Радећи само са 3.200 м³ запремине резервоарског простора водовод Бара је био у врло неповољном положају, јер је располагао са мање од 10% укупних потреба у дану максималне потрошње. По специфичним показатељима резервоарских простора Барски водовод спада у најмање обезбеђене водоводе на овим просторима. Специфична запремина резервоара је мања од 40 L/корисник (лети), док је потребна око 250÷300 L/корисник, а IWSA препоручује око 400 L/корисник. Ситуацију ће само донекле поправити стављање у функцију Р "Шушањ", али ће и даље остати следеће основне слабости у вези резервоара: резервоари су неопремљени уређајима за даљинско мерење нивоа, дотока и истицања према систему; неповољна је просторна расподела резервоара у систему, јер се читава I зона ослања на довод из мале ПК "Курило", и делом на Р "Голо брдо", који је мали и удаљен; резервоари "Сутоморе", "Хај Нехај" и "Заграђе" имају више прихватну и транзитну функцију на релацији I → II зона, а врло мало могу да учествују у регулисању неравномерности потрошње у

те две зоне; неусклађен је и висински положај резервоара, тако да у условима одсуства даљинског управљања долази до нерационалног пражњења; једино Р "Маровићи" и Р "Стари Бар" представљају дистрибутивне резервоаре II и виших зона у источном делу система, док на потезу од Бара до Чања нема резервоара за више зоне; због недовољне запремине резервоара долази до њиховог брзог пражњења у летњем периоду, што систем чини врло непоузданим; увођењем у функцију Р "Шушањ" побољшаће се стање у гравитирајућем северозападном делу I зоне, али се осећа потреба да се значајно повећа запремина резервоара у зони "Кајнак". Тиме би се добио хидраулички повољнији баланс резервоара на обе стране тежишног дела конзумног подручја, што би водоводу дало знатно већу хидрауличку стабилност и учинило би га поузданијим у вршним деловима потрошње.

Пумпне станице

Функционалност водоводног система обезбеђују одговарајуће пумпне станице (ПС). ПС "Кајнак", уз истоимено извориште, која са каптаже воду потискује у Р "Стари Бар". Од два предвиђена агрегата постоји само један. Потребна попуна недостајућег, и ревитализација постојећег агрегата. Сада агрегат ради у неповољној зони к.к.д., те троши око 30% више енергије од неопходне. ПС "Брца", на истоименом изворишту. Агрегати обновљени и приказани у оквиру изворишта. ПС са агрегатима Б2 и Б3 на изворишту "Веље Око", приказано у оквиру изворишта. ПС са агрегатима Б4 до Б8 на изворишту "Орахово поље", приказана у делу о извориштима. Сваки бунар има свој посебан објект ПС и свој агрегат. За све њих је карактеристично да раде у зони неповољних к.к.д. и да троше за око 30% више енергије од неопходне. ПС "Сутоморе" упућује даље воду која из изворишта у залеђу ("Орахово поље" и "Веље Око") кроз тунел Созина стиже цевоводом НД400 у црпилиште. Има шест агрегата – четири према Бару (4×45 kW), са укупним протоком 190 L/s, и два према Чању (2×37 kW). ПС "Стари Бар" је лоцирана непосредно уз истоимени резервоар и пумпа воду у Р Гретва за III зону. Све пумпне станице су веома важне за водовод града и треба их безбедносно и просторно заштитити.

Дистрибутивна мрежа

Водоводну мрежу чини преко 160 km транзитних и дистрибутивних цевовода. Специфична дужина мреже је око 175 становника на km цевовода, што говори о великој разуђености система (у већим градовима тај специфични показатељ је око 500÷750 становника на km). Систем карактеришу доста мали пречници цеви, са низом уских грла. Најзаступљеније су цеви Ø50 mm (око 15%), док чак око 44% има пречник мањи од Ø 100 m. Доста су заступљене АЦЦ (око 19,6%), ПВЦ (15,2%), док је ЧЦ око 57,8%. У новије време су углавном уграђиване полиетиленске цеви, што је позитивна тенденција.

Објекти за заштиту од водног удара

Обновом ветреника на подсистему "Орахово поље – Веље око – Сутоморе – Голо брдо" (један у Вељем Оку и три у Ораховом пољу) успостављен је врло важан систем заштите тог подсистема од водног удара у нестационарним режимима рада.

Хидрофорске станице

Хидрофорске пумпне станице (ХПС) су нужност у оним системима који због споријег развоја водовода у односу на развој насеља нису успели да изграде стабилну конфигурацију система, са довољно високо лоцираних резервоара. То је управо случај са водоводом Бара, коме недостају резервоари за II и III зону. У северозападном делу система нема их уопште, због чега се морају користити ХПС. Оне имају смисла само у случају довољног притиска на усисном делу. У водоводу Бара има 10 хидрофорских станица: Заграђе, Хај Нехај, Бауково, Шушањ, Ахметов Бријег, Илино, Рутке, Суви поток, Ратац, Чањ. У већини ХПС опрема је у лошем стању, или су агрегати некомплетни (нпр. од два предвиђена агрегата постоји само један). Имају зимски и летњи режим укључивања. Зими раде у класичном аутоматском режиму, зависно од притиска на усису и потису, док се лети морају да укључују ручно, зависно од тренутних могућности испоруке воде у условима рестрикција. Сређивањем конфигурације водовода и реализацијом резервоара у вишим зонама, са одговарајућим ПС, већи број ХПС треба укинути, што се разматра у делу о планираном развоју система.

Због веома велике неравномерности потрошње зими и у туристичкој сезони, као и услед неповољне коинциденције – да се маловође на извориштима поклапа са периодом највеће потрошње, водовод Бара ради у два различита режима – зимском и летњем. Зимски режим рада, у условима смањене потрошње (око 180÷200 L/s) и повећаних издашности на извориштима, има за циљ да највећи део конзумног подручја снабдева гравитацијом, ангажовањем изворишта у приморском појасу, без ангажовања изворишта у залеђу ("Веље Око" и "Орахово поље"), која захтевају доста пумпања. Тада се из изворишта "Кајнак" преко ПК Курило гравитацијом снабдева I зона све до р. Железнице. Из изворишта Заљево се снабдева део града до р. Рикавац, из изворишта "Сушаш" вода се гравитацијом упућује у IV, III и II зону, из Турчини 1 и 2 у III и IV зону Старог Бара, док се из изворишта "Брца" преко истоимене ПС снабдева насеље Шушањ. Летњи режим рада, у условима повећане потрошње (око 350 L/s) битно се разликује од зимског по томе што се тада у систем уводи 150÷180 L/s из залеђа, уз пумпање преко ПС Сутоморе. Из тог изворишта се снабдева подручје Шушња, Илиња, административни центар Бара (Тополица 1 и 2), део насеља Бјелиши и привредна зона Луке Бар. Из "Кајнака" се снабдева део II зоне, а део иде у Поље, а из Заљева, Турчини 1 и 2 и Сушаша као у зимском режиму, али уз неизбежне рестрикције.

ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

КАНАЛИСАЊЕ И САНИТАЦИЈА НАСЕЉА

Каналисање Бара и санитација насеља одвијали су се по законитостима које се уочавају у градовима у сличним развојним фазама: развој канализационих система знатно касни за развојем водоводне инфраструктуре, што се убрзано све неповољније одражава на стање санитације насеља; довођење воде у нова насеља, без реализације канализације, нагло повећава еколошки притисак на окружење и погоршава санитацију насеља; канализације се развија најпре у мањим изолованим системима, са испустима у оближње мање водотоке, што доводи до њихове еколошке деструкције; при спајању изолованих система у веће системе поставља се проблем недовољних капацитета колектора на магистралним одводним правцима; канализација за атмосферске воде још више касни у развоју у односу на канализацију за отпадне воде, због чега се сепарациони системи све више претварају у опште системе, због увођења кишних вода са кровова и саобраћајних површина у колекторе отпадних вода; претходна појава доводи до загушења канализационих система у условима интензивних падавина и до изливања отпадних вода на градске површине, што јако погоршава санитацију града; лоше стање канализације неповољно се одражава на квалитет вода приобалног мора, при чему то посебно долази до изражаја у Сутомору, због непостојења подморског испуста.

КАНАЛИЗАЦИЈА ОТПАДНИХ ВОДА НАСЕЉА

Канализациона инфраструктура на подручју обухваћеном ГУП–ом развија се у оквиру три изолована система. Први и највећи је канализациони систем Бара и приградских насеља (Бар, Стари Бар, Шушањ); други је канализација Сутомора, а као трећи систем сада се аутономно развија канализација у Чању. Према стању из 2004. године, на канализациони систем за отпадне воде насеља прикључено је око 16.000 становника, или око 60% од броја прикључених на водовод. Отпадне воде домаћинства износе око 4.800 m³/дан, индустрије и пратећих делатности око 3.100 m³/дан (2003.), укупно 7.900 m³/дан. Лети се количина отпадних вода домаћинства повећава на 7.100 m³/дан, тако да се тада евакуише укупно око 10.200 m³/дан. Канализациони систем чини око 59,2 km колектора, од којих 56,9 km спада у гравитационе сабирнике, док су 2,3 km потисни цевоводи. Специфични показатељ покривености насеља канализационом мрежом је 1,6 m/становник. Највећи део мреже је малих пречника (27,4% мреже је мањих пречника од Ø200, од Ø200–300 је 15,6%, док је само 8,1% већег пречника Ø400–600. Цеви су најчешће АЦ (29,4 km), и (24,9 km). Физичко стање мреже се оцењује делом као просечно (око 50%), док се 50% оцењује као лоше. Не задовољава хидрауличко стање система, тако да се јављају пропратне појаве: исталоживање у колекторима, честа загушења, продор кишнице у колекторе, појава уских грла због недовољних капацитета колекторског система. Због честих испада пумпних станица долази до локалних загађења у зони њихових хаваријских испуста.

Канализација за отпадне воде Бара као добро организована и хидраулички повезана целина, са задовољавајућим степеном прикључености корисника – обухвата само уже језгро града Бара, као и делове насеља која непосредно гравитирају ка главним колекторским одводницима (Шушањ, Илино, нижи и ближи делови Старог Бара). Највећи

део мреже је грађен после 1980. и чине је ПВЦ колектори претежно мањег пречника ($\varnothing 150$, $\varnothing 200$, $\varnothing 250$ $\varnothing 300$), чак и на неким важним сабирним правцима. На тим местима ће капацитети бити недовољни када дође до обједињавања канализационог система у већу целину.

Обалну кичму тог колекторског система чини колектор који води од насеља Шушањ, паралелно са обалом, преко корита реке Железнице, кроз обални део насеља Тополица до краја Луке Бар. На том правцу главни колектори су $\varnothing 300$, $\varnothing 500$ и $\varnothing 600$. Хидрауличка повезаност система се остварује преко црпних станица Тополица и Волујица. Кључна ЦС је Волујица, капацитета $Q_i=500$ L/s. Отпадне воде се потисним цевоводом проводе кроз тунел, а затим се испуштају подморским испустом у море са спољне стране лучке зоне ($\varnothing 400$, L=348 m, дубина 70 m). Испуст неће бити довољног капацитета након формирања компетног система. Други главни одводни правац је канализациони колектор који се генерално пружа дуж долине реке Рене. У горњем делу га чине колектори $\varnothing 250$ и $\varnothing 300$ који су већ сада недовољни са гледишта даљег развоја канализације за отпадне воде, затим у средишњем делу $\varnothing 350$, $\varnothing 400$ ина самом крају $\varnothing 600$. У зони Тополице је развијен трећи гранати систем, највећим делом са колекторима $\varnothing 250$, који се спаја са обалним колектором и евакуише отпадне воде у море преко испуста Волујица.

Други потпуно аутономан систем за одвођење отпадних вода развија се у Сутомору. Имајући у виду развијен положај насеља дуж мора, кичму тог система чини приобални колектор, на почетку и на прикључцима $\varnothing 250$, а на магистралном правцу одводника највећим делом $\varnothing 400$. Канализациони садржај се у зони Голог Брда испушта непосредно у море. Непостојање подморског испуста канализације Сутомора главни је разлог незадовољавајућег стања квалитета воде на плажама тог подручја. Због тога реализација тог испуста, уз претходни примарни третман (таложњење и одстрањивање чврсте фазе) – има приоритет. У оквиру сутоморског канализационог система налази се ЦС Ботун, која остварује хидрауличку повезаност канализације Сутомора. Због честих прекида у напајању енергијом ЦС, кварова, као и заустављања рада у зимским условима, постоје посебни санитарни проблеми због изливања канализације у тој зони преко хаваријског испуста. Тај проблем је главни узрочник незадовољавајућег квалитета воде приобалног мора на морфолошки и положајно врло атрактивним плажама Сутомора. Трећи независан канализациони систем се развија у Чању, по следећим принципима: примарни сабирник дуж обалног дела, хидрауличка повезаност са ЦС Чањ, подморски испуст у море ($\varnothing 250$, L=1500, дубина 40 m). Због оштећења подморског испуста долази до изливања канализационог садржаја у близини обале, што је главни разлог угрожавања квалитета приобалног мора на плажи Чањ. Зато реконструкција тог испуста има први приоритет.

ОДВОЂЕЊЕ АТМОСФЕРСКИН ВОДА

Канализација за атмосферске воде је решавана парцијално, само у централном делу града Бара. Кишна канализација се најчешће краћим колекторима доводи до оближњих водотока, у које се излива непосредно, без таложница. Због недовољних капацитета колектора и честих загушења при кишима великог интензитета вода се задржава на улицама самог центра града, чинећи неке улице и раскрснице тешко проходним. Решења канализације у приградским насељима су изнуђена и палијативна. Захватима и кратким колекторима кишне воде се са саобраћајница и из дворишта одводе непосредно низводније, тако да често долази до површинских течења по коловозима и акумулацијама воде у депресијама, што угрожава саобраћај и санитацију града.

ОТВОРЕНИ ВОДОТОВОКИ

Због орографских особености разматраног подручја, са стрмим падинама Румије у непосредној близини обалног појаса, подручје ГУП–а пресеца неколико водотока бујичног карактера. Хидрографски и хидролошки најзначајнији су Железница и Рена, које протичу кроз најуже градско језгро и имају велики утицај на коришћење околног земљишта. Железница је у средњем делу тока регулисана, са потпуним фиксирањем (кинетирањем) корита и са праговима. У зони ушћа није регулисана, али у тој зони и нема проблема са плављењем. Регулисана река Рена, са потпуно каналаним коритом, улива се у Луку Бар. Управо на уласку у Луку постоји сужење корита, на коме се јављају загушења при интензивним падавинама, тако да тај водоток често плави тај део града, при већим падавинама. Значајан је и водоток Рикавац, који је делимичним регулацијама, такође, уклопљен у урбану структуру града. Испод Старог Бара су регулационо уређивани водотоци Врућа река и Перин поток, док су у Сутомору бујични водотоци Мирошица и Суви поток. Суви поток је сасвим сужен због неконтролисане градње у његовој непосредној околини, тако да представља потенцијалну опасност у периодима бујичних поводња. Чањска река на подручју Чања је засипана материјалом из тунела и при ископу темеља оближњих кућа, тако да сада представља морфолошки сасвим измењен систем, са сужењима у кориту, због чега представља сталну опасност за околно подручје.

УРЕЂЕЊЕ ОБАЛА И ПЛАЖА

Према природним особеностима и начину коришћења – обале на подручју ГУП–а се могу разврстати на следећи начин: зоне плажа и потпуно очуваних природних вредности, погодних за општу туристичку валоризацију; зоне врло стрмих обала и клифова које нису погодне за плаже, али које имају значајну валоризацију као еколошке и естетске вредности обалног појаса; зоне у којима су се због смештаја разних објеката (хотела, кућа за одмор) непосредно крај мора смањене могућности општег коришћење тог дела морског добра (делови Великог Пијеска, комплекс Корали), које треба трајно сачувати од даљег запоседања и оспособити да се може користити за туризам; делови обале који су запоседнути индустријским и другим привредним садржајима, те више не представљају јавно морско добро (Лука Бар, садржаји у зони рта Волујица, индустријска зона).

Кључна особеност плажа на подручју ГУП–а је њихова различитост, очуваност амбијента, визуелна препознатљивост. Највећим делом су са очуваним природним залеђем (вегетација, стрме обале), што им даје индивидуалност коју треба очувати. Нека спадају у категорију масовних плажа: Чањ, плаже у зони Бара на релацији Тополица – Шушањ, Сутоморска плажа. Уз одговарајућу санитацију, која се посебно односи на плаже у Сутомору и Чању, које угрожавају отпадне воде, сређивањем канализационих излива у непосредној околини (а касније, и реализацијом планираних ППОВ), постоје сви предуслови да то буду плаже највишег нивоа значајности на подручју Црне Горе. Неке мање плаже, посебно оне у увалама уз стрме обале, треба да остану у потпуно природном амбијенту, без икаквих већих објеката који би нарушавали природни амбијент непосредног дружења са природом. Таква је нпр. Краљичина (Краљева) плажа, као и бројне мање плаже у увалама између Шушња и Сутомора.

ОБАЛНО МОРЕ

КВАЛИТЕТ ВОДЕ

Са гледишта погодности за купање обално море се квалификује у класе I (врло добар квалитет) и II (добар квалитет). Према анализама које су рађене, већи део плажа се у топлој води године налази у тим класама. Пробоја квалитета има повремено у Сутомору, због непосредног изливања канализације без подморског испуста и због изливања из хаваријског испуста при честим прекидима напајања ЦС, као и у непосредној близини Луке Бар. Због оштећења подморског испуста у Чању, као и повремених прекида рада истоимене ЦС, долази до нарушавања квалитета вода и на тој плажи.

ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Колебање нивоа мора. За уређење обала релевантна су колебања нивоа мора, посебно екстремни феномени. Редовна мареографска осматрања, која се у Бару обављају од 1964., показују једну особеност: плимски талас у тој зони Јадрана наступа са отвореног мора према обали, а не упоредо са обалом одјуга ка северу, као што је то у средњем и северном Јадрану. То је један од разлога што су квалитативне особености мора знатно повољније на том делу обале. Тај део има најчешће полудневни циклус колебања мора. Ако су: СВВ и СНВ – средње висока и средње ниска вода, СВВВ и СНВВ – средње виша висока и средње ниже ниска вода, НВВ и ННВ – највиша висока и најниже ниска вода, карактеристичне месечне амплитуде су у опсезима: СВВ÷СНВ: 21,4 cm (јуни) ÷ 24,4 cm (септембар), годишњи просек: 23 cm. СВВВ÷СНВВ: од 28,1 cm (март) ÷ 29,9 cm (децембар), годишњи просек: 28,6 cm. НВВ÷ННВ: 51,3 cm (јули) ÷ 78,1 cm (децембар), годишњи просек: 64,1 cm. Највећа плимна уздизања мора су у зимским месецима (од новембра до марта), а најмања у летњим. Апсолутно регистровани екстрем у Бару је 82 cm изнад и 42 cm испод хидрографског нивоа, што износи 124 cm. Са тим треба рачунати при уређењу обала, водећи рачунаи о таласима екстремних појава.

Карактеристике таласа обалног мора. Најчесталији су таласи у зимским месецима висине 0,4÷1,5 m (учесталост између 59% и 71%). Јављају се најчешће из N и NW правца, али су могући и из S правца. Таласи већи од 1,5 m имају учесталост око 6÷8%. Највећи таласи, висине 4,5 m имају малу учесталост, око 0,1%, али се при изради било каквих садржаја у обалној зони мора рачунати са њиховим великим рушилачким дејством. Већи број обалоутврда у приобалном појасу је срушен управо деловањем таквих таласа. Тихо море, без таласа је у око 14 ÷ 27% осматраних ситуација. Однос висине према дужини таласа је најчешће око 1:20, учесталост таласа је 5 ÷ 8 s, највећа учесталост је периода 5 s. Морске струје. У зони Бара у зимском периоду су изражене површинске улазне струје у Јадран, доминантне управо дуж тог дела обале, усмерене према NW. У летњем периоду за цео Јадран је карактеристично

излазно струјање дуж италијанске обале, али се на делу обале у зони Бара и тада среће правац секундарних струја ка NW, али са слабије израженим брзинама. Што се тиче дубинских струја, у интермедијарном слоју вода улази у Јадран (правац NW), а у доњем излази из Јадрана (смер SE), посебно зими. Те особености су врло повољне са гледишта квалитета воде обалног мора: површински слој воде се освежава, док су доња струјања повољна за реализацију подморских испуста, јер испуштене канализационе садржаје струје у дубљим зонама одмах одстрањују из области плажа.

ЛУЧКИ КОМПЛЕКС ЛУЧКИ КАПАЦИТЕТИ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ

Лука Бар је грађена у две фазе. Прва фаза је, изградњом лукобрана, дефинисала данашњу физиономију и изглед луке. Комплекс Луке Бар обухвата: главни лукобран који има петролејски вез за бродове носивости од 80 000 t, силосе за расути цемент и оперативну обалу дужине 295 m; на брду Волијица изграђени су резервоари за течни терет и резервоари за уље; на обали Вољујице изграђени су резервоари за лужину, силоси за житарице и оперативна обала дужине 396 m и дубине –14 m за бродове до 60 000 t, отворен складишни простор и опрема; ГАТ I има оперативну обалу од 360 m са два веза од 180 m, дубину газа од –12 m, Ро – Ро рампу на везној обали Вољујице – ГАТ I, два затворена складишта; ГАТ II са дужином оперативне обале од 972 m са шест везова за бродове са дужином газа од –10 m; ГАТ V са путничком обалом дужине 100 m са дужином газа од –6 m и затвореним складиштем. Транзитни саобраћај и прилаз Луци из правца Петровца, ишао је раније улицом Јована Томашевића, а данас иде Булеваром 24. новембра — транзит се помера у дубину копна. Прилаз Луци из правца Улциња је раскрсницом испод Бискупаде преко надвожњака и Улицом ЈНА, што ће остати све до изградње пројектоване брзе саобраћајнице око Бара.

ПЛАН РАЗВОЈА САОБРАЋАЈНОГ СИСТЕМА ЛУЧКОГ КОМПЛЕКСА

За потенцијално тржиште постоје значајни робни токови који би се могли реализовати преко Луке Бар и то од 4.500.000 тона до 12.000.000 тона годишње, са реалном проценом око 7.000.000 тона. Програмирани капацитет Просторним планом РЦГ од 12 милиона тона годишњег претовара може се достићи планирањем дугорочног развоја лучких хидротехничких објеката – реконструкција постојећег главног лукобрана у гат–лукобран у првој фази, односно у циновски гат у другој фази и изградња новог главног лукобрана на врху рта Вољујице и гатова у новој акваторији, укупног капацитета од 5.000.000 тона годишњег обима претовара роба. Остварење ових вредности зависи од великог броја фактора као што су: стање развијености транспортно – саобраћајне инфраструктуре у региону, привредне, економске и геополитичке ситуације у региону, планских докумената за развој јединственог европског транспортног система и паневропских транспортних коридора и др. Детаљним урбанистичким планом Прве фазе привредне зоне Бар саобраћај теретних возила одвијао би се саобраћајницом која се води ободом Вољујице и која се касније наставља на планирану брзу саобраћајницу. Ово решење омогућава избацивање целокупног теретног саобраћаја из града, што се мора оценити као повољно решење. У периоду док се не реализује брза саобраћајница, теретни саобраћај ће се водити делом постојећом магистралом, а делом новопланираном саобраћајницом која ће се водити са северне стране пруге све до тунела код рта Ратац. Ова саобраћајница има приоритет у реализацији. Улаз у луку је такође омогућен и из града преко Булеvara 24. Новембра. Овај улаз се мора организационим мерама заштитити од саобраћаја теретних возила. Улаз се може допустити само путничким возилима, имајући у виду 20 000 прогнозираних радних места у Луци. Имајући у виду просторни размештај објеката у Луци, као и намену површина у њеној околини, траса ове улице је мало измењена (погледати графички прилог). Железничка инфраструктура, посебно индустријски колосеци, развијена је имајући у виду планирани развој лучких капацитета. Наравно остављена је могућност да се поједина колосечна постројења дограде у зависности од насталих потреба.

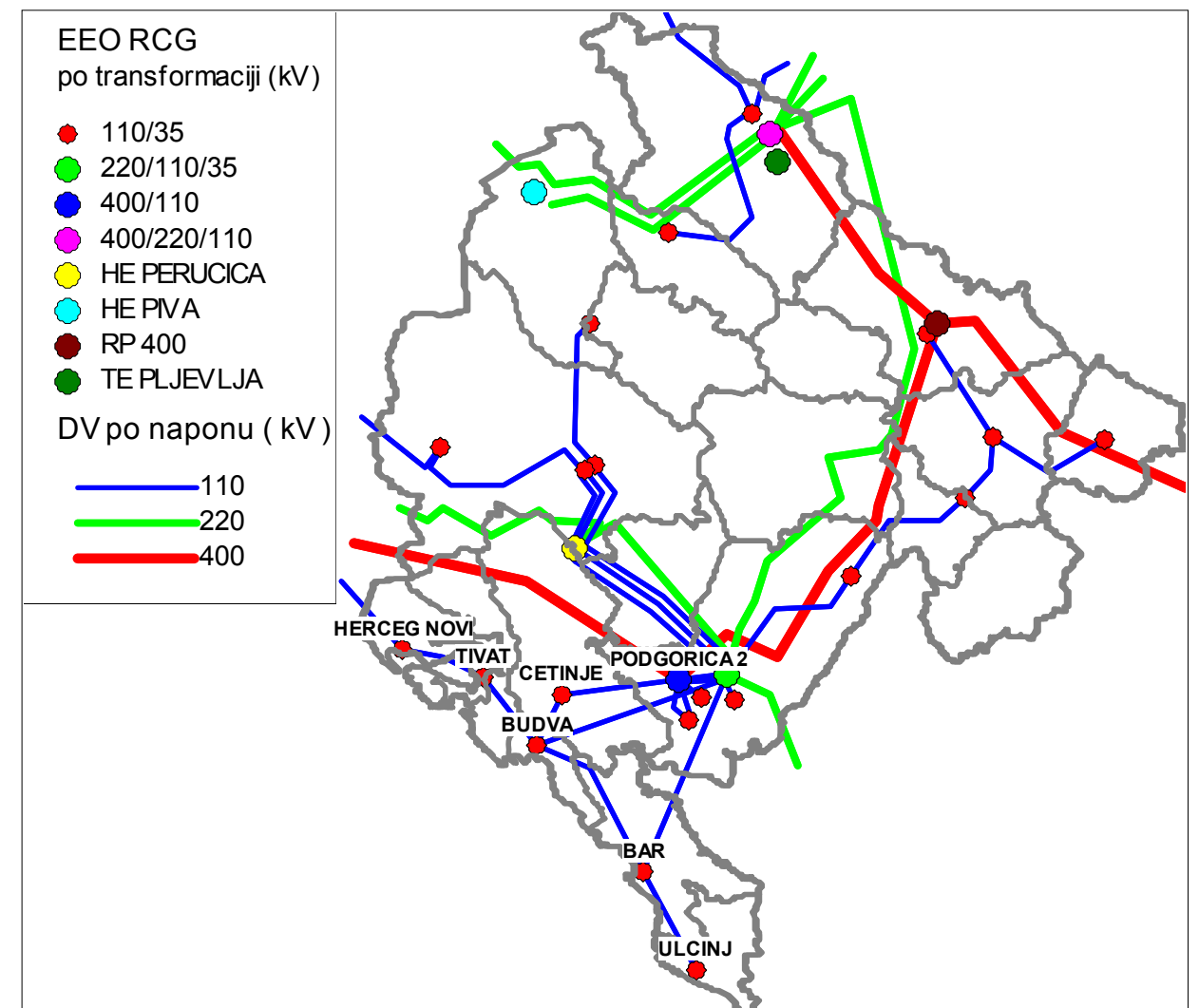
МАРИНА

Због природних карактеристика тј. питомости тог дела обале која је Вољујицом заштићена од ветрова са мора, барско приобаље је погодно место за лоцирање лука, а са њима и других наутичких објеката као што су марине. Постојећа марина је лоцирана у близини лучког комплекса тј. путничког терминала. Обухвата површину од 15 ha и поседује све пратеће садржаје (паркинг за друмска возила, сервисна постројења, и остало). Повећањем стандарда становништва и све већим отварањем црногорског приморја страним тржиштима, капацитет постојеће марине је превазиђен. Имајући у виду приходе које оваква постројења доносе током целе године јасно се изводи закључак да изградњу овог вида објеката треба подржати. На основу тога предлаже се изградња нове марине, како је и планирано претходним Планом. Локација би била код ушћа реке Жељезнице у Јадранско море. Капацитети би били слични постојећој марини (видети на графичком прилогу), али би се морало водити рачуна о простору који се оставља за маневрисање бродова који улазе у луку. Марина би била добро повезана са центром града (преко продуженог

Булеvara Революције) и са осталим деловима града (преко новопланиране саобраћајнице која би се водила долином реке Жељезнице и која би била повезана са брзом саобраћајницом). Још једна марина, мањег капацитета се планира у Сутоморском заливу. Ова марина би опслуживала становништво Сутомора и околних насеља.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Generalni urbanistički plan Bara do 2020. godine (Plan) obuhvata primorski dio Opštine. Međutim, elektroenergetski, cijelo područje je funkcionalno povezano i za njegov konzum nadležna je Elektrodistribucija Bar (ED Bar). Konzumno područje ED Bar i konzumna područja svih primorskih opština Crne Gore i njihovih ED, povezana su u jedinstveni elektroenergetski sistem. Iz tog razloga, kod opisa i razrade elektroenergetske infrastrukture opštine, neophodan je osvrt na energetski sistem primorskog područja, posebno susjednih opština Budve i Ulcinja, sa kojima ED Bar razmjenjuje energiju prenosnim 110 kV i distributivnim 35 kV dalekovodovima (DV). Sve primorske ED, a time i ED Bar, obezbjeđuju napajanje potrošača električnom energijom četvoronaponskim sistemom 110 / 35 / 10 / 0.4 kV. Za obradu elektroenergetske infrastrukture područja Plana, korišćena je raspoloživa planska dokumentacija, studije i izvještaji koji su ažurirani, i sa kojima je raspolagala Elektroprivreda Crne Gore (EPCG). Startno vrijeme izrade Plana je 2003. godina. Međutim, sa radom se ušlo u 2007. godinu, te su kod opisa stanja uzete u obzir (ažurirane) promjene nastale u tom periodu.



SLIKA 1

Na slici1. prikazana je prostorna šema elektroenergetskih objekata Crne Gore; na slici2. prostorna šema prenosne mreže 110 kV Primorske oblasti Crne Gore, a u tabeli1. karakteristike vodova 110 kV Primorske oblasti.

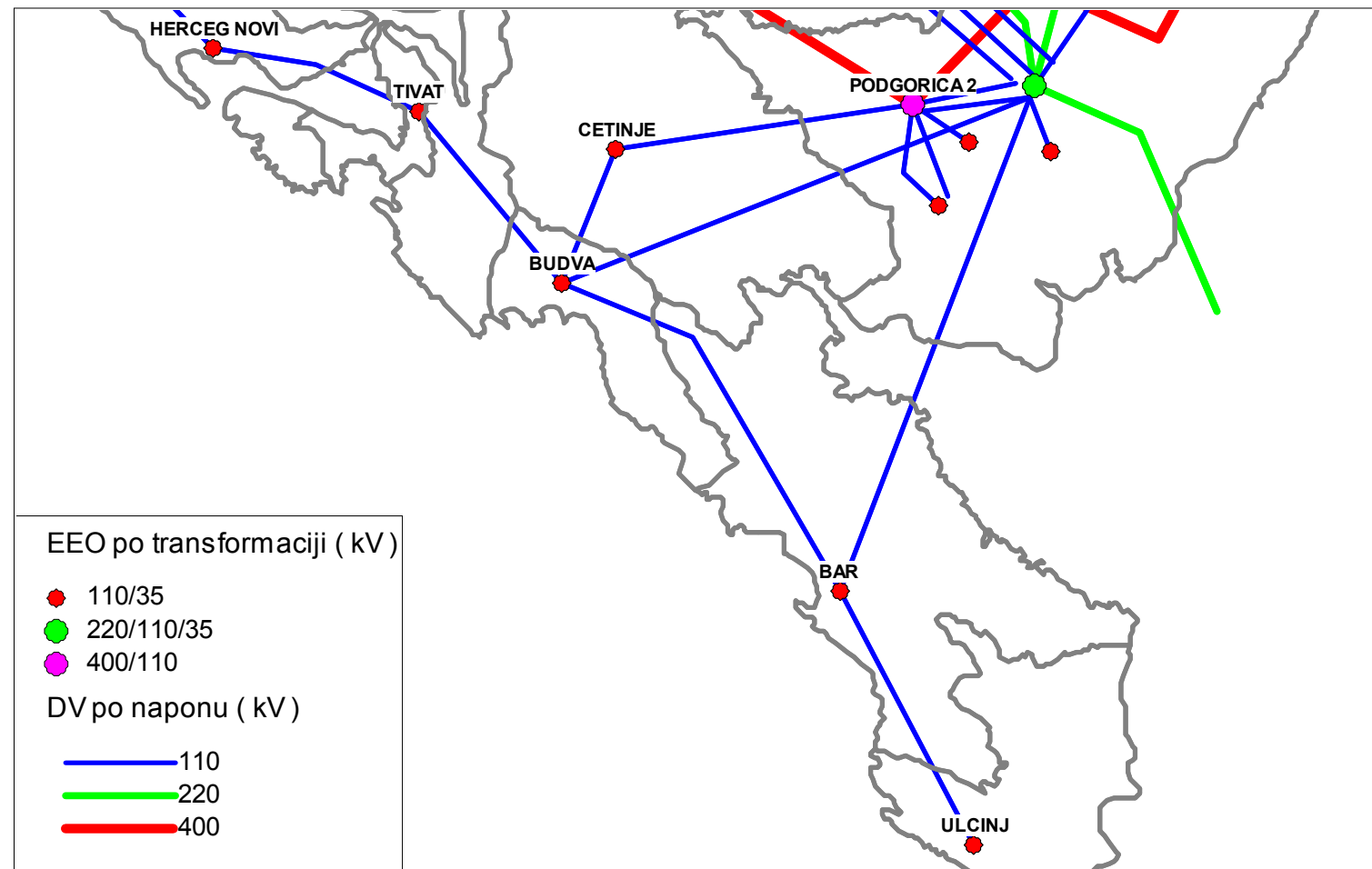
PRENOSNI VODOVI 110 KV I TRAFOSTANICE 110/35 KV

Primorje Crne Gore napaja se električnom energijom sa dva DV 110 kV iz TS 220/110 kV: Podgorica 1 (Podgorica 1 – Bar i Podgorica 1 – Budva) i iz TS 400/110 kV Podgorica 2 (Podgorica 2 – Cetinje – Budva) a ispomoć se dobija iz TS 110/x kV Trebinje preko Herceg Novog i Tivta. Sve TS ED primorskih opština i opštine Cetinje su 110/35 kV, snaga u MVA: Bar 2x40 + 2x7.5 za električnu vuču (željeznica); Budva 40+20; Ulcinj 1x20; Tivat 2x20; Herceg Novi 2x40 i Cetinje 1x20.

Za konzumno područje ED Bar (za koji se radi Plan) napojna tačka je TS 110/35 kV koja je izgrađena 1967.godine. Transformatori od po 40 MVA ugrađeni su 2005. godine umjesto 20 MVA, zbog porasta opterećenja, kojeg jedan transformator od 20 MVA, kod ispada drugog iz pogona, nije mogao pokriti. Kako je vijek trajanja transformatora 40-50. godina, uz nominalno opterećenje, isti mogu biti u neprekidnom pogonu do blizu 2060. godine.

Normalan pogon i smer napajanja je: TS Podgorica 1 - Bar i TS Podgorica 2 – Cetinje – Budva - Bar. Budući da je Budva povezana i sa Podgoricom 1, 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 1 - Bar i Budva - Bar. Ulcinj je radijalno povezan i nema mogućnosti dvostranog napajanja sa svim poteškoćama koje nastaju kod havarija na DV Bar - Ulcinj.

Očekivani vijek trajanja DV 110 kV je za: 1) DV Podgorica 1 – Bar, za elektro opremu, 45 godina i 60 za građevinski dio, pa je istek roka za elektro opremu oko 2013. godine, a građevinski dio oko 2030. godine; 2) DV Bar - Budva, vijek trajanja, za obje komponente, bio bi duži 10. godina. zbog kasnije izgradnje i manjeg termičkog i el.naprežanja. Ovaj DV ima veliku ulogu za sigurnije napajanje područja Plana i Ulcinja, jer kod ispada iz pogona DV Podgorica 1 – 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.



SLIKA 2

DV 110. kV	L (km)	Tip i presjek provodnika	Godina izgradnje	Broj stubova	R (Ω)	X (Ω)	I (A)	I _{max} (A)
Podgorica 1 - Bar	50,4	AlFe 3x150/25	1967	165	9,667	21,017	400	470
Podgorica 1 - Budva	41,7	AlFe 3x150/25	1962/1982	132	8,006	17,389	400	470
Podgorica 2 - 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 - Herceg Novi	30,8	AlFe 3x150/25	1968	65	5,914	12,844	400	470

TABELA 1

DISTRIBUTIVNI VODOVI 35, 10 I 0.4 KV I TS 35/10 I 10/0.4 KV

Konzum ED Bar napaja se el. energijom preko vodova 35,10 i 0.4 kV i TS 35/10, 10/0.4 i 35/0.4 kV. Na području ove ED ima 10 TS 35/10 kV i 249 TS 10/0.4 kV. U vlasništvu ED su 8 TS 35/10 i 230 TS 10/0.4 kV od kojih, na području Plana, 6 35/10 i 217 10/0.4. Na području Plana su i dvije TS 35/10 kV ("Luka Bar" i "Đurmani") i 19 TS 10/0.4 kV koje nisu vlasništvo ED Bar. Za sela Sotonići, Bukovik i Brečelo 1 i 2 su trafostanice 35/0.4 kV koje su vlasništvo ED Bar. Trafostanice, i 35/10 i 10/0.4 kV, po snazi i izvedbi su različitih karakteristika. U tabeli 2. dati su podaci za TS 35/10 kV koje se nalaze na području ED Bar, a u tabeli 3. za DV 35 kV sa kojima se povezuju i vrši ispomoć napajanja potrošača susednih ED (Budva, Ulcinj, Cetinje, Podgorica).

TS 35/10. kV	Snaga MVA		Vršno opterećenje (MVA)	Vlasnik
	projektovano	izvedeno		
Topolica	2x8	8+8	15	ED Bar
Rade Končar	2x8	8+8	10	ED Bar
Luka Bar	2x8	8+8	3,5	Luka
Sutomore	2x8	4+8	8	ED Bar
Đurmani	2x8	4		Preduzeće za puteve
Čanj	2x8	1,6+4	3,5	ED Bar
Stari Bar	2x8	4+4	5	ED Bar
Veliki pijesak	2x8	4+2,5	3,5	ED Bar
Virpazar	2x8	4+4	5	ED Bar
Ostros	4	1,6	1	ED Bar

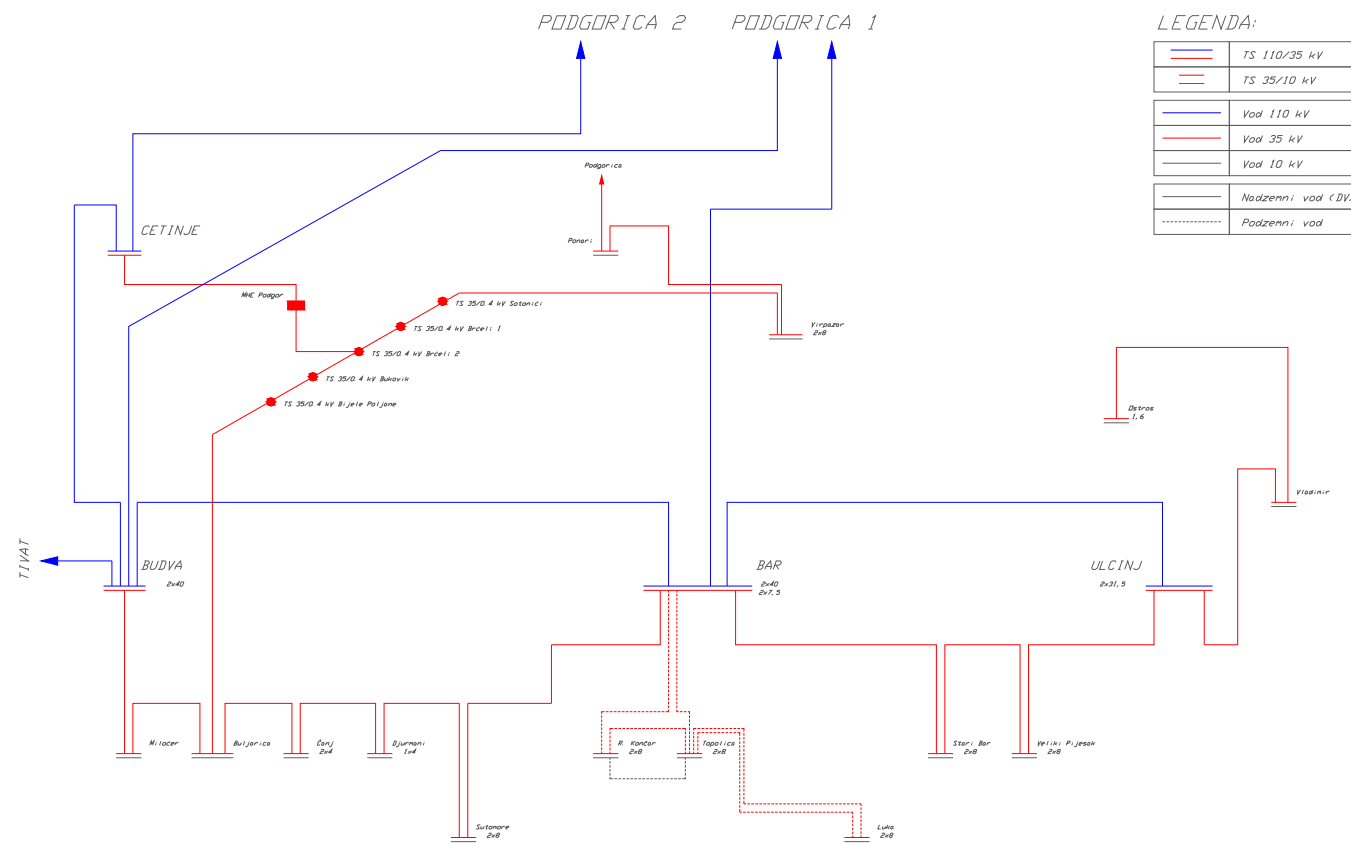
TABELA 2

Vodovi 35. kV		Opteret. (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 - 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 - Buljarica	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 - Buljarica	Cu 3x50	230		1955
MHE Podgor - Brčeli	Cu 3x50	230		1955
Vladimir - Ostros	AlFe 3x50/8	170	10,5	1986

TABELA 3

POTROŠNJA ELEKTRIČNE ENERGIJE

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 1 - Bar i Budva - Bar, potrošači Bara i Ulcinja bili bi ozbiljno ugroženi, jer ispomoc preko DV 35 kV Buljarice - 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. Međutim, kablovi na trasi, na pojedinim mjestima su otvoreni i izloženi fizičkim oštećenjima sa svim posljedicama koje iz toga mogu proizaći. Iz Podgorice, preko Ponora, DV 35 kV napaja TS 35/10 kV Virpazar, a preko ove, DV 35 kV Virpazar - Buljarica i usputne, seoske, TS 35/0.4 kV (Sotonjići, Bukovik, Brčelo 1 i 2 i Bijele Poljane). Kod havarija na DV od Podgorice, Virpazar se napaja iz TS Buljarica. DV Virpazar - Buljarica građen je 50-tih godina p.v. na stubovima tipa "Karloš" i njegovo fizičko stanje je veoma loše. U spoju sa DV-om kod Brčela je HE Podgor koja organizaciono pripada ED Cetinje. TS 35/10 kV "Ostros", napaja se radijalnom vezom iz TS Vladimir vlasništvo ED Ulcinj. Objekti su kvalitetni i mogu zadovoljiti potrebe potrošača na tom području za duži vremenski period. Šema prenosne 110 i distributivne 35 kV mreže prikazana je na slici 3.



Slika 3. [ema prenosne mreže 110 kV i distributivne 35 kV (postoje) e stanje]

Mreže 10 i 0.4 kV su različite, po izvedenim karakteristikama. U užim centrima Bara i Sutomora izvedene su kablovske različite presjeka i tipova. U prigradskim i seoskim područjima su nadzemne na različitim tipovima stubova: željezni, betonski i drveni. Na DV 10 kV uglavnom su željezno - rešetkasti, često u kombinaciji sa drvenim. Kablovska mreža je, uglavnom kvalitetna, dok nadzemna, posebno 0.4 kV, ima u većini, ozbiljnih tehničkih problema (drveni stubovi, duge mreže, mali presjeci provodnika). Mreža 10 kV je radijalnog tipa a između Sutomora i Čanja, Virpazara i Ostrosa, Topolice i Velikog Pijeska postoje mogućnosti dvostranog napajanja, ali u dosta složenim tehničkim uslovima. Radijalnog tipa je i kablovska mreža u gradu ali sa povoljnijim manipulativnim uslovima.

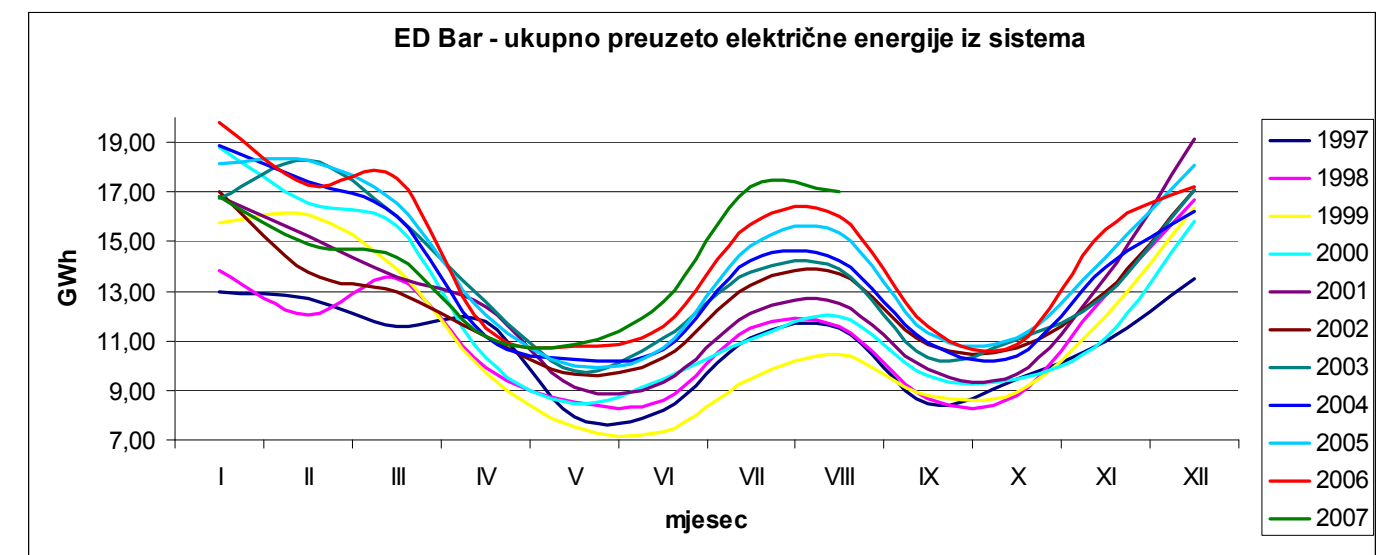
Mreža 0.4 kV u gradu, po projektu Električna mreža Bara, predviđena je da se izvede kao zamkasta, a u susret te realizacije da se gradi kao radijalna, sa mogućnošću prespajanja u određenim čvorištima. Nije sigurno da se taj koncept valjano poštuje?! Trafostanice 10/0.4 kV su različitog tipa i snaga. U gradu su 400 , 630 i 2x630 kVA, na periferiji 250 i a na seoskom području od 30 do 160 kVA. U gradu su zidane u sklopu velikih stambeno-poslovnih objekata i montažno - betonske, a u prigradskim naseljima i selima različito: zidane, limeno-blindirane i stubne, i ranije zidane tipa "kula".

Nakon stagnacije, pa i pada potrošnje el.energije u prvoj polovini zadnje decenije p.v., ukupno i po stanovniku, pred kraj prošlog i početkom novog vijeka dolazi do blagog povećanja potrošnje. Privredna aktivnost i standard građana imali su, imaju i imaće direktnog uticaja na potrošnju el. energije. Stanovništvo, posebno gradsko, kako nema uslova za alternativna rešenja u obezbeđenju toplotne energije, to je orjentisano, u većini, na korišćenje el.energije. U tabeli 4. prikazana je primljena električna energija za ED Bar od 1997. do 2006. godine, a za prvih 8 mjeseci 2007., i primljena i realizovana, po mjesecima, u GWh. Iz podataka se vidi da je prosečan prirast primljene energije za 9 godina 3.4%.

Na žalost, nema podataka o realizovanoj energiji ili, ako ih ima, do nje se nije uspelo doći. Iz tog razloga ne zna se ni iznos ostrvarenih gubitaka u mreži za navedeni period. Da bi se došlo do predate energije potrošačima poslužit će mo se podacima za prvih 7 meseci 2007. godine. Za taj period, gubici su iznosili čak 26.30% što je daleko iznad tehničkih dozvoljenih gubitaka (10%). Stoga, gubitak koji bi bio iznad 15 -16% 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 manje od 13%. Iznosi navedenih gubitaka koji su na nivou ED Bar i EPCG su bez komentara!

Iz priloženih podataka vidi se da je najveća potrošnja energije u zimskim mesecima (za grijanje) što je karakteristika gradskog područja i u letnjim (posebno 2007.) zbog intezivnijeg korišćenja rashladnih uređaja i boravka turista u turističkim destinacijama (Sutomora, Čanj; V.Pijesak). Zapaža se, da je za prvih 7 meseci 2007. godine došlo do pada primljene, a time i realizovane energije. Razloge za to treba tražiti u povećanim troškovima za nabavku el.energije, što se odrazilo i na cijenu energije, posebno za domaćinstva, a dijelom i blažoj zimi, te je i korišćenje energije u toplotne svrhe bilo manje.

	GWh												I - XII
	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	13,52	130,15
1998	13,86	12,04	13,47	9,89	8,51	8,61	11,49	11,61	8,69	8,76	12,84	16,7	136,47
1999	15,79	16,08	13,9	9,72	7,51	7,35	9,48	10,43	8,82	8,94	12	16,37	136,39
2000	18,78	16,53	15,6	10,29	8,47	9,45	11,04	11,96	9,56	9,45	11,12	15,83	148,08
2001	16,8	15,21	13,59	12,38	9,1	9,29	12,12	12,51	9,82	9,63	13,55	19,13	153,13
2002	17,04	13,78	12,97	11,16	9,66	10,32	13,2	13,68	10,84	10,72	12,95	17,06	153,38
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	163,44
2004	18,91	17,38	16,01	11,2	10,28	10,66	14,21	14,21	10,91	10,37	13,95	16,23	164,32
2005	18,13	18,3	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	175,27



2007. godina u GWh

mjesec	I	II	III	IV	V	VI	VII	ukupno
primljeno	16,80	14,91	14,35	11,17	10,86	12,55	17,18	97,82
realizovano	12,48	11,40	11,09	9,19	8,98	11,06	13,25	77,45
gubici (%)	34,62	30,79	29,40	21,55	20,94	13,47	29,66	26,30

TABELA 4

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Telekomunikacioni značaj Bara, kao veoma važnog telekomunikacionog centra u Crnoj Gori, zasnovan je na savremenim i široko primjenjivim telekomunikacionim resursima iz domena fiksne i mobilne mreže. Prvenstveno se to odnosi na telekomunikacionu infrastrukturu Crnogorskog Telekoma. Komutacioni sistemi predstavljaju digitalne centrale i uređaji za napajanje novije generacije. Bar raspolaže sa četrnaest komutacionih čvorova koji su povezani optičkim kablovima i prenosnim uređajima na Glavnu Centralu Bar. Poseban značaj predstavlja mreža optičkih spojnih puteva sa pratećom prenosnom opremom i kapacitetom protoka koji u potpunosti može odgovoriti sadašnjim potrebama Bara. Bar je čvorište optičkih kablovskih pravaca čime je povezan sa Podgoricom, Budvom i Ulcinjem a samim tim i svim ostalim Centrima u Crnoj Gori. Bar je i Stanica međunarodnog podmorskog optičkog sistema po kablu Beograd-Podgorica – Krf. SDH sistemi prenosa po optičkim kablovima omogućavaju prstenastu telekomunikacionu strukturu i zaštitu transportnog telekomunikacionog saobraćaja u svim nivoima. Bar je tretiran sa tri prstena (R5, R1 i R12), SDH sistemima prenosa po nivoima: nacionalni sa kapacitetima (STM-4 622mB/s i STM-16 2,5 Gb/s i međunarodni sa kapacitetom (STM-16 2,5 Gb/s u konfiguraciji 1+1). Svi optički kablovi se nalaze u telekomunikacionoj kablovskoj kanalizaciji koja je izgrađena u putnoj i pružnoj infrastrukturi. Pristupne mreže po bakarnim kablovima su razvedne iz četrnaest komutacionih čvorova po kablovskim pravcima shodno ploanovima i potrebama. Poseban akcenat na razvoj pristupnih mreža dat je posljednjih godina, razvojem optičke infrastrukture sa prioritetskom gradnjom kablovske kanalizacije. Danas Opština Bar ima oko 36000 priključnih kablovskih tačaka i oko 90 km izgrađene kablovske kanalizacije što ga telekomunikaciono svrstava u razvijene na prostoru Crne Gore. Pored gradnje novih mreža vršenja i rekonstrukcija postojećih sa zamjenom zastarjelih i nepouzdatih kablova ciljem skraćivanja pretplatničke petlje i dovođenja iste u stanje ispravnog funkcionisanja i eksploatacije. Uz to, privodima po optičkim kablovima definisan je veći broj korisnika. Područje ГУП–а припада мрежној групи 085 Бар. У табели 4 приказано је постојеће стање капацитета у комутацији и приступним (месним) мрежама (на дан 30.09.2005.године).

Табела 1 Стање капацитета и прикључака у комутацији и месној мрежи

РЕДНИ БРОЈ	НАЗИВ ЦЕНТРАЛЕ	ТИП	РАНГ	КАПАЦИТЕТ	УКЉУЧЕНО
1.	БАР	АХЕ–10 ¹⁷⁾	HOST	6144	5601
1а	БАР	SI 2000 ¹⁸⁾	GC	480	159
1.1	БРЦА	АХЕ–10	RSS	512	292
1.2	ДОБРА ВОДА	АХЕ–10	RSS	640	601
1.3	ЗАГРАЂЕ	АХЕ–10	RSS	256	70
1.4	ИЛИНО 1	АХЕ–10	RSS	768	579
1.5	ИЛИНО 2	АХЕ–10	RSS	512	274
1.6	ПЕЧУРИЦЕ	АХЕ–10	RSS	768	667
1.7	ПЕЧУРИЦЕ, ТУЋЕМИЛИ		WLL	50	48
1.8	ПОПОВИЋИ	АХЕ–10	RSS	1024	877
1.9	СТАРА РАСКРСНИЦА	АХЕ–10	RSS	384	302
1.10	СУТОМОРЕ	АХЕ–10	RSS	2304	1924
1.11	ЧАЊ	АХЕ–10	RSS	256	175
1.12	ЧЕЛУГА	АХЕ–10	RSS	2432	2140
1.13	ШУШАЊ	АХЕ–10	RSS	1024	871
УКУПНО:					14.580

Укупно је укључено 14.580 телефона, на око 35.000 становника општине Бар (2003), што чини просек од 40,6 телефона на 100 становника. Поред тога, укључено је још 418 базних ISDN прикључака, као и 4 ISDN примарна прикључка. Такође постоји ТТ канализација, у ужем градском подручју, као и мрежа телекомуникационих оптичких кabloва. У ужем градском подручју изградњени су знатни капацитети ТТ канализације, од главног ТК центра до сваког истуреног степена, и у месној мрежи сваког од њих, дуж сваке значајније саобраћајнице изградњени ТТ канализације. Ово је важан елемент за даљу изградњу будуће мултимедијалне телекомуникационе мреже. Од оптичких кabloва, магистрални оптички кabloвни изградњени су на правцу Добре Воде- Бар – Сутоморе – Подгорица (деоница међународног кabloвског правца Крф – Београд) и на правцу Бар – Улцињ. Ови оптички кabloви, који значајним делом пролазе кроз територију општине Бар, били су окосница за повезивање одређеног броја места, а уз изградњу

¹⁷ Дигитална централа.¹⁸ Дигитално-аналогна централа.

такозваних "приводе" на територији општине Бар, оптичким кabloвима су повезана следећа насеља у општини: Брца, Добра Вода, Заграђе, Печурице, Сутоморе, Челуга и Шушањ. У самом градском подручју, извршено је повезивање истурених претплатничких степена, тј., у подручјима: Стара Раскрсница, Илино 1, Илино 2 и Поповићи. На територији ГУП–а постоји и алтернативни оптички правац (поред онога дуж пута Бар–Сутоморе), дуж железничке пруге Бар–Сутоморе, што је омогућило радни и резервни пут по оптичким кabloвима за истурене комутационе степене Сутоморе, Шушањ, Илино 1 и Илино 2. Уопште узев, стање фиксне телефоније на територији општине Бар јесте релативно задовољавајуће, јер је број телефона у оквиру просека у Црној Гори. Међутим, како се овде ради о туристичком подручју, број телефона је у ствари недовољан, јер има велики број оних који имају потребу за телефонским прикључком, а нису регистровани као становници Општине. Када се узме у обзир добра изградњеност ТТ канализације у граду, као и проценат дигитализације претплатника, који износи 99%, онда се стање у фиксној телекомуникационој мрежи може оценити као повољно, и по броју и у погледу квалитета претплатничке мреже.

МРЕЖА ЗА ПРЕНОС ПОДАТАКА И ИНТЕРНЕТ

У Телекому Црне Горе изградњене су посебне мреже за пренос података, старија, ЈУПАК, и знатно новија, МИТНЕТ, у које је укључен чвор Бар, тако да постоје сви услови за развој ове врсте услуга. Укупно, стање је добро, у делу услуга које пружа Телеком Црне Горе као јавни оператер. Оваква оцена не односи се на друге делове подручја, па решавању овог питања треба посветити посебну пажњу у даљем проширењу и изградњи ове мреже.

МОБИЛНА ТЕЛЕФОНИЈА

Простор Плана покривају два оператора мобилне телефоније, "Про Монте" (069) и "Монет" (067). Покривеност сигнаlima није уједначена, али како је мобилна телефонија у сталној експанзији, ситуација се врло брзо поправља. На овом подручју, оператер "Про Монте" има изградњених 11 базних станица, две у Граду (Бар 1 и 2) и још 9 на локацијама Волујица, Вељи град, Добре Воде, тунел Ђафа, Куфин, Созина југ ауто, Созина југ жељезница, Сутоморе и Чањ. Ова мрежа базних станица покрива прилично добро готово све делове општине Бар обухваћене Планом. У изградњи су још три базне станице, на локацијама Бар 3, Стари Бар и Куње. У средњорочном плану овог оператора предвиђена је изградња још 10 базних станица. На истом подручју, оператер "Монет" има изградњених 7 базних станица, две у граду (Бар-ТКЦ и Волујица) и још 5 на локацијама Сутоморе, Чањ, Добре Воде, Вељи Град и Глухи До. Оне углавном добро покривају најгушће насељене делове Општине, док је за боље покривање предвиђена скоро изградња још једне, у Печурицама. Укупно, када се заврши 11 нових базних станица на територији Плана, покривање свих делова територије основним телефонским сигналом биће још квалитетније, а такође ће бити обезбеђена могућност коришћења свих савремених услуга преко ГСМ мреже.

ПОШТАНСКИ САОБРАЋАЈ

На планском подручју ради укупно 17 поштанских јединица: Бар (7), Бар Гат V (2), Сутоморе (4), Челуга (2), Стари Бар (1) и Печурице (1). Поред наведених, постоје и 3 сезонске поште, у Чању, Великом Пијеску и Ували Маслина. Укупно, дакле, има 9 поштанских јединица (6+3), са 20 шалтера (17+3). На један поштански шалтер долази у просеку 2.050 сталних становника, односно 19.600 сезонских становника (чији број се процењује на 59.000). Тако, укупно стање је повољно, осим што број сезонских поштанских јединица и шалтера није довољан.

СИСТЕМ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Убрзани и делимично неплански урбани развој у последњих 20-так година имао је за последицу смањење површина под зеленилом и повећање деградираних и пејзажно осиромашених подручја. Међу најзаслужнијим узрочницима је бесправна изградња на слободним јавним површинама, међу којима и на најатрактивнијим подручјима уз морску обалу и у заштићеним природним подручјима. Поред тога, туризам који је у протеклом периоду био један од динамичнијих сектора развоја изазвао је значајан притисак на природне ресурсе, претећи да деградира биолошку разноврсност и укупан пејзаж простора. Уз ове факторе, инфраструктурна изградњеност и интензитет изградње у појединим деловима планског подручја постају значајни фактори нарушавања равномености и континуитета зелених површина и угрожавања посебности природне средине. Циљеви који су дефинисани постојећим/важећим ГУП-ом Бара само су делом остварени, највише око озелењавања и хортикултурног уређења, а најмање су остварени у погледу предвиђеног пошумљавања, анти-ерозионих радова и формирања заштитних зелених појасева. Такође се

заостаје у формирању и уређивању нових паркова и скверова/тргова. Све је израженија фрагментација станишта, као последица интезивне изградње породичних кућа и викендица, нарочито последњих година. Са друге стране, ова изградња има и позитиван утицај, нарочито кроз развој и уређење зелених површина у градским насељима. Међутим, паркови и друге насељске зелене површине нису најбоље уређене, а нарочито су угрожене током туристичког "шпица". Само делимичан изузетак од овога чине: парк "Тополица"у Бару; поједина шеталишта дуж обале мора; рт Ратац; парк око Луке Бар и хотела "Сидро"; добро неговани маслињаци; и поједине шумске културе у ширем подручју Града Бара. На подручју општине Бар, по разним законским основима, заштићен је већи број објеката природе (споменика природе, плажа, резервата природе, хортикултурних објеката и др.), као и посебних биљних заједница и посебних примерака и скупина биљног света, а у томе и неких ретких, проређених, ендемичних и угрожених биљних и животињских врста. Као резултат неких негативних антропогених утицаја, поједини заштићени објекти природе и биљне и животињске врсте све више су угрожене. Нарочито, услед неадекватне инфраструктурне и комуналне опремљености у неким привредним, туристичким и стамбеним целинама, поред појединих врста, угрожени су и јединствени резервати природног предела, наиме, песковито-шљунковите плаже: Тополица (2 ха); Сутоморе (4 ха) и Чањ (3,5 ха). Уз то, делимично неадекватно управљање и уређење парка "Тополица" довело је до нарушавања и умањења његових одлика заштићеног природног подручја. Анализа постојеће намене површина показује недовољан проценат јавних зелених површина унутар грађевинског подручја насеља. Због специфичног подручја захвата овог плана, део простора изван грађевинског подручја насеља је укључен у плански концепт али је посебан нагласак овога Плана постављен на зелене површине које налазе или се требају планирати унутар грађевинских подручја насеља (као и грађевинског подручја за издвојену намену). Ове површине са зеленим површинама изван грађевинског подручја насеља, без обзира на ступањ њихове заштите, требају чинити јединствен систем зелених површина. Прецизније одређивање подручја зеленила изван грађевинског подручја насеља, као и јавних зелених површина које је потребно заштити због својих посебних вредности, предмет су планова вишег реда.

Са становишта природних услова, простор планског подручја ГУП–а Бара обухвата две целине: Приморско подручје, које карактерише разуђена морска обала, са знатним бројем већих и мањих увала и ртава. Веће увале чине Чањ, Спичански залив (између Црног рта и рта Ратац, где је на обали изграђено насеље Сутоморе). Највећи је Барски залив, са градом Бар и Луком Бар. Јужно од Бара, обала је много стеновитија и махом неприступачна, изузимајући мале увале Утјеха, Вељи пијесак и др.; и Планинске масиве Румије, Лисиње и Сутормана, где Румија, са висином од 1.592 мпм, доминира над целом територијом. Од укупне територије барске општине, на шумско земљиште отпада 29.781 ха, или око 60% површине, од чега највише заузимају шикара, 12.403 ха, ниске шуме, 7.576 ха, и неплодно шумско земљиште, 5.525 ха, а макија, 1.991 ха, високе шуме, 1.261 ха, шикара–макија (тзв. гариг), 451 ха, и шумске културе, на 574 ха.¹⁹⁾ На подручју општине Бар налазе се и биљне врсте, реликти и ендемити, које представљају природне реткости у смислу, нпр., *Dioscorea becanica*, *Asperula Darfleri*, *Minartia Valenonsky* и *Galium Baldaocie*. Такође, посебну вредност и потенцијал овог простора, као природни раритет и као производни потенцијал, чине маслињаци. Укупно има између 95.000 и 110.000 стабала маслина (зависно од процене), дуж морске обале и у подручју планинског масива огранка Румије, до 400 мпм, и заузимају око 620ха земљишта, тј., 38% земљишта под воћњацима. Број стабала цитруса (поморанци, мандарина, лимуна и др.) износи око 100.000. У општини Бар пољопривредне површине укупно заузимају 19.449 ха, од чега: обрадиве површине 5.758 ха (оранице и баште, 2.767 ха, воћњаци, 2217 ха, виногради, 245 ха, и ливаде, 599 ха), баре 13.614 ха и трстици 9 ха. Култура лозе налази се у зони приобаља и дубље, уз падине масива Румије. Под виноградима је 245 ха, или 4,2% укупно обрадивих површина. Традиционално се гаје и смоква и шипак, затим бресква, крушка, јабука, трешња, вишња и орах, а последњих година све више и киви. Сумарно приказано, стање зелених површина је следеће: Све је израженија фрагментација станишта, као последица интезивне изградње породичних кућа и викендица, нарочито последњих година. Са друге стране, ова изградња има и позитиван утицај, нарочито кроз развој и уређење зелених површина у градским насељима. Међутим, паркови и друге насељске зелене површине нису најбоље уређене, а нарочито су угрожене током туристичког "шпица". Само делимичан изузетак од овога чине: парк "Тополица"у Бару; поједина шеталишта дуж обале мора; рт Ратац; парк око Луке Бар и хотела "Сидро"; добро неговани маслињаци; и поједине шумске културе у ширем подручју Града Бара.²⁰⁾

Посебне целине зелених површина чине: У самом граду Бару, у оквиру стамбеног насеља "Тополица I", налази се значајна и највећа зелена површина у оквиру централног градског ткива под називом "Дворски парк", који је са стране према мору оивичен алејом палми, олеадерима, агавама и тамарисом. Ова површина обухвата парк око

Великог дворца, Малог дворца и бивше државне огледне станице за јужне културе. Парк је заштићен у категорији хортикултурног објекта. Иако ужива заштиту неопходно је истаћи да се овај простор не одржава адекватно; Дворски парк се наставља на зелену површину око Дома Револуције, а затим се, алејом палми и других биљних врста, пружа до парка-борове шумице око бившег хотела "Агава" и до централне зграде Луке Бар и хотела "Сидро"; Иза некадашњег хотела "Агава", дуж фреквентне улице Јована Томашевића, израсло је линеарно зеленило у виду дрвореда, све до Дома здравља; Дрворед шљива, који се простире од Дома здравља до Жукотрлице, није се показао успешним, па га постепено треба заменити магнолијама, како би се наставило повезивање зелених површина које је прекинуто код Дома здравља; Спортски објекти у Маџарици, са комплексом хотела "Тополица" и бензинском станицом, су озелењени али такође захтевају додатне интервенције, наиме, подизање заштитних појаса, најпре ради хортикултурне и визуелне заштите спортског комплекса; У оквиру самог централног дела градског ткива постоје простори где је неопходно предвидети озелењавање, нпр., простор око цркве Св. Јована Владимира која је у изградњи; Маслињак у комплексу Завода за субтропске културе; У оквиру стамбеног насеља "Тополица II" има нешто насељског зеленила, али је оно недовољно; и У насељу "Тополица-Бјелиши" зеленило је доброг квалитета, веома декоративно и у добром здравственом стању, а уз то постоје и просторне могућности за његово проширење. Циљеви који су дефинисани постојећим/важећим ГУП-ом Бара само су делом остварени, највише око озелењавања и хортикултурног уређења, а најмање су остварени у погледу предвиђеног пошумљавања, анти-ерозионих радова и формирања заштитних зелених појасева. Такође се заостаје у формирању и уређивању нових паркова и скверова/тргова.

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ

ЗЕЛЕНЕ И СТОЧНЕ ПИЈАЦЕ

Постојеће зелене пијаци нису адекватно опремљене, осим зелене пијаци у Бару, која у потпуности задовољава основне санитарно хигијенске услове и која се налазе у оквиру градског језгра. Ова пијаца је покривена и у склопу је тржног центра Агрокомбината "13. јули". Укупна површина је око 500 м² и опремљена је санитарним чвором. И у Старом Бару се налази зелена пијаца, која је опремљена столовима и делом покривена надстрешницом, а заузима укупну површину од 1000 м². Има тоалет и чесму за воду, али нема магацински простор. Делимично уређена зелена пијаца, укупне површине око 1500 м², налази се у Сутомору. Од пратеће опреме има постављене столове и чесму. Користи се током летње сезоне. Повремене импровизоване отворене зелене пијаци (испод Жукотрлице, у Чању и др.), немају адекватну пратећу опрему, као ни објекте који би задовољавали санитарно-хигијенске услове (санитарни чвор и сл.). Одговарајућа сточна пијаца у Бару, која би задовољавала све санитарно-хигијенске услове, не постоји. Постојећи простор, који се за ширу област Бара користи као сточна пијаца, налази се поред Старог Бара. Простор није ограђен и нема никаквих пратећих објеката.

ГРОБЉА

У општини Бар има неколико гробаља: На Гвозден Брегу се налази православно гробље, укупне површине од око 7.000 м², које се углавном добро одржава. Оно се, међутим, неплански шири последњих година. На Мустовом бријегу је муслиманско гробље, површине од око 3.000 м². На Гретви је католичко гробље Свети вид, површине од око 2.000 м². У Сутомору постоје два мања гробља: а) код цркве на западном крају насеља (потез Ботун–Мирошица), које је ван употребе; и католичко гробље у Брцама, испод локације каптажне грађевине. Одређена је и локација/простор за ново гробље, код Капеле, површине од око 1600 м². Након решеног имовинског спора, створени су услови за приступање привођењу намени овог простора.

СТОЧНО ГРОБЉЕ

Општина Бар нема адекватног простора за сточно гробље, што треба исправити, имајући у виду да се у Луци, железницом и путевима обавља знатан промет стоком.

¹⁹⁾ Детаљна структура шумских површина дата је у одговарајућем прилогу.

²⁰⁾ За детаљнију категоризацију система зелених површина, тј., разних облика градског зеленила и приградског зеленила, видети одговарајући прилог.

Поглавље

2

Природни и створени услови и потенцијали

Оцјена природних и створених услова и потенцијала; геолошки подаци о саставу, стабилности и носивости тла; сеизмичка повредивост и сеизмички ризик; план сеизмичке микрорејонизације (са условима за изградњу); оцјена степена подобности за урбанизацију са становишта природних услова и сеизмичке сигурности и управљања сеизмичким ризиком; оцјена ограничења за планирање простора;

ОЦЈЕНА ПРИРОДНИХ И СТВОРЕНИХ УСЛОВА И ПОТЕНЦИЈАЛА

АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПРИРОДНИХ ФАКТОРА И ПОТЕНЦИЈАЛА²¹

ПОЛОЖАЈ И ГЕОМОРФОЛШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

ПОЛОЖАЈ

Подручје обухваћено границама Генералног урбанистичког плана Бара (у даљем тексту: планско подручје) налази се у југозападном делу општине Бар, ограничено обронцима планина са североистока, севера и истока и морском обалом са запада, југозапада и југа. Посматрано са аспекта положаја у Републици, планско подручје и општина Бар у целини, налазе се на југоистоку Црне Горе и њеног Приморја, између Јадранског мора и Скадарског језера. Ка северозападу је магистралним путем пвезано са Будвом, Цетињем, Боком Которском и даље ка Хрватској, ка северу железничком и друмском везом са Подгорицом, Србијом и мрежом европских коридора, а ка југоистоку са Улцињом и Албанијом. Општински центри Црне Горе у Приморском региону, којем припада и општина Бар нису удаљени више од 70 км, а неки и мање (Подгорица је постала знатно ближа пробијањем тунела кроз Созину, чиме је пут између Бара и Подгорице скраћен са 75 на 45км). Бар је и највећи лучко – индустријски град у јужном делу Јадрана, а најближи аеродроми налази се у Подгорици и Тивту. Положај Бара је исходна тачка за најкраћу везу Источне Европе са Јадранским морем и Средоземљем, а правац Београд – Јужни Јадран јавља се као кичма ове везе којом се сви саобраћајни токови сливају ка Јадрану и на коју се надовезују остала подручја. Планско подручје заузима приобална подручја општине Бар између Куфина на северозападу и Шкурте на југоистоку. Југозападна граница му је Јадранско море, а према североистоку, односно континенталним пределима простире се до југозападних падина планина Созине, Сутомана и Румије. Са површином од 66,25 км² представља 2,8% територије општине Бар. У оквиру планског подручја 28 насеља живи 34.818 становника, што је 87% становништва општине Бар. Просечна густина насељености износи 525 ст/км² што је далеко изнад просека за општину Бар (62 ст/км²) и Црну Гору у целини (46 ст/км²).

²¹ Анализа и оцена стања природних фактора ослања се на постојећу документацију о подручју ГУП-а и урађена је на основу Студије ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРИТОРИЈЕ ОПШТИНЕ БАР, ЈУГИНУС, Београд, 1983, рађене за потребе ГУП-а Бара, при чему су за потребе израде ових Измена и допуна ГУП-а подаци иновирани и обрађени за подручје ГУП-а, као и инжењерско-геолошких и сеизмогеолошких истраживања за потребе ГУП-а Бара

Планско подручје заузима шире просторе насеља Мишића, Ђурмана, Доње и Горње Брце, Шушња, Зубаца, Сусташа, Горњег и Доњег Зајева и Добре Воде, укључујући и урбанизована подручја Бара, Старог Бара и Сутомора. Ове зоне су, углавном, густо насељене и изграђене највише стамбено – комуналним, туристичким и инфраструктурним објектима, а у Бару је највећа концентрација индустријских капацитета и Лука са пратећим садржајима, као интермодални терминал. Положај на јадранској обали у пространом пољу, где су већ изграђени веома значајни индустријски и лучки капацитети, веома је перспективан, а изграђени смештајни и други капацитети основа су за даљи развој туристичке привреде. Развој саобраћајне мреже и инфраструктуре је неопходан услов за развој поменутих, али и других активности у планском подручју. Даљим разгранавњем и интензивирањем веза са суседним целинама у Црној Гори и шире, као и даљим унапређењем и развијањем своје транзитне и посредничке улоге између континента и Средоземља, барско подручје има све услове да предности и ограничења свог положаја усклади и доведе у функцију даљег просторно – економског развоја и преображаја.

МОРФОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И МОРФОЛОГИЈА МОРСКЕ ОБАЛЕ

Планско подручје представља појас уз морску обали, који у појединим зонама пратећи ниже делове уз речне долине залази у копно, све до подножја планинских венаца Созине, Сутомана и Румије. Дуж приморског дела налазе се више већих и мањих увала и ртова, што говори о разуђености морске обале. Најмаркантније геоморфолошке целине представљају Чањска и Сутоморска увала са Спичанским пољем и Барско Поље, брда Велики Град и Волујица изнад барске Луке. Од северозапада ка југоистоку смењују се антиклинална узвишења и синклиналне увале: увала Чањ, брдо Велики град (497 мнв) Спичанско поље и Сутоморе, Перановића главица и Вучин брдо, Барско поље, стрмо и стеновито брдо Волујица (са врхом Филин туз 256 мнв) и низ увала и стрмих стеновитих обала ка југу – увале Велики Мали Пијесак, узвишење Мерет, увале Мерет и Под Мерет, узвишење Очас, Увала Маслине, узвишење Џафран, Увала Паљушка, Рт Карастанов, Увала Хладна, све до границе планског подручја и локалитета Стари Улцињ. Ка континенту, стрме падине планина уздижу се изван границе планског подручја, док су површине насеља углавном на мање стрмим теренима планског подручја: изнад Чања, Ђурмана и Сутомора уздиже се Созина, изнад Бара Сутоман и Румија. Планинско залеђе је углавном висина од 700 до 900 мнв, а највиши врх Румије је на 1594 мнв. Оваква конфигурација терена утиче на мешање континенталних и маритимних утицаја, а временске прилике су знатно различите на појединим теренима изнад Бара, зависно од надморске висине. Равни и благо нагнути, али и стрмији терени који су терасирани, користе се за пољопривредну производњу, нарочито поврће и производњу јужног воћа, а посебно, као маслињаци. Посебно треба истаћи Барско поље – пространу и равну површину, некад мочварну и слаб настањену, дана с привредно и урбано најзначајнији простор у општини Бар, истовремено и од великог значаја за Црну Гору у целини.

МОРФОЛОГИЈА МОРСКЕ ОБАЛЕ

На самој обали налази се већи број мањих и већих увала са пешчаним плажама, од којих су најпространије и најперспективније за туризам, оне у Чању и Сутомору, као и у самом граду Бару. Од мањих увала као перспективне треба поменути Велики и Мали Пијесак, Маслине, Маљевик, као веће, али и У. Печин, Жутокрлица, под Црњаку, под Квачину, под Мерет и Мерет, Паљушка и Хладну увалу. Поред увала, на овом делу јадранске обале, честе су камените обале, које су крајњи делови антиклиналних маса које залазе у Јадранско море, које су такође погодне за сунчање и купање. Низ ртова и увала – залива између њих представљају обалу карактеристичну за Црногорско приморје Јадрана. Најистуренији ртови су: Рт Котробања и Рт Сапавица, који окружују Увалу Чањ, Црни рт и Рт Крчевац који окружују Увалу Маљевик, и даље ртови Ратац и Стари Ратац између којих се налази увала са познатим туристичким насељем «Златна обала» као део Спичанског (Сутоморског) залива. Спичанско поље је Голим брдом (96 мнв) одвојено од мора. Највећи залив је Барски (Барско сидриште), који укључује и Спичански (Сутоморски) залив између рта Крчевац и рта Ратац. Залив Барско сидриште налази се између Рта Ратац и Рта Волујица, као најистуренијег дела брда Волујица. Јужно од Волујице налази се читав низ мањих ртова и увала. Свака од увала представља и зону уливања повремених кратких речних токова који се спуштају ка Мору. Ово су углавном потоци, а највећи од њих је Жељеница која протиче кроз Барско поље. Дуж обале Јадранског мора јављају се разноврсни облици прибрежног рељефа, настали радом морских таласа – таласне подкапине, које се радом таласа претварају у клифове. Својим облицима, величином, саставом, структуром слојева, бојом стене, дају овим пределима посебну визуелну естетску вредност, и ако би се учинили приступачним, били би изузетни видиковци. Са клифовима се наизменично смењују прибрежне терасе настале радом таласа у отпорним стенама и обично покривене песком и шљунком.

ПЛАЖЕ

Плаже у оквиру планског подручја су сличне осталим на црногорском проморју: по саставу и типу песковите, шљунковите и камените, док је обала у целини различитог облика и приступачности, што је условљено врстом стена, тектоником терена, радом речне ерозије и морске абразије. Песковите и шљунковите плаже сачињавају кварцни песак и шљунак, у чији састав улазе још и глиновите честице и састојци еруптивних стена (габро, серпентин, перидотит, дијабаз и друге). Остали део обале сачињен је од кречњачких скоро вертикалних стена испод којих су веће дубине мора – дуж брда Вољујице, одсека Голог брда код Сутомора, Острвице између Чања и Буљарице. Плажа Бисерна обала у Чању налази се у Мишићима, северозападно од Сутомора, између брда Велики град и Острвице. Полуелиптичног је облика, дуга 1100 м, површине око 55.000 м² пространа и широко отворена према мору. Усечена је у стене тријаске старости и веома сложеног састава. Има пространу равну у непосредном залеђу, те је лако приступачна. Постала је акумулацијом речних наноса, деловањем абразије и спуштањем терена. Покривена је песком и шљунком разних боја и величине. Северно од ове плаже налази се мала атрактивна песковита Краљичина плажа до које се може доћи само са мора. Окружена је седиментним стенама.

Сутоморска плажа је затон полуелиптичног облика на северозападу Барског залива. Усечена је у стене веома сложеног састава (тријас, терцијални флиш, квартарне брече). Постала је акумулацијом речних наноса на ушћу речица и потока уз деловање абразије и спуштањем терена. Плажу покрива грубљи и слабије заобљени песак различитог петрографског састава (рожнац, више бречаст, него песковит). Песак је црвенкаст, што плажи даје посебну вредност. Плажа је дуга око 1200 м, укупне површине око 56.000 м². Барска плажа се налази на северозападном делу обале Барског залива према рту Ратац. Дужине је око 500 м. Плажу све више потискују грађевински објекти барског насеља и луке. Изграђена је од крупнозрног песка и шљунка, донесеним реком Жељезницом. Плажа је настала као и Барски залив, на ушћу река, а у њеном обликовању учествовали су морска абразија и спуштање терена. Плажа Велики пијесак налази се на југоисточној страни иза брда Вољујице. То је плитки затон усечен у горњокретацејске кречњаке и доломите. Дужине је око 320 м, површине око 10000 м². Песак је од тих стена са примесом зрна од других стена и минерала. Ова плажа постала је радом речне ерозије, морске абразије и спуштањем терена.

Осим ових, могуће је за плаже користити и делове обале од Сутомора до Чања (каменита плажа Маљевик дужине 330 м), Црвена плажа између Сутомора и Бара дужине око 50 м, каменита плажа Жукотрлица дужине 1000 м, површине 55.000 м², као и бројне мање увале јужно од Вољујице (Црвена стијена, Утјеха дужине 200 м и друге).

ХИПСОМЕТРИЈА ТЕРЕНА

Анализа топографије терена показала је да је терен у целини нагнут од копна ка мору, а разлике надморских висина крећу се у распону од 0 до 497 мнв (узвишење Вељи град између Чања и Спичанског поља код Сутомора. Најмаркантније геоморфолошке целине налазе се на различитим надморским висинама: Чањска (од 0 до 10 мнв) и Сутоморска увала са Спичанским пољем (од 0 до 40 мнв) и Барско Поље (од 0 до 40 мнв), брда Вељи град (497 мнв) и Вољујица (256 мнв) изнад барске Луке.

За планско подручје је карактеристично да се на релативно малом простору срећу велике висинске разлике. У зонама до 100 мнв живи и највећи део становништва (88% од укупног становништва на територији планског подручја, а 76% од укупног становништва општине Бар), а ово су и зоне где је највећа концентрација изграђености привредних и инфраструктурних капацитета. Туристички капацитети су сконцентрисани у зонама до 50 мнв. Остатак планског подручја налази се у подножју планинских падина, углавном изнад Магистрале. Највеће распрострањење имају низијски равничарски приморски терени до 50 мнв, нешто мање су распрострањени низијски терени од 50 до 200 мнв, а на терене у брдском појасу отпада само ивични део територије.

На основу прецизних морфографских мерења уочено је да се обалска линија Јадранског мора, под утицајем епигених покрета, подиже просечно 1,1 мм годишње.

НАГИБ ТЕРЕНА

Најповољнија морфолошка структура је у равничарском подручју у акумулативним зонама на подручју Бара, Сутомора и Чања, где је и највећа заступљеност терена до 5°, односно од 5° – 10°, најпогоднијих за изградњу. Флишне зоне, од којих су састављене падине изнад увала и поља, су често еродоване, па су нагиби умањени, до највише 20°, обично 5°–15°, док су стрми нагиби падина (преко 20°, а често и преко 30°) карактеристични за кречњачке стене и најизразитији су дуж морске обале (клифови су често скоро вертикалног нагиба) и навлачног контакта са флишевима (тамо где флиш није покривен делувијалном дробином). На контакту падина и равније долине дробина се нагомилава, чиме се још више смањује нагнутост терена. У флишним зонама нагиб је променљив и због покренутости терена, па су ове зоне валовите и испресеци бројним јаругама. У кречњачким теренима јављају се крашки облици рељефа, као што су, нпр., вртаче на Вољујици, које имају карактеристичан нагиб. У зонама Чања, Сутомора и Бара, терен је карактеристично равничарски, скоро уједначеног незнатног нагиба. Потребно је напоменути да се, у контексту Општине Бар, планско подручје јавља као једно од морфолошки најповољнијих за изградњу насеља, саобраћајница и инфраструктуре, а посебно за туризам. Неповољност представљају високи планински венци који представљају морфолошку преперку за повезивање приморске зоне са залеђем, што је у новије време донекле ублажено друмским и железничким повезивањем приморја са Подгорицом тунелима кроз Созину.

ЕКСПОНИРАНОСТ ТЕРЕНА

Анализа осунчаности показује да су равничарски терени и делови падина окренути Мору, као и заравњени врхови брда због малог нагиба најповољније експонирани. Према томе, готово цела зона уз морску обалу је повољне југозападне и јужне, ређе југоисточне оријентације. Оваква експонираност утицала је и на већу насењеност и изграђеност ових зона. У осталим деловима терена (делови падина окренути копну), преовлађују мање повољније североисточне еспозиције (падине Вељи града и Вољујице окренуте копну), као и изразито неповољне северне на северним падинама узвишења дуж морске обале јужно од Вољујице.

КЛИМАТСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Према подацима из СТУДИЈЕ ПРИРОДНИХ КАРАКТЕРИСТИКА ОПШТИНЕ БАР, ЈУГИНУС, 1983, рађене за потребе израде ГУП–а Бара и из Секторске студије рађене за потребе израде ПП Р ЦГ СС–АЕ 4.1 ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ, ГТЗ, Влада РЦГ, РЗУП, Универзитет Црне Горе, Подгорица, април 2005 (Метеоролошка станица Бар, период: 1961–1990. година).

Клима планског и ширег подручја (општине Бар) дефинисана је географским положајем у зони умереног климатског појаса, појожајем непосредно поред Јадранског мора и Скадарског језера и постојањем и смером пружања планинског венца чија се висина креће од 800 мнв до 1959 мнв (Румија). Територија барске општине захвата простор између 41°51'48" и 42°18'36" северне географске ширине са отвореношћу за маритимне утицаје са запада и континенталне са истока и североистока. Овакав положај условљава климатске утицаје који дају умерену односно средоземну климу.

Отвореност источне и североисточне половине територије према истоку, североистоку и северу има за последицу и одређени ниво континенталног утицаја. Пружање планинског венца дуж средишњег дела територије Општине, условљава ублажавање маритимних, с једне, и континенталних ваздушних утицаја, с друге стране. Утицај ових ваздушних струја, нарочито на висини изнад 1000 мнв има за последицу појаву снежних падавина и снежног покривача са релативно кратким трајањем.

Морфодинамика планинског венца (стрме планинске стране према морској обали и у зони Црмнице, с једне, и блазе падине према Скадарском језеру, с друге стране), утиче на појављивање релативно великих разлика временских стања на врло малом простору, па се на релативно малој удаљености од само 1–5 км и на висинској разлици од 1600 м, јављају се знатне температурне разлике, као и разлике у количини падавина, влажности и слично. Ове разлике се осећају углавном изван планског подручја, али имају утицаја на климу у приморској најнижој зони, поготово када се ради о падавинама и ветровима.

ТЕМПЕРАТУРА ВАЗДУХА

Средња годишња температура за општину Бар није иста на целој територији, већ се креће од 16°C (на 1 мнв) крај морске обале, до 8°C на висинама од преко 1200 мнв. Посматрано на ширем подручју најтоплији су најнижи делови територије поред Јадранског мора и обале Скадарског језера, а затим температура неравномерно опада са порастом надморске висине. На основу тога, средњу годишњу температуру од 14°C имају терени између 300 и 400 мнв, од 12°C терени између 600 и 700 мнв и од 10°C терени око 1000 мнв. Најниже средње температуре ваздуха су у јануару и то -2,0°C на вишој надморској висини, преко 1200 м. У приобаином делу Крајине, на висини од 200–300 м температура ваздуха креће се између 5 и 6°C. У периоду 1960 – 74. године 23.1.1963. године, забележен је апсолутни минимум од -7,2°C (ова температура се односи метеоролошкој станици Бар која је близу морске малој надморској висини). Највише температуре ваздуха забележене су у јулу са средњом темепературом од 2°C, до 28°C у нижим деловима Крајине и Црмнице (Курићи, Вирпазар), па до висине од 200–300 мнв. Најхладнији простори су изнад 1200 мнв (Румија и Лисиња) имају средњу јулску температуру око 18°C.

За планско подручје, према подацима за Бар: средња годишња температура је 15,6°C, највише средње месечне температуре су у јулу и августу (23,4 и 23,1°C), а најниже у јануару и фебруару (8,3 и 8,9°C), док средње максималне температуре иду и до 28°C, а средње минималне се спуштају и до 1,5°C. Апсолутни максимум за период 1960–1974. године забележен је 18. VII 1979. и износио је 36,8°C (метеоролошка станица Бар). Максимална амплитуда износи 44°C (од -7,2°C до 36,8°C). Анализирајући средње месечне температуре ваздуха током године, долази се до следећих закључака: у приобалним (Јадранско море и Скадарско језеро) деловима Општине, период са средњом дневном температуром ваздуха вишом од 5°C траје целе године, са температуром од 10°C око 260 дана, а од 15°C око 180 дана; са повећањем висине смањују се ови периоди; на горњој висини насељености (која се у општини Бар налази на око 800–1000 мнв) период са средњом дневном температуром ваздуха вишом од 0°C траје 320 дана, са вишом од 5°C око 240 дана, са вишом од 10°C око 180 дана и са вишом од 15°C око 120 дана; период од половине маја до половине октобра (око 155 дана) може се сматрати туристичком сезоном, с обзиром да у овом периоду средња месечна температура готово да не пада испод 18°C (доња граница собне температуре ваздуха); уколико би рачунали на 20°C као доњом границон температуре ваздуха, онда би се летња туристичка сезона могла рачунати од приближно 25. маја до 1. октобра (око 125 дана);

ТЕМПЕРАТУРА ВАЗДУХА

Средња мјесечна температура ваздуха

	јан	феб	мар	апр	мај	јун	јул	авг	сеп	окт	нов	дец	ГОД
срв	8.3	8.9	10.6	13.6	17.7	21.2	23.4	23.1	20.3	16.7	13.1	9.8	15.6
макс	10.5	11.0	12.6	15.1	20.6	23.2	25.5	24.4	22.5	19.2	15.9	11.4	25.5
мин	5.8	5.0	6.8	11.5	15.4	19.7	22.0	20.1	18.2	13.7	9.5	7.9	5.0
стд	1.2	1.4	1.1	0.8	1.2	0.9	0.8	1.0	1.1	1.2	1.4	0.9	1.1

Средња максимална температура ваздуха

	јан	феб	мар	апр	мај	јун	јул	авг	сеп	окт	нов	дец	ГОД
срв	12.3	12.9	14.9	17.9	21.9	25.2	27.8	27.8	25.4	21.6	17.2	13.7	19.9
макс	14.8	15.3	17.4	20.8	25.2	27.0	30.3	29.7	27.6	23.9	19.4	15.4	30.3
мин	9.7	8.4	10.6	15.9	19.6	23.3	26.8	24.3	22.7	18.2	13.2	11.9	8.4
стд	1.3	1.5	1.4	1.1	1.3	1.0	0.9	1.2	1.3	1.3	1.4	0.9	1.2

Средња минимална температура ваздуха

	јан	феб	мар	апр	мај	јун	јул	авг	сеп	окт	нов	дец	ГОД
срв	4.3	5.1	6.7	9.2	13.0	16.2	18.4	18.3	15.9	12.6	9.3	5.8	11.2
макс	6.6	7.7	9.0	10.5	15.5	18.0	20.1	19.6	18.1	15.3	11.9	7.9	20.1
мин	1.5	1.8	2.9	7.3	10.7	15.0	16.6	16.2	14.3	9.3	5.4	3.3	1.5
стд	1.4	1.4	1.2	0.8	1.0	0.8	0.9	0.8	0.9	1.3	1.5	1.2	1.1

Просјечни број тропских дана (Тмакс>30 Ц)

	јан	феб	мар	апр	мај	јун	јул	авг	сеп	окт	нов	дец	ГОД
срв	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0	5.0	5.0	1.0	0.0	0.0	0.0	12.0
макс	0.0	0.0	0.0	0.0	3.0	5.0	19.0	13.0	3.0	3.0	0.0	0.0	19.0
мин	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
стд	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	1.4	4.4	3.6	1.0	0.5	0.0	0.0	1.0

Просјечни број дана са мразом (Тмин < 00 Ц)

	јан	феб	мар	апр	мај	јун	јул	авг	сеп	окт	нов	дец	ГОД
срв	3.0	2.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.0	7.0
макс	12.0	8.0	8.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.0	5.0	12.0
мин	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
стд	3.1	2.1	1.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	1.6	0.8

Када се узму у обзир дани са температуром ваздуха од 25°C или вишом, летњи период траје од око 100–120 дана. Највећи број летњих дана јавља се у приобалном делу Крајине и у највећем делу Црмнице – Вирпазар). Око 100–120 летњих дана јавља се у приморском делу Општине до висине од 300–400 м и у Крајини до 500–600 м. Овако топли дани могу се јавити и на највишим деловима Румије, али у просеку, не више од 20 дана. Периоди са максималном температуром ваздуха од 30°C или вишом (тропски дани) трају и по 70 дана, у зони нижих делова Крајине и Црмнице. Од 50–70 тропских дана јавља се уз обалу Скадарског језера на вишим деловима Крајине. Тропски дани се не јављају на висини изнад 1200 мнв (Румија). На основу ових података, летњом туристичком сезоном можемо третирати период од 1. јула до 1. октобра (нарочито од 1. јула до 1. септембра). У овим временским интервалима температура воде достиже (и прелази) потребну топлотну границу од 22°C.

Средње максималне температуре ваздуха у току јула крећу се изнад 32°C у приобаљу Скадарског језера и у зони Црмнице (до око 400 метара апсолутне висине). У приморском делу Општине (до висине од око 400–500 метара) средње максималне температуре ваздуха се крећу од 28°C до 30°C. Највиши делови општине Бар (Румија) немају средње максималне температуре ваздуха виси од 22°C. У зимском периоду, према критеријумима који важе за континенталне делове Југосиавије, готово да нема ледених дана (када је минимална температура испод 0°C) у приморју до приближно 300 мнв и у приобаљу Скадарског језера до 100 мнв. Дана са мразом има врло ретко и то махом у децембру и јануару.

Најблаже климатске услове има зона града Бара, где су температурне амплитуде најмање, а затим приморје до око 200–300 метара апсолутне висине, а највеће разлике између летњих и зимских периода јављају се у приобаљу Скадарског језера.

ВЛАЖНОСТ ВАЗДУХА И ОБЛАЧНОСТ

Средња годишња релативна влажност ваздуха има вредност до око 70% у уском прибаљу Јадранског мора (Бар, Сутоморе) и у зони нижих делова Крајине (до око 400 метара апсолутне висине). Са средњом чјодишњом влажношћу од 70–75% су остали, виши делови територије општине Бар до висине од око 1200 метара апсолутне висине. Изнад ових висина влажност има веће вредности од 75%. Током јануара средња релативна влажност ваздуха на просторима од око 200 до 300 метара је нешто мања од 70%, а затим се повећава и има вредност већу од 80% на теренима изнад 1000 метара апсолутне висине.

У току јула, средња релативна влажност ваздуха је мања 65% у приобаљу Скадарског језера; има вредност од 65–70% у приморју, а изнад 70% на висинама изнад 800 метара апсолутне висине. Средња дневна релативна влажност (у 14 часова) у току јула мања је од 50% у Крајини, до око 300 мнв, а има вредност од 50–55% у зони Бара и Сутомора. Са вишином релативна влажност се повећава и већа је од 65% на највишим деловима територије Општине.

ПАДАВИНЕ

У просеку годишње се у приморском делу Општине до око 200 метара апсолутне висине излучује до око 1400 до 1500 мм падавина (Бар, Сутоморе). Ово су простори где се излучују најмање количине падавина у оквиру општине Бар. Са повећањем висине повећавају се и количине падавина, тако да се 1500 до 1750 мм падавина излучује изнад приобаја Јадранског мора на висинама од око 200 до 600 метара апсолутне висине, укључујући и јужне делова Општине и насеља Куње, Мала и Веља Горана, Веље Село. Од 1750 до 2000 мм падавина излучује се у приморском делу Општине на висинама између 600 и 800 мнв. Још веће количине падавина (2000 до 2500 мм) излучују се у Крајини до око 400 мнв (Острос), као и у Црмници до истих висина (Вирпазар) и у приморском делу Општине од 800 до 1000 мнв. Од 2500 до 3000 мм падавина излучује се на већим висинама до око 1200 мнв, а преко 3000 мм падавина излучи се у зони Румије изнад висине од 1200 мнв. У топлијем периоду године (април–септембар) излучи се 400 до преко 800 мм падавина, а у хладнијем периоду (октобар–март) 1000 до 2000 мм падавина. Анализирајући средње месечне количине падавина, запажа се да се у јулу излучује до 130 мм падавина, а у августу и до 200 мм падавина. Највеће количине падавина излуче се у новембру и фебруару а најмање јула и августа. Екстремне вредности забележене су у августу 1961. и 1962. и у октобру 1965. и 1969. када више од 30 дана није пала ни кап кише. У новембру се излучило чак 433 мм падавина (податак се односи на метеоролошку станицу Бар). Падавине се углавном излучују у виду кише, а ретко и у виду снега (и то углавном на планинским високим теренима). Период са средњим годишњим бројем дана са падавинама до 1,00 лит/м² траје од 80 до преко 120 дана. Мање у приморју и на обали Скадарског језера (Беса), а највише на Румији и изнад Утрга.

ПАДАВИНЕ

Просјечне мјесечне суме падавина и стандардна девијација

	јан	феб	мар	апр	мај	јун	јул	авг	сеп	оцт	нов	дец	ГОД
срв	155.5	151.8	129.2	126.4	85.9	59.0	36.8	53.0	111.2	139.6	184.5	170.0	1402.9
макс	317.0	358.0	298.0	271.0	289.0	140.0	127.0	203.0	331.5	342.0	433.0	394.0	433.0
мин	2.0	29.0	29.7	11.0	2.0	10.0	0.0	0.0	2.0	0.0	21.0	19.0	0.0
стд	90.4	84.6	64.0	67.7	75.3	41.6	33.6	49.5	88.4	86.4	106.3	92.8	73.4

Број дана са количином падавина > 0.1 лит/м²

	јан	феб	мар	апр	мај	јун	јул	авг	сеп	оцт	нов	дец	ГОД
срв	12	13	12	12	9	7	5	5	7	9	14	14	118
макс	21	23	24	19	21	14	12	13	13	22	25	21	25
мин	1	4	6	5	1	4	0	0	1	0	4	4	0
стд	5.3	5.0	4.3	3.7	4.2	2.2	2.7	2.9	3.7	5.2	5.0	5.0	4.1

Број дана са количином падавина > 1 лит/м²

	јан	феб	мар	апр	мај	јун	јул	авг	сеп	оцт	нов	дец	ГОД
срв	11	10	10	10	6	5	3	4	5	8	12	12	96
макс	19	19	21	18	15	11	9	10	11	20	21	19	21
мин	1	3	5	2	1	2	0	0	1	0	3	4	0
стд	5.1	4.3	4.1	3.8	3.4	2.2	2.3	2.4	2.7	4.7	4.8	4.8	3.7

Број дана са количином падавина > 10.0 лит/м²

	јан	феб	мар	апр	мај	јун	јул	авг	сеп	оцт	нов	дец	ГОД
срв	5	5	4	5	3	2	1	2	3	4	5	5	43
макс	19	11	9	11	10	6	3	5	8	9	12	10	19
мин	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
стд	4.1	2.5	2.2	2.8	2.6	1.5	0.9	1.3	2.1	2.6	3.1	3.1	2.4

Средњи годишњи број дана са количинама падавина већим или једнаким 10,0 лит/м² креће се између 43 до око 80. Бар и Сутоморе имају по 43 оваквих дана. Арбнеж и Цкла по 50–60, и Вирпазар 60–70. Само Румија и простор изнад Утрга имају преко 80 ових дана. Највеће кише (више или једнако 20,0 лит/м² падавина) се изиучују у трајању од 20 до 25 дана у приморском делу општине, до око 200 метара апсолутне висине. Овај период траје 40–45 дана у Вирпазару и Црмници до 400 метара и у Остросу и нижем делу Крајине до 400 метара апсолутне висине. Више од 50 ових дана јавија се на највишим деловима Румије (изнад 1000 метара). На основу досадашњих метеоролошких сматрања територија општине Бар се годишњи број данаса снегом већим или једнаким 0,1 мм креће се између 4 и 40. Сутоморе, Бар, Веија Горана и други делови приморја до око 500 метара апсолутне висине, у просеку годишње имају до 4 снежна дана; Вирпазар од 4–6; Острос и црмнички крај до око 600 мнв 6–10 дана. Више од 20 ових дана имају терени изнад 1000 метара апсолутне висине у зони Румије и Веље Тројице (Утрг), а више од 40 снежних дана јавља се само на Румији изнад 1300 мнв.

Мали број дана са снежним падавинама уз велики утицај топлијих маритимних ваздушних струја утиче на трајање снежног покривача висине од 1,0 цм (или више). На теренима од око 200 до око 500 метара у приморском делу Општине, средњи годишњи број дана са снежним покривачем већим или једнаким 1,0 цм креће се између 1 и 5, у Остросу и Вирпазару и на теренима до око 600 метара у Крајини и Црмници од 5 до 10, а преко 10 на теренима изнад 800 метара апсолутне висине. На највишим деловима Румије оваквих дана може да буде и око 80 годишње. Дебљи снежни покривач од 10,0 цм у приморју непосредно уз обалу Јадранског мора (до око 100 метара апсолутне висине) није до сада забележен. Тек на висинама од око 500 м у приморју се може задржати такав снежни покривач (у просеку годишње) један дан. Ових дана, има у просеку годишње од 1 до 5 у приморју на висинама од око 500 до 800 мнв, а у Крајини у Црмници до око 600 мнв. На највишим деловима Румије ових дана може бити до око 30.

Још дебљи снежни покривач (од 30 цм или висе) врло ретко се јавља на територији општине Бар до висине од око 1000 м апсолутне висине, а у приморју до око 200–300 м није било таквих појава. На око 1000 м апсолутне висине, може бити просечно годишње највише 5 оваквих дана, а на највишим деловима Румије око 20. У целини посматрано, средња максимална висина снежног покривача креће се до око 5,0 цм у приморју до око 100 мнв, односно 5–10 цм до око 200 мнв. Максимални снежни покривач од 10–20 цм (у просеку годишње) је на теренима у приморју до око 800, а у Крајини и Црмници до око 600 мнв. Снежни покривач дебљ од 70 цм може се јавити на теренима изнад 1000 мнв, а дебљи од 110 цм на највишим деловима Румије и на Вељој Тројици (Утрг). На основу досадашњих метеоролошких осматрања утврђено је да се снежни покривач сваке године јавља само на теренима изнад 800 (1000) мнв, а просечно сваке друге године на теренима од 500 (600) до 800 (1000) мнв и то (у просеку) од 15. јануара до 15. фебруара у нижим деловима терена и од 15. новембра до 15. априла на теренима изнад 1200 (1300) мнв.

ОСУНЧАНОСТ И ОБЛАЧНОСТ

Налазећи се на крајњим јужним деловима јадранског приморја непосредно уз море, барско подручје се одликује врло дугим трајањем инсолације. На инсолацију утиче и постојећи режим облачности на територији Општине и рељеф ширих простора Црне Горе. Планински венац Веља Тројице – Врсута – Румија – Међуречка планина, највећим делом виши је од 1000 м; значи да су ваздушна струјања изнад ових висина неометана природним препрекама, што за последицу има мању облачност а већу осунчаност.

Просечна годишња облачност (у десетинама покривености неба) износи 4,5. Највећа облачност је у току зиме, а нешто мања другом половином јесени и првом половином пролећа, а најмања лети, односно од почетка јула до краја септембра. Зимски месеци имају највише облачних тмурних дана – просечно 10–15, а понекад и преко 20. Потпуно је обрнут случај са летњим месецима; облачних дана у просеку има 4–5. Екстремно најоблачнији месец био је децембра 1969. са 8,7 десетина, а најведрији месец био је август 1962. са само 0,9 десетина прекривености неба облацима (тог месеца није пало ни капи кише). Ведрих дана има најчешће у јулу и августу, чак 25–28.

Осунчаност је у супротности са облачношћу и за општину Бар просечан годишњи број сунчаних сати износи око 2500 часова. (око 7 часова дневно). Екстремно најосунчанија година била је 1961, са више од 2800 сунчаних сати (око 7,7 сати дневно). Година са најмање сунца била је 1963, са само око 2350 сунчаних сати (око 6,5 сати дневно). Овакви услови, који омогућавају да се трајније осунчаности креће преко 2500 сати (односно дневно око 7 сати) утиче на тасање усева и на повећање квалитета воћарских плодова и поврта рских усева.

ОСУНЧАНОСТ И ОБЛАЧНОСТ

Просјечно трајање сијања сунца (сат)

	јан	феб	мар	апр	мај	јун	јул	авг	сеп	окт	нов	дец	ГОД
срв	118.3	122.9	170.7	199.2	261.5	298.2	344.9	318.6	251.8	198.2	117.1	110.7	2512.1
макс	214.3	214.5	238.3	260.4	315.4	335.4	390.8	362.7	318.3	282.9	202.9	165.1	390.8
мин	59.7	50.5	97.7	127.4	147.4	231.0	249.6	268.8	203.1	95.5	11.4	59.4	11.4
стд	39.4	39.6	37.0	28.8	35.6	24.9	29.2	25.4	27.1	38.0	41.2	31.4	33.1

Средња мјесечна облачност (десетине)

	јан	феб	мар	апр	мај	јун	јул	авг	сеп	окт	нов	дец	ГОД
срв	5.7	5.8	5.6	5.4	4.5	3.6	2.1	2.3	3.2	4.3	5.8	5.9	4.5
макс	8.0	8.5	8.1	7.1	6.8	5.1	4.8	4.5	5.3	7.4	8.0	8.2	8.5
мин	2.1	2.8	3.3	4.2	3.3	2.1	0.6	0.8	0.9	1.6	3.2	4.1	0.6
стд	1.6	1.5	1.1	0.8	0.8	0.7	0.8	0.9	1.1	1.3	1.2	1.2	1.1

Просјечни број ведрих дана (средња дневна облачност < 2/10)

	јан	феб	мар	апр	мај	јун	јул	авг	сеп	окт	нов	дец	ГОД
срв	7.0	7.0	7.0	6.0	8.0	11.0	19.0	19.0	15.0	11.0	6.0	6.0	123.0
макс	20.0	16.0	16.0	11.0	15.0	18.0	28.0	26.0	25.0	21.0	13.0	16.0	28.0
мин	1.0	0.0	0.0	1.0	3.0	4.0	7.0	9.0	4.0	3.0	0.0	1.0	0.0
стд	4.9	4.9	3.1	2.6	3.4	3.3	4.3	4.7	5.2	4.8	3.3	3.5	4.0

Просјечни број тмурних дана (средња дневна облачност > 8/10)

	јан	феб	мар	апр	мај	јун	јул	авг	сеп	окт	нов	дец	ГОД
срв	12.0	12.0	11.0	9.0	6.0	3.0	1.0	1.0	4.0	7.0	12.0	12.0	88.0
макс	20.0	19.0	20.0	16.0	12.0	6.0	4.0	7.0	9.0	18.0	19.0	21.0	21.0
мин	1.0	5.0	3.0	3.0	1.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	4.0	5.0	0.0
стд	5.2	3.7	4.2	2.9	2.8	1.7	1.1	1.8	2.2	3.7	4.2	4.4	3.2

ВЕТРОВИТОСТ

Динамична циркулација ваздушних маса јасно се огледа у појави низа ветрова у поморском делу Општине и Скадарском басену. Приморски делови територије Општине изложени су у већој мери ветровима са југа и са Јадранског мора, уопште, а Крајина и Црмница ветровима са севера и североистока. Међутим, у свим деловима Општине запажају се ваздушна струјања из свих праваца – измењена по правцу и јачини постојећим природним ограничењима (планински венац Румије). Утицај природних препрека нарочито долази до изражаја у најнижим деловима рељефа (у приобаију Јадранског мора и Скадарског језера). На овим просторима, посебно у подножју стрмих падина Румије и приморском делу Општине, јачина и честина ветрова је под великим утицајем планинског залеђа. На скадарској страни општине Бар, најизразитији су (по учесталости и јачини) ветрови са севера и североистока. У овом делу Општине југо је слабији него на приморју, а јавља се и ветар "мурлен" из правца Скадра.

У приморском делу Општине највећу јачину и честину јављања има левант, ветар из североисточног правца. Знатно мању честину имају ветрови из осталих праваца: пуленат из правца запада, маестрал из правца северозапада, југо из правца југа и југоистока и трамонтана (бура) из правца севера. Град Бар се одликује највећом честином јављања ветра из правца североистока и исток – североистока (око 39%), тишина – без ветра (5,2%), западног и запад-југозападног ветра (око 15%) и северног и север-североисточног ветра (14%), док су најређи ветрови из правца северозапад и север-северозапад (1,3%).

Најјачи ветрови су левант (североисточни) – в макс апс 24,14 м/с, а затим трамонтана (бура-север) – в макс апс 22,07 м/с и југо (југ и југоисток) – в макс апс 21,92 м/с, а остали ветрови постижу нешто мање апсолутне максималне брзине: маестрал (северозапад) – в макс апс 19,21 м/с и пулент (запад) – в макс апс 18,07 м/с. Утицај ових ветрова на појаву таласа и њихову висину. Највећи таласи на јужном јадрану (до 7,2 м висине) јављају се у време јачег југа; левант изазива појаву таласа од око 1 м висине. Ветрови са копна према мору чешћи су у зимском, а у супротном смеру у летњем периоду. Сви ови ветрови од примарног су значаја за живот становништва. Они врше јак утицај на делатност људи, у првом реду на риболов, као и на узгој појединих биљака.

Расподјела просјечне максималне и просјечне средње брзине вјетра и његове честине по правцима в макс (м/с), вср (м/с), честина (%)

смјер	N	NNE	NE	ENE	E	ESE	SE	SSE	S	SSW	SW	WSW	W	WNW	NW	NNW	C
v _{max}	15,8	13,7	18,0	15,8	10,2	12,7	12,0	11,0	12,5	12,0	13,3	12,5	13,3	11,0	11,7	6,7	
v _{sr}	5,0	2,7	3,2	2,4	1,9	2,5	3,7	3,3	3,9	2,5	2,8	2,9	3,6	3,3	2,5	1,6	
честина	5,9	8,1	20,0	18,9	3,6	3,5	3,3	2,6	3,1	3,1	3,5	7,2	7,8	2,9	0,7	0,6	5,2

ОЦЕНА КЛИМАТСКИХ УСЛОВА

Основне одлике медитеранске климе су благе зиме, дуготрајна топла лета, јесени пријатне, дуге и топлије од пролећа. У току 300 дана годишње овде владају средње месечне температуре изнад 10°C, а у току 6 месеци, температуре су виси од 15°C. Ово приморје по сваком квадратном километру дневно, током лета, прими око 7 милиона киловат часова, што је огроман топлотни потенцијал који у условима дугог вегетационог периода и других чинилаца омогућава узгој разноврсних пољопривредних култура. Међутим, ограничавајући фактор у погледу пољопривредних активности јесте недостатак падавина у вегетационом периоду, те је неопходно наводњавање многих култура. Исто тако, један од ограничавајућих фактора за узгој цитруса, поред хладних и јаких ветрова, је и појава температура испод 0°C (годишње 4–9 дана), нарочито у Барском пољу.

Иначе, повољан топлотни режим током године, мало падавина – осим у другој половини јесени, незнатна облачност, ... стварају повољне услове у овој зони за формирање насеља (кратка грејна сезона, пешачка доступност многим градским садржајима у току већег дела године, итд), развоја туристичке привреде и других градских активности у складу и са осталим природним чиниоцима (купалишна сезона траје до 6 месеци – температуре изнад 18°C, дуго трајање дневне осунчаности – преко 7 часова дневно, температура морске воде у току 6 месеци годишње износи више од 18°C, разноврсни биљни покривач даје посебна обележја овом делу приморја, ...) Један од значајнијих климатских фактора који поред осталих (инсолација, падавине, ...), који опредељује организацију насеља, карактер мреже саобраћајница, лоцирање индустрије у односу на насеље, оријентацију зграда, грађевинску физику, ... , јесте смер дувања најјачих и најчешћих ветрова. Из североисточног правца дува бура, хладан и јак ветар који, поред осталог, утиче на смањење и онако ниске релативне влажности ваздуха за 20%. Југо дува са мора и то је топао влажан и јак ветар (на махове прелази брзину од 80 км на час). Остали ветрови који се јављају претежно у летњем периоду доносе својеврсно освежење побољшавајући, углавном микроклиматске услове насеља и њихове околине у овом делу приморја. То значи, да су, поред осталих природних чинилаца, бура и југо, један од значајнијих фактора организације, уређења изградње и коришћења приморског дела општине Бар. На средишњем, планинском делу Општине са висинама изнад 800 мнв, где се сучељавају утицаји континенталне и маритимне климе, влада блага планинска клима, што за последицу има појаву снежног покривача у зимској сезони. Ови, и остали природни услови, сврставају ове површине у типично шумска станишта.

МИКРОКЛИМА НАСЕЉА

Проучавањем микроклиме насеља општине Бар, није се бавила ни једна институција, те о томе нема података. Међутим, истраживања у свету показала су да не само градови, па и њихови делови имају своју специфичну климу. Основни чинилац мењања климатских услова у граду је висок садржај кондензационих језгара у ваздуху (у јесењим и зимским месецима, и у току дана од 9–15 часова, највиши је садржај аеросоли у ваздуху), што се одражава на: висок садржај бактерија у ваздуху; смањење трајања (до 20%) интензитета сунчеве радијације; повећање средње годишње температуре ваздуха, што је у условима топле медитеранске климе, веома уочљиво; последица тога је и слабије струјање ваздуха (слабије проветравање града); нижу релативну влажност ваздуха, алл и на већу облачност, с

обзиром на висок садржај аеросоли у атмосфери града, па су, с тога у градовима чешће непогоде и пљускови; појаву градске магле, поготову у индустријским приморским градовима. Утврђено је да већина градова делује на образовање и кретање облака како то чине пошумљени брежуљци – успорава њихово кретање и омогућава њихову кондензацију изнад града. С тога, већи градови добијају више падавина од њихове околине. Међутим, хигијенски значај кише у градовима је веома велики, јер се тако повремено прочисти ваздух од прашине и бактерија.²²⁾

На основу климатских карактеристика Општине могу се претпоставити неке микроклиматске одлике појединих зона у планском подручју: планско подручје спада у најтоплије зоне у општини Бар, а у оквиру њега појас непосредно уз море до висине од 50 до 100 мнв (Барско поље); зона Бара је, не само најтоплија лети, него има и најблаже климатске услове у току зиме; климатски услови у пољима су у складу са осталим условима за пољопривреду на овим просторима, те су ове зоне најповољније за овај вид привреде, уз обавезу наводњавања у најсушнијем периоду године у току лета; истурени ртови су посебно изложени ветру, те се као најветровитије зоне истичу Вељиград и Волујица; удолине које се поклапају са правцима дувања ветрова са копна и мора (Мрковско поље – Печурице, Жељезница – Барско поље, Рикавац – Рарско поље, Спичанско поље и Чањско поље такође су изложене ветру, који је посебно зими непријатан; с обзиром на повољну оријентисаност скоро све плаже (изузев мањих увала) су повољно оријентисане и осунчане, што је веома повољно са аспекта купалишног туризма; климатске прилике погодују организацији свих видова саобраћаја, а с обзиром на природну заклоњеност Луке и изграђене лукобране, неповољни климатски услови.

С обзиром на перспективе развоја туризма, а с тим и саобраћаја, као и лучких и индустријских активности, може се претпоставити да може доћи до стварања непријатних услова градске климе, као и до повећања степена загађености ваздуха у насељу. Поред примене техничко–технолошких мера за заштиту средине од загађивања, неопходно је и проширивање површина под зеленилом у оквиру градског ткива, као и примена одговарајућих урбанистичко–планинских решења: издвајање стамбене од индустријске зоне; подизање заштитних зелених појасева између индустрије и града, поготову ако је град под ударом ветра који дува од индустрије; у условима вертикално развијеног рељефа какви су на посматраном подручју, индустрија се не сме постављати на висини изнад стамбеног насеља због неповољне дисперзије аерозагађивача, ...

ХИДРОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

ЈАДРАНСКО МОРЕ

Море је најзначајнија природна особеност која пресудно утиче не само на климатске, биогеографске, хидролошке и друге при–родне карактеристике, већ и на привредну и туристичку и саобраћајну развој општине Бар. Укупна дужина морске обале на територији општине Бар износи 46 км, од чега 30 км пада стрмо у море. Геолошки састав приобала чине, углавном, флишни седиманти, кречњаци, пескови и шљункови – жала. Геоморфологију обале чине заливи и полуострва са појавом клифова. Обала мора код Бара знатно је разуђена са неколико природних плажа, што је последица смењивања флишне зоне и кречнака (уз селективну абразију). Овај део Јадранског мора налази се периферно у јужно–јадранској котлини, у којој су забележене највеће дубине мора (1330 м). Дубина приобалног мора омогућава градњу луке и пристаништа.

САЛИНИТЕТ МОРА

Јадранско море спада у ред најсланијих мора на Земији. Највећи салинитет има подручје јужног Јадрана, у коме просечан салинитет износи 38, 48–38,60 ‰. Највећи салинитет измерен је на пучини наспрам Боке Которске (38,70 ‰). Салинитет се смањује од пучине према обали. Међу солима највисе и ма натријум хлорида, који морској води даје слан укус.

²² Дукић Д.: КЛИМАТОЛОГИЈА, Научна књига, Београд, 1977.

Морска вода има плаву боју. Интензитет боје расте са дужином мора и салинитетом. Боја мора у барском приобалном подручју варира од зеленкасте (где су јачи контакти са слатком водом), до индиго плаве боје на пучини. Боја мора зависи од облачности, боје морског дна, садржаја планктона, угла под којим падају сунчеви зраци. Сви ови фактори непосредно утичу и на провидност морске воде која се у Јадранском мору креће од 33–40 м. Провидност мора опада према обали и у обалном појасу износи око 5 метара.

ТЕМПЕРАТУРА МОРА

Приобално море јужног Јадрана спада у најтоплије делове Јадранског мора (јужнији положај, близина Јонског мора које је топло, мање притицање слатке воде, веће дубине). Температура дубоких водених слојева креће се око 11°C, а површински до 25°C у току летњег периода. У зимском периоду температура воде се креће од 12–14°C. Више од 6 месеци температура воде се креће изнад 18°C, а преко 4 месеца изнад 20°C (од 6. маја до 4. новембра, дакле 182 дана). Сезона купања почиње када је температура морске воде виша од 20°C, а то је у просеку од 28. маја до 14. октобра, односно 140 дана годишње. Тај период треба сматрати за туристичку сезону на територији барског приморја.

КРЕТАЊЕ ТЕМПЕРАТУРЕ МОРСKE ВОДЕ

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

Просечна годишња температура морске воде: 17,5°C.

КРЕТАЊЕ МОРСKE ВОДЕ

Морске струје су слабо изражене и представљају саставни део система струја Средоземног мора, које преко Јонског Мора и кроз Отрантска врата улазе у овај део Јадранског мора. Струје су брже у зимском делу године. У близини Бара морске струје се крећу од југоистока према северозападу, брзином од 0,6–0,7 чворова на час. С обзиром да на брзину и правце кретања морских струја, поред облика обале, утиче и конфигурација морског дна, потребно је напоменути да је дубина морског дна различита: у зонама увала и пешчаних плажа морско дно се благо спушта, образујући плићаке, док је у зонама стрмих одсека и клифова, као и Луке нагиб морског дна веома стрм и постиже дубине од –10 м, а после лукобрана у зони испред Луке и до –14 м. У приобалном делу оне, због утицаја обале (одбијања), скрећу, стварајући затворене кругове.

Амплитуде плиме и осеке су, због затворености мора, мале и износе од 30–48 цм, а појаве вишег водостаја везане су за узгон воде под утицајем ветра и то највише до 1 м. Најчешћи и највидљивији облик кретања морске воде јесу таласи (њихова висина, дужина и снага зависе од брзине ветра, дужине трајања ветра и величине слободног простора). Највеће таласе у овом делу Јадрана стварају бура, југо и маестрал. Бура дува у зимској половини године и формира таласе до 2,5 метара висине. Југо ствара таласе и до 8,9 м на јужном Јадрану. Према ранијим резултатима, на подручју јужног Јадрана, на тишине отпада 10,6%; таласа до 1 м – 68,9%; таласа од 1–3 м и 8,4% од 3 м и више 2,1%, и таласа од 4,5 м и више – 0,1% осматрања.

Утицаји ветрова на појаву таласа и њихову висину су различити. Ветрови који дувају са мора према копну из правца запада (левант) изазива појаву таласа од око 1 м из правца североистока, а маестрал појаву таласа од око 2 м из правца северозапада. Таласи настали дувањем пулента из правца запада имају мањи утицај на ерозију обале у делу Луке, коју од таласа са југа штити и брдо Волујица и део увале Биговица. Зависно од конфигурације морске обале и дна таласи мењају карактеристике (брзину, дужину и висину).

ФИЗИЧКО – МЕХАНИЧКА СВОЈСТВА МОРСKE ВОДЕ

Морска вода је разноврсног хемијског састава: садржи натријум, магнезијум, калцијум, калијум, стронцијум и друге елементе у малим количинама (флуор, рубидијум, алуминијум, баријум, литијум, бакар, цинк, уран, ...). За живи свет, посебно је значајан садржај хранљивих соли, а нарочито фосфора и азота.

МРЕЖА ВОДОТОКОВА И БУЈИЦА

Геолошке, геоморфолошке и климатске карактеристике подручја условиле су и слабо развијену мрежу водотока. Сталних водотока има само у долинама њихових изворишних и средишних делова (осим кад се ради о токовима у Барском пољу). То је последица велике нагнутости терена (изнад 30%), због чега су услови за трајније одржавање водотока врло неповољни а осим тога и зато што овде постоје релативно мали простори на којима се могу сакупити веће количине воде које би, након проласка кроз кречњачке пукотине могле условити и појаву јачих врела, па би се низводније на већој дужини одржавали површински водотоци). Другим речима, само на равнијим теренима и на просторима изграђеним не само од кречњачких већ и од других стена, постоје одређени услови за одржавање јачих водотока. На осталим просторима постоје повољни услови за појаву бујичних токова.

Кроз Барско поље протичу Жељезница (кроз флишне седименте, што условљава интензивно таложење глиновитог материјала (у Барском пољу) и Рикавац (преко кречњачких седимената). Поток Рикавац је у доњем току регулисан и тунелом кроз Вољујицу, улази у Јадранско море југоисточно од увале Биговица. Територија обухваћена планским подручјем, као цела општина Бар, представља типично бујично подручје. Просечна годишња количина падавина креће се до 3000 мм, што у условима изразите нагнутости терена и у складу са геолошким и хидрогеолошким особеностима подручја, има за последицу појаву великог броја и врло изразитих бујица. Штете од бујица су овде врло велике, што је важно ограничење за планирање будућег развоја. У сливу Јадранског мора су следећи већи бујични токови:

Бујице	Положај	Површина слива км ²	Дужина мреже водотока у км
Ботун	Сутоморе	8,0	6,5
Железница	Нови Бар	25,0	19,5
Рена	Нови Бар	1,5	2,5
Рикавац	Стари Бар	26,6	17,0

Осим ових, постоји већи број мањих бујица међу којима су Мочањ и Суви Поток, као Сутомора и Поток код Чања. Из овог прегледа закључује се да су бујице на планском подручју, али и на свим сливним површинама које планском подручју и Јадранском мору гравитирају бројне, а последице њиховог деловања велике. Са становишта стварања повољних услова за животи и рад становника, за развој пољопривреде и за заштиту од већих штета, неопходно је наставити са радовима и акцијама на смиривању негативних хидрографских и хидролошких процеса (пошумљавањем изворишних делова сливова бујица, изградњом преграда и већих брана, ...), а посебно на каналсању и потпуном изоловању водених токова у зонама насеља

ПЕДЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ И БОНИТЕТ ТЛА

На територији планског подручја зависно од матичних стена на којима су се развили, налазе се следећи типови земљишта који имају специфичне бонитетне карактеристике, зависно од хидрогеолошких, хидролошких, морфолошких и других услова тла.

Алувијално – делувијална земљишта у најравнијим и најнижим зонама поља на подручју Бара, Сутомора и Чања. Ова земљишта налазе се у алувијалним заравнима и пољима, настала су на месту некадашњих морских залива који су засути алувијално – делувијалним наносима водотокова. Изграђују их седименти настали у процесу растварања и распаѓања стена кроз које је водоток пролазио, те им је грађа врло разноврсна и неуједначена. Средњи и јужни део Барског поља чине наслаге хетерогеног ерозивног материјала. Површински слој је углавном карбонатна глинуша са остацима скелета, испод којег се налазе наслаге крупног шљунка и песка или само пескуше са променљивим садржајем глине. Дебљина ових слојева веома варира, што је нарочито карактеристично за слој муљевите глинуше у дебљини од 20–70 цм дубине и више. Северни део Барског поља покривају наслаге глинуше или правих глина са високим садржајем карбоната (у вишим слојевима) и сесквиоксида гвожђа (у нижим слојевима). Због високог нивоа подземних вода (1,5 м) мењају се физичко – механичке особине у правцу оглеђавања. Ово су, махом, плодна земљишта обрив физичких својстава, јер настају углавном акумулацијом најпродуктивнијег дела еродираних земљишта.

Ова земљишта представљају једини равни земљишни потенцијал на простору барске Општине (оваквих земљишта има још и у зони Ловренца и Црмничког поља), а у Барском пољу она, поред могућности за коришћењем агротехнике, захтевају евакуацију површинских вода (1000 ха). Ова земљишта, зависно од састава, су највиших бонитетних класа (до друге), са тенденцијом ка лошијим, зависно од подложности плављењу (трећа и четврта) или учешћа песковите и шљунковите компоненте (пета и шеста).

Црвенице покривају кречњачке терене свих брда дуж мора. У зонама где је приобални појас узан (код Сутомора), црвеница је скелетна јер је процес рубификације у почетном стадијуму. Типична црвенца је на Вољујици и дуж обале од Бара ка југу. На осталим деловима црвенице покривају подножја, депресије и слично. Црвенице су благо глиновита земљишта (60–80 % честица глине) са незнатном коичином крушног кварцног песка. Ова земљишта имају висок садржај хигроскопне влаге (преко 6%) јер се у њима налази 40–65% колоидне глине. Црвенице на једрим кречњацима су разноврсне структуре (полиедричне, рољасте, ситнозрнасте и др.), различитог степена порозости и умерене водопропустљивости (у влажном стању бубри, те се стварају капиларне поре засићене влагом). У приморској зони црвенице су плитке, обрасле шикаром или травнатим формацијама ретког склопа, а често прелазе у чист камењар. Црвенице које се користе у пољопривредној производњи су антропогеног порекла (терасе) и на њима успевају маслина, смоква, винова лоза, бадем, дуван, агруми и др.

Производна вредност црвеница зависи у највећој мери од дубине и механичког састава и садржаја скелета, али и њихове еродираниости, физичко – механичких особина, микробиолошких и других својстава. Врло плитке црвенице обрасле су шикарама или крашким пашњацима и врло их је тешко, скоро немогуће користити у пољопривредне сврхе. С обзиром да су веома подложне ерозији, овај биљни покривач се не сме уклањати. Потенцијалне производне снаге ових земљишта су, због повољних физичких особина, великог садржаја глине и др., велике, али је у њима евидентан недостатак азота и фосфора, као и изразит недостатак влаге, што се може решити наводњавањем. Ова земљишта, ако су на нагибима до 20% могу се користити за пољопривредну производњу, изузев јако стеновитих и плитких црвеница. На већим нагибима, оне се терасирају, мада је онда изражена уситњеност површина, а безбодност је потребно додатно решити наводњавањем. На њима у планском подручју успевају маслине, смоква, нар, дуван, бадем, рогач, винова лоза и др.. На већим нагибима на кршу, јако еродоване и плитке црвенице се оптимално користе ако су обрасле макијом и ниским шумама. Ова земљишта, зависно од састава и степена еродираниости, су средњих бонитетних класа (четврта) ако су антропогена, лошија (пета), ако су еродована, и ван класе ако су скелетна и плитка.

Смеђа земљиште на флишу су млађа, неразвијена земљишта настала физичко – механичким распаѓањем флиша. Велике површине дуж барског приморја покривене су овим земљиштима, махом су обрасла макијом и шикаром, а најбоље се користе ако трајно остану под шумском вегетацијом. Значајне су за подизање маслињака, агрумара и неких пољопривредних култура.

У климатским условима у којима су честе обилне и плаховите падавине, уколико ова земљишта нису покривена вегетацијом, спирају се и стварају делувијалне наносе у подножјима и депресијама. Због сталне ерозије и разлика у саставу матичног супстрата (глинци, пешчари, лапорци), нагиба и експозиције, ова земљишта се веома разликују чак и на мањим површинама. Ако су нееродирани, имају изразиту слојевитост и жуту до тамно смеђу боју. Ова иловаста земљишта садрже, мало или нимало карбоната и неутралне су реакције. Хумусни А хоризонт је дебљине 2–8 цм и садржи 2–3% хумуса и довољно приступачног калијума. Алувијални Б хоризонт је добро развијен и постиже дебљину 20–50 цм а местимично и до 80 цм. Садржи углавном карбонатну иловачу свтлосиве боје. У Ц хоризонту налази се растресити матични супстрат (флишне глине, пешћари и шкриљци). Кроз овакву подлогу корење дрвећа дубоко продире и подстиче њено даље распаѓање.

У пољопривредне сврхе се већ користи Спичанско поље, мада су многа од ових земљишта претворена у терасе на којима је развијена интензивна пољопривредна производња. Поривају и нагнуте терене Шушња и Аметовог бријега. Ова земљишта су зоне најбујније вегетације, најразвијеније пољопривреде и насеља. На њима се налазе маслињаци, агрумари, воћњаци и баште. Покривају претежно средње и доње стране падине на мањим нагибима. Покривају делувијалне наносе, а на нагибима су подложна еродовању, због чега их првенствено треба користити за шуме на свим нагибима изнад 20%. Ако су антропогена (терасе) онда је отежана примена механизације, због мале површине тераса, али су лошијих бонитетних класа (пета, шеста и седма) тамо где се користе за пољопривреду, него где су трајно покривена шумом.

ПРОБЛЕМ ЕРОЗИЈЕ

Ерозија је јако изражена на свим нагнутих теренима, изузев површина које се налазе у пољима и које се већином засипају еродованим материјалом. На целом планском подручју морфолошки, геолошки, хидролошки и климатски услови погодују одношењу плодног слоја. Водотокови су кратки, бујични, нагиб терена је изразит, поодмакли су процеси карстификације, падавине су обилне и пљусковите нарочито у време мировања вегетације, лети владају велике жеге и суше, а вегетација је често нарушена. Оваква ситуација је изражена на читавом приморском делу барске Општине, као и на планинским теренима и теренима Црмнице, што додатно захтева широку акцију планирања и спровођења антиерозионих радова на целом простору Општине, а ове мере би морале наћи место и прорет у прострном плану Општине који ова Општина још увек нема.

ВЕГЕТАЦИЈСКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

ПОСТОЈЕЋА ВЕГЕТАЦИЈА

Иако је од укупне површине Општине скоро половина под шумом, углавном мешовитом (цер и граб), нешто мање чистим састојинама букве, цера, храста и кестена, рекогносцирањем на терену и увидом у катастарске податке установљено да је на плодним површинама на планском подручју најраширенија шикара и макија (брдовите зоне уз море Вељи град, брдовите зоне јужно од Добре воде).

Шикаре се састоје од субмедитеранских врста: смреке, граба, јасена, цера, храста, смрдљике, клена, грабића и др. и чине значајну еколошку компоненту подручја; под антропогеним утицајем настали су деградациони стадијуми макије, гарига, шуме црнике и камењари. Шикаре између Волујице и увале Мерет у зони Добре воде, Шушња и Сусташа, са већ поменутих карактеристикама и саставом

Макија је заједница грмоликох биљака са кожастим листовима што им даје монотону смеђе зелену боју, макија обилује врстама од којих су неке лековите и медоносне. У макији се среће крупније и ситније грмље испреплетано бројним пењачицама, што ове површине чини непроходним. Макија највише има код Вељи града, Чања и Ћафе. Макије, поред привредног, имају и велики еколошки значај с обзиром да делују на смиривање ерозионих процеса.

Интензивним антропогеним деловањем (сеча, напаша, пожар), макија прелази у следећи деградациони облик – **гариг**, који чине ниске зимзелене заједнице и шикаре, најчешће јако проређене, састављене од грмова и полугрмова, које се налазе на прелазу између климатогених шума и макија и изразито деградираних камењара. Гаризи су ниске отворене шикаре изграђене од хидрофилних биљака: приморска клека, драча, сомина, црњуша, рузмарин, капиника, дивљи пелин, бушин, бјелоглавица, дубачац, очајница, смиљ и др.

Пашњац на Волујици, на кречњачким површинама покривеним плитком црвеницом.

Ниске шуме на северним падинама брда уз море, и падинама изнад Магистрале изнад Шушња и Сусташа и између Волујице и Старог Бара. Категорију ниске шуме сачињавају деградирани састојине храста, јасена, црног и белог граба, цера, дрена, зеленике, смреке, клена, смрдлуља, леске и др., а одређеним урешајним мерама могу се превести у вишу категорију. Шуме кестена срећу се изнад увале Мерет и подложне су деградацији па захтевају заштиту, а на истуреним деловима ртова Волујица, Ратац и Голог брда срећу се и шумске културе.

Биљне врсте које представљају **посебне природне реткости** срећу се на простору барске Општине на различитим стаништима: *Dioscorea Balcanica*, *Viola speciosa*, *Viola vilensis*, *Stachys Beskeana*, *Edraihthus Mettsteini*, *Asperula Dorfleri*, *Minuartia Velenovskyi* и *Galium Baldaoci* (среће се на Румији).

Потенцијална вегетација

Иако су земљишта барске Општине углавном погодна за раст шумске вегетације (*Quercetum ilicis*, *Orno-Cocciferetum*, *Castanetum sativae*, *Quercetum robori – petraeae*, *Carpinetum orientalis*, *Quercetum frainetto – cerris*, *Quercetum ostryetum carpinifoliae*, *Seslerio – Fagetum moesiace*), многобројни неповољни услови подлоге (неразвијен педолошки покривач, плитка и скелетна земљишта, често огољени камењар краса), обилне падавине у време мировања

вегетације када је спирање педолошког слоја најинтензивније у лиснатим шумама, изразит недостатак падавина у летњем периоду, веома стрми нагиби, слабо развијена хидрографска мрежа, уз неповољне антропогене утицаје, утичу на тешко одржавање шумске вегетације и подизање њеног квалитета. Услед оваквих услова најчешће се срећу хамефите и терофите, а доминирају зимзелене тврдолисне шуме и њихови деградациони облици. Врсте које се срећу у шикарама и ниским шумама углавном и јесу потенцијална и садашња вегетација овог подручја.

Културна вегетација

Под културном вегетацијом налазе се све обрађене плодне површине, од којих се на планском подручју најчешће срећу:

- оранице и баште које се углавном користе за индивидуалну употребу у пољима;
- воћњаци: *цитруси* (за гајење цитруса критичан зимски период када се у трајању од неколико дана могу јавити продори хладних и сувих северних ветрова и ниске темпеатуре, док се лети јавља суша; стога културе цитруса траже заветрину и наводњавање, флишна земљишта благог нагиба ради лакшег одвођења воде), *смоква* (на влажнијим и дубљим земљиштима заштићеним од јаких ветрова), *нар* (на дубоким пропусним земљиштима умерене плодности на плодним флишним прибрежним теренима и на земљиштима делувиијално алувијалног порекла), *бресква* (на умерено плодним лаким и дубоким топлим земљиштима пескушама и речним наносима погодним и за гајење винове лозе), и *маслина* (на плодним и дубоким земљиштима и има вишеструку намену и коришћење);
- виногради на падинама (а најекономичније гајење је на ниским теренима уз море до 6 мнв на југозападним и јужним експозицијама и песковитим земљиштима; и
- ливадске и пашњачке површине на Волујици.

Животињски свет и њихова станишта

Фауна овог краја припада медитеранској зооенетској области, а у приморском делу Општине живе шарени отшротар, обични галеб, сребрнасти галеб и др. Мада на већим надморским висинама живе и зец, лисица и др., којима погодује крашки терен са јамама, шкрапама и пећинама, у планском подручју најчешће нема нема дивљих врста због интензивне урбанизованости највећег дела подручја. У шикарама и макији се срећу углавном ситне животиње. У мору се срећу различите врсте риба и других морских животиња. Такође, у морској води има и шкољки али је њихово коришћење у приобалном појасу близу Бара ограничено због загађења морске воде у близини Луке, индустрије и испуста насељске канализације.

МИНЕРАЛНЕ СИРОВИНЕ И ПОТЕНЦИЈАЛИ

На узаном приобалном појасу који обухвата планско подручје нема значајнијих налазишта минералних сировина. Напомиње се да су од појава метала евидентиране појаве *мангана* (Сусташи, Шушањ), али је садржај руде мали и нерентабилан за експлоатацију. Од метала потребно је поменути резерве руде *звожђа* на Созини које су најмоћније на врху планине, са око 55% просечног садржаја метала у руди, које, иако се налазе ван планског подручја, представљају значајан потенцијал барске Општине. Ван планског подручја су налазишта *боксит* (Куње, Мала и Велика Горана и Пелинковићи), а боксита има и на читавом приобалном појасу Општине, али су недовољно испитана.

Што се појава неметала тиче, у Сусташама код Бара постоји налазиште бентонита, слабијег квалитета и квантитета (наслаге 1500 м дужине и 1000 м ширине) од оног у атару села Глухи до у Бијелом Пољу у планинском масиву ка Скадарском језеру (наслаге 3200 м дужине и 300 м ширине). Налазишта цементних лапораца јављају се у флишним зонама код Старог Бара и Туђемила, али су недовољно истражена. У Сусташима има за сада недовољно истражених битуминозних слојева. Грађевински камен је свуда присутна геолошка сировина. Украсног камена има у зонама насеља Пелинковићи, Ливари, Туђемили, Зупци и Лимљани, а у најјужнијем делу Општине такође има резерви украсног камена.

ГЕОЛОШКИ ПОДАЦИ О САСТАВУ, СТАБИЛНОСТИ И НОСИВОСТИ ТЛА

Геолошке, хидрогеолошке и инжењерско–геолошке карактеристике терена су највећим делом урађено на основу: 1) Завод за геолошка истраживања СР Црне Горе – Титоград, ООУР Инжењерска геологија и хидрогеологија и Геолошки завод Љубљана – ТОЗД Геологија, геотехника, геофизика, Сектор за геотехнику и хидрогеологију: СЕИЗМОГЕОЛОШКЕ ПОДЛОГЕ И СЕИЗМИЧКА МИКОРОРЕЈОНИЗАЦИЈА УРБАНОГ ПОДРУЧЈА ОПШТИНЕ БАРА, Љубљана, Титоград, 1981. 2) ИЗИС Скопје – СЕИЗМОГЕОЛОШКЕ ПОДЛОГЕ И СЕИЗМИЧКА МИКОРОРЕЈОНИЗАЦИЈА УРБАНОГ ПОДРУЧЈА БАРА, Скопје, 1980. 3) ИМС Београд, Завод за изградњу Бара – СТУДИЈА СЕИЗМИЧКЕ ПОВРЕДЉИВОСТИ (ВУЛНЕРАБИЛИТЕТА) ОБЈЕКТА И ПРИХВАТЉИВОГ СЕИЗМИЧКОГ РИЗИКА НА ПОДРУЧЈУ БАРА И УЛЦИЊА, Београд, Бар, 1984. 4) Студије ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРИТОРИЈЕ ОПШТИНЕ БАРА, ЈУГИНУС, Београд, 1983, рађене за потребе ГУП–а Бара.

ГЕОЛОШКА ГРАЂА ТЕРЕНА И ТЕКТЕНИКА

По геолошком саставу терен изграђују седименти и вулканити тријаса те седименти јуре, креде, палеогена и квартара. Седиментне стене представљају кречњаци, доломити, флишеви и флишоидне стене, конгломерати, брече те невезани квартарни седименти, а вулканске – андезити, дацити и спилити. Терен у највећој мери изграђују кречњаци (различитих врста и става), флишни седименти, пескови и глине и алувијални наноси и творевине, а на појединим локалитетима налазе се и делувијални наноси, магматске стене, морски приобални наноси и тд. Основни правац пружања геолошких слојева условио је сложену геолошку грађу падина окренутих ка мору, па се може издвојити неколико основних целина које имају мање или више сложену геолошку структуру:

- Барско поље са ободним деловима терена и Спичом је велика просторна целина повољних и релативно повољних геоморфолошких, геолошких и педолошких услова за живот и рад становништва, а најзначајније геолошке творевине су алувијални наноси (у нижим зонама) и флишни седименти (по ободу). Осим алувијалних наноса, у којима се смењују шљункови, пескови и глине различите дебљине, и флишних седимената у зони Бара и Сутомора терени су изграђени и од свих врста кречњака, као и од морских приобалних наноса (Барско поље), делувијалних наноса и магматских појава андезита (Зупци, Шушањ, Папани, Ђурмани, Мишићи) и дацита (Стари Бар, Зупци, Шушањ).
- У приобалном уском појасу издвојен је појас морских наноса и седимената, односно ситнозрних пескова и песковитих шљункова.
- Падине према Заљеву, Доброј Води, Вељем Селу и Дабезићима изграђене су и од делувијалних наноса, а местимично и од магматских спилита (Осојница, Поди) и флишних седимената (Дабезићи, Добра Вода, Велики Микулићи). Ова зона припада широј зони Лисиња и Конисера изграђеној већим делом од слојевитих и банковитих кречњака и доломита, али и од слојевитих и плочастих кречњака и рожнаца, затим од лапоровитих и бречастих кречњака, као и од плочастих кречњака, туфита и бантонита.
- По геолошком саставу претходна зона се наставља на брдо Волујица изнад Бара и на терене у зони насеља Куња, Мала и Веља Горана (до Можуре). Осим од слојевитих и банковитих кречњака и доломита, ови терени су изграђени и од слојевитих и банковитих жућкастих и беиличастих кречњака (од увале Под Мерет до Пеилинковића и од увале Под Црњаку до Кале и Веље Горане и даље према Шаском језеру), алувијалних творевина (Мала и Веља Горана) и флишних седимената (Куње, Мала и Веља Горана).

Са становишта значаја геолошке подлоге за развој педолошких и хидролошких процеса, а преко тога и за стварање одговарајућих услова за развој пољопривреде, највећу вредност имају терени изграђени од флишних седимената, алувијалних наноса и алувијалних творевина. Ово су и терени са повољним условима за акумулирање воде у чијој се непосредној близини на контакту кречњака и флиша јавља више крашких врела, значајних за водоснабдевање. Због тога, ове терене Барског, Спичког и Чањског поља треба третирати, пре свега као производне пољопривредне површине, а њихове ободне и друге геолошке творевине, а посебно чврсте кречњачке стене, погодне су за изградњу свих врста објеката (насељске и туристичке површине, с обзиром да се налазе уз саму обалу и да су веома приступачни). У тектонском погледу терен захвата делове три тектонске јединице:

- Парахтон (карбонатне стене и флиш југоисточно од Раца). Карбонатне стене изграђују антиклиналу Волујице, која код Куња прелази у сиклиналу.

- Цукали зона (позната и као Барска зона) је са североисточне стране навучена на парахтон. Граде је тријаски седименти и анизични и еоценски флиш и др., унутрашња грађа јој је јако сложена, навлака се састоји из краљушти, а испресецана је и деформисана неотектонским раседима. У њелу навлаке)коју можемо понегде пратити на површини од Ратца преко Шушња, Зубца, Сусташа до Старог Бара) су се најчешће формирала клизишта великих стенских маса.
- Високи крш је навучен на Цукали зону. Сасављен је карбонатних седимената средњег и горњег тријаса и јуре. Навлака се може пратити у правцу Заљево – Добра вода – Печурице и претежно је покривена делувијалним невезаним седиментима.

Читаво подручје је јако испресецано неотектонским раседима са доминантним правцем СЗ–ЈИ (NW–SE), поред којих се јављају и раседи са смером ЈЗ–СИ (SW–NE) и С–Ј (N–S). Као резултат вертикалних кретања уз неотектонске раседе су настале потолине код Бара, Сутомора и Чања.

Тектонске процесе и промене које су се одвијали у геолошкој историји карактерисала је интензивна тектонска активност која је обухватала тектонске покрете, набирања, краљуштања, раседања терена, стварање синклинала и антиклинала, а тектонска збивања нису завршена, што доказује и јака земљотерсна активност овог подручја. Неки системи неотектонских раседа су и данас активни а савремен инжењерско–геолошке појаве често су последица сеизмичке активности.

ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Барско подручје генерално припада крашко–хидролошкој зони, која се одликује специфичним законитостима кретања воде. На планском подручју детаљнијим истраживањима извршена је прецизнија рејонизација стена са хидрогеолошког аспекта. На основу понашања стенских маса према подземним и површинским водама, типа порозности, врсте и просторног положаја хидрогеолошких и појава на картираном делу терена могу се издвојити следеће **хидрогеолошке категорије: ДОБРО И СЛАБО ВОДОПРОПУСНЕ СТЕНЕ** које се карактеришу а) интергрануларном порозношћу и б) пукотинском и кавернозном порозношћу; **ВОДОПРОПУСНЕ И ВОДОНЕПРОПУСНЕ** стене које се у водопрпусном делу карактеришу интергрануларном порозношћу; и **ВОДОНЕПРОПУСНЕ СТЕНЕ**.

ДОБРО ВОДОПРОПУСНЕ СТЕНЕ

ИНТЕРГРАНУЛАРНА ПОРОЗНОСТ

ЛИТОЛОШКИ ОПИС: алувијални седименте претстављени шљунковима, песковима, песковитим шљунковима и шљунковитим песковима; делувијално–пролувијални седименти претстављени дробиним, местимично измјешаном са шљунком и сипаре.

ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ: доброводопрпусне стене са интергрануларном порозношћу у којима су подземне воде присутне у виду збијених издани са слободним нивоом; добрих филтрационих особина к је већи или једнак 1×10^{-3} цм–с; стални хоризонт подземне воде који може бити значајан за коришћење постоји само у седиментима равничарског дела; алувијални седименти имају највеће распрострањење у северном делу Барског поља, тј. Дуж корита Рикавца и Жељезнице.

ПУКОТИНСКА И КАВЕРНОЗНА ПОРОЗНОСТ

ЛИТОЛОШКИ ОПИС: конгломерати, масивни, банковити и слојевити кречњаци; доломитични кречњаци и доломити тријаске старости; слојевити кречњаци и доломитични кречњаци јурске старости; банковити и слојевити кречњаци са прослојцима доломита горњекредне старости; делувијалне и пролувијалне крупнозрне брече претежно карбонатног састава.

ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ: добро водопрпусне стене са пукотинском и кавернозном порозношћу у којима су подземне воде присутне у виду разбијених карстних издани; дренажање ових издани врши се углавном на

контакту флиша и кречњака преко бројних карстних извора; брдо Волујица и највећи део терена обода Барског поља као и терена околине Сутомора и Чања захваћених картирањем изграђен је од ових седимената.

СЛАБОВОДОПРОПУСНЕ

ИНТЕРГРАНУРАЛНА ПОРОЗНОСТ

ЛИТОЛОШКИ ОПИС: делувијалне и пролувијалне дробине са глином (кречњачког, рожначког и пјешчарског састава).

ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ: слабоводопропусне стене са интерануларном порозношћу у којима су подземне воде повремено присутне у виду збијених издани; смањена водопропусност ових седимената условљена је знатним процентуалним учешћем глине; знатан део терена по ободу поља и брдским падинама. Заглињене дробинске масе срећу се углавном испод стрмих отсјека који су изграђени од везаних каменитих и полукаменитих стена какви су седименти флиша тријаске и еоценске старости.

ПУКОТИНСКА И КАВЕРНОЗНА ПОРОЗНОСТ

ЛИТОЛОШКИ ОПИС: доломите, доњетријаске старости; слојевите, плочасте и лапоровите кречњаке са рожнацима средњетријаске, јурске и кредне старости.

ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ: слабоводопропусне стене које карактерише пукотинска и кавернозна порозност; смањена водопропусност комплекса условљена је знатним учешћем песковито – лапоровите компоненте и рожнаца; Доломити се јављају у виду мањих партија у околини Сутомора; кречњаци се јављају на Стедњем брду код Чања, јужним и сјеверним падинама Велиграда, на Голом брду код Сутомора и Курилу код Старог Бара.

КОМПЛЕКС ВОДОПРОПУСНИХ И ВОДОНЕПРОПУСНИХ СТЕНА

ИНТЕРГРАНУЛАРНА ПОРОЗНОСТ

ЛИТОЛОШКИ ОПИС: алувијални седименти на делу терена где су исти претстављени комплексом шљункова, пескова и глина, са честим вертикалним и хоризонталним смењивањима наведених литолошких чланова; алувијално–делувијалне дробине са глином и шљунком.

ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ: комплекс водопропусних и водонепропусних стена које у водопропусном делу карактерише интерануларна порозност; променљива водопропусност условљена је честим смењивањем чланова к алувијалних седимената је мањи или једнак 10^{-7} цм/с (глине) до 10^{-3} цм–с (шљункови); алувијални седименти покривају средишњи дио Барског поља тј. подручје Доњег поља, Поповића, Бјелиша и дела Тополице као и подручје сјеверно од Голог брда код Сутомора; алувијално делувијалне дробине граде узану зону по ободу Барског поља од реке Рикавца на југу до Жељезнице на сјеверу, тј. подручје дела Ронкуле, Бијелиша и Мандарића; подручје сјеверно од Жељезнице, тј. подручје Жукотрилице и Илина; подручје Никчевића, Драча и Млинара између Жељезнице и Црног потока и подручје увале Цањ између Средњег брда и Дубовице.

ВОДОНЕПРОПУСНЕ СТЕНЕ

ЛИТОЛОШКИ ОПИС: седименти флиша доњетријаске, средњетријаске, палеоценско–еоценске и горњееоценске старости представљени глинцима, лапорцима, пешчарима, конгломератима и прелазним варијететима ових литолошких чланова; вулканске стене средњетријаске старости представљене дацитима, андезитима и спилитима; алувијалне, пролувијалне и делувијалне глине које су чешће измјешане са ситном дробином хетерогенг састава.

ХИДРОГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ: водонепропусне стене су баријере за слободне подземне воде; водонепропусност је условљена преовлађујућим учешћем глина код квартарних седимената и глиновито–лапоровите компоненте код флишних седимената; на контакту флиша и кречњака појављују се сва значајнија карстна врела; флишна серија почиње од Шушања на западу одакле се провлачи сјеверним и источним ободом Барског

поља према Доброј води и Печурицама; седименти флиша горње еоценске старости изграђују углавном основно горје у Барском пољу, односно чине подлогу алувијалним седиментима квартарне старости; флишних седимената средњетријаске старости претстављена такође пешчарима, лапорцима и глинцима почиње од Мишића преко Врела Брце код Сутомора, Сушања и наставља се даље према Сусташима и Старом Бару; вулканске стене претстављене андезитима, дацитима и спилитима на картираном терену појављују се на подручју Мишића, околини Сутомора, Шушања и Велиграда.

ИЗДАНИ

Механизам хидрогеолошког изолатора и колектора (однос добро водопропусних и слабо водопропусних стена) и плувиометријски режим условљавају концентрацију слободних подземних вода. Акумулације подземних вода присутне су у два типа издани: збијене и разбијене, и посебно вида акумулације карстних издани.

ЗБИЈЕНИ ТИП ИЗДАНИ

Збијени тип издани формиран је у оквиру алувијалних наслага и маринских седимената и делувијалних седимената у алувијуму Барског поља и маринским седиментима на плажама око Тополице и Сутомора. Дебљина ове издани у Барском пољу је око 110 м а најмања око 6 м. Дренање ове издани се врши на контакту са кречњацима Волујице где вода прелази у крашку издан која се директно дренира у море. Вештачки се издан дренира из копаних бунара (око 100). Издан Барског поља се прихрањује површински (инфилтрацијом) и подземно из крашке издани са којом је у вези. Подземне воде су овде присутне у више хоризоната.

РАЗБИЈЕНИ (КАРСТНИ) ТИП ИЗДАНИ

Карстни тип издани формирао се у услојеним кречњацима, доломитским кречњацима, масивним кречњацима средњег и горњег тријаса. Инфилтрацијом површинских вода у карстним теренима се стварају подземни токови и циркулација воде кроз пукотине. На територији општине Бар може да се издвоји више карстних издани. Сви ови локалитети су изоловани водонепропусним седиментима од суседних водопропусних стена. Издани се дренирају изворима ка Скадарском језеру и ка мору. С обзиром на подложност загађивању карстних издани, као и на проблеме водоснабдевања који се системски решавају у оквиру ширег подручја, иако се у планском подручју конкретно налази само издан Волујице, овде се наводе карактеристике свих издане, јер се оне, изузев карстне издани Румије, дренирају ка планском подручју.

КАРСТНА ИЗДАН СУТОРМАНА И СОЗИНЕ

Карбонатни састав стена даје печат читавом подручју Сутормана. Карбонате карактерише дејство површинских токова, присуство пукотина, раседа, понора, као знак њихове велике водопропусти. Подземне воде краса су скоро једино коришћене за централизовано снабдевање насеља Општине. Највећи део воде ове издани доиази подземно, кроз изразито карстификован кречњак. Ову издан дренира извор Брца. Издашност овог извора је 30–700 л/сец. Извор се налази изнад Сутормана на 32 м апсолутне висине. Плувиометријски режим опредељује издашност извора. Минимаина издашност извора је крајем лета и почетком јесени, а максимална у пролеће. Количина падавина по м² прелази и 2000 мм.

КАРСТНЕ ИЗДАНИ РУМИЈЕ

Масивни тријаски кречњаци Румије леже између Бара и Скадарског језера. Структура кречњака својим падом слојева и положајем на водонепропусној подлози, условила је да се највећи део изданске воде дренира ка Скадарском језеру. Хидролошка вододелница се скоро поклапа са топографском вододелницом. Падавине хране ову издан.

КАРСТНА ИЗДАН КУНТЕЛЕТА И МАЈЕЛИКЕ

На овом терену је разноврсни литолошки састав различитих елемената тријаса. У овој издани издвајају се две издани. Оне, поред инфилтрационог храњења, добијају воду из Вруће Ријеке. Дренање издани се врши преко извора Бунар и Кајнак код Старог Бара и и звора у Сусташима.

КАРСТНЕ ИЗДАНИ ЛИСИЊЕ И ПОДИ

Ова издан се формирала у средњетријаским и горњотријаским кречњацима. Издан која се формирала у масиву Лисиња је навишем хипсометријском нивоу од издани у подручју Поди. Прихрањивање се врши падавинама и једним делом из Вруће Ријеке. Подземне воде гравитирају ка нижим котата терена, тј. према изворима Шкурти, Доброј води и Заљево..

КАРСТНА ИЗДАН ВОЛУЈИЦЕ

У банковитим кречњацима Волујице образована је ниска приморска карстна издан. лздан је због близине мора и хидрауличне везе са њим, без већег значаја за водоснабдевање. Ову издан дренира више вруља у селу Добре Воде и испод стрмог одсека Веља Забије.

КАРСТНА ИЗДАН ВЕЉИ ГРАДА

Формирана је у карстификованим масивним кречњацима Вељиграда а празни се скоро искључиво преко карстног извора на контакту ових кречњака и плочастих лапоровитих кречњака, односно флиша. Овај извор чија је издашност у хидролошком минимуму око 10 л/сец, каптиран је за потребе снабдевања постојећих туристичких објеката

ПУКОТИНСКИ ТИП ИЗДАНИ

Овај тип издани се формира у Рожнацима јуре и у магматским стенама (андезитима, кератофирима, кварцкератофирима и спилитима), на локалитетима око М. Врсуте, Сутомора, Шушња, села Маровића, села Пода и села Добре Воде. Постоји неколико извора слабе издашности који дренирају ову издан, а највећи је у селу Поди са издашношћу испод 1 лит/сец. Квалитет ових изданских вода за пиће је добар. Вредности pH ових вода крећу се од 6,7 (извор Заљево) до 8 (извори Брца и Кајнак), тј. воде су слабо киселе, неутралне и слабо алкаине. Воде са ових извора су бистре, без боје, без мириса и нормалног укуса.

ХИДРОГЕОЛОШКЕ ПОЈАВЕ

ИЗВОРИ

Релативно велике количине падавина и претежно кречњачка геолошка подлога, условили су појаву краских извора мање или веће издашности. Скоро сви се појављују на контакту флиша и кречњака. Већина извора веће издашности налази се у висинској зони до 100 м.

Укупна издашност значајнијих извора који су до сада испитивани или већ каптирани, креће се од 560–770 лит/сец, што је количина довољна за 96.768 – 133.056 становника (са 500 лит/дан/ по становнику) или, уколико је дневна потрошња воде мања (око 400 лит/дан/становнику), за 120.960 – 166.300 становника. Највећи број извора је мале издашности, због чега се, унеколико, на овом простору и нису формирала већа насеља.

Најзначајнија изворишта на територији општине Бар су:

- *Извор "Брца"*, налази се на 13 м надморске висине код Сутомора. Извор је каптиран за дистрибуцију воде за Маљевик, Чањ, Бар и Сутоморе, јер се само извориште налази у Сутомору. Има издашност 35–120 лит/сец, а по неким изворима и до 700 л/с.
- Извори "Бунар" и "Кујнак" налазе се у кориту реке Рикавац. Слив издани Кујнак има површину око 15 км². Ту издан дренира више извора који се налазе на надморској висини 75 рнв. Удаљени су 400 м од Старог Бара и око 4400 м од Новог Бара. Кујнак је сифонски извор и има издашност од 60–100 л/сец. Водом са овог извора снабдевају се Стари и Нови Бар и Уваре.
- *Извор "Сусташ"* је један од мањих извора (2,5–5,0 л/сец) и укључен је у водовод за потребе Бара. Налази се северно од Бара, испод брда Муковала, и дренира издан око Турчина и Велембуца.

- *Извор "Заљево"*, налази се 4 км југоисточно од Бара, у подножју Лисиња, на висини 104 мнв., а издашност му је 25–40 лит/сец. Каптиран је за потребе Бара. Извор дренира издан образована у еоценском флишу и кречњаку, површине око 5 км (око насеља Горњи и Доњи Поди).
- *Извор "Чањ"* се налази у околини Сутомора око 10 лит/сец и каптиран је.
- *Извор "Добра вода"* налази се на падинама Лисиње, 6,5 км југоисточно од Новог Бара, са 350 м.н.в. Извор се користи за локаине потребе и има издашност 15–20 лит/сец.
- *Извор "Шкурта"*, налази се 7,5 км југоисточно од Бара, и 1 км од Добре Воде, на висини 450 м.н.в. Извор је на реверсном раседу Лисиња, на контакту тријаских кречњака преко палеогеног флиша и има издашност од око 13 лит/сец и није каптиран, осим за локалне потребе.
- *Извор на Чрвњу* налази се југоисточно од рта Ратац у месту Чрвањ с леве стране магистралног пута Сутоморе – Бар. Мале је издашности (1 л/с) и каптиран је. У време земљотреса мењао је своју издашност у кратким временским интервалима у периоду од 10 – 15 дана, а после се издашност усталила.
- *Извор "Бијела скала"* налази се код насеља Туђемили на висини од 800 мнв са издашношћу од око 10–15 лит/сец.
- *У Турчинима* се налази извор издашности 1–5 лит/сец (налази се на око 300 мнв). Из овог извора се водом снабдевају Стари бар и болница.

БУНАРИ

У Барском пољу постоји велики број бушених и копаних бунара из којих се вода користи за пиће и наводњавање обрадивих површина. Дубина до нивоа подземних вода у њима у различитим деловима поља је различита. Најмање дубине до нивоа подземних вода у хидролошком максимуму (од 0,3 – 1 м) регистроване су у југозападном делу поља (Доње Поље) а највеће (преко 10 м) на делу терена јужно од Ронкуле.

ПОНОРИ

На планском подручју регистрован је одређени број понора. По начину и мјесту формирања сви постојећи понори на овом подручју јављају се: у коритима водотока, на контакту водопрпусних и водонепропусних стена и у вртачама чије је дно застрто црвеницом.

ПОДЗЕМНЕ ВОДЕ

НИВО ПОДЗЕМНИХ ВОДА

Према ДУП–у Привредна зона Бара (прва фаза), спроведена мерења 1960. године у Барском пољу су показала да просечне осцилације нивоа подземних вода износе 5 метара. Приликом осматрања нивоа вода у пијезометрима и бунарима, примећено је да се у горњем хоризонту барског алувијона налазе „висеће — лажне издани" формиране на неком већем глиновитом сочиву, које се у случају да то изградња грађевинских објеката захтева могу лако дренирати црпљењем. У максимуму, ниво подземних вода се креће од 0–15 метара (изражено у апсолутним котатама). У минимуму ова се разлика смањује од 0–8 метара. Треба напоменути да су ова мјерења изведена када је постојао стални доток изворских вода у Барско поље (Кајнак и Заљево). Каптирањем ових изворишта можемо рачунати да је у минимуму апсолутна кота подземних вода негде на 1–2 м у просеку".

ПРАВЦИ КРЕТАЊА ПОДЗЕМНИХ ВОДА

Барску територију прекида кречњачки планински венац који опредељује и правце кретања подземних вода, ка Скадарском језеру и ка барском приморју. Топографске вододеинице се скоро поклапају са хидролошком вододелницом. Карстификација ових терена има различит интензитет и дубину и зависна је од подинског изолатора, тектонске оштећености и количине воде као и могућности њене циркулације. Постојање нагиба слојева опредељује главне смерове кретања подземних вода.

ФИЗИЧКО–ХЕМИЈСКЕ ОДЛИКЕ ПОДЗЕМНИХ ВОДА

О физичким и хемијским одликама подземних вода на овом терену, може се говорити на основу резултата раније извођених хемијских анализа. На основу добијених резултата може се закључити да анализирани воде карстних терена околине Бара, Сутомора и Чања по формули Курлова припадају углавном магнезијум – калцијум – хлоридно – хидрокарбонатном типу воде ($\text{MgCa}-\text{CaHCO}_3$ "макахлорида"), тј. од катјона доминантан је садржај калцијума, а од анијона садржи HCO_3 , што говори да су подземне воде на овом терену везане, односно, да циркулишу углавном кроз кречњаке.

У Барском Поију и Чању хидрохемијски утицај мора на подземне воде огледа се, пре свега, у повишеном садржају растворљивих хлорида. Према резултатима раније вршених хемијских анализа, садржај компоненти у подземним водама (сулфата и CO_2) је мали, па се не очекује агресивно дејство воде на темеље објеката. Према пХ вредности, односно концентрацији водоникових јона, анализирани воде су углавном слабо алкалне, а вредност пХ креће се у границама између 7,5–8. Према класификацији Клуца која је изражена и немачким степенима ($^{\circ}\text{dH}$) анализирани узорци припадају најчешће умеренотврђив водама. Према укупној минерализацији анализирани узорци припадају слабо минерализованим водама. У погледу физичких одлика подземних вода из карстних терена, околина Бара може се закључити да су то чисте, прозачне воде, без боје, са температуром од 13–16 $^{\circ}\text{C}$, укратко, воде доброг квалитета.

ИНЖЕЊЕРСКО–ГЕОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Према инжењерско–геолошким карактеристикама стене које граде терен планског подручја, могу се поделити у у пет инжењерско–геолошких група: везане стене, полувезане стене, полувезане до невезане стене, невезане стене и антропогене наслаге (вјештачке).

ВЕЗАНЕ СТЕНЕ

Заједничке особине везаних стена су пре свега, чврста међузрнска веза, висока отпорност на притисак, велика носивост, мања или виша еластичност, практична нестишљивост, деформације су типа лома под деловањем вањских сила и др. У погледу водопропусности, порозности, еродибилности, отпору на атмосферлије и хемијском растварању – карстификацији међусобно се често разликују и зависе од састава зрна, облика и састава међузрнских веза, тектонске порушености ... У оквиру ове инжењерско–геолошке групе стена издвојили смо неколико литолошких комплекса стена: глиновитих полуокамењених и кластичних стена са претежно карбонатним везивом, карбонатних кристалних и крипстокристалних стена, карбонатних и силикатних стена и силицијских масивних непотпуно искристалисалих стена.

КОМПЛЕКС ГЛИНОВИТИХ ПОЛУОКАМЕЊЕНИХ И КЛАСТИЧНИХ СТЕНА СА ПРЕТЕЖНО КАРБОНАТНИМ ВЕЗИВОМ

Флишеви изграђују велике пределе терена сличних инжењерско–геолошких особина. Налазе се у подини великог дела чањске котлине и Сутоморског поља и, са изузетком једног дела луке, у подини целог Барског поља испод комплекса полувезаних и невезаних стена. Изграђују западну падину Средњег брда и подручје села Чања, велики дио подножја Вељиграда и западни обод Сутоморског поља, а на падинама између Златне обале и Барског поља, граде подлогу различитим стенским комплексима. Кроз њих су пробијени жељезнички тунели у Ратцу и Сушњу, даље, граде северни и источни обод Барског поља и зону између кречњачког гребена Волујице и Лисиња од Старог Бара до Печурица. Флишеве на већем делу терена покривају, често врло дебеле наслаге полувезаних и невезаних стијена. Падине из флишева су положне, са нагибом 5–15 $^{\circ}$, ређе до 20 $^{\circ}$ и врло ретко стрмије од 20 $^{\circ}$.

Литолошки састави флишева тријаса и палеогена и њихове инжењерско–геолошке карактеристике су слични. То је комплекс изразито усложњених стена састављен из песковитих и глинатих лапораца, глинаца, лискуновитих пешчара, лискуновитих и глиновитих шкриљаца, пешчара, калкареница и конгломерата. Међу овим стенама преовлађују глиници и лапорци. Пешчари су обично ситно до средњезрнати и танкослојевити. Претстављају, заједно са

конгломератима и калкареницама, отпорније делове стена. Распадају се у мале плочасте комадиће који се мешају са глиновитим распадином.

На површини су стене подложне распадању при чему се стварају велике количине претежно глиновите распадине са комадићима пешчара. Подложни су деградационом деловању вода и ерозији тим пре, јер су тектонски јако деформисане – разломљене, наборане и местимично изгужване што додатно потпомаже механичку дезинтеграцију.

Физичко–механичке особине флишног комплекса зависе од степена механичке оштећености, од степена распаднутости, од влажности и од положаја на терену. Запреминска тежина флишева је, према литературним подацима 22–26 kN/m^3 и отпорност на притисак 60–70 МПа окомито на слојевитост. Порозност флишева је пукотинска и делимично интергрануларна, а пошто су пукотине обично запуњене глиновитим материјалом су непропустни и флишни комплекс у целини водонепропустан. Као грађевински материјал ове стене нису употребљиве. По GN200 спадају у IV–V категорију ископа.

Конгломерати изграђују пределе терена на јужним и западним падинама Вељиграда, а јављају се и у оквиру флишева у облику тањих слојева између других кластита и то обично у доњим деловима анизијског флиша. По петролошком саставу, дебљини и облику зрна су хетерогени. То су банковите стене састављене из претежно крупних слабо до средње заобљених валутака кречњака са мањим количинама комада и других стена као пешчара и рожнаца. Везиво је углавном карбонатно, ређе силицијско–пешчарско. Отпоран је на деловање егзогенних сила. Добре је носивости и има високе, вредности компресијске отпорности. Изграђује стабилне терене, а где је у измени са другим кластитима флишке серије, изграђује условно стабилне. По пропусности га сврставамо у добро водопропустне стене са пукотинском порозношћу. Употребљив је као грађевински материјал, али мање примјеран од осталих чврстих, карбонатних стена. Ископавање је могуће уз примјену експлозива и по GN200 спада у VI–ту категорију.

КОМПЛЕКС КАРБОНАТНИХ КРИСТАЛАСТИХ И КРИПТОКРИСТАЛАСТИХ СТЕНА

Овај инжењерско–геолошки комплекс сачињавају кречњачке и доломитне стене: слојевити, тектонски јако порушени доломити на северо источним падинама Вељиграда, слојевити кречњацидоломитични кречњаци доломити Волујице, банковити и масивни кречњаци Вељиграда те предгорја Созине и Румије – Лисиња и слојевити, оолитични кречњаци и доломити у подножју Врсуте. Ове стене су на терену тектонски порушене и испуцале, а доломит је јако здробљен и делимично милонитисан. И поред тога, одликује се добром носивошћу и добрим физичко–механичким особинама. Високе су им вредности чврстоће на притисак и смицање (по литератури 30–250 МПа и око 5 МПа). Деформације су типа лома. Подложне су хемијском распадању односно закаршћавању. Од крашких појава су најмаркантније, црвеницом испуњене, вртаче Горан, Горак, Полице и Биговица на Волујици и пећина у кречњацима Вељиграда јужно од Мисића. На стрмим отсецима падина, претежно на контакту са флишевима, због тектонске испуцалости распадају у дробину.

Према водопропусности кречњаци припадају добродо пропусним стенама са крашко–пукотинском порозношћу, а доломити су слабо водопропусни са пукотинском, а местимично (на Волујици) и крашко–пукотинском порозношћу. Стене овог комплекса су уопште добар грађевински материјал применљив у различите намјене. Тако кречњаци могу послужити као грађевински или украсни камен, за уградњу у насипе, за припрему грађевинских агрегата или као сировина за придобивање креча. Доломити, пошто су јако здробљени, примерни су за придобивање песка, за уградњу у насипе и слично. Према начину ископа по GN200 припадају категорији IV до VI, претежно категорији VI.

КОМПЛЕКС КАРБОНАТНИХ И СИЛИКАТНИХ СТЕНА

У оквиру овог комплекса издвајају се рожнаци од серије у којој се смењују слојевити, танкоплочасти местимично лапоровити кречњаци са рожнацима. Рожњаци су заступљени само у уском пасу на подручју Сушња, испод Перановића и претстављају члан кречњачко–рожњачке серије дебео 20–30 м. Остали претставници комплекса изграђују приобалне пределе од Куфина, преко Чања до Сутомора, а даље од обале заступљени су на стрмим падинама Созине и Ђеринца све до Старог Бара. Стене су тектонски јако порушене што се види по густој испуцалости и дробљивости. На стрмим падинама се често одроњавају и распадају у дробину доста хомогене крупноће зрна. Зоне уз морску обалу су јако абразивне чему, поред деловања мора, увелико доприноси и издељеност ових стена. *Физичко–механичке особине* комплекса су добре. Одликује се добром носивошћу и гради стабилне терене, искључујући узак појас уз морску обалу. Водопропусност му је слаба, а порозност пукотинска, ређе и у мањој мери

пукотинско–кавернозна. У грађевинарству су ове стене употребљиве и као грађевински и украсни камен и као грађевински материјал за насипање. Дебље партије рожнаца са угодним саставом би се могле користити и у индустрији. Неколико анализа са подручја Бара (Курило изван карте) је показало да су рожнаци те локације доброг састава и претстављају повољну сировину за кориштење у индустрији. Ископавање се врши уз помоћ експлозива. По GN200 спада у V–ту до VI–ту категорију.

КОМПЛЕКС СИЛИЦИЈСКИХ МАСИВНИХ НЕПОТПУНО ИСКРИСТАЛИСАЛИХ СТЕНА

Појављају се обично субстратификовано преко анизидијског флиша на подручју Мишића, Ђурмана код Сутомора (код портала жељезничког тунела) и на више места Сутомора и Старог Бара у подножјима Созине, Ђеринца и Курила те Доњих пода и Добре воде јужно од Старог Бара. Порфирити су стене вулканског порекла настале субмаринским вулканизмом у средњем тријасу. Претстављају их дацити, андезити и спилити. То су средње базичне палеотипне стене у чијем саставу преовлађују плагиокази, хиперстен и аугит. Боје су зелене тамне сивозелене и мрке, а у површинским, промењеним деловима – црвенкасте.

Свежа стена има добре *физичко–механичке особине*. Отпор на притисак им је, према литературним подацима, од 120 до 240 МПа. Добре су носивости и поред тектонске испуцалости и издељености честим сфероидалним лучењем. Делови терена из ових стена су изразито еродибилни, посебно на стрмијим падинама. Пукотинске су порозности и слабо до водонепропусни. Распадају у глиновито–песковиту распадину која је на терену или у облику 1–2 м дебелог покрива или, а то је чешће, у облику дебелих накупина у подножју падина. Као грађевински материјал нема веће вредности (испуцалост, лучење, распадање) и могуће би га било употребљавати за насипе. Ископавање у површинским деловима је могуће рипањем, а у здравој стени уз примену експлозива. У целини према GN200, спада у V–ту категорију.

ПОЛУВЕЗАНЕ СТЕНЕ

Полувезане стене су настале распадањем везаних стена. Међузрнска веза им је обично водноколоидалног карактера. Међутим, у ову инжењерско–геолошку групу стена, поред глина, уврштене су и делувијалне и пролувијалне брече, јер су, поред карбонатних, везане и глинене везивом. Велики дио бреча би требало дати у везане, а мањи у полувезане стене, но такву поделу на терену, тешко би било извести и зато су сврстане у групу полувезаних стена што не мења њихову вредност односно функцију.

ДЕЛУВИЈАЛНЕ И ПРОЛУВИЈАЛНЕ БРЕЧЕ

Кречњачке, делувијалне и пролувијалне брече налазе се на падинама, испод карбонатних стена, дуж подножја Созине и Румије – Лисиња. Обично су одложене преко флишева или порфирита, по којима су често, транспортоване у ниже пределе. На Ратцу, брече сежу до морске обале, а на подручју Добре воде, брече настале из тријасних стена Лисиња, налазе се у контакту са горње кредним карбонатним стенама у продужетку гребена Волујице. То значи да су биле транспортоване преко еоценског флиша у ниже пределе. Таквих мање или више низ падину премакнутих бречастих тела има на више места од Мишића, Ђурмана преко Сушња, Зубаца и Сусташа до Старог Бара, те од Бартуле преко Горњег зајева и Добре воде према Печурицама. По саставу су то претежно карбонатне брече везане такође карбонатним и местимично глиненем везивом, због чега смо на неколико места, поред бреча издвојили и брече са дробиним. По крупноћи зрна су врло хетерогене, од блокова до ситне дробине.

Физичко–механичке особине ових стена су врло различите, а у већини су блиске чврстим стенама. Често су испуцале и изломљене, посебно у периферним деловима, што је последица углавном гравитационих покретања низ падину. У просеку су добре носивости, а стабилност терена и његове сеизмичке карактеристике зависе, осим од саме брече, и од нагиба терена, састава падине и других пре свега хидрогеолошких прилика. Порозност је интергрануларна и пукотинска, а водопропусност добра. Због тога атмосферске воде кроз бречу брзо долазе до непропусне подлоге и размекшавају је што убрзава гравитациони транспорт бреча по флишу и утиче на стабилност карактеристике терена изграђених из тих стена. Поред тога услед испуцалости и често слабе међузрнске везе, брече су и јако еродибилне па су бујични токови дубоко у њих урезали своје јаруге, а често су наслаге бреча и прекидане (Сутоморе) овим јаругама. Као грађевински материјал немају веће вредности. Могуће их је употребљавати за насипавање. Ископ је могућ уз повремену употребу експлозива. По GN200 спада у (IV–V)–ту категорију.

АЛУВИЈАЛНЕ И ДЕЛУВИЈАЛНЕ ГЛИНЕ

Глине на овом терену можемо поделити на: алувијалне и пролувијалне глине са прашином и прослојцима заглињеног шљунка (Gal, pr) у Барском пољу, делувијалне глине са малим садржајем ситне дробине (Gd) у Доброј води, црвеницу у вртачама на Волујици и глиновите пролувијалне наносе умирених бујица. **АЛУВИЈАЛНЕ И ПРОЛУВИЈАЛНЕ ГЛИНЕ** у Барском пољу налазе се на подручју Доњег Зајева. То су прашинасте до масне глине, смеђе и сиве боје. Између њих су испод 2 м дебели прослојци јако заглињеног шљунка. Дебљина им код бушотине Б–86 износи 57 м. То можемо узети као максималне дебљине пошто су и неке геоелектричне сонде показале сличне резултате. Бушотине Б–84 и Б–85 нису набушиле подлогу до 33 м односно 17 м. *Физичко – механичке особине*. Према резултатима геомеханичких анализа припадају неорганичним глинама средње до високе пластичности (SiCH) тешко гњециве конзистенције. Природна запреминска тежина је 19,6 – 21,8 kN/m³, природна влажност 15,1 – 22,3 %, угао унутрашњег трења 10–20°, кохезија 40 – 105 kPa и индекс конзистенције 0,71 – 0,99. Цепним пенетрометром је оцењено да им је носивост већа од 200 kPa. **ДЕЛУВИЈАЛНЕ ГЛИНЕ** које се налазе на малом простору на подручју Добре воде претстављају уствари распадину флиша. Цени се да је дебела 6–8 м. Геотехничких података о њој нема, али ценисе да су јој геомеханичке карактеристике знатно слабије од глина из Барског поља.

ЦРВЕНИЦА помешана са малом количином кречњака ситне дробине испуњава вртаче на Волујици и друге рнање крашке појаве на кречњачким теренима. Издвојили смо је само на Волујици. Настала је спирањем са карбонатних терена. Према геоелектричним мерењима дебљина јој је највише 25 м у вртачи Горак. Геомеханичких података о њој нема пошто до сада нису испитиване. За израчунавање сеизмичких параметара узето је јој је природна запреминска тежина 18,5 kN/m³, а брзине простирања трансверзалних таласа 400 м/сец и лонгитудиналних 1000 м/сец. Све глине претстављају непропусне седименте интергрануларне порозности. Као грађевински материјал су неупотребљиве, а према GN200 спадају у другу категорију. **УМИРЕНИ БУЈИЧНИ НАНОСИ** су на карти приказани црвеном штрафуром. Најзаступљенији су у Доњем Зајеву, а налазе се и на другим местима (у мањем обиму) у подножју падина, где бујични токови губе своју моћ. Састављају их претежно глине са дробиним. Геомеханичке анализе узорака из бушотине Б–87 која је била избушена на подручју умирених бујица, дале су следеће резултате: природна влажност 20–24 %, запреминска тежина 3 17,8 – 20,5 kN/m³, индекс конзистенције 0,84 – 1,08; угао унутрашњег трења 12–16,2° и кохезија 75 – 100 kPa. И ове наслаге су водонепропусне, а карактеристична порозност им је интергрануларна – субкапиларна. По GN200 спада у II категорију.

НЕВЕЗАНЕ ДО ПОЛУВЕЗАНЕ СТЕНЕ

У ову инжењерско–геолошку групу издвојено је више литогенетских чланова различитих по пореклу и инжењерско–геолошким особинама. Карактеришу се по доста различитом садржају глинене фракције због чега и спадају у мешани комплекс невезаних до полувезаних стена. На инжењерско–геолошкој карти издвојено је више литогенетских чланова који се могу удружити у комплекс алувијалних глиновито–шљунковитих седимената и комплекс мање или више заглињених дробина.

АЛУВИЈАЛНО–ГЛИНОВИТО–ШЉУНКОВИТИ СЕДИМЕНТИ

Ови седименти изграђују централне пределе Барског поља, подручја Тополице, Бјелиша, Доњег поља и Ронкуле. Према подацима бушотина, налазе се и у дубини испод вештачког насипа у подручју Луке што се види из инжењерско–геолошких пресека терена. Границе са другим полувезаним или невезаним наслагама су постепени прелази, односно исклињавања једних у друге због чега се могу сматрати доста флексибилним. По саставу су то глине, шљункови, пескови, прашина и у мањој мјери ситна дробина. Ове фракције се међусобно често неправилно измењују због чега постоји велики број варијетета ових наслага. Према подацима бушотина, до дубине 3–14 м, заступљене су претежно глине и прашине. Испод њих су шљунковито–песковито–прашинасте и глиновито–шљунковите наслаге. Дебљина им износи од 9 м (Б–35) до 9 3 м (БП–70), а одложене су преко флишева. Доњи хоризонти у бушотини БП–70 вјероватно припадају наносу Рикавца. Геотехничке карактеристике седимената су врло различите. Геомеханичке анализе су вршене на узорцима у зони темељења, највише до дубине 13,7 м са изузетком бушотине Б–55 где су анализирани узорци до дубине 24,8 м. Природна влажност је у границама 15–36 %, природна запреминска тежина 18,3–23,0 kN/m³, порозност 38–48 %, индекс конзистенције 0,44–1,5, угао унутрашњег трења 13–29°, кохезија 30 – 240 kPa и једноосна чврстоћа 50–480 kPa. Носивост, узимајући у обзир и стшљивост кохерентних материјала, износи 75 до 200 kPa. Порозност је интрегрануларна – капиларна, водопропусност варира од непропусних глина до врло слабо пропусних заглињених шљункова. Пошто ови седименти изграђују делове Барског

поља на којем се врши интензивна урбанизација, односно градња, треба рећи да је ниво подземне воде на великом делу терена близу површине (0,5–1,5 м) и да су могућа неједнакомерна слегања тла испод објеката. Као грађевински материјал су неупотребљиви. По GN200 припадају у II – III категорију.

КОМПЛЕКС ГЛИНОВИТИХ ДРОБИНА

Наслаге овог комплекса покривају велики дио падина истраживаног терена од Куфина до Шкурте. У равним пределима се налазе у депресији између Чања и чањске плаже, на ободима Сутоморског поља, у Зупцима и у периферним пределима Барског поља. Седименте овог комплекса претстављају продукти распадања чврстих стена који су мање или више транспортовани у ниже пределе. Дебљине су им, по оцени од 3 м до 6 м. По саставу су врло хетерогене са великим садржајем глине која је најчешће преовладава па су на инжењерско–геолошкој карти на више места издвојене као посебан литолошки члан. Детритични материјал претстављају различите врсте стена међу којима преовлађују карбонати и пешчари. У пределима алувијалних равница у њихов састав улазе и заглињени шљункови. Дебљине наслага у тим пределима су знатно веће, по подацима бушотина износе 3,5 м (Б–41 Бјелиши) до 18 м (Б–4 у Чањском пољу). Геотехничке особине ових наслага су врло различите и зависе од више фактора као што су порекло материјала, литолошки састав, генеза, положај на терену, хидрогеолошке прилике и др.

Геотехничка истраживања су била вршена у подручју Чања, Сутомора и ободима Барског поља. Основне геотехничке особине наслага на подручју Чања које су биле одређиване на узорцима песковите глине из дубине до 10 м, крећу се у овим границама: природна влажност 14,3 – 29,2 %, природна запреминска тежина 19,4¹– 21,4 kN/м³, порозност 28,0 – 39,3 %, кохезија 3–28 kPa и угао унутрашњег трења 20–32,8°. Уочено је да се геомеханички параметри мењају са дубином, са садржајем воде и слично. Дозвољено оптерећење земљишта је око 280 kPa. На подручју Сутомора су била анализирана 4 узорка из бушотине Б–лб, која је избушена у овим наслагама. Узорци су били узети из дубине 1,7 м до 13,0 м. Добијени су следећи резултати: природна влажност 12,1 %, природна запреминска тежина 21,0 kN/м³, кохезија 3,0 kPa, угао унутрашњег трења 25,3°. Стандардни пенетрациони опит је показао да су насlage до 7,0 м дубине средње збијене (Н=16–21) и дубље добро збијене (Н=30–96). Основни геомеханичке параметри дробинских глиновитих наслага у периферним деловима Барског поља дају се према резултатима геомеханичких анализа из бушотина Б–31, Б–41 и Б–72. Узорци су били узети из дубина од 2 до 17 м. Природна влажност 15,2 – 27,1 %, природна запреминска тежина 21,5 kN/м³, порозност 36 – 42,4 %, индекс конзистенције 0,83 – 1,31, кохезија 69 – 160 kPa, угао унутрашњег трења 12,5°. Угао унутрашњег трења и запреминска тежина су били одређени само на узорку из бушотине Б–41, која је бушена за потребе овог елабората. На основу наведених резултата можемо закључити да ће насlage овог комплекса, одложене у сличним условима и са сличним (у равнини су) положајем на терену имати и сличне основне геомеханичке параметре. Насlage овог комплекса које покривају падинске пределе терена, до сада нису биле геомеханички анализирани. Геомеханички параметри су им вероватно слабији од оних у равнини. Поред тога, због положаја на терену, хидрогеолошких и других услова, подложни су раскавшавању, клизању, течењу, спирању и јаружењу. На деловима терена где су им у подлози непропусне стене, а то је скоро увјек тако, могу постати нестабилне већ при малим нагибима. Комплекс је у целини водонепропустан. Порозност је интергрануларна, субкапиларна и капиларна. Насlage из овог комплекса нису употребљиве као грађевински материјал. По GN200 спадају у II категорију.

НЕВЕЗАНЕ СТЕНЕ

У ову групу уврштене су растресите стене за које је значајно да су без кохезивне везе или је та минимална. Према инжењерско–геолошким карактеристикама могу се поделити у две скупине: дробине и сипари карактеристичног незаобљеног зрна и шљункови и пескови мање или више заобљеног зрна.

ДРОБИНЕ

Дробине покривају пределе падина испод стрмих страна карбонатних стена. То су обично места дуж контакта (испод њега) карбоната и флишева где долази до "лома" падине због различитих физичко–механичких особина стенских комплекса карбоната и флишева. Испод стрмих кречњашких страна често су формирана активна сипаришта и осулине у којима је материјал искључиво карбонатног састава. Сипари се често налазе и у вишим деловима карбонатних масива Созине и Лисиња, а дробине на више места у њиховом подножју. Најниже пределе заузимају на подручју Шкурте. Дробине су састављене из оштрорубних комада, чврстих стена међу којима преовлађују и доломити. Врло мало је рожнаца, порфирита и пешчара. По гранулацији је врло хетерогена. У вишим пределима (ближе месту настанка) преовлађује крупнозрна дробина са блоковима и мало ситне дробине, а у нижим пределима

је учешће ситне дробине веће, где је делимично и заглињена. Учешће ситнијих фракција уопште зависи од дужине транспорта низ падину и од састава стновите подлоге. Дробине које су делимично везане глиненним или карбонатним везивом уврштене су у полувезане стене.

Физичко–механичке особине ових наслага су веома различите, обично врло слабе, узимајући у обзир и положај на терену. Имају висок угао унутрашњег трења (30–45°) и често их налазимо на већим стрминама. Слабо су збијене и врло слабо отпорне на деловање површинских и подземних вода и сеизмичких сила. У деловима са већом примесом глинене компоненте подложене су клизању и неједнакомерном слегању. Вероватно, боље геотехничке особине имају пролувијално–алувијалне дробине одложене између Рикавца и Вруће реке. Тачнијих геомеханичких параметара нема. За дробине ја карактеристична интергрануларна порозност и добра водопрпусност. Брзина подземних и проницање атмосферских вода кроз њих је велика због чега долази до испирања ситних фракција и до размекшавања флишне подлоге што у крајној фази доводи до клизања. У грађевинарству дробина и сипар могу послужити као врло добар материјал за уградњу у најразличитије насипе. Придобивање је једноставно при чему, аи при извођењу грађевинских радова у њима, највећи проблем претставља њихов изразито неравномеран гранулометријски састав. По GN200 спадају у III категорију.

ШЉУНКОВИТО–ПЕСКОВИТИ СЕДИМЕНТИ

Шљунковито–песковити седименти изграђују равничарске пределе терена дуж површинских водотока и делове морске обале. Међу њима, највеће пространство заузимају алувијални шљункови у Барском пољу, а најмање савремени седименти водотока. *Савремени наноси река Жељезнице и Рикавца*, налазе се у коритима река у нерегулисаним деловима токова. По саставу су то претежно крупнозрнати шљункови са песком и крупним валутицама – самцима. Овде спадају и пролувијални наноси активних бујица у горњем току Жељезнице.

Морски, шљунковито–песковити седименти изграђују зоне уз морску обалу широке највише до 100 м. У Барском пољу вероватно продиру дубље у унутрашњост испод односно између алувијалних наноса. Изграђују подручја познатих плажа и увала од Чања до Вељег песка. По саставу су то средње до крупнозрнати шљункови са песком. На вечој удаљености од обале је садржај ситних (песковитих и прашинастих) фракција нешто већи што је по–слидица деловања морских таласа. Зрна су од кречњака, рожнаца и пешчара. Дебљине наслага нису познате, а по подацима бушотина на копну у Барском пољу прелазе 25 м. Значајно за њих је да су у приобалним деловима слабо збијени и под утицајем морских таласа. Добро су водопрпусни, а употребљиви су и у грађевинарству. Искориштавањем ових наслага уништавали би плаже због чега се искључују као било каква сировина. Тим пре, јер је њихово обнављање регулацијом површинских водотока, сваки дан мање.

Остали алувијални шљунковито–песковити наноси испуњавају уску долину између Мишића и мора, Сутоморско поље, депресију уз море у Доњој Брци, Барско поље дуж река Жељезнице и Рикавца и долину потока у залеђу увале Вељи песак. Истраживања у овим наслагама вршена су у Барском и Сутоморском пољу. Сутоморско поље изграђују слабо заобљени шљункови, пескови и прашина са прослојцима глиновитих шљункова и глина. Разлика од других им је заобљеност зрна шљункова. Дебљина им јо од 10 до 15,3 м, што је установљено бушотинама Б–13,14 и 15. Геотехничке особине им зависе од састава. Геомеханичке анализе су биле извршене на узорцима узетим из глиновитих партија. Добијени су ови резултати: природна влажност 20,3 – 27,4 %, природна запреминска тежина 20,1 – 20,8 kN/м³, угао унутрашњег трења 12,8 – 15°, кохезија 4 – 35 kPa и индекс конзистенције 0,97 – 1,04. Опитом стандардне пенетрације утврђено је да су ове насlage средње до добро збијене. Водопрпусност им је врло променљива по хоризонтали и по вертикали. Уопште су слабо до средње водопрпусни. Партије глина су водонепропусне. За време бушења је вода била регистрована само у бушотини Б–15 у дубини 3,7 м.

Алувијалне наносе Жељезнице и Рикавца сачињавају шљункови, песковити и прашинасти шљункови, заглињени шљункови, глина и прашина. На површини је обично 2–3 м дебео покров песковите прашине и хумуса. Дебљина наслага је била установљена са неколико бушотина (прилози у књизи 1) и све су оне биле у подручју Рикавца. Према њима наслага варира од 5,20 м у бушотини Б–77 до 106,5 м у бушотини Б–59. У наносу Жељезнице јо била избусена бушотина Б–37 м до 25 м дубине и није набушила основне стене. На основу те и сусједних бушотина претпостављамо да нанос Жељезнице није дебљи од 40 м, од чега је већина слабо глиновит шљунак са сочивима и прослојцима глине и прашине. У подручју Рикавца су такође, често хоризонталне и вертикалне измјене, а хетерогеност је још изразитија. У дубљим деловима преовлађују заглињени шљункови који који су од основне стене обично одвојени слојем глиновите дробине или глине. Набушена је била бушотинама које су избушене до стеновите основе. Између шљунковито–песковитих и глиновитих слојева, у подручју Доњег поља, појављују се тамно плави јако муљевити

пескови са морском травом. Њихова мочност односно чешће јављање нарашта у смјеру ка обали. Дебљине су им (5,8–16 м) биле установљене бушењима у подручју луке и дубинарна између 6 и 25,6 м. Такође је било установљено да у том подручју завршавају типични алувијални наноси Рикавца па су носиви материјали протстављени мање или више заглињеним дробинама и подређено јако глиновитим шљунковима.

Геотехничке карактеристике алувијалних наноса Жељезнице и Рикавца су сличне. Добро су носиви, од 200 – 400 кРа и добро збијени. Слегања су могућа у површинском прашинасто–глиновитом покрову, а далеко изразитија и већа су у деловима терена (Доње поље – Тополица – обала Волујице) где у саставу наноса учествују песковито–муљевити и глиновити седименти. У тим подручјима (лука) су могуће и појаве нестабилности, посебно у сеизмичким условима, због појава течења песковито–муљевитих материјала испод темеља објеката. Дубина до нивоа воде је, по задњим мјерењима, у наносу Жељезнице до највише 4 м, а у наносу Рикавца до 10 м. Шљунковито–песковити седименти су интергрануларне порозности, а водопропусност им је на истраживаном подручју врло различита – слаба до добра. Најбоље водопропусни су шљунковито–песковити наноси Жељезнице и Рикавца. У грађевинарству су употребљиви за насипавање. По GN200 спадају у I до II категорију. Сличне геотехничке особине можемо очекивати и на другим, до сада не–истраживаним теренима сличног састава.

АНТРОПОГЕНЕ НАСЛАГЕ

Ова инжењерско–геолошка група претстављена је вјештачким насипима који покривају пределе Барског поља у подручју луке и делове Доњег поља. Дебљина насипа је 2–12 м. Састављени су из грубе кречњацке дробине. Геотехничке карактеристике су им врло различите и зависе од гранулометријског састава, збијености и слично. Стандардне пенетрације, у подручју луке, показале су да су слабо до добро збијени. Носивост им је добра 120 – 350 кРа, водопропусност такође добра. Слегања су могућа због слабе збијености и због слегања дубље лежећих песковито–муљевитих слојева. Вјештачке насипе налазимо још у телима прометних путева и као халде из жељезничких тунела.

ИНЖЕЊЕРСКО–ГЕОЛОШКЕ ПОЈАВЕ И ПРОЦЕСИ

Инжењерско–геолошке појаве и процеси који се сусрећу на терену последица су природних процеса и антропогеног деловања. Највише инжењерско–геолошких промјена на терену је везано за езогене процесе због ерозивног деловања подземних и површинских вода, а немалу улогу имају и ендегени процеси тј. неотектонски покрети и интензивни сеизмизам. Најзначајније инжењерско–геолошке појаве на територији општин Бар су клизишта, точила, одрони, јаруге, забарени и мочварни терени и поједини облици краса. Највећи број ових појава везан је за глиновите полукамените стенске масе (флиш тј. за оне терене који су због својих других карактеристика најповољнији за развој пољопривреде, насеља, туризма и слично). На теренима у планском подручју ерозивно дејство вода изражено је у облику процеса спирања, усецања јаруга и речних корита, бочне ерозије, одлагања бујичних наноса, у облику абразивног деловања мора, процеса карстификације и клижења. Облике који су последица деловања тих процеса налазимо дуж целог истраживаног терена.

РАСПАДАЊЕ СТЕНА врши се уз деловање уз деловање више природних фактора пре свега подземних вода и атмосфере, а зависи од физичко–механичких особина стена. Резултат тога процеса су накупине невезаних или полувезаних наноса (сипари, дробине, глиновите дробине). Површине спирања налазе се на пределима терена изграђеним из флишева или порфирита. Појављају се на стрмијим падинама без вегетације и последица су деловања атмосферских вода. Налазимо их на више мјеста од којих су најизразитија спиришта на флишу јужно од Велиграда и на порфириту код Зубаца.

ЈАРУЖАЊЕ је врло изразит процес на истраживаном терену, који је испресецан заиста великим бројем мањих или већих јаруга. Највише их је плићких од 2 м, а најдубље су по нашој оцени на терену, дубоке и до 10 м. Регулацијом бујичних токова у падинским деловима утицало би се на смањење овог процеса којем су веома подложни комплекси невезаних и полувезаних наслага, флишни комплекси. Корита река Жељезнице и Рикавца су делимично регулисана, али само у доњем делу тока, што је недовољно.

АБРАЗивно ДЕЛОВАЊЕ МОРА је врло изражено дуж целе обале, а резултат тога су плаже и увале, нека клизишта, бројни одрони и хемијско растварање стена (Волујица). Посебно изазите појаве, као резултат механичког деловања морских таласа, су одрони \ дуж обале изграђене из комплекса кречњака са рожнацима од Цања до Сутомора (рт

Котробања, Црвени бријег и Голо брдо). На око неизразито, али врло важно, је деструктивно деловање мора на отсјецима где клизишта допиру до обале. Крашке појаве настају дејством подземних вода хемијским растварањем карбонатних стена, пре свега кречњака и доломита. Најизразитије су велике вртаче на Волујици и пећина на Вељи граду.

КЛИЗИШТА

Клизишта су најзначајнији и најраспрострањенији облик нарушавања природне стабилности терена на нагибима са подлогом од површинских партија флишних седимената покривених кречњачко–доломитном дробином и падинским бречачама, и могу бити активна, фосилна, односно умирена и блоковска клизишта. Најпространија клизишта констатована су и флишним теренима приобалног подручја дуж Јадранског мора (Ратац, Туђемили, Добра Вода, Међуреч). Терени подложни клизању су специфичне грађе. У падини клизишта је флиш преко кога су навучени карбонатни масиви. Флиш је у односу на карбонатне стене пластичан и подложен је распадању па је на њему дебео покров распадине. На другој страни, карбонатне стене (које су изнад флиша) су крте, испуцале (тектонски или атектонски) и добродопропустне. За то је у флишној распадини велики проценат кречњачке дробине, а подземна вода из тих стена се процеђује преко флиша кроз флишну распадину, што у крајњој мери доводи до клижења. Други део вода (крашких) из тих стена тече по површини и усецањем мањих или већих јаруга потпорнаже активирање клизишта. Важно је и деловање атмосферских вода, тим пре што су у овим подручјима чести јаки пљускови, а у подручјима уз морску обалу, врло важно је и абразивно деловање мора које потпомаже клизање односећи материјал нагомилан у дну клизишта (уавала Маљевик и ратачка клизиста). Поред тог, а активирању клизиста често доприноси и сам човјек (антропогони утицај) усецањем, неканалисањем вода и слично, а клизање је потпомажу и сеизмичка дејства.

На терену је издвојено више активних клизишта од којих истичемо: клизиште Маљевик, клизишта у Доњој Брци (Златна обала), клизишта од Раца до Новог насеља, клизишта на падинама од Зубаца до Старог Бара, клизишта на подручју Заљева и Добро Воде и клизиште Шкурта.

КЛИЗИШТЕ МАЉЕВИК је састављено из више мањих клизишта. Налази се између Вељиграда и увале Маљевик. Дужина клижењем захваћеног терена је око 700 м и ширина око 300 м. Клижењем су захваћене хетерогене масе невезаних стена претежно флишне распадине са нешто кречњачке дробине. Клижење се врши преко флишне подлоге. Као узроке клизања можемо узети све горе набројане процесе међу којима је деловање вода најважније. Напомињемо да је абразивно деловање мора овде врло изразито. Морски таласи, разарањем и одношењем склизнутог материјала, растеређују доње делове клизишта што доводи до нестабилности и нових клизања. Клизиште до сада није било истраживано нити санирано па његову дубину не познајемо него је процењујемо на 15–20 м. Поред централног клизишта односно клизањем захваћеног подручја, на том терену постоји и више малих, плитких клизишта дубине 2–5 м (оцењено).

КЛИЗИШТА У ДОЊОЈ БРЦИ захватају 50–200 м широк појас уз море од равнице у Брци до увале Ковник. Међу њима је најизразитије прво клизиште (у Д. Брци) које се нагло активирало за време потреса од 15. IV 1979. Дубину клизишта се цени на 6–8 м. Клизањем је јако оштећен асфалтни пут уз море (Сутоморе – Ратац) и куће које су на клизишту. Друга клизиста која је међусобно тешко разграничити сежу од морске обале до изнад жељезничке пруге и нису тако изразита као прво, али судећи према деформацијама на терену и објектима, кретања стенских маса су чита и не тако спора. Клизишта до сада нису била истраживана и обзиром на ситуацију на терену (зидање, санације и слично) тешко их је проценити. То су активнији (површински) делови великих "спорих" клизишта (блоковских) и дебљине им нису велике. На терену смо установили да канализање површинских вода понегде није добро изведено тако да је омогућено додатно, перманентно влажење делова терена што јасно, негативно утиче на стабилност падина.

ОД РТА РАТАЦ ДО НОВОГ НАСЕЉА У БАРСКОМ ПОЉУ, дуж морске обале, регистровано је 10 активних клизишта. Клизишта су међусобно мање или више повезана па их зато све скупа можемо узети као једно. По нашем мишљењу ово су најактивнији делови великог блоковског клизишта чије померање није приметљиво без прецизнијих мерења. Као последица клижења, опажа се више деформација на терену и објектима (таласаста цеста, испуцале куће, зидови и сл). Ова клизишта су била истраживана у вези изградње јадранског пута од Сутомора до Бара. Избушено је било 13 бушотина и ископано 6 истражних шахти. Клизна површина је била установљена у дубини 1,5 м до 23 м. Клизно тело

се састоји из флишне распадине помешане са великом количином дробине и блоковима чврстих стена. Вероватно су клижењем захваћени и делови флишних, мање или више промењених стена. Изградњом жељезнице и јадранског пута клизни процеси су интензивирани, после чега су клизишта делимично санирана уређењем падина и изградњом дренажне мреже. Податке о изведеним санационим мерама немамо, али према ситуацији на терену, можемо рећи да клизни процес није заустављен. Процес клизања поред деловања подземних и површинских вода које долазе из више лежечих испуцалих и добро водопропустних карбонатних стена, потпомаже и абразивно деловање мора и динамичко оптерећење пута.

НА ПАДИНАМА МУКОВИЛА, ОД ЗУБАЦА ДО СТАРОГ БАРА социјалног и културног развоја регистровано је неколико активних клизишта од којих истичемо клизиште код трафостанице и клизиште у Велимбузима изнад Старог Бара. Клизите код трафостанице налази се на падини Курила где су преко флишева навучени кречњаци са рожнацима. Клижењем је захваћена флишна распадина помешана са ситном дробинорн до дубине 1–6 м (процена). Клизите изнад Старог Бара налази се на стрмој падини, а настало је због ерозије у јарузи у доњем делу клизишта. Дубина клизишта је 2–4 м (процена). Ова клизишта досада нису била истраживана. **НА ПОДРУЧЈИМА ЗАЉЕВА И ДОБРЕ ВОДЕ** регистровано је више активних клизишта. Заједничко за све њих је да су настала због ерозије бујичних токова, јер им корита нису регулисана. Активирању клизишта доприноси и наводњавање терасастог земљишта и слабо стање потпорних зидова на више места. Велики део зидова је оштећен у земљотресу. Дебљину клизишта оцењује се на 2–5 м. **КЛИЗИШТЕ ШКУРТА** налази се испод истоименог извора. Дугачко је око 1000 м, а широко 300–350 м. Састављено је из више мањих активних клизишта. Клижењем је захваћена флишна распадина до дубине 3–10 м (оцена). Распадина је јако глиновита и помешана са кречњачком дробином. У горњим деловима клизишта су дробинске наслаге са блоковима знатне и често су делимично везане у падинску бречу. То додатно оптерећује клизиште и доприноси његовом активирању. Главни узрочник клижења је ипак вода. По једној страни вода из зоне извора (дуж навлаке карбонатних стена преко флиша) намаче и размекшава поменуте полувезане наслаге, а по другој страни (површинска вода) еродира обале јаруга што у великој мери доприноси активирању клизишта. Клизите сада није истраживано, па треба да се приступи истраживању како би се оцениле могућности санације (барем делимичне) овог клизишта.

ФОСИЛНА ОДНОСНО УМИРЕНА КЛИЗИШТА су она клизишта код којих је природни процес клизања заустављен, а клизишта често замаскирана млађим наносима. Променом природних услова (сеизмика, ерозија ...) и антропогеним деловањем (усецање, поткопавање, минирање ...) клизишта се поново могу активирати. Најстабилнија међу њима су она израђена из бреча и делимично везаних дробина, а најосјетљивија на промене услова су клизишта из глина и глиновитих дробина. Међу фосилним клизиштима су и такви код којих је клизни процес, вероватно коначно завршен. Таква клизишта су она на подручју Добре воде, која се клизећи по флишној падини, од Лисиња доспела до карбонатног масива Волујице (и у њеном продужетку) и тамо се зауставила. Највише фосилних клизишта је на флишним падинама од Сустаха до Старог Бара и од Бартуле до Шкурте.

БЛОКОВСА КЛИЗИШТА су терени на којима се клизни процес и деформисање терена врше лагано и за око неприметно. Клизањем су захваћене велике стенске масе. Настајање клизишта условила је сама структурна грађа терена. У основи, клизишта су настала одламањем великих блокова крутих стена који се због своје тежине, мање или више утискују у флишну, релативно пластичну основу и клизе у ниже пределе. Клизање је потпомогнуто деловањем подземних и површинских вода, а знатни удео има и сеизмичка активност што посредно значи и неотектонска помјерења. Међу овим клизиштима најизразитије и најактивније је клизиште "Ратац". Под тим именом не подразумева се само подручје Ратца или једно клизно тело него цело подручје испод стрмих падина од потока Брце до Новог насеља у Барском пољу састављено из више, мање или више, међусобно одвојених клизишта. Делове са најинтензивнијим померањима претстављају активна клизишта од Брце до Новог насеља. Ово клизиште захвата и делове морског дна при чему абразија мора потпомаже његово активирање, односно померање. Ово клизиште је досада било истраживано само у најактивнијим деловима уз морску обалу у вези градње јадранског пута. Терени подложни клизању су од пресудног значаја за просторно и урбанистичко планирање. Стога су они посебно назначени на Инжењерско–геолошкој карти поменутих истраживања, при чему су на тој кати издвојени и покренути терени, који заузимају доста велике површине падинских предела. То су терени који су израђени од терена који су дотранспортовани клижењем. Генерално, заузимају шире подручје рта Ратац, зону североисточно од Вељиграда, терене Сутомора и изнад њих, терене источног обода Барског поља ка северу и Старом Бару и терене источно од Волујице ка Доброј води, Заљеву, као и локално падинске делове изнад магистрале од Чања ка Сутомору. Ови терени нису примерени за градњу (груписаних) насеља или за градње важнијих привредних објеката, јер се на њима налазе бројна осилна (умирена) и блоковска клизишта и зоне подложне клизању.

СТАБИЛНОСТ ТЕРЕНА

При категоризацији стена по стабилности, у обзир се узимају чиниоци као што су морфометријске карактеристике терена, учесталост инжењерско–геолошких процеса и појава, литолошки састав терена, физичко–механичке и воднофизичке особине стена и стенских комплекса, хидрогедлошке карактеристике, климатски услови, вегетативни покрљвач, а у случају Бара и стање терасастог уређених земљишта на претежно флишним седиментима и др. У оквиру инжењерско–геолошких и сеизмогеолошких истраживања за потребе израде ГУП–а Бара издвојене су три основне категорије терена: стабилни терени, условно стабилни терени и нес стабилни терени, чије је картирање извршено на Карти стабилности терена (књига III) поменутог елабората. У категорију **СТАБИЛНИХ ТЕРЕНА** уврштени су они терени на којима деструктивно деловање егзогених или ендегених сила није довело до таквих деформација које би пореметиле стабилност терена. За ове терене је значајно и то да промене природних фактора и људска делатност не могу пореметити стабилност терена, изузев при усецима у стабилним флишевима, када се не води рачуна о залегању слојева, хидрогеолошким приликама, клими, сеизмичкој активности и слично У стабилне терене на истраживаном подручју спадају различити делови територије, по литотошком саставу и по морфометријским особинама: све депресије (равнине, долине, поља), испуњене квартарним полувезаним и невезаним седиментима, искључујући уски појас уз обалу мора и корита река (Чањска депресија, Сутоморско поље, Барско поље и др. равни терени), благе падине без појава нестабилности и претежни део терена израђен од карбонатних силикатних стена.

УСЛОВНО СТАБИЛНИ ТЕРЕНИ обухватају оне који су у природним условима (садашњим) стабилни, али који при већим променама природних чинилаца или код извођења инжењерских радова (усека, темеља, насипа и сл) могу постати нестабилни. Овде су сврстани и покренути терени, иако су им литолошки састав (често везане стене) и морфометријски односи доста повољни. Такође су овде сврстани и стрми одсеци морске обале дуж Волујице које граде кречњаци и доломити, као и сви терени на нагибима изнад 10%, што зависи од литолошког састава основних стена и растреситог покрљвача. У равничарским пределима условно стабилан је само узак појас уз море, односно пешчане плаже. Категорију **НЕСТАБИЛНИХ ТЕРЕНА** чине нестабилни и изразито нетсбилни терени. Нестабилни терени су терени нестабилни у природним условима у којима извођење грађевинских радова интензивира деструктивне инжењерско–геолошке и друге процесе (спирање, клизање и слично) и терене обично са бројним фосилним клизиштима, који су, за сада, у привидној равнотежи тј. условно стабилни али код којих и мањи грађевински захвати или промене природних услова обично проузрокују бројне мање или веће нестабилности. Нестабилни терени заузимају прилично велике површине израђене из различитих стенских комплекса. На кречњацима мешћу нестабилне терене спадају стрме стене са чести одронима и сипарима који су обично испод стрмих стена, односно одрона. Нестабилни су и одсеци морске обале израђени од кречнака са рожнацима. Флиш гради обалу у ували Маљевик која је већим делом нестабилна. Најпространији нестабилни терени су терени на подручјима Бартуле, Заљева и Добре воде, а већина их је на граници нестбаилно–условно стабилно, са бројним клизиштима која захватају растресити покрљвач. **ИЗРАЗИТО НЕСТАБИЛНИ ТЕРЕНИ** су терени са врло честим интензивним инежњерско – геолошким и другим процесима који условљавају и интензивирају деградацију падине. Такве су зоне активних клизишта од којих су најраспрострањенија она у ували Маљевик између Ратца и Новог насеља и Шкурта. Поред ових постоји још низ мањих клизишта, односно изразито нестабилних терена.

НОСИВОСТ ТЕРЕНА

Носивост терена израђених из полувезаних стена, међу којима су и брече, је врло различита. Највећу носивост имају терени израђени из бреча (носивост чврстих стена, обично преко 30 МПа) и збијених дробина, а најмању терени на падинама покривени глиновитом флишном распадином. Носивост флишне распадине на падинама мања је од носивости пролувиалне, глиновите дробине у периферним деловима Барског поља где износи 75–250 кПа. Носивости равничарских терена израђених из невезаних и полувезаних наслага рачунате су за тракасте темеље дубине 1,5 м и ширине 1,0 м. При томе, у обзир су узимани геомеханички параметри за дубине до највише 15 м испод темеља. Добијени резултати, у Чањском, Сутоморском и Барском пољу, крећу се између 75 и 400 кПа. Барско поље је могуће разделити, према носивости на шест зона са носивостима 75 до 400 кПа, а овде се презентирају неке од њих. Подручја у доњим токовима Жељезнице и Рикавца, израђена из алувијалних шљунковито–песковитих наноса тих река имају највеће носивости које износе 200 до 400 кПа. Подручје покривено вештачким насипима, обично из кречњачке дробине, у подручју луке и околини, има носивост 120 до 250 кПа. Централни део Барског поља којег израђују алувијалне и пролувијалне глине са прослојцима заглињених шљункова (Тополица, Бјелиши) и периферни делови поља (између Старог Бара и Новог насеља) израђени из пролувијалних глиновитих наслага имају носивости 75–200 кПа. За источни део поља (Доње Заљево) којег израђују алувијалне и пролувијалне глине не

постоји довољно података за тачнију процену носивости. На основу података бушотина Б–85 и 86 носивост тог дела поља износи 100–200 kPa. Границе између ових зона нису јасне ни оштре него су то постепени прелази слични литолошким, латералним границама шематизираним у инжењерско–геолошким пресецима терена. Наведени бројчани подаци о носивостима су само оријентационог карактера и немогу се употребити за темељење појединих објеката. То значи да је за темељење захтевних објеката на овим теренима потребно извршити одговарајуће геомеханике анализе и израчунати носивост темељног тла.

ТВРДОЋА СТЕНА И УСЛОВИ ИЗВОЂЕЊА РАДОВА

Најчвршће стене су горњокредни кречњаци и доломити (8 ft). Доста чврсте стене су еоценски кречњаци (6 ft). Средње чврстоће су миоценски грудvasti кречњаци (4 ft), а нешто слабије чврстоће еоценски флиш: пешчари, лапорци, глинци и прослојци лапоровитих кречњака (3 ft). У стенским масама на планском подручју, радови се могу изводити у следећим условима: I категорија: савремени морски седименти песковитог састава (откопавање лопатом и ашовом). II категорија: савремени морски седименти шљунковито–песковитог састава, алувијални седименти песковитог и песковито–шљунковитог састава, глине и песковите глине са дробиним, песковито–глиновити седименти, глине и глине са малим садржајем песка и дробине (откопавање лопатом и ашовом, местимично крмпом). III и IV категорија: пешчари, глине, глинци и пескови (откопавање ашовом, крмпом, трнокопом, ћускијом, клиновима, а местимично експлозивом). IV и V категорија: еоценски флиш (пешчари, лапорци, глинци, прослојци лапоровитих кречњака) – ископавање пијуцима, ћускијама, клиновима, местимично експлозивом. V категорија: квргови и грудvasti средњо–миоценски кречњаци и еоценски кречњаци (ћускијом, клиновима, пијуком – местимично експлозивом), доломити (експлозивом). VI категорија: горњокредни кречњаци и доломити (експлозивом).

СЕИЗМИЧКА ПОВРЕДИВОСТ И СЕИЗМИЧКИ РИЗИК

Према резултатима СТУДИЈЕ ПРИРОДНИХ КАРАКТЕРИСТИКА ОПШТИНЕ БАР рађене за потребе израде ГУП–а Бара, као и сеизмогеолошких истраживања на којима се она заснива (Завод за геолошка истраживања СР Црне Горе – Титоград, ООУР Инжењерска геологија и хидрогеологија и Геолошки завод Љубљана – ТОЗД Геологија, геотехника, геофизика, Сектор за геотехнику и хидрогеологију: СЕИЗМОГЕОЛОШКЕ ПОДЛОГЕ И СЕИЗМИЧКА МИКРОРЕЈОНИЗАЦИЈА УРБАНОГ ПОДРУЧЈА ОПШТИНЕ БАР, Љубљана, Титоград, 1981, као и ИЗИС Скопје – СЕИЗМОГЕОЛОШКЕ ПОДЛОГЕ И СЕИЗМИЧКА МИКРОРЕЈОНИЗАЦИЈА УРБАНОГ ПОДРУЧЈА БАРА, Скопје, 1980, Институт за земљотресно инжењерство и инжењерску сеизмологију – Универзитет "Кирил и Методије", Скопје, 1981. године Сеизмогеолошке подлоге и сеизмичка микрорејонизација урбаног подручја Бара, књ. II, инжењерско–сеизмолошки радови. ИМС Београд, Завод за изградњу Бара – СТУДИЈА СЕИЗМИЧКЕ ПОВРЕДЛИВОСТИ (ВУЛНЕРАБИЛИТЕТА) ОБЈЕКТА И ПРИХВАТЉИВОГ СЕИЗМИЧКОГ РИЗИКА НА ПОДРУЧЈУ БАРА И УЛЦИЊА, Београд, Бар, 1984).

СЕИЗМОЛОШКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРИТОРИЈЕ ОПШТИНЕ

На основу података из наведених извора, као према подацима о земљотресима који су праћени неколико стотина година уназад, а у новије време и на бази детаљних података о земљотресу, могу се уочити одређене карактеристике овог подручја. Концентрација епицентара уочава се на подручју Петровац – Бар – Улцињ и даље, Скадар у Албанији. Велики број епицентара и забележених потреса говори о изузетној сеизмичкој активности и угрожености територије општине Бар. Сеизмогена подручја Скадра, с једне стране и Петровца – Будве – Котора, с друге стране, су на релативно малом растојању од територије општине Бар, због чега се могу третирати као блиска сеизмогена жаришта која имају значајан утицај на укупну сеизмичку опасност овог простора. Ове (две) сеизмогене зоне могу изазвати земљотресе са магнитудом до 7,0 степени. Нешто су удаљеније сеизмогене зоне Дубровника и Драча, које могу изазвати земљотресе са магнитудом и до 7,5 степени (Рихтерове скале). Подручја Титограда, Даниловграда, Берана и Билећа, су нешто удаљенија, имају нижи магнитудни ниво потенцијалних потреса и зато су то зоне од секундарног значаја за укупну сеизмичку угроженост територије општине Бар. Основни степен сеизмичког интензитета на територији барске Општине креће се између 6° и 9° по MKS скали (Меркали–Канкани – Зиберг).

На основу до сада забележених података о земљотресима у зони општине Бар, најјачи земљотрес на овом простору је забележен 15. априла 1979. године, са интензитетом од 9° MKS скале. Према наведеним истраживањима (први пасус овог поглавља о сеизмичности подручја) вероватноћа појава земљотреса за стогодишњи период са максималним могућим интензитетом на овом подручју је 9° по MKS скали и са магнитудом од 7,4° (по Рихтеру), за

територију планског подручја и општине Бар износи 63%. Анализом учесталости појављивања максималних убрзања тла, код земљотреса који су до сада забележени, може се очекивати у следећих 100 година максимално убрзање (на основној стени) од 0,177 g (убрзање силе земљине теже), што одговара интензитету земљотреса од 8,3° MM скале (Америчка модификована Меркалијева скала, 1931).

Анализирајући сеизмолошке карактеристике територије општине Бар, долази се до следећих констатација: а) Терени са највећим опасности од појаве јачих (око 9° MKS скале) земљотреса налазе се у зони града Бара – између Румље, Лисиња и Сутормана, од Шушња до Вољујице. Практично, највећа опасност од јачих земљотреса може се очекивати на простору Барског поља и ободних и ободних паина поменутих планина, односно на простору који је, истовремено, по великом броју других критеријума, најпогоднији за живот. Цело барско приморје је угрожено појавом земљотреса сличног очекиваног интензитета и б) виши делови барске Општине (планински венци), али и зона ка Скадарском језеру, угрожени су појавом земљотреса јачине до око 8° MKS скале. На основу претходних констатација, неопходно је у грађевинарству, предузимати антисеизмичке мере заштите, како се не би поновиле негативне последице земљотреса из 1979. године, не само на територији планског подручја, већ и на територији целе општине Бар.

СЕИЗМИЧКА МИКРОРЕЈОНИЗАЦИЈА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

За ове потребе користе се резултати реализованих сеизмогеолошких истраживања и микросеизмичке рејонизације терена на подручју ГУП–а Бара, јер се ово подручје сматра најугроженијим. У оквиру ових истраживања извршена је микрорејонизација урбаног подручја и предложене препоруке за урбанистичко планирање и пројектовање. Микросеизмичким истраживањима утврђено је и на карти сеизмичке микрорејонизације издвојено више сеизмичких зона и подзона у оквиру VIII–ог и IX–ог степена сеизмичког интензитета MKS скале са коефицијентима сеизмичности $k_s=0,04$ до $k_s=0,14$.

- Зона 8а ($k_s=0,04$) обухвата терене изграђене од карбонатних кристалстих и крипстокристалстих стена – мањевише испуцалих доломита, доломитичних кречњака, терене изграђене од комплекса распуцалих карбонатних и силикатних стјена – кречњака са рожнацима и чистих рожнаца, терене од комплекса силицијских масивних стена вулканогеног порекла – порфи–рита са коМРактном стеном на површини терена и терене изграђене од конгломерата.
- Зону 8б ($k_s=0,05$) сачињавају терени изграђени из комплекса карбо–натних и карбонатно–силикатних јако испуцалих и издијелених стена – кречњака и кречњака са рожнацима и терени изграђени из такође јако испуцалих и при површини промењених вулканских стена – порфирита.
- Зону 8ц ($k_s=0,06$) сачињавају терени изграђени из комплекса здравих, на површини врло мало промењених флишних стена и терени из бреча добро цементованих карбонатним, ређе глиненним везивом чија је дебљина оцењена на 10–15 м.
- Зону 9а ($k_s=0,08$) представљају терени изграђени из флишева који су тектонски јако порушени, атектонски покренути или изразитије измјењени односно деградирани у површинским деловима. У ову зону спадају и терени изграђени из издељених (здобрљених) карбонатних бреча и бреча са дробиним са великим уделом глиненог везива, те терени изграђени из неvezаних шљунковито–песковитих и из полувезаних шљунковито–глиновитих седимената и глиновитих дробина дебљине наслага до 15 м, без сталног хоризонта подземне воде или је (у предеима поља) дубља од 4 м.
- Зону 9б ($k_s=0,10$) сачињавају падински или равничарски терени изграђени из комплекса глиновитих дробина–ситне дробине пешчарског или карбонатног (претежно) састава дебљине 3–6 м и ситне, глиновите дробине са прослојцима (у равнини) глиновитог шљунка дебљине до 15 м, даље терени изграђени из полувезаних до неvezаних, алувијалних глиновито–шљунковитих седимената дебљине 5–15 м, безводни или са дубином до воде преко 4 м и терени изграђени из неvezаних шљунковито–песковитих наслага дебљине до 95 м и са подземном водом у дубини 1–10 м.
- Зону 9ц ($k_s=0,12$) сачињавају терени изграђени из неvezаних, шљунковито песковитих седимената дебљине 10–20 м и дубином до подземне воде 1–4 м, терени из полувезаних до неvezаних глиновито–шљунковитих наслага дебљине 10–30 м и дубином до подземне воде 0–4 м и терени изграђени из глина и глиновитих наслага дебљине до 25 м без везаног хоризонта подземне воде која се може налазити у већим дубинама у танким заглињеним шљунковито–песковитим прослојцима.

- Зона Д ($k_s=0,14$) је задња, односно сеизмички најнеугоднија зона у оквиру IX–ог степена сеизмичког интензитета MKS скале. Сачињавају је терени изграђени из полувезаних, пролувијалних и алувијалних глиновитих наслага дубљине 30–65 м и терени из невезаних, шљунковито–песковито–прашинастих наслага преко 15–20 м дебљине и дубином подземне воде 0–4 м.
- Зона Н обухвата подручје са теренима нестабилним у сеизмичким условима, изграђеним из стена свих инжењерско–геолошких група врло различитих физичко–механичких особина. Претежно су то терени нестабилни у природним – статичким условима са активним нестабилностима који су у описани као изразито нестабилни терени. Код планирања урбанизације, ови терени су изразито неповољни и треба их избегавати (заобилазити, премостити и слично).
- Подручја са ознакама 8_a^H , 8_b^H , 8_c^H , 9_a^H , 9_b^H , 9_c^H и D^H претстављају подзоне одговарајућих зона у којима су могуће појаве нестабилности у сеизмичким условима. То су условно стабилни и нестабилни терени. Код пројектовања градњи на овом терену потребно је претходно извршити одговарајућа геотехничка истраживања, за одређивање стабилности (анализе стабилности) терена и евентуалних санационих мера.

Истраживања сеизмогеолошких одлика терена обухватала су детаљна геофизичка и инжењерско – геолошка истраживања, те је за поједине геолошке структуре зависно од локације, хидрогеолошких, инжењерско – геолошких одлика и др, као и истражних радова и анализа утврђен прираштај сеизмичке интензивности, брзине простирања и убрзање таласа и др. Резултати ових истраживања се обавезно морају користити при детаљним истраживањима, планирању и пројектовању за потребе изградње објеката на планском подручју.

Вредности очекиваних максималних убрзања крећу се у интервалу $a_{(max)g}=0,14-0,28$, а вредности коефицијента сеизмичког интензитета одговарају $k_s=0,07-0,14$, за повратни период од 50 година који је узет као меродаван за пројектовање уобичајених конструктивних система.

У оквиру проучаваног простора утврђене су зоне различите сеизмичке стабилности:

- Зоне дефинисане као нестабилне на динамичка дејства изазвана земљотресима су неповољне зоне које се искључују из планирања изградње уобичајених грађевинских објеката. Облици нестабилности у оквиру ових зона који се могу очекивати при земљотресима, су појаве неслабилности, као, на пример, на растреситим некохерентним песковима.
- Зоне у оквиру којих појаве динамичке нестабилности у појединим његовим деловима нису искључене. Ово су зоне у којима се, у принципу, могу планирати уобичајени грађевински објекти. Међутим, архитектонско и грађевинско планирање и пројектовање условљава се претходним одговарајућим детаљним истраживањима појединих локација којима треба ближе дефинисати могућности и услове изградње. Облици нестабилности у оквиру ових зона који се могу очекивати приликом земљотреса су парцијалне површинске нестабилности растреситих некохерентних слојева.
- Зоне које се означавају као динамички стабилне. Ово су терени које треба плански ангажовати за развој града Бара. Потребно је планског ангажовања се овде наглашавају, с обзиром на то да динамички стабилни терени имају ограничену површину коју треба што је могуће рационално користити.

ПРЕПОРУКЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

С обзиром да дејство земљотреса на грађевински фонд зависи, између осталог, и од локације (комплексних услова терена), концентрације и густине изграђености, намене појединих површина, примена техничких прописа и предузимање превентивних, заштитних мера представљају веома важан фактор минимизирања штета прозрокованим евентуалним земљотресима. Стога урбанистичко планирање и пројектовање и архитектонско – грађевинско планирање и пројектовање и изградња морају бити у складу са сеизмичким условима који владају на терену, како би се у свим условима спровела економичност функционисања урбаног система. Циљ препорука за планирање и пројектовање је да се постигне што рационалнија намена појединих површина, већа сеизмичка стабилност, економичнија градња и смањење штета које би настале у случају евентуалних земљотреса у будућности.

Основна препорука је да се при урбанистичком планирању и пројектовању и архитектонско – грађевинском планирању и пројектовању користе резултати сеизмогеолошких и инжењерско–геолошких истраживања урађених за потребе ГУП–а Бара. Препоруке садрже основне принципе асеизмичког планирања и пројектовања појединих урбаних зона и објеката.

УРБАНИСТИЧКО ПЛАНИРАЊЕ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ

При изради урбанистичких планова и у пројектовању објеката избегавати превелике густине изграђености и тежити доброј међусобној повезаности појединих зона:

У процесу урбанистичког планирања и пројектовања треба тежити да се колико је могуће усагласи намена површина, односно дистрибуција појединих елемената, са интензитетом очекиване сеизмичке побуде по појединим зонама. У том смислу треба настојати да се објекти односно урбани елементи осетљивији на сеизмичке утицаје дистрибуирају по зонама са нижим вредностима убрзања. Треба настојати да се густина изграђености, становања и др. усагласи колико је могуће са очекиваним утицајима по појединим зонама у смислу смањења са порастом тих утицаја, што важи и за зоне урбане реконструкције. Зоне које су дефинисане као нестабилне треба свакако искључити као могуће зоне изградње, али оне које су потенцијално, односно парцијално нестабилне могу се користити за планирање уобичајених објеката и других урбаних елемената, уз обавезу детаљног испитивања конкретне локације у сврхе утврђивања услова и могућности изградње, посебно финансирања, при чему је могуће и одбацивање појединих локација за изградњу. При одређивању планираног распореда намене површина и одређених услова обавезно користити податке и Карту микросеизмичке рејонизације рађену за потребе израде ГУП–а Бара. Димензионисање слободних и зелених површина и рекреативно – спортских терена може бити и веће од уобичајених урбанистичких норматива, а њихов распоред треба ускладити са сеизмичком микрорејонизацијом.

Просечна густина изграђености, посебно становања, треба да је мања од оне која се предвиђа уобичајеним урбанистичким нормативима. Препоручује се примена отвореног система градње. На разматраном подручју могу се градити објекти различите спратности, уз правилан (оптималан) избор конструктивних система и материјала и поштовање урбанистичких показатеља. Габарити у основи објекта треба да имају, по могућности, правилне геометријске форме (најповољније су оне симетричне у односу на главне осе објекта, као што су правоугаона, квадратна и слично). Код објеката који морају да имају сложене габарите у основи о чији поједини делови имају различите спратности (нпр. туристички објекти типа хотела са ресторанима и сличним функцијама) треба сеизмичким дилатационим фугама габарит објекат поделити тако да поједини делови имају правилне форме у основи и по висини и омогуће пројектовање засебних конструктивних јединица. Начин пројектовања објеката прилагодити захтевима да се мања повредљивост објеката и штете од земљотреса минимизирају. Код надградње и адаптације избегавати оне које мењају конструктивни систем објеката.

ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

При пројектовању и изградњи инфраструктуре, саобраћајница и објеката на обалама и у приобалној зони:

При пројектовању водова инфраструктуре, а нарочито главних водова, потребно је посебну пажњу посветити инжењерско–геолошким и сеизмолошким условима терена и тла. Мере заштите намећу потребу на потпуно или делимично снабдевање водом помоћу гравитационог система ако за то постоје услови обзиром да овај систем не захтева други извор енергије. Потребно је обезбедити мрежу затварача, помоћу којих у сваком моменту може бити искључен било који део водоводне мреже. Препоручује се примена циркулационих система са већим бројем међусобних веза.

За израду водова инфраструктуре треба користити флексибилне конструкције, које могу да следе деформације тла. Избегавати употребу крутих материјала (неармиран бетон, азбестно – цементне цеви и слично) за израду водова инфраструктуре. Избегавати насипе, мочварне и нестабилне терене за успостављање траса главних водова свих инсталација. Електричне инсталације треба снабдевати са уређајима за брзо прикључивање електричних машина у случају потребе. Подземне електричне инсталације обезбедити са уређајима за искључивање појединих рејона.

У систему саобраћајница кроз подручје пожељно је обезбедити паралелне везе тј. паралелне саобраћајнице тако да у случају да једна постане непроходна, постоји могућност да се преко друге обезбеди несметано одвијање саобраћаја, прилаз разрушеним зградама и пружање помоћи. У сваком случају обезбедити повезивање подручја са разним гранама саобраћаја што је веома пожељно ради растерећења саобраћаја у пост–земљотресним критичним моментима, као у случају када је једна грана саобраћаја у прекиду. Водити рачуна о капацитетима и систему саобраћајница како би се обезбедиле повећане потребе и несметан саобраћај и у најкритичнијим моментима.

Пројектовање и изградњу обала, гатова и насипа ускладити са геолошким, сеизмолошким, хидролошким и другим условима и потребама: примењивати системе грађе који обезбеђују већу сигурност и трајност објеката.

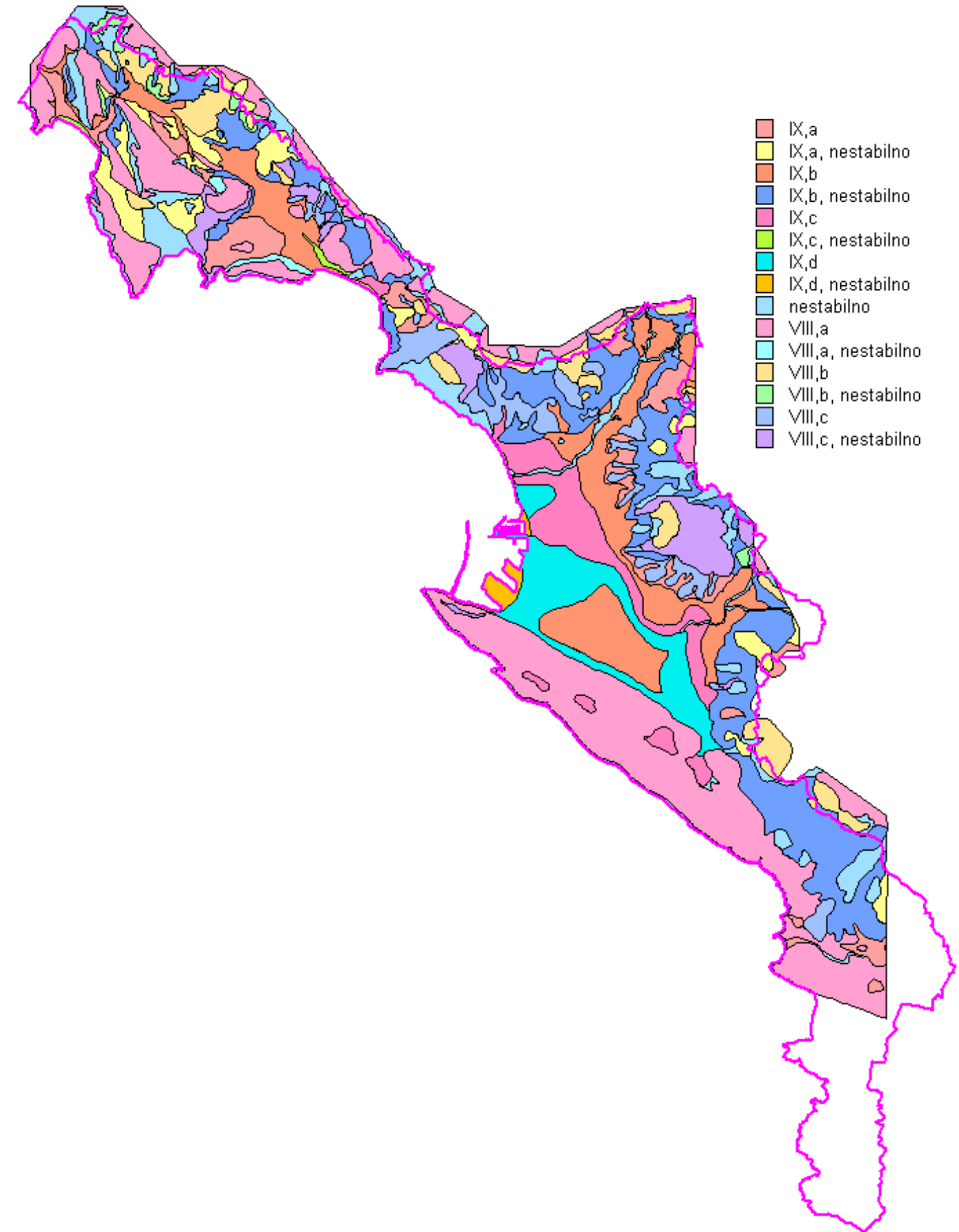
Асеизмичко пројектовање објеката обавезно спроводити у складу са прописима о асеизмичкој градњи што значи да се сви објекти морају пројектовати у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима, свим важећим правилима и стандардима и принципима земљотресног инжењерства.

ПРОСТОРНА ДИСТРИБУЦИЈА ОБЈЕКТА СА СТАНОВИШТА СМАЊЕЊА СЕИЗМИЧКОГ РИЗИКА

За објекте који се пројектују и граде према важећој техничкој регулативи и према закључцима анализе природних услова, посебно треба издвојити зоне "Н" са могућом нестабилношћу тла у условима дејства земљотреса. Наведено се односи на: све терене удаљене од морске обале до 50м; терене у којима је брзина смичућих таласа мања од 200 м/с; сва покренута и насута тла, посебно слојеве пијеска дебљине од 3,0 м, гдје је брзина смичућих таласа таква да може доћи до појаве ликвефакције.

За овакве терене поред уобичајених геомеханичких показатеља, за анализу сеизмичке стабилности тла треба одредити параметре чврстоће на смицање у недренираним условима. За прашкаста и глиновита тла обезбиједити довољно података о отпору статичкој пенетрацији, а за пјесковита тла динамичкој пенетрацији. Прецизно треба одредити геометрију профила и просторни распоред геолошких средина. Обавезно треба аналитички утврдити величину очекиваних хоризонталних деформација терена, глобална и локална вертикална слијегања, а код пјесковитих слојева услове за настанак ликвефакције

У зонама које су идентификоване као терени са могућом сеизмичком нестабилношћу односно терени који су због других услова непогодни за грађење могу се урбанизовати, под следћим условима: извршити усмјерену и организовану припрему земљишта; геотехничке истражне радове, санацију, побољшање и ремодулацију терена спроводити систематски за шире комплексе; и планирати такве објекте чијим се значајем и вриједношћу оправдавају улагања у припрему терена.



ОЦЕНА ПОТЕНЦИЈАЛА И ОГРАНИЧЕЊА ЗА ПЛАНИРАЊЕ ПРОСТОРА

Оцена природних фактора и потенцијала са аспекта ограничења за развој и процена развојних могућности.

Природни услови планског подручја су, по обиму и квалитету елемената и карактеристикама природне средине, врло значајан развојни потенцијал овог простора. Карактеристично је да је у оквиру територије Општине овај потенцијал врло диференцирано распоређен у простору са појавом концентрације на појединим ужим целинама: приморско подручје барске Општине је приоритетно развојно подручје на коме постоји највећа концентрација повољних услова за становање, комуницирање (саобраћај) и привређивање (пољопривреду, индустрију, туризам); подручје Скадарског језера јавља се као секундарна развојна зона Општине, са посебним погодностима за пољопривреду, туризам, лов и риболов и друго; планинске зоне првенствено су погодне за сточарство, шумарство, лов, рударство и друго, али је у њима изражен проблем изградње саобраћајница; и терени изграђени од флиша и кречњака подложни су ерозији и она се јавља како у приморју, тако и уз Скадарско језеро, али и на планинама, те представља проблем са којим општина Бар мора да се бори перманентно и систематски. Досадашња истраживања и анализе показују да природни услови планског подручја пружају добре услове за становање, а природни ресурси омогућавају развој различитих међусобно мање или више комплементарних или конфликтних делатности (пољопривреде, туризма, индустрије, саобраћаја ...), а туризам, пољопривреда, саобраћај и индустрија су били најзаступљеније делатности.

ОЦЕНА ПОДОБНОСТИ ЗА УРБАНИЗАЦИЈУ

Оцена степена подобности за урбанизацију са становишта природних услова и сеизмичке сигурности и управљања сеизмичким ризиком.

ПОДОБНОСТ ТЕРЕНА ЗА УРБАНИЗАЦИЈУ

У оквиру инжењерско геолошких и сеизмогеолошких истраживања за потребе израде ГУП-а Бара извршено је и издавање терена по подобности за урбанизацију. Резултат категоризације претставља карта подобности терена за урбанизацију са легендом која се налази у саставу каталога карата (У-карта, књига III). Основни критеријуми за израду карте подобности били су: угао нагиба падина (наклонски угао), стабилност терена, носивост тла, литогенетска врста и инжењерско-геолошке особине стена, дубина до нивоа подземне воде и сеизмичност терена. На карти подобности терена за урбанизацију издвојене су 4 основне категорије (I, II, III и IV) и 10 подкатегија терена по подобности за урбанизацију према геолошким и сеизмолошким критеријумима. Легенда карте садржи објашњења и кратак опис категорија и подкатегија.²³

ТЕРЕНИ ВРЛО ПОГОДНИ ЗА УРБАНИЗАЦИЈУ (I)

Без ограничења или са незнатним ограничењима, односно интервенцијама у тлу.

Терени сврстани у прву категорију (I) претстављају терене најпогодније за урбанизацију са минималним ограничењима или без њих. Задовољавају следеће основне критеријуме: нагиб терена испод 15°, носивост преко 200 kPa (за полувезане и невезане наслаге), дубина до нивоа подземне воде преко 4 м, стабилни су и коефицијент сеизмичности је испод 0,12. Изграђени су из невезаних до полувезаних, шљунковито-глиновитих наслага и из везаних стена – кречњака, кречњака са рожнацима и флишева. Као ограничење за урбанизацију сматрају се неуређене струге водотока и тежак ископ код везаних стена.

ВРЛО ПОГОДНИ (1). Равни терени изграђени из шљунковито-глиновитих седимената и заравњени терени из везаних стена (кречњаци са рожнацима и флиш). Угодности су низак ниво подземне воде, добра носивост и стабилност. Отежавајући фактори за урбанизацију су неуређена корита водотока и категорија ископа.

²³ Извор: Легенда за Карту подобности терена за урбанизацију (Завод за геолошка истраживања СР Црне Горе – Титоград, ООУР Инжењерска геологија и хидрогеологија и Геолошки завод Љубљана – ТОЗД Геологија, геотехника, геофизика, Сектор за геотехнику и хидрогеологију: СЕИЗМОГЕОЛОШКЕ ПОДЛОГЕ И СЕИЗМИЧКА МИКОРОРЕЈОНИЗАЦИЈА УРБАНОГ ПОДРУЧЈА ОПШТИНЕ БАР, Љубљана, Титоград, 1981. (књига III), као и ИЗИС Скопје – СЕИЗМОГЕОЛОШКЕ ПОДЛОГЕ И СЕИЗМИЧКА МИКОРОРЕЈОНИЗАЦИЈА УРБАНОГ ПОДРУЧЈА БАРА, Скопје, 1980.

ТЕРЕНИ ПОГОДНИ ЗА УРБАНИЗАЦИЈУ УЗ МАЊА ОГРАНИЧЕЊА (II)

Треба рачунати на мање претходне интервенције у тлу и на терену.

Терени сврстани у другу категорију (II) су терени погодне за урбанизацију уз мања ограничења и где треба рачунати на мање претходне интервенције у тлу и на терену. Задовољавају следеће основне критеријуме: нагиб терена 5–10°, стабилан и условно стабилан терен са мањим и ретким појавама нестабилности, носивост 120–200 kPa, дубина до нивоа подземне воде 1,5 – 4 м и коефицијент сеизмичности је испод 0,14. Ова категорија обухвата равничарске и падинске терене изграђене из невезаних, полувезаних и везаних (само на падинама) стена. У оквиру ове категорије, по ограничавајућим факторима за урбанизацију, издвојене су подкатегије IIa, IIб и IIц. Од њих су најпримернији за урбанизацију су терени подкатегије IIa, а најнепримернији подкатегије IIц. Ограничавајући фактори подкатегије IIa у односу на категорију I обухваћени су горњим критеријумима међу којима истичемо високу сеизмичност и висок ниво подземне воде (за пределе у равнини), те нагиб и носивост (осим за везане стене) терена на падинама. Терени подкатегије IIб (у односу на IIa) имају додатне ограничавајуће факторе као што је нижа носивост (терени у равнини) и појаве нестабилности на падинама (условно стабилни). Терене подкатегије IIц у односу на IIб додатно ограничавају чешће појаве нестабилности, еродибилност и распаднутост стена.

НАЈПОГОДНИЈИ (2A). Од терена II категорије најпогоднији за урбанизацију. У равнини су грађени из шљунковито-песковитих седимената. Главни отежавајући фактори за урбанизацију су висок ниво сеизмичког интензитета и често висок ниво подземне воде. На падинама их изграђују везани и полувезани седименти, где су главни отежавајући фактори за урбанизацију наклонски угао, носивост терена и друго.

СРЕДЊЕ ПОГОДНИ (2Б). Терени II категорије средње погодни за урбанизацију. У равнини су грађени из шљунковито-песковитих седимената. Главни отежавајући фактори за урбанизацију су висок ниво сеизмичког интензитета и често висок ниво подземне воде, ниска носивост. На падинама их изграђују везани и полувезани седименти, где су главни отежавајући фактори за урбанизацију стабилност (претежно стабилно) и носивост терена.

НАЈМАЊЕ ПОГОДНИ (2Ц). Од терена II категорије најмање погодни за урбанизацију. У равнини су грађени из шљунковито-песковитих седимената. Главни отежавајући фактори за урбанизацију су носивост, стабилност, еродибилност и распаднутост стена.

ТЕРЕНИ МОГУЋИ ЗА УРБАНИЗАЦИЈУ УЗ ЗНАТНА ОГРАНИЧЕЊА (III)

Којима су потребне веће претходне интервенције у тлу и на терену.

Терени сврстани у трећу категорију обухватају терене на којима је урбанизација могућа али уз знатна ограничења и веће интервенције у тлу и на терену. Задовољавају следеће основне критеријуме: нагиб терена 10–30°, условно стабилни терени са чешћим мањим и ређим већим појавама нестабилности (нестабилни терени), носивост 70–120 kPa и коефицијент сеизмичности је 0,14. Ова категорија обухвата терене изграђене из невезаних (у равнини), полувезаних (у равнини и на падинама) и везаних (на падинама) стена и разграничена је у подкатегију IIIa, IIIб и IIIц од којих је најпримернија за урбанизацију подкатегија IIIa. Ограничавајући фактори, у односу на подкатегију IIa, су висок ниво подземне воде, висока сеизмичност, ниска носивост (за равнине), наклон падина, стабилност, еродибилност и висока категорија ископа (на падинама). Терени подкатегије III б, у односу на IIIa, имају додатна ограничења за урбанизацију због опасности неједнаких слегања (у равнини) и већег нагиба падина (обично 15–20°), а терени подкатегије IIIц, у односу на IIIб, неугоднији су због још стрмијих падина и еродибилности на неким местима.

НАЈПОГОДНИЈИ (3A). Од терена III категорије најпогоднији за урбанизацију. У равнини (Барско поље) их изграђују шљунковито-песковити и глиновити седименти. Главни отежавајући фактори за урбанизацију су висок ниво подземне воде (за Шл, П), висок степен сеизмичког интензитета и носивост терена (за глине). На падинама их изграђују стене из свих инжењерско-геолошких група, где су главни отежавајући фактори за урбанизацију наклонски угао падина, еродибилност, категорија ископа те код полувезаних стена стабилност терена.

СРЕДЊЕ ПОГОДНИ (3Б). Терени III категорије средње погодни за урбанизацију: а) у равнини их изграђују полувезане до невезане глиновито-шљунковите наслаге и вештачки насип; главни отежавајући фактори за урбанизацију су висок ниво подземне воде, висок степен сеизмичког интензитета, носивост, неједнако слегање; б) на падинама их изграђују све врсте везаних стена, а од полувезаних брече и глиновите дробине; главни отежавајући

фактори за урбанизацију на падинама су наклон падина, стабилност (дробине), категорија ископа (карбонатне стене) и висок степен сеизмичког интензитета.

НАЈМАЊЕ ПОГОДНИ (3Ц). Од терена III категорије најнепогоднији за урбанизацију. Налазе се само на падинама. Изграђују их везане, полувезане (брече и земљане дробине) и неvezане (дробине) стене. Главни отежавајући фактори за урбанизацију су наклонски угао падина, стабилност, еродибилност (честе инжењерско–геолошке појаве), категорија ископа (карбонатне стене) и висок степен сеизмичког интензитета и слаба консолидованост дробине.

ТЕРЕНИ НЕПОГОДНИ ЗА УРБАНИЗАЦИЈУ (IV)

Терени сврстани у четврту категорију обухватају терене неповољне за урбанизацију. Основни критеријуми за категоризацију били су: нагиб падина преко 30°, нестабилност терена – изразито нестабилни, нестабилност у сеизмичким условима, слаба носивост – испод 70 kPa и мала дубина до подземне воде – испод 1,5 м. И поред изразите непримерности терена ове категорије за урбанизацију, разграничена је у три подкатегије: IVa, IVб и IVц. Подкатегија IVa претставља узак појас терена дуж морске обале изграђеног из шљунковито–песковитих седимената. У ову подкатегију увршћени су, између осталог, и због његове намјене, јер то већином плаже. Подкатегија IVб обухвата терене на падинама са нагибом 30–40°, а у равнини плављене пределе (вртаче) изграђене из глиновитих наслага. Изразито непогодне терене за урбанизацију обухвата подкатегија IVц где су главни отежавајући фактори: изразита нестабилност, слаба консолидованост (сипар), велике стрмине (преко 40°), висока сеизмичност, изразита ерозија и деловање морских таласа. **НЕПОГОДНИ (4А).** Терени непогодни за урбанизацију. То су уске зоне шљунковито–песковитих обала. Отежавајући фактори за урбанизацију су еловање морских таласа, висок степен сеизмичког интензитета, стабилност у сеизмичким условима, слаба консолидованост седимената и посебна намена простора (плаже). **ВРЛО НЕПОГОДНИ (4Б).** Терени врло непогодни за урбанизацију. Изграђују их све инжењерско–геолошке групе стена. Ограничавајући фактори за урбанизацију су: *за везане стене* стрм отклон падина (>30°), а *за полувезане и неvezане* стабилност (нестабилни), висок степен сеизмичког интензитета, слаба консолидованост седимената и плављеност. **ИЗРАЗИТО НЕПОГОДНИ (4Ц).** Терени изразито непогодни за урбанизацију. Изграђују их стене свих инжењерско–геолошких група. Главни отежавајући фактори за урбанизацију су: *за везане стене* стрм отклон падина (>40°) и одроњавање (уз обалу мора), а *за неvezане (сипари) и полувезане* изразита нестабилност, слаба консолидованост, висок степен сеизмичког интензитета, ерозија (посебно у нерегулисаним коритима река) и др.

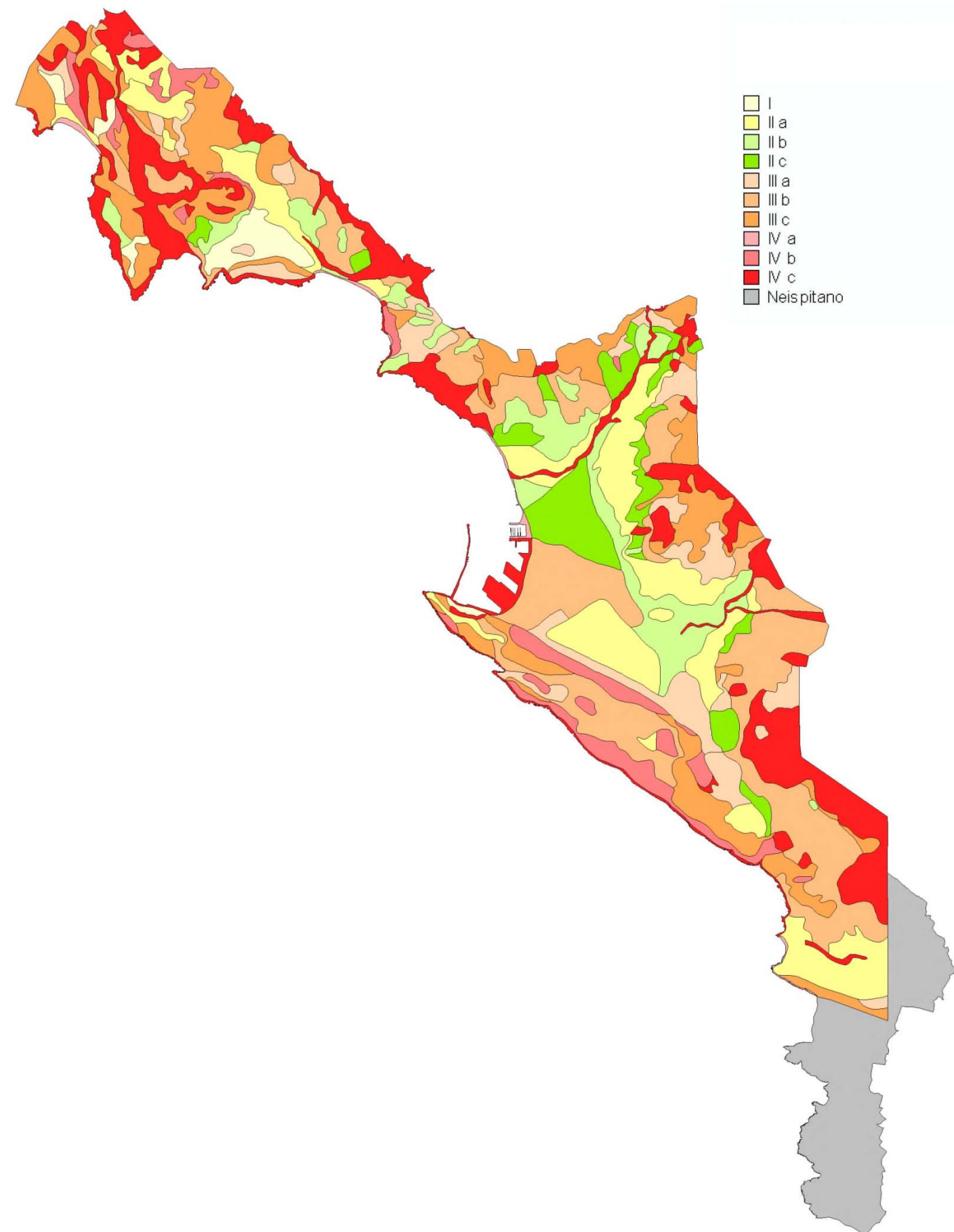
СИНТЕЗНА ОЦЕНА

📖 Синтезна оцена природних услова са аспекта погодности за урбанизацију.

Категоризација терена по степену подобности за урбанизацију (насељавање) заснива се на следећим критеријумима: нагиб, стабилност и носивост терена, литогенетски састав и инжењерско – геолошке особине терена, ниво подземних вода и сеизмичност. У терене врло погодне за развој насеља (урбанизацију – насељавање) сврстани су терени без или са минималним ограничењима са следећим вредностима основних критеријума: нагиб до 10%, носивост преко 200 kPa (за полувезане и неvezане стене), дубина до подземне воде преко 3 м, стабилни терени, сеизмичност 7° MKS и надморска висина до 200 м. Ове терене граде неvezане и полувезане стенске масе (шијунковито–глиновити слојеви) и везане стене (кречњак, кречњак са рожнацима, флиш). Отежавајући чиниоци су неуређена корита водотока и категорија ископа.

ТЕРЕНИ ПОВОЉНИ ЗА НАСЕЉАВАЊЕ уз мања ограничења опредељују се на основу следећих вредности основних показатеља: нагиб 10% до 20%, носивост 120–260 kPa, дубина до подземне воде 1–3 м, стабилни и условно стабилни терени (са мањим појавама нестабилности), сеизмичност 7° MKS и надморска висина до 300 м. Терени повољни за насељавање уз мања ограничења обухватају равне и умерено нагнуте површине изграђене од неvezаних, полувезаних и везаних (само на падинама) стенских маса. Ограничења могу бити висок ниво подземних вода на равним теренима и носивост терена на падинама изграђеним од неvezаних и полувезанлх стена, затим, нестабилност, еродибилност и распаднутост стена на падинама. Терени повољни за насељавање, налазе се у зонама: Чањ, Сутоморе. Налазе се на алувијалној, флишној или кречњачкој подлози нагиба до 10%, изван домашаја поплавних и подземних вода, у зони могућег развоја пољопривредних, воћарских, туристичких и других активности, с обзиром на, у већој мери очуван педолошки покривач и остале природне погодности (клима, експозиција, близина извора, издани и површинских водених површина потребних за решавање проблема водоснабдевања и наводњавања). У условима интензивне сеизмичке активности, међутим, која је карактеристична за целокупну

територију, оцена угрожености од земјотреса није имала пресудан утицај на категоризацију површина за насељавање, иако се о томе водило рачуна у склопу вредности свих посматраних показатеља.



Опредељивање ТЕРЕНА ПОВОЉНИХ ЗА НАСЕЉАВАЊЕ УЗ ВЕЋА ОГРАНИЧЕЊА заснива се на следећим вредностима основних показатеља: нагиб 20% до 30%, носивост 70–120 kPa, дубина до подземне воде до 1 м, условно стабилни и нестабилни терени, сеизмичност 8°MKS и надморска висина до 400 м. Ове терене граде невезане (равне површине), полувезане (равне и благо нагнуте повишине) и везане (на падинама) стенске масе. На равним теренима (Барско поље) граде ин шљунковито–песковити и глиновити седименти које угрожава висок ниво подземних вода, висок степен сеизмичности, и слаба носивост глина на падинама и изражена еродибилност. Равне и благо нагнуте терене граде везане, и полувезане стене (брече и глиновите дробине). На већим падинама граде их везане, полувезане и невезане стене. Овде је значајан ограничавајући фактор слаба консолидованост дробина, еродибилност, појава клизиста, сипара и других инжењерско–геолошких процеса. Повољни терени за насељавање, уз мања ограничења, налазе се у Бара, Сутомора, Чања, Печурице и др. Ове терене покривају, за медитеранско поднебље, врло плодна пољопривредна земљишта (црвенице, алувијално–делувијалне наслаге). Неповољности терена за изградњу огледају се у релативно високом нивоу подземних вода, што у условима сеизмичке угрожености (Барско поље 9° МСЦ) у знатној мери ограничава избор грађевинских објеката и густине изградње.

У НЕПОВОЉНЕ ТЕРЕНЕ ЗА НАСЕЉАВАЊЕ спадају сви терени са следећим вредностима примењених критеријума: нагиб преко 30%, носивост 70 kPa, дубина до подземне воде 0–1м, изразито нестабилни терени, посебно у сеизмичким условима, сеизмичност преко 9°MKS и надморска висина изнад 400 м. У неповољне терене за насељавање спада узак појас дуж морске обале изграђен од шљунковито–песковитих седимената (плаже), сипари, изразито еродирани и нестабилни терени (клизишта) и све инжењерско–геолошке групе стена на падинама и знад 30%. Терени погодни за изградњу уз знатна ограничења налазе се у зони Куње, Добре Воде, део Барског поља – лука, Мишића, ... Ограничења су висока сеизмичност, нестабилни терени (клизишта), терени са већим нагибом, високим нивоом подземних вода ...

ОЦЕНА КОМПЛЕКСА ПРИРОДНИХ УСЛОВА

Анализа и оцена природних услова планског подручја имала је за циљ потпуно сагледавање природних предуслова и ограничења развоја ради опредељивања оптималне намене површина, засноване на глобалним циљевима планирања и организације простора, значајним за рад на овом плану: усаглашавање начина коришћења природних ресурса са потенцијалима природне средине и потребама њеног очувања; спречавање даље деградације природне средине и усмеравање таквог размештаја производних снага како не би постале фактор ограничења развоја, уз максимално уважавање критеријума рационалне територијалне интеграције привредних активности, мреже насеља и саобраћајница, адекватног коришћења и очувања географске средине уз минимизирање укупних друштвених трошкова развоја. Вредновање свих природних чинилаца се, за потребе овог плана, заснива на оцини комплекса природних чинилаца, опредељивању потенцијала и ограничења развоја на основу глобално дефинисаних критеријума, а у спрези са степеном измењености природне средине и постојећим начином коришћења површина. Повољан географски положај и комплекс природних фактора: геолошки и инжењерско–геолошки, климатски, педолошки, хидролошки и биогеографски, стварају повољне услове за развој насеља и низа развојних активности на овом подручју: туризам, саобраћај, пољопривреда.

Геоморфолошке особености (у првом реду нагиби) посматраног подручја, у комбинацији са већ значајно заузетим и изграђеним површинама, указују да је простирање слободних плодних површина за пољопривреду ограничено на равније површине у Спичанском, Барском и Чањском пољу, а с обзиром да су ови терени погодни и за остале делатности, нарочито изградњу насеља и свих врста објеката, природна предодређеност ових површина за пољопривреду је смањена. Поред нагиба, значајан ограничавајући фактор дистрибуције становништва, а стим и насеља, јесу и остали природни фактори (безводност, изражени ерозивни процеси и карстификација, климатски, педолошки и други услови). Стабилне и условно стабилне стене са одговарајућом носивости и стабилности терена погодним за градњу, чине највећи део планског подручја: камените стенске масе (магматске стене, кречњаци, кварцни конгломерати и др.), камените и полукамените стенске масе (флиш): Сутоморе, и др. У флишним зонама на падинама често се јављају умирена и активна клизишта и то у ободној зони. Узимајући у обзир и остале непогодности терена за изградњу – велики нагиби, клизишта, ерозија, нестабилне и условно стабилне терене, расте угроженост подручја земљотресима. Најугроженије зоне су шире Барско поље (условно стабилни терени) и највиши врхови планинског венца Веља Тројица –Врсута – Румија – Лисињ.

На основу анализе сеизмичког режима ширег и ужег подручја Бара, затим учесталости појављивања максималних убрзања тла и др., за очекивани максимални интензитет земљотреса за све делове територије општине Бар, треба усвојити 9°MKS. Потенцијали рудних налазишта на посматраном подручју за сада, изузев наиразишта лапорца (Стари Бар, Туђемили) и украсног камена (Бар, Пелинковићи, Ливари, Зупци) немају оправдања за економску експлоатацију, док се иста детајније не истражи. Релативно велике количине падавина и претежно кречњачка геолошка подлога условили су да се вода погодна за водоснабдевање јавља углавном у виду крашких врела мање и веће издашности, која су већ, у великој мери каптирана. Највећи слатководни капацитети, не рачунајући Скадарско језеро, налазе се у зони Вирпазара, Бара, Сутомара и Печурице. Разноврстан педолошки покривач (и поред знатне уситњености површина погодних за механизовану обраду, високог садржаја скелета и плиткоће) омогућава гајење различитих култура: маслина, винова лоза, дуван, агруми или поврће на црвеницама, алувијално делувијалним наносима (Бар), смеђим земљиштима на флишу (Стари Бар) и шума на срвеницама и смеђим земљиштима на флишу на стрмијим теренима.

Одлике медитеранског поднебља подручја Бара (благе зиме, дуготрајна топла лета, топле јесени и пролећа, мала облачност, повољан плувиометријски режим) и друге природне карактеристике повољни, чине повољне услове за развој насеља, пољопривреде, шумарства, туризма. Релативно велика дубина приобалног мора, географски положај и друге карактеристике сврставају море и морску обалу барске општине у основни потенцијал за развој саобраћаја, туризма и риболова.

Природни биљни покривач сачињавају углавном ниске шуме, шикаре и макија које делују првенствено као фактор одржавања природне равнотеже, заштите земљишта од ерозије и бујица. У условима лошег општег стања шумског фонда и у природним условима у којима је обнављање шума веома отежано (скелетна земљишта, стрми нагиби, недостатак влаге у вегетационом периоду и слично), питање очувања постојећег шумског фонда и проширивање површина под шумама сматра се веома значајним. Хоризонтална и вертикална рашчлањеност шума у условима развијеног рељефа, с тим и мењање осталих природних услова, омогућава примену разноврсних биљних врста у пошумљавању, као и у обилковању предела и озелењавању насеља.

Један од најзначајнијих геоморфолошких процеса који се одвија на посматраном подручју, на чије интензивирање делују како природни (изразита нагнутост терена, активни бујични токови), тако и антропогени чиниоци, јесте ерозија, која је посебно изражена због великог броја бујичних токова, веће нагнутости терена, поодмаклог процеса карстификације, педолошког покривача подложног ерозији. Територија општине Бар, а планско подручје као њен најнижи део, представља типично бујично подручје иако је мрежа водотокова слабо развијена. Најугроженије зоне су зона Бара и Сутомора.

ПРИРОДНИ ПОТЕНЦИЈАЛИ

Анализа комплекса природних чинилаца указала је на следеће природне потенцијале развоја посматране територије: саобраћајни положај у односу на континентално залеђе Црне Горе, Србије и средње и југоисточне Европе, бивших југословенских република, јужне Италије, северне и северозападне Албаније; интензивни средоземно–јадрански поморски путеви, с обзиром на близину Отрантских врата; налазишта лапорца (Стари Бар, Туђемили) и украсног камена (Бар, Пелинковићи, Ливари, Зупци); Јадранско море и обала; релативно велика дубина Јадранског мора, географски положај, повољне физичке хемијске и друге особине морске воде, разноврсна обала са шљунковитим и песковитим жалима, повољни климатски услови и др. чине предуслове за развој саобраћаја, туризма и риболова; шире посматрано, Скадарско језеро као највећи резервоар слатке воде и станиште разних врста орнито и ихтиофауне, као и због лепоте околних предела и карактеристичних амбијенталних и културно–историјских вредности, представља подручје погодно за потпуно решавање проблема водоснабдевања, за развој туризма, лова и риболова; разноврстан педолошки представља значајан природни потенцијал за развој пољопривредне производње и узгој разноврсних и вредних култура: маслина, винова лоза, дуван, агруми или поврће на црвеницама, алувијално делувијалним наносима (Бар), смеђим земљиштима на флису (Стари Бар) и шумских заједница које се на нагнутом терену подложном ерозији јављају као прототет. Посебну производну и културолошку вредност имају антропогена земљишта (на црвеницама) у приморској зони; постојећа културна и природна вегетација (маслињаци, кестенове шуме, макија) представља својеврстан ресурс подручја.

ПРИРОДНА ОГРАНИЧЕЊА

У условима скромних природних потенцијала, посебно оних који у принципу обезбеђују развој неке територије (енергетски, руде, дрво, пољопривредне површине и слично), на планском подручју, али и шире посматрано на простору барске Општине су бројна природна ограничења везана за коришћење простора и организацију човечијих активности: у планском подручју налази се значајан део иначе, за општинско подручје, релативно малих површина са нагибима од 0–20% испод 400 м надморске висине, на којима се по правилу формирају насеља, организује пољопривредна производња и лоцира индустрија, туристички објекти ... (Бар, Сутоморе, Печурице); безводност крашких терена и недовољна издашност бројних врела на контактної зони (флиша и кречњака) који су углавном већ каптирани за потребе водоснабдевања и пропустљивост кречњачке подлоге и танког педолошког покривача за све врсте загађења што у великој мери угрожава подземне воде и врела; изразита сеизмичка активност на целој територији. Сеизмички најугроженије зоне су Барско поље (у спрези са високим нивоом подземних вода и условно стабилним теренима – комплекс полуvezаних и неvezаних стенских маса), ободне падине Румије, Сутормана и Лисиња, и морска обала у целини; неповојни годишњи распоред падавина са аспекта пољопривредне производње (најмање количине падавина јављају се у току вегетационог периода) те је изразита потреба за наводњавањем пољопривредних површина; високи ниво подземних вода и плављењем угрожени терени у Барском пољу; изразити ерозивни процеси и постојање клизишта у зони црвенице и смеђих земљишта на флишу; и лоше стање шумског фонда у отежаним природним условима за његову регенерацију, ширење и омогућавање проградационих процеса, у условима великим делом приватног власништва над шумама (више од 50% од укупно обрасталих земљишта шумом на територији општине Бар), и слично умањују привредни и опште корисни значај шума на барској територији.

ВРЕДНОВАЊЕ ПРОСТОРА ЗА ПОЈЕДИНЕ НАМЕНЕ

У складу са природним карактеристикама планског подручја и околине, аналитичко – системским поступком утврђени су потенцијали и ограничења простора за развој појединих људских активности: становање, рад и комуницирање. Иако је природним условима на подручју Општине омогућен развој различитих међусобно мање или више комплементарних или конфликтних делатности (пољопривреде, туризма, индустрије, саобраћаја, туризма, лова, риболова, експлоатације минералних сировина, ...), саобраћај, туризам и индустрија у приморју и пољопривреда на селу су били најзаступљеније делатности.

Дефинисањем терена по погодностима за изградњу и елиминисањем терена неподесних за градњу, омогућено је детаљније вредновање површина за поједине намене. Овакав начин вредновања огледа се у укључивању додатних критеријума који произилазе из суштине сваке функције – делатности за коју се вреднује конкретна локација.

СТАНОВАЊЕ

За изградњу стамбених насеља, за најповољније терене сматрају се они који задовољавају, поред основних критеријума коришћених за опредељивање синтезне погодности за насељавање, и следеће додатне критеријуме: нагиб до 5%, експозиција јужна, могућност решавања проблема водоснабдевања насеља и наводњавања пољопривредних површина, очуваност педолошког и вегетационог покривача и осталих природних вредности чију је експлоатацију могуће рационално организовати.

Критеријуми везани за водоснабдевање и наводњавање, педолошки и вегетацијски покривач делимично немају своје нумеричке изразе, тако да се оцена очуваности педолошког слоја заснивала на искључивању деградираних терена; квалитет вегетационог покривача оцењиван је на основу заступљености проградационог или регресионог стадијума (гариг, шикара и сл); могућност коришћења околних терена за пољопривреду, развој туристичке привреде (домаћа радиност, например) на основу близине основних туристичких потенцијала (море, језеро, културно – историјски споменици) и слично. Могућност решавања водоснабдевања оцењивана је на бази постојања, близине, очуваности, издашности и квалитета вода извора, издани и водених површина.

Полазећи од чињенице да је медитеранско поднебље (искључујући неповојне терене који се и наизае у висинским појасевима и изнад 500 мнв неподесним за градњу и због других природних услова – нагиб, безводност ...) у целини повољно за живљење и деловање људи, а да микроклиматским мерењима не располажемо, климатски фактори се нису посебно вредноваи, изузев што су се на основу познавања терена и комплекса природних услова, у току вредновања терена за становање, користили подаци о правцу и јачини ветра (заклоњеност појединих локација од ветра).

Најповољнији терени за становање налазе се у зони Сутомора и Чања, о чему сведочи постојећа градња. На зоне у Чању и Сутомору, укупно отпада 127,5 ха. Према различитим густинама насељености градског типа (преко 50 становника на ха) на ове терене би се могло населити: мала густина 100 становника/ха – 12750 становника/127,5 ха; средња густина 250 становника/ха – 31875 становника/127,5 ха и велика густина (преко 250) 300 становника/ха – 37250 становника/127,5 ха.

Међутим, опредељивање за велике густине насељености најчешће подразумева изградњу гломазнијих грађевинских структура за које се, у условима сложених микросеизмичких услова и топле медитеранске климе (повишавање температуре ваздуха у изграђеним зонама у летњем периоду, за 20–40%, или 2–4°C, поготову у недостатку градских зелених површина и си.) и других сложених урбанистичко–техничких захтева које је потребно задовољити за такво насеље, не може очекивати успешно формирање квалитетних услова становања и живљења.

С друге стране, изразита дисперзија релативно великог броја насеља на територији барске Општине као и нерационално коришћење површина и природних извора и др. довели су до ремећења еколошке равнотеже у посматраном пределу (ерозија и деградација земљишта, ценолошко осиромашење и деградација шумског покривача, загађивање мора, језера ...). Претпоставља се, с тога, да би повећане густине насељености у насељима повећале и притисак на околне, еколошки лабилне површине. У зони Чања површине погодне за становање већ се користе у туристичке сврхе, док су у зони Сутомора то још увек пољопривредне површине.

Чини се, с обзиром на низак степен изграђености површина у зони ГУП–а Бар, који је, између осталог, и узрок недостатку градских особености већине насеља дуж морске обале, и где је изградња објеката на мање и виси неповољним теренима за становање у току, да се урбанистичко–планска решења могу кретати у правцу повећања степена изграђености простора и густина насељености. Овде се пре свега мисли на Барско поље чије су површине категорисане као терени повољни за становање уз мања ограничења (при томе критеријум висока сеизмичка угроженост ових терена 9°МСЦ није био пресудан).

На флишном побрђу око Бара терени су у категорији повољних уз већа ограничења и обрастали су старим маслињацама који су данас угрожени ширењем насеља. Смеђа земљишта на флишу, уколико се уклони вегетација и она се нерационално користе и оптерећују, излажу се интензивним ерозивним процесима. Истовремено, унутар градског ткива, заснованог на претежно отвореном систему изградње (слободно–стојећи објекти) и бројним индивидуалним стамбеним објектима, налазе се слободне површине, релативно повољне за становање, где би се при ниским густинама могло населити 89400, средњим 223500 и високим 268200 становника, не узимајући у обзир терене погодне за градњу уз знатна ограничења.

Полазећи од чињенице да ће приобални делови Општине, првенствено, обални део дуж Јадрана, и даље деловати као најјача привлачна снага за миграње становништва из виших делова, посебно развојем луке и града Бара, притисак на терене за становање у тој зони условиће коришћење за изградњу и терена повољних за градњу уз знатна ограничења у зони Бара, Печурица ... Приобални део Општине, који се у извесној мери поклапа са површином обухваћеном ГУП–ом Бара, може на својим теренима повољним, са мањим и знатним ограничењима за изградњу да прими, према густини насељености, следећи број становника: мале густине (100 ст/ха) – 374500 ст/3745 ха; средње густине (250 ст/ха) – 936250 ст/3745 ха и велике густине (300 ст/ха) – 1123500 ст/3745 ха.

ТУРИЗАМ

С обзиром на природне карактеристике територије планског подручја, али и барске општине у целини, као и на већ јасна опредељења за развој туризма, целокупна територија Општине са свим елементима природне и створене

средине сматраће се својеврсним туристичким потенцијалом. Лоцирање туристичких, рекреативних и других објеката везује се за категоризацију терена према погодности за насељавање, односно становање уз додатно коришћење, у процесу вредновања, критеријума који одражавају специфичност глобалне туристичке тражње: приступачност обала за спортове и рекреацију на води; близина културно–историјских споменика и насеља; очуваност природног амбијента; разноврсност природних погодности као оквира за развој различитих видова туристичке понуде (лов, риболов, планинарење, спортови на води, видиковци са широким визурама, сакупљање шумских плодова – магиња, нар, купина, и сл).

На јадранској обали, дужине 38,0 км, само је око 6,5 км обале приступачно, а погодно за купање свега 4,15 км, и то у Чању, Сутомору, Бару, Печурицама (Велики Пијесак). За купање је могуће користити још само око 2 км од чега око 1680 м у зони Великог Пијеска, а 320 м у зони Чања и Сутомора, поред већ уређених плажа. Према томе, погодне и релативно погодне обале за купање налазе се у: Чању – 1500 м, Сутомору – 2000 м, Бару – 1000 м, Печурици – 2000 м. Обала Скадарског језера се само на малој дужини од 2850 м може користити за купање.

Положај плажа поклапа се и са теренима погодним за насељавање као и са додатним критеријумима за вредновање природних туристичких потенцијала. На основу критеријума дефинишу се могући и постојећи туристички пунктови: Чањ и Сутоморе, на приморју, а Ви рпазар, Године, Мурићи, Острос на скадарској страни, док се зона Печурица, обзиром на бројна природна ограничења (нестабилност терена, висока сеизмичка угроженост – присуство раседне линије у правцу Мрковског поља ...) може користити за изградњу мањих туристичких објеката, организовање кампинга и викенд насеља на парцелама мање површине (око 2,5 а), уз обавезу асеизмичке градње објеката.

Терени погодни за изградњу без ограничења на територији ГУП–а налазе се у зони Чања и Сутомора, и на њима је могућа изградња капиталних грађевинских објеката, док на осталим деиовима барске територије овакви захвати нису могући без већих материјалних улагања. Исто тако, питање организовања и уређења монофункционалних туристичких зона везано је за глобалну концепцију туристичке понуде на овом подручју, уколико постоје могућности за интегрисање (на одговарајући начин) туристичких капацитета у градско ткиво. У оквиру планског подручја погодна места за видиковце су: Вељи град, Ратац, Волујица и други мањи ртови.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Лоцирање и планирање садржаја спорта и рекреације у туристичким и стамбеним зонама подлеже посебним критеријумима, али је овде, у контексту туристичких потенцијала, важно поменути могућност коришћења ваннасељских простора за разне облике рекреације (не рачунајући спортове на води који су везани за приступачне делове обале). Рекреативне и спортске активности могу се заснивати на дефинисању планинарских стаза до врха Румије (заштићена букова шума), железничком пругом до Туђемила, дуж изохипсе 1100–1200 и извора Вруће реке; до врха Сутомана, преко Занковића и превоја на 769 мнв до врха Созине (929 м) одакле поглед пружа на све стране; затим, излетничке стазе до пећина Спила и Грбочица, или у Крајину, у насеља са бројним културно–историјским, амбијенталним вредностима, како на језеру, тако и на копну.

ИНФРАСТРУКТУРА

САОБРАЋАЈ

За потребе овог рада основном мрежом објеката и мреже инфраструктуре сматраће се мрежа градских и ванградских саобраћајница. Погодност терена за изградњу саобраћајница креће се у оквиру категорије терена погодних за насељавање: терени са нагибом до 15%, оцедни, стабилни, доброносиви и слично (Барско и друга поља).

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

За потребе водоснабдевања на територији барске општине могуће је користити воде из постојећих каптираних и некапти–раних извора и издани, подземних акумулација и вода из сли ва Скадарског језера и из самог језера (за решавање регионалног водовода). Коришћењем постојећих и потпуним каптирањем изворишта Зупци, Добра вода, Скурта, Бијела Скала и других могуће је решавање проблема водоснабдевања околних мањих насеља и пољопривредних површина. Заштитом свих изворишта и њихових сливова, остварио би се виши квалитет животне

средине уопште (пошумљавање), и сачувале би се резерве воде за неке ванредне прилике. Већина извора је већ каптирана или делом каптирана и користе се за водоснабдевање насеља и пољопривредних површина у њиховој непосредној близини. Потпуном каптажом највећих изворишта у овом делу црногорског приморја – Брце и Скурта, обезбедило би се за водоснабдевање око 100 л/сец.

Бројна врела између Брца и Зупца преливају се преко флишне зоне, условљавајући појаву клизишта. Каптирањем ових извора стабилизовали би се терени, а вода би се користила за пиће и задовојавање других потреба. Најзначајнији у овом погледу су извори Рибњак и Бијела Скала, извори у Сусташима и Заљеви. У масиву североисточно од Бара налази се јака издан одакле вода гравитира у висе праваца. Слично је и са богатом издани на Румији, чије се воде преливају ка југу (извори Бијела Скала, Међуријеч) и Скадарском језеру. Одговарајућим хидротехничким мерама могуће је хватање ових вода ради задовољавања потреба насеља за водом, на основу претходно урађених анализа квалитета воде.

Посматрано по појединим просторним целинама, највећи водни капацитети су у зони Вирпазара (360–410 л/сец); Бара (128–190 л/сец), Сутомора (45–130 л/сец) и Печурица (23–40 л/сец). Међутим, изданска вода у Барском пољу је у шљунковитим наносима поред Зелезнице и Рикавца. Ова вода је углавном атмосферског порекла и гравитира према центру поља и према мору. Због релативно плитке издани, што за последицу може имати слаб квалитет воде, каптирање је отежано, али се вода може користити за наводњавање поља и башти. И поред тога, са становишта хидролошких потенцијала најповољнији услови за развој насеља су у зони Сутомора и Бара у приморју и Вирпазара на језерској страни.

ИНДУСТРИЈА

У оквиру терена погодних за насејавање издвојене су, на основу посебних критеријума, површине на којима је могућ лоцирање индустријских објеката. Погодност терена за формирање индустријских зона опредељују следећи критеријуми:

	најповољнији терени	повољни уз мања ограничења	условно повољни	неповољни
Нагиб	0,3–3%	3–5% 3%	5–10%	10%
Дубина подземне воде	2 м	1,5–3 м	1–1,5 м	1 м
Стабилни терени	стабилан	стабилан	условно стабилан	нестабилан
Носивост терена	2,5 кг/цм ²	1,5–2,5 кг/м ²	1–1,5 кг/м ²	до 1,5 кг/цм ²
Сеизмичност	6° MKS	7° MKS	8° MKS	9° MKS

Најповољнији терени за лоцирање индустрије покривају нагибе 3% до 5% којих има у зони Сутомора (273 ха + 113 ха), Бара (1013 ха + 128 ха), Печурица. Међутим, на теренима у зони Бара као ограничења јављају се висок ниво подземних вода, висока сеизмичка угроженост, и слично, што и јесте узрок сврставању ових терена у повољне за насељавање уз мања и већа ограничења. У зони Сутомора (и Чања) дати природни и створени услови упућују овај простор на развој туристичке привреде.

Лука која се већ развија у Барском пољу има у свом залеђу велику равну површину погодну за стварање индустријске зоне, како је већ дефинисано у ПП Р Црне Горе. Питање детаљног избора индустријских активности превазилази оквири овог рада, али, с обзиром на осетљивост крашке територије на разноврсна загађења, на предиспонираност територије за развој туризма, потребу да се креирају квалитетни животни услови за аутохтоно становништво, што је и део туристичке понуде, требало би да се избором индустрије, која није већи загађивач околине (тла, вода, ваздуха), која интензивно користи простор (веће густине запослености, технологија), није већи потрошач земљишта, у највећој могућој мери сачувају просторни потенцијали, значајни за друге намене – туризам, пољопривреда, ... Индустријске гране које би могле да задовоље ове услове су: неке прехрамбене индустрије, електроиндустрија, прецизна механтка, метална индустрија.

Избор индустрије, такође треба заснивати на природним потенцијалима дате локације и на постојећој производној оријентацији локалног становништва. Природне ресурсе подручја Бара као основу за могући развој индустрије чине агроиндустријски потенцијали: маслина, виногради, јужно воће, поврће, дуван, могућност гајења крмног биља, лековитог биља (слеза, кадуље итд) и потенцијали украсног грађевинског камена. Барско поље је атрактивно за

смештај индустрије и са аспекта близине радене снаге, опремљености инфраструктуром, а посебно због саобраћајне повезаности и могућности коришћења различитих видова транспорта. У Барском пољу, поред луке, могуће је лоцирање индустрија које свој технолошки процес надовезују на складиштење и чување донесених сировина, тј. могући су индустријски капацитети за прераду, дораду, монтажу и слично који ће функционално бити везани за луку Бар.

ПОЉОПРИВРЕДА

У планском подручју терена на нагибима до 20% на дубљим педолошким слојевима и антропогеним терасама има углавном у близини насељених зона, док у целој Општини оваквих терена је свега око 25%, при чему се за пољопривредну производњу користе и површине на већим нагибима. Са друге стране, многа, иначе потенцијално шумска земљишта су огољена, претворена у ливаде и пашњаке, што је, у специфичним климатским условима, додатно отворило пут ерозији. С обзиром на знатну урбанизованост планског подручја, за пољопривредну производњу користиће се мање пољопривредне површине у Спичанском и Барском пољу, антропогене терасе на флишу, а главна пољопривредна зона барске општине остаје Црмница и Крајина, као зона производње пољопривредних производа за становништво, туристе, али и прераду и извоз. Развој сточарства усмерити на интензиван облик узгоја који се заснива на производњи крмног биља. Испашу у потпуности елеиминисати.

ШУМАРСТВО

Развој шумарства, с обзиром на стање шумског фонда и сиожене природне услове за обнављање шума мора се заснивати на пошуљавању и проширивању површина под шумама уз примену одговарајућих мера неге (где је експлоатациони аспект искључен), на пошумљавању плитких, еродираних, стеновитих, неплодних и сличних земишта, пашњака, ливада и слично. Избор биљних врста за пошумљавање треба да се креће у оквиру флорног састава потенцијалних фитоценоза што, у великој мери представља гаранцију за успешност посумљавања, подстицање проградационих процеса у земљишту, и за очување карактеристика природног предела.

КОРИШЋЕЊЕ ЗЕМЉИШТА СА АСПЕКТА ПРИРОДНИХ УСЛОВА

ПРИНЦИПИ

У складу са анализираним чиниоцима природне и створене средине, утврђени су принципи за опредељивање простора за могуће намене површина, односно коришћење земљишта. На тим принципима би требало да се заснивају како генерална, тако и детаљна просторна планска и урбанистичка опредељења, затим, места приоритета заштите ширих и ужих простора, као и низ других планских циљева развоја. Дати услови и препоруке утичу на смернице планирања усклађене са општим друштвено-економским развојем општине Бар и просторним развојем планског подручја.²⁴ Диференцијацијом простора по утврђеним критеријумима (за планско подручје то су, пре свега, нагиб терена, геолошка и педолошка подлога и др. као и досадашњи начин коришћења простора) утврђене су просторне категорије значајне за одређивање специфичних режима и начина коришћења и изградње.

Приморску просторно-функционалну јединицу карактерише вишенаменски карактер (насеља, туризам, индустрија, саобраћај, пољопривреда и др.). Побрђа изнад планског подручја махом су намењена шумској и пашњачкој вегетацији, а планинска зона претежно шумској вегетацији. Основна ограничења у погледу начина коришћења и изградње односе се, углавном, на примарну намену земљишта – шумска, пољопривредна, грађевинска, о чему се приликом опредељивања могуће намене површина водило рачуна, и то тако да се обезбеде основни предуслови за усаглашавање производног потенцијала са природном основом, утврђивање оптималних односа у планираном подручју и окружењу; успостављање еколошко-економске равнотеже подручја на основу одговарајуће организације простора. Другим речима, *изградња површина треба да се заснива на следећим принципима:*

²⁴ Конкретне мере определиле би се у контексту детаљније гранске разраде појединачних аспеката и урбанистичког планирања.

Концентрација и ограничење изградње (неопходно је извршити концентрацију изградње на оним теренима где се неће угрожавати остале функције простора, али ће имати оптималне услове за реализацију својих функционалних потреба). Квантификација изградње је условљена "носивосцу" природне средине и простора, те се не може развијати као приоритетан систерн; Рационална изградња инфраструктурних система; Заштита производних потенцијала и унапређење свих природних ресурса. То подразумева свођење изграђених површина на што мању меру, односно оп ределовање оних локација које минимално утичу на квалитативну и квантитативну промену природног производног ресурса; Очување доминантних аутохтоних природних карактеристика предела; Резервисање погодних простора и предвиђање дугорочних потреба за простором и различитим наменама; Заштита природних вредности (мора, језера, земљишта, шумске вегетације, ...).

Генерално урбанистичко планирање требало би да се заснива на концентрацији грађевинских објеката, изградњи инфраструктурне опреме и друштвеног стандарда на нивоу високоурбанизованих зона, на одговарајућој саобраћајној повезаности, али и одвајању моторног и пешачког саобраћаја на свим просторним нивоима, изградњи уређаја за прецизирање индустријских и комуналних отпадних вода и уређаја за заштиту ваздуха од загађивања, на стварању посебног идентитета сваког појединачног локалитета, туристичког, викенд, сеоског и градског насеља, на очувању аутохтоних природних вредности и на пејзажном обликовању локација на основу познавања аутохтоне вегетације, очувању природне конфигурације терена, коришћењу непродуктивних терена за градњу објеката и слично. Поред туризма, саобраћаја и индустрије, основне привредне активности на ширем подручју општине Бар су и даље пољопривреда и шумарство. С обзиром на тенденције и потребу смањивања површина за пољопривредну производњу – посебно у приморској и пријезерској зони, нужно је интензивирање пољопривредне производње на примарном пољопривредном земљишту (Црмница) и секундарном – антропогеном земљишту (Крајина), исушивању, дренажу и уређивању плављених земљишта ради проширивања површина за интензивну пољопривредну производњу. Било би опортуно, с тога, приступити изради нових пољопривредних и шумских основа заснованих на детаљном еколошком вредновању појединих површина ради избора конкретног начина и обима њиховог коришћења.

Вишенаменски простор Општине у условима сложених односа природне и створене средине, утиче на јављање многих *конфликтних тачака* у простору. Најугроженије тачке, с тог аспекта, су целокупна приморска зона – посебно Барско поље, Спичанско поље и Заграђе, јер се грађевинске зоне преклапају са релативно вредним пољопривредним земљиштима. Чини се, међутим, с обзиром на недовољно погодних простора на посматраној територији за развој многих активности, да је целокупни простор Општине, мање висе, изложен већ сада, и посебно у будућности, многим конфликтним утицајима.

ЦИЉЕВИ

У складу са опредељеним природним погодностима и ограничењима за развој планског подручја и територије барске општине, дефинишу се **општи и посебни циљеви** које треба остварити у поступку израде ГУП-а, израде просторног плана Општине и њихове реализације.

ЗАШТИТА И РАЦИОНАЛНО КОРИШЋЕЊЕ НА ПРИНЦИПИМА ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА

Усаглашавање начина коришћења природних ресурса са потенцијалима природне средине и потребама њене заштите на принципима одрживог развоја:

- Заштита Јадранског мора и Складарског језера од загађивања разноврсним отпадним материјама;
- Заштита земљишта од ерозије коришћењем површина на нагибима до 20% за пољопривредну производњу, развој насеља, изградњу инфраструктуре и других објеката;
- Рационално коришћење природне шумске вегетације и проширивање површина под шумама;
- Рационално коришћење и заштита маслињака и антропогених земљишта;

- Заштита ваздуха, земљишта и вода од загађења од насеља, индустрије, саобраћаја, неадекватне примене пестицида и вештачких ђубрива у пољопривредној производњи и слично.
- Максимална заштита природних карактеристика територије и развој активности, примерених носећем капацитету посматране територије, подразумева:
- Рационално коришћење постојећих шумских површина, проширивање површина под шумама и одговарајућу заштиту ретких природних, еколошких, амбијенталних и функционалних вредности – кестенове и храстове састојине, макија; и друго;
- Рационално коришћење и заштиту Скадарског језера и његовог приобаља као резервоара слатке воде, станишта разних врста ихтио и орнитофауне, значајне природне и амбијенталне вредности са бројним културно историјским споменицима;
- Рационално коришћење рудних налазишта као и налазишта украсног камена у смислу максималног очувања природног склопа околних терена;
- Рационално коришћење, заштита и унапређење површина под хиљадугодишњим засадима маслине (Бар) и свих антропогених земљишта у приморској зони;
- Озелењавање свих насеља и туристичких зона аутохтоним биљним врстама ради очувања природних карактеристика предела, унапређења животне средине у насељима и туристичким зонама.

ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Спречавање даље деградације природне средине и усмеравање таквог размештаја производних снага како не би настао фактор ограничења развоја, уз максимално уважавање критеријума рационалне територијалне интеграције привредних активности, мреже насеља и саобраћајница адекватног коришћења и очувања природне средине уз минимизирање укупних друштвених трошкова развоја. На основу утврђених критеријума и вредновања територије за поједине намене на основу синтетизовања свих природних чинилаца и њихових позитивних или негативних деловања на поједине намене и избор оптималних планских решења опредељују се следећи посебни циљеви коришћења простора:

- Концентрација и ограничење изградње и осталих пратећих објеката инфраструктуре на теренима нагиба до 20% у зонама Бара, Сутомора, Чања, надморске висине до 400 м на стабилним и добро носивим теренима;
- Развој пољопривредне производње на постојећим антропогеним и другим земљиштима – алувијално – делувијалном, црвеницама и смеђим земљиштима (II и III класе), нагиба до 20% у зони Бара, Сутомора, Печурица, ...;
- Изградња индустријских објеката на теренима нагиба до 5% уз могућност водоснабдевања, пречишћавања и депоновања отпадних материја (Барско поље дуж Волујице, Печурице – ван подручја ГУП–а у Мркаљском пољу) и избор одговарајућих индустријских активности које неће доћи у колизију са развојем туризма и очувањем квалитета животне средине;
- Заштита и санација постојећих и деградираних шумских површина, пошумљавање свих терена на нагибима изнад 20%, клизишта и терена на већим надморским висинама изнад 700 м; плитких, еродираних и деградираних земљишта;
- Заштита приобаља и плажа од непланске градње, депоновања смећа, лоцирања прљаве индустрије, отварања каменоиома и др. облика деградације, ради обезбеђења предуслова за развој туризма и квалитетних животних услова аутохтоно становништво;
- Уређивање и регулисање свих бујичних токова у Скадарском и Јадранском сливу барске општине;
- Одводњавање алувијално – делувијалних земљишта у Барском пољу.
- Заштита крашких подземних вода од загађивања захватањем подземних вода пре њиховог контакта са водом лошијег квалитета или њиховом изолацијом;
- Подизање заштитних зелених појасева око извора који се користе за водоснабдевање или ће се користити ради решавања локалних потреба за водом за пиће и наводња вање пољопривредних површина; заштита површинских вода у скадарском сливу ради решавања проблема водоснабдевања регије у целини.

Поглавље

3

Генерална урбанистичка рјешења

Основне концепције, смјернице и рјешења генералног урбанистичког плана за изградњу, реконструкцију и уређење; пројекција организације и уређења простора с оријентационим потребама и могућностима коришћења површина; (основна) намјена површина са одговарајућим графичким приказима; основа концепције и параметри стамбене изградње; пројекција мрежа инфраструктурних система и других инвестиционих објеката; план саобраћајница са прикључцима на саобраћајнице ширег подручја; (генерална нивелациона рјешења); (основе мреже инфраструктурних објеката); план хидротехничких захвата и мреже комуналних објеката; основе мреже објеката јавних функција; план уређења (подизања) зелених површина; план реконструкције, односно санације старих дјелова насеља.

ЦИЉЕВИ, ОГРАНИЧЕЊА И ПОТЕНЦИЈАЛИ РАЗВОЈА

Основне концепције, смјернице и рјешења генералног урбанистичког плана за изградњу, реконструкцију и уређење.

СТАНОВНИШТВО

ЦИЉЕВИ

Основни циљ је одржавање популационе виталности и ублажавање негативних тенденција у периферним подручјима Плана, на основу чега се дефинише већи број посебних циљева, од којих су најважнији:

- задржавање млађих контингената становништва, нарочито у руралним подручјима, уз побољшавање услова образовања и кредитно–финансијском подршком за развој пољопривредне производње и приватног предузетништва;
- стимулисање млађег женског становништва да остане у рубним зонама, доношењем и реализацијом специфичних програма за побољшање услова живљења ове друштвене групе и њихових породица; и
- социјално–здравствена заштита и помоћ старијим грађанима, посебно самачким и двочланим старачким домаћинствима, уз укључивање у програме збрињавања старих.

ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА

Уопште узев, становништво на подручју Плана представља значајан потенцијал будућег развоја ("хумани капитал"), с тим што је евидентна његова просторна диференцијација, односно (де)концентрација. Наиме, развој зоне концентрације становништва у градским насељима, првенствено у Бару и околним/контактним насељима где живи преко 50% становништва општине (скоро две трећине становништва подручја обухваћеног Планом), представља општу тенденцију, што детерминише просторно–демографске односе између ове целине и осталог дела подручја Плана. Последњих година евидентно је опадање природне компоненте обнављања становништва (смањење стопе natalитета и фертилитета и повећање стопе морталитета), али је она још увек имала позитивну вредност. Свакако да

је ова, не тако интензивна транзиција природног обнављања становништва и јака миграција, односно интензивнија имиграција у последњем међупописном периоду, резултирала успоравањем процеса старења становништва и одржавање резерви радне снаге. Управо постојећа старосна структура становништва представља основни развојни потенцијал овог подручја. Популација је млада, однос младог (0–19 година) и старог становништва (преко 60 година) је 1,8 : 1, односно просечна вредност индекса старења је 0,6. Најмлађу популацију имају Буртаиши, Велембуси, Заљево, Сусташ, Томба, Челуга и Шушањ, и у њима је удео младог становништва већи од 30%, а становништва старијег од 60 година око 15%.

На основу усвојених вредности за дефинисање стадијума демографске старости, од 28 насеља на подручју Плана, 4 насеља (Буртаиши, Стари Бар, Сусташ и Шушањ) су на прагу демографске старости (просечна старост износи 30–34 година), 14 је у стадијуму демографске старости (просечне старости 35–39), 9 у стадијуму дубоке демографске старости (просечна старост износи 40–43 године), а Бурмани су у стадијуму најдубље демографске старости (просечна старост у овом насељу је 44 године). Ако се узме у обзир да популација насеља у којима је просечна старост преко 40 година чини око 8% становништва, може се рећи да процес старења још увек није изражен. Потенцијал становништва се огледа и у постојању резерви радне снаге, с обзиром на садашњу искоришћеност (око 70%) и то нарочито у женској популацији (искоришћеност радног потенцијала око 60%). Промене у структури становништва према школској спреми, у принципу, имале су најбржу трансформацију у односу на трансформације осталих структура. Достигнути ниво писмености и школске спреме пружа увид у расположиве потенцијале становништва одређеног образовања као носиоце развоја. Свакако да садашња образовна структура, око 51% грађана старијих од 15 година има средње образовање (овде је обухваћено и становништво које се још увек школује) и око 16% грађана са вишим и високом образовањем, указује на релативно висок ниво тзв. "технолошке" писмености и спремности/способности за укључивање у савремене радне процесе, овладавање новим знањем и побољшањем радне компетентности.

СТАНОВАЊЕ

ЦИЉЕВИ

Циљеви се могу сажети у два кључна: а) повећање квалитета стамбеног фонда и комуналне опремљености насеља; и б) дефинисање минималних стандарда квалитета који ће бити обавезујући за цело подручје ГУПа.

Унапређење квалитета становања и грађене средине на подручју Плана подразумева постизање сагласности између локалне управе, грађана и других заинтересованих актера за побољшање квалитета живљења, подизање економске ефикасности стамбеног фонда, стандарда стамбених објеката, њихове околине, режима одржавања и коришћења, реконструкције и санације и сл.

ПРИОРИТЕТИ

Релативна краткотрајност туристичке сезоне (око 80 дана) отвара проблем коришћења стамбених јединица које су намењене издавању током остатка године. Увођење стандарда у понуди стамбених јединица за туристе и све темељнија контрола поштовања категоризације објеката намењених туризму, изискује да се дефинишу: а) модалитети коришћења објеката који имају двојаку намену, тј., становање породице ван туристичке сезоне и издавање у туристичкој сезони; и б) стандарди објеката који се користе за масовни туризам, у релативно кратком периоду године, и с тога имају дуги период некоришћења.

Нужно је дефинисати минималне стандарде квалитета становања и минималне стандарде објеката намењених туристичкој понуди на укупном подручју Плана. У томе, треба оставити могућност да поједина насеља или делови насеља могу да утврде више стандарде становања и туристичке понуде, са циљем да подигну вредност ("територијални капитал") подручја и обезбеде бољу категоризацију његових туристичких капацитета. На тај начин би се омогућила хомогенизација квалитета појединих зона/подручја, а тиме и диференцирана понуда различитих категорија туристичких капацитета. Хомогенизација квалитета појединачних зона је нужан услов за: а) разноврснију туристичку понуду; и б) заштиту стандарда и квалитета понуде у појединачним зонама/подручјима.

Поред дефинисања минималних стандарда становања за цело подручје Плана, могуће је одмах предложити диференциране стандарде квалитета становања за поједине зоне/подручја: а) зоне минималних стандарда; б) зоне просечног стандарда; и ц) зоне високог стандарда становања. Стандарди би садржали минималне вредности за основне елементе комфора, као што су ниво комуналне опремљености, хигијенски стандарди, зелене површине, грађевински бонитет, приватност итд. На основу ових критеријума, биле би дефинисане зоне за које би био утврђен режим изградње, реконструкције, санације, као и режими коришћења. Циљ је да се обезбеди захтевани ниво квалитета, као један од најважнијих репера у развоју туристичке привреде, и генерално подизање квалитета живљења на подручју Плана.

ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ

Општи национални приоритети развоја друштвених делатности у Црној Гори, који се разрађују и конкретизују на подручју Плана, обухватају: развој научноистраживачког рада; унапређење образовног система; побољшање превентивне здравствене заштите становништва; унапређење социјалне заштите; подстицање развоја културних активности; подстицање развоја физичке културе; и Јачање цивилног сектора и развој партнерских односа и сарадње између локалних власти, удружења грађана и комерцијалног сектора.

ЦИЉЕВИ

ПРЕДШКОЛСКЕ И ШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ

Повећање обухвата деце, нарочито имајући у виду перспективно веће запошљавање жена/мајки, даљу нуклеаризацију породице, повећање процента самохраних родитеља, односно породица са једним родитељом; Побољшање квалитета предшколског боравка; Једнак приступ предшколским установама за сву децу, нарочито за децу из сиромашних породица; Повећање обухвата предшколског образовања, а нарочито за ромску децу, децу са сметњама у развоју и децу из социјално угрожених породица; Укључивање приватног сектора и невладиних организација у организовање предшколских установа.

Подизање квалитета наставе; Повећање просторне доступности основних школа за ученике из насеља у рубним зонама; Уједначавање квалитета наставе и основног образовања на територији Генералног плана; Укључивање приватног сектора и невладиних организација у организовање различитих облика продуженог боравка деце у основним школама, ради усклађивања радног времена деце и радног времена основних школа; Равноправан приступ и могућности за учење и укључивање у образовне програме за све свршене ученике основне школе који желе да наставе школовање; Обезбеђење квалитетног образовања у средњим школама које је прилагођено захтевима и трендовима на тржишту рада; Унапређење квалитета и понуде високог образовања на подручју општине Бар.

ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

Унапређење основне здравствене заштите, нарочито за рањиве и угрожене друштвене групе (деца, труднице, стари, сиромашни, лица са сметњама у развоју ...). Једнак приступ услугама у систему социјалне заштите за сву децу, нарочито за децу из сиромашних породица; Свеобухватна заштита деце лишене родитељског старања и деце са сметњама у развоју и потпуни приступ свим облицима заштите, са смештајем у институције као крајњом мером; и

Интегрисање деце са сметњама у развоју у стандардне друштвене институције и омогућавање приступа свим услугама (социјална заштита, образовање и здравство); и Оснивање служби за дневни боравак старих и подршку и помоћ старим лицима у њиховим становима.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Развој рекреације, физичке културе и спорта, односно организација и уређење рекреативних и спортских простора на подручју Барске ривијере и непосредне околине засниваће се на следећим општим и посебним опредељењима, циљевима и задацима:

ОПШТИ ЦИЉЕВИ И ОПРЕДЕЉЕЊА: државно стимулисање социјалне функције рекреације и спорта, посебно у области здравствене и спортске рекреације, спорта и едукације деце и омладине; унапређење услова за рекреацију становништва, првенствено у градским насељима (Бар и Сутоморе као средине веће концентрације) и њиховом окружењу, отварањем и комплетирањем излетишта, изградњом садржаја за спортове на копну и води, туристичким и комуналним опремањем села, уређењем ловишта и др; омогућавање услова за општу рекреацију становништва, првенствено у функцији здравља и едукације младих, ради остваривања здравствених услова у здравој животној средини и формирања цивилизацијске етике у односу на правила понашања човека као библишког бића и као социјалног бића у друштвеној заједници и заједничкој животној средини; стимулисање услова за селекцију младих у спортским активностима, од рекреативних и школских до врхунских, које могу да афирмишу локалну средину, регион и државу, указујући на виталност средине и нације и чинећи главне узоре за даље спортско-рекреативне активности младих; примеравање садржаја и структуре рекреације и спорта географском подручју, етно-менталитету, изграђеној и природној средини, стварањем оригиналних активности и садржаја који одговарају локалном становништву и могу представљати посебно привлачне мотиве, како за регионалну и националну, тако и за инострану туристичку клијентелу; укључивање рекреације и спорта локалне средине у туристичку понуду ради рационализације понуде и интеграције локалног становништва са туристима.

ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ И ЗАДАЦИ: радикално унапређење и обогаћивање активности и садржаја рекреације, физичке културе и спорта за потребе становника Бара, зависно од специфичних локалних услова, по стандардима за градске туристичке центре са околином; комплетирање градских рекреативних и спортских садржаја за истовремено задовољење потреба градских становника и туристичких посетилаца у погледу опште и спортске рекреације; формирање специјализованих спортских садржаја за ниво регионалног центра, са посебним нагласком на затвореним објектима за целогодишње коришћење; валоризовање природних диспозиција Бара за организовање рекреативних и спортских садржаја, првенствено уз морску обалу (за већину садржаја), а затим у непосредном залеђу, уз адекватно међусобно повезивање и повезивање са осталим зеленим површинама; адекватно валоризовање природних вредности шире околине Бара пре свега Скадарског језера, уз одговарајуће повезивање са ривијером планинарским и излетничким стазама (за пешаке, бициклисте и јахаче и др); формирање већих рекреативних и спортско-рекреативних садржаја у центрима месних заједница и мањих садржаја у стамбеним блоковима (терени малих спортова за омладину и одрасле, дечија игралишта); комплетирање свих школа неопходним затвореним и отвореним теренима за мале спортове, намењеним редовној физичкој култури ученика и студената, посебним спортским активностима дела ученика и укључивању у спортско-рекреативну понуду града (изнајмљивање спољним корисницима, под условом да су задовољене све редовне и ванредне потребе школа).

ОГРАНИЧЕЊА

Уопште узев, заједнички проблем са којим се суочавају организације у области социјалног развоја јесте недостатак потребног и одговарајућег простора, што је најчешћа препрека за интензивније ангажовање приватних актера у овој области, будући да су све ове активности непрофитне, односно ниско профитне, и не могу донети потребна средства да се тржишним путем обезбеди одговарајући простор, било путем куповине или дугорочног закупа. Државне службе се суочавају са недостатком средстава за адекватно одржавање простора којим располажу, као и са недостатком средстава за проширење или доградњу ових објеката. Не би требало да буде ограничења за ширење капацитета, уколико се обезбеди пристојан простор који задовољава техничке и хигијенске стандарде за ову намену. Партиципација родитеља у трошковима предшколских установа може бити у првој фази оцењена као тешко прихватљива, али ће повећање капацитета установа и побољшање квалитета рада релативизовати ову тешкоћу. Ограничење представља недоступност квалитетног основног образовања у мањим насељима у рубном појасу, нарочито због просторне удаљености места становања од локације школе, као и због непостојања организованог превоза ученика. У подручним школама су услови образовања лошији, што децу из тих школа чини мање спремном у наставку школовања.

ПОТЕНЦИЈАЛИ

С обзиром на садашње капацитете државних установа, као и на већ основане приватне установе предшколске заштите, потенцијали за повећање капацитета могу се наћи у сарадњи Општине са приватним сектором и невладиним организацијама. Благовремено обезбеђење простора за предшколске установе јесте један од добрих начина за стимулисање приватног и невладиног сектора у овој области, наиме, да по приступачним ценама организују предшколску заштиту деце, да се умреже и организују мање групе деце предшколског узраста у близини

места становања деце. Постојећи грађевински фонд може се мањим интервенцијама и улагањима побољшати и тако добити како на његовом квалитету тако и на величини. Мањим интервенцијама и бољом организацијом, која се пре свега односи на повећање доступности (организовани ђачки превоз) и побољшање квалитета наставе, нарочито у мањим подручним школама у периферним зонама Бара, може се постепено подизати и уједначавати квалитет основног образовања на подручју Плана односно Општине. Увођење мобилних наставничких тимова, увођење покретних учионица, библиотека, лабораторија и сл., било би од велике користи нарочито у периферним подручјима. Започето је неколико програма, који имају за циљ усклађивање средњег образовања са природним и хуманим потенцијалима на подручју Општине и боље оспособљавање стручњака за рад на пројектима који ће допринети побољшању благостања у Општини. За сада нису евидентирани програми за отварање нових високошколских установа на подручју Општине. Побољшање услова рада и квалитета образовања јесте услов за повећање гравитационог подручја постојећих високошколских установа и развоја Бара, као једног од високошколских и научних центара у Републици.

Доградња и побољшање квалитета услуга у постојећем Дому здравља има за циљ побољшање здравствене заштите локалног становништва. С обзиром на повољне климатске услове, може се очекивати развој специфичних здравствених услуга за кориснике изван општине Бар, па би имало оправдања да се обезбеди одговарајућа понуда локација (кроз адекватну намену површина) и за евентуални будући развој таквих капацитета, уколико се за тим укаже интерес. Подстицање приватне иницијативе у пружању здравствених услуга је важан канал унапређења здравствене заштите и квалитета здравствене понуде. У релативно кратком времену, у општини Бар је изграђена респектабилна мрежа невладиних организација у области социјалне заштите. У томе, нарочито је важна подршка локалних власти, јер је то услов како за интегрисање цивилног сектора у програме социјалног развоја Општине, тако и за ефикасније и транспарентније коришћење средстава донатора која се добијају за ту намену. Људски ресурси ангажовани у цивилном сектору су изузетно важан потенцијал, и у интересу је локалне заједнице да га и даље подстиче и подржава.

Укључивање цивилног сектора у област културног развоја у општини Бар и остварени резултати су несумњив потенцијал Општине. Требало би очекивати да ће се део активности усмерити ка програмима који ће бити окренути и према корисницима ван Општине, тј., туристима и другим групама. Изграђен партнерски однос локалне власти и цивилног сектора јесте важан развојни потенцијал општине Бар. Укључивање комерцијалног сектора у програме социјалног развоја и подстицајна пореска политика могу допринети бржем укупном развоју Општине. Допринос локалне власти сагледава се и у обезбеђењу потребног простора (грађевинских парцела, давања изграђеног простора у закуп под повољним условима, олакшавање коришћења монтажних и сличних квалитетних објеката краћег века трајања и нижих трошкова изградње и одржавања и сл.).

КОНЦЕПЦИЈА И ПРИОРИТЕТИ

ПРЕДШКОЛСКА ЗАШТИТА ДЕЦЕ

У области васпитања и образовања, повећати број објеката (дечјих вртића и јаслица), због повећања обухвата деце организованом предшколском заштитом и очекиваног пораста становништва и миграција ка градским насељима; Повећати број установа, и у јавном и у приватном сектору; Облике предшколског васпитања за децу од пет и више година старости у већој мери организационо и просторно повезивати са основним школама; У проширењу капацитета предшколских установа, подстицати партнерски однос између локалне самоуправе и приватног сектора и у знатно већој мери укључити приватни и невладин сектор у јачање капацитета предшколских установа, при чему ће у локалној самоуправи обезбеђивање простора за организовање предшколских установа имати приоритет; Радно време предшколских установа прилагођавати и усклађивати са радним временом и потребама родитеља; Грађевинске, техничке и хигијенске стандарде и нормативе површина прилагодити економским могућностима локалне заједнице и циљевима ефикасне организације и одржавања објеката; У складу са потребама, повећати број модалитета организовања и рада предшколских установа; Објекте предшколских установа прилагодити за коришћење од стране лица у инвалидским колицима;

Олакшати и учинити доступним упис деци из сиромашнијих и социјално искључених друштвених група, нарочито обезбеђивањем субвенција за упис у приватне вртиће са комерцијалним ценама (наиме, у случајевима када су државни удаљени од локације становања); Обезбедити умрежавање и приступ јавним фондовима и приватним вртићима, како би и деца уписана у приватне вртиће могла да остваре субвенције под устим условима као и деца

уписана у државне вртиће; Увести организован превоз за децу из удаљених подручја, у којима није организована или нема могућности за организовање предшколске установе; Планирати нове локације за изградњу предшколских установа, због недовољног капацитета постојећих установа у односу на потребе, као и због планираног повећања обухвата деце предшколским установама на 35% циљне групе; у томе, предвидети повећање обухвата јасленог узраста на 20%, деце са тешкоћама у развоју и ромске деце за 50%, а деце са сеоских подручја за 30%; и Прилагодити просторни распоред и подршку за изградњу нових предшколских установа: . Просторна димензија остваривања овог циља укључује: нове подручне јединице отворати при основним школама и у месним заједницама; обезбеђивање услова за укључивање деце са развојним тешкоћама у предшколске установе, уклањањем просторних препрека за кретање деце у инвалидским колицима или слабије покретне деце, обезбеђивањем специјализованог превоза до школе и куће и др; и смањивати административне препреке и олакшавати урбанистичке услове за коришћење монтажних објеката за ове потребе.

ОБРАЗОВАЊЕ

ОСНОВНО. Остварити потпуни обухват контингента ученика основног образовања, тј., преко 98%; Радно време основних школа ускладити са радним временом родитеља, што подразумева прелазак на рад у једној смени са организованим целодневним и/или продуженим боравком у свим школама; Предвидети и остварити партиципацију родитеља у трошковима продуженог боравака; Квалитет наставе у мањим и недовољно опремљеним школама унапређивати увођењем мобилних екипа наставника за специјализоване предмете, како би се ученицима омогућило да стичу специјализована знања у оквиру редовне наставе; Уводити коришћење покретних лабораторија (на пример, аутобуса опремљених компјутерима и другим техничким помагалима), покретних библиотека итд., ради подизања квалитета образовања; Увести специјализовани превоз до школе за ученике из удаљенијих подручја, у првом реду у случају гашења подручних школа са малим бројем ученика; Повећати обухват основним образовањем деце из сиромашних породица, деце са развојним тешкоћама, ромске деце и деце из удаљенијих сеоских насеља у периферним зонама Плана; Планирати повећање простора у објектима основних школа, да би се задовољиле следеће очекиване потребе: с обзиром на очекивано повећање броја запослених, нарочито међу женама, треба рачунати са повећањем захтева за целодневном наставом, која ће бити усклађена са радним временом родитеља; да се побољша садашњи, супстандардни просторни капацитет, нарочито матичних основних школа (који је сада испод стандарда од 6m² по једном ученику); Обновом и реконструкцијом објеката основних школа, обезбедити релативно уједначене стандарде и квалитет обавезног основног образовања за све ученике на подручју Плана; и Уклонити просторне препреке за несметано кретање и коришћење простора школе за ученике са тешкоћама у кретању.

СРЕДЊЕ. Повећати обухват контингента средњошколским образовањем, са садашњих 65%, на 80%, а перспективно рачунати на потпуни обухват генерација 14 до 18 година средњим образовањем, и том циљу прилагодити просторни капацитет објеката средњег образовања; У складу са интенцијама у Европској Унији рачунати са релативно брзим увођењем средњег образовања као обавезног вида образовања; Програме средњих школа усклађивати са приоритетним развојним правцима Општине (пољопривреда, туризам, лучко–индустријске делатности итд.); и Обезбедити адекватан простор за рад Гимназије и Економско–угоститељске школе (које сада користе исту зграду), кроз одговарајућу адаптацију и проширење.

ВИШЕ И ВИСОКО. На локалном нивоу остварити републичке циљеве у овој области, наиме, да ће вишим и високим образовањем бити обухваћено између 30% и 40% генерације узраста 20–24 године, односно око 80% свршених средњошколаца; и Поред понуде одговарајућег простора за високо образовање за постојеће факултете, предвидети односно резервисати простор/понуду за отварање нових високошколских установа комерцијалног типа на подручју Општине.

ДОМОВИ. Недостатак простора за смештај ученика студената решавати партнерским односом и подстицањем (пореске олакшице и сл.) станодавцима да издају станове студентима по повољнијим условима; и Рачунати на селективно коришћење туристичких капацитета за смештај ученика и студената.

ЗДРАВСТВЕНА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

Приоритет има примарна здравствена заштита (са нагласком на развој кућног лечења), која се остварује у домовима здравља и диспанзерима; Систем и праксу здравствене заштите организовати у складу са основном националном здравственом схемом, која се заснива на: а) мрежи локалних здравствених служби месним заједницама и

предузећима (као организациони делови здравствених установа); б) општинским центрима (тј., домовима здравља, приватне ординације и апотекама); ц) општој болници у Бару.

Приоритет има доношење и остваривање конкретних мера за збрињавање и заштиту старих и изнемоглих лица, социјално угрожених лица, избеглица и расељених, деце и одраслих са посебним потребама, деце лишене родитељског старања итд.; Остварити планиране превентивне мере, тј., отварање омладинских домова, рекреационих и других центара и других активности усмерених на превенцију; У планском периоду повећати број установа за социјалну заштиту (са постојећих 7 на 12), до 2020. године), установа за децу и омладину (са садашњих 6 на 9), установа за збрињавање одраслих (са 1 на 3), установа за одмор и рекреацију деце и омладине (са 3 на 5) и установа за одмор пензионера и инвалида (са 3 на 5); Отворити једну установу за збрињавање самохраних мајки, три нове установе за стручни и социјални рад и пет нових самачких хотела за привремено збрињавање породица са социјалним потребама; и Подстицати и развијати различите облике вансинституционалне заштите, помоћи и подршке и ангажовање невладиних организација у области социјалне заштите.

КУЛТУРА И ФИЗИЧКА КУЛТУРА

На локалном плану реализовати циљеве из националних програма развоја културе; Проширити и унапредити активности Културног центра у Бару, као једног од три главна културна центра у приморском појасу Црне Горе, и обезбедити неопходну финансијску и другу подршку; Обновити и проширити мрежу биоскопа, књижара, библиотека и галерија, као и локалних домова културе; и Омогућити невладиним организацијама да интензивније користе просторе установа културе и друге просторе у локалним заједницама у власништву државе односно Општине, по субвенционираним закупнинама.

Обухватити што већи број људи, свих узраста, разним активностима у области физичке културе; Приоритетно градити и опремати мале објекте за физичку културу у непосредној околини стамбених зграда, месним заједницама, школама и вишенаменским објектима; и Омогућити веће учешће приватних инвестиција и актера, односно шире партнерство између јавног и приватног сектор у овој области.

АКТЕРИ СОЦИЈАЛНОГ РАЗВОЈА

Укључити што већи број грађана и њихових удружења у разне програме који су значајни за развој и унапређење живота локалне заједнице и повећање самоницијативе и индивидуалне одговорности; Омогућити цивилном сектору да користи поједине објекте друштвених делатности, као и друге просторе у државном власништву, као и да гради и опрема посебне просторе, за коришћење под повољнијим, тј., некомерцијалним условима; У оквиру месних заједница, предвидети простор за разне и различите типове дневног боравка за лица којима је потребан одговарајући вид заштите и бриге док су чланови породице на послу, ван места становања и сл. (деца са посебним потребама и развојним сметњама, старији чланови породице и сл.), заједно с могућним другим функцијама (нпр., припремање обеда по субвенционираним ценама, пружање одређених врста услуга по непрофитним односно некомерцијалним ценама итд.); и Стимулисање волонтерског рада што већег броја људи разних генерација, ширење најшире друштвене комуникације и обезбеђивање техничких услова за то.

ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ

ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА

Општи циљ урбанистичког плана, са становишта привредног развоја, јесте стварање стручне платформе и законске основе за смештај, изградњу и развој привредних делатности на простору града Бара, у складу са рационалним коришћењем расположивих просторних потенцијала. Основни стратешки циљеви привредног развоја општине Бар су следећи: повећање конкурентности, ефикасности и продуктивности свих привредних и непривредних делатности, који подразумевају изградњу повољне локалне пословне/инвестиционе климе за развој различитих пословних активности и привлачење домаћих, локалних и страних инвеститора; модернизација дела постојећих производних и услужних капацитета, раст физичког обима производње, промета роба и услуга, раст укупне и индустријске запослености, друштвеног производа; развој производних делатности у складу са тржишним условима, потенцијалима и развојним ограничењима, у првом реду кроз успостављање и јачање предузетничке иницијативе за

развој малих и средњих предузећа; даљи развој и диверзификација сектора услуга у свим делатностима; равномернији размештај производних капацитета и услужних делатности, сходно локационо-развојним потенцијалима и ограничењима, уз активирање нових просторно-локационих модела; обogaћивање дијапазона понуде атрактивних локација за смештај и изградњу малих и средњих предузећа, различитог степена уређености/опремљености техничком инфраструктуром (од минималне до потпуне опремљености) у привредној зони града и појединим насељима; боља искоришћеност постојећих капацитета и инвестиција, подизање нивоа ефикасности капацитета; повишавање квалитета саобраћајне доступности барског подручја развојем техничке инфраструктуре (путева, железнице, лучко-поморске инфраструктуре, телекомуникација, комуналне инфраструктуре и тд.).

Основни дугорочни циљ развоја и размештаја индустрије је повећање рационалности и ефикасности, на основу потпунијег коришћења ресурса и створених локационих услова и предности барског подручја, у складу са заштитом животне средине. Циљеви просторно-урбанистичког развоја индустрије у Плану су: започињање нових производних програма у складу са тржишним условима, оснивањем малих и средњих предузећа и привлачењем директних страних улагања и уз примену европских принципа индустријске политике на локалном нивоу (повећана улога знања, иновације, предузетништво и др.); динамичан индустријски раст и развој кроз повећање броја предузећа, асортимана и обима производње, запослености и друштвеног производа, који се заснивају на компаративним локационим предностима и конкурентској способности барског подручја; шире и поступно увођење тзв. одрживог индустријског развоја, у оквиру расположивих развојних могућности простора, односно еколошко-просторних капацитета и прагова, у чему приоритет имају: а) заустављање деградације и очување пољопривредног земљишта; б) спречавање ненаменског и нерационалног коришћења простора; и ц) локационо-енвајронментална селективност у просторном размештању појединачних производних погона; рационално и ефикасно коришћење грађевинског земљишта у постојећој привредној зони Бара, уз шире увођење мешовитог нашина коришћења простора на појединим локацијама; увођење нових просторних облика размештаја индустрије (на пример, тзв. предузетничких зона, индустријских паркова итд.); и шире и интензивније увођење савремених управљачких принципа и поступака, као што су повећање иновативне способности, ефикасан менаџмент, интензиван маркетинг, примена еколошки ефикасних технологија, ради рационализације коришћења материјалних инпута (сировина, енергената, воде и др.) и смањења индустријског отпада, обима транспорта и емисије загађујућих материја, итд.

ПОТЕНЦИЈАЛИ И ОГРАНИЧЕЊА ЗА РАЗВОЈ

Површина обрадивог пољопривредног земљишта је 5.551 ха. Шумске површине захватају 18.606 ха. Основни производи примарне пољопривредне производње су маслине, агруми, дуван, смокве, нар, винова лоза и грождје, рано поврће, шумски плодови, јестиве гљиве (вргањ, шампињони, лисичарке...), медитеранско лековито биље (пелим, рузмарин, лавор, мајчина душица, вресак...) које је веома погодно за чајеве и зачина и представљају основу за евентуалне нове прерађивачке погоне. Рурални део општинске територије посебно је погодан за развој козарства, а велики потенцијал има и развој пчеларства. Пољопривредно земљиште је погодно за пластенике за производњу раног поврћа. Богат је и рибљи фонд (морска и језерска). Постоје изворишта изворске воде која би се могла флаширати. Расположивост атрактивним природним ресурсима, као што су топло море и језера (Скадарско језеро), разуђена обала дуга 46 км, са јединственим плажама, географске особености, биодиверзитет, пријатна медитеранска клима, привлачни амбијент старих и новијих урбаних насеља, добра саобраћајна повезаност, културни и национални диверзитет средине, гостољубивост и разни други непоменути фактори, представљају својеврстан сет туристичких и пословних мотива. Томе доприноси и велики број културно-туристичких мотива историјске, етнографске и уметничке вредности.

И у наредном периоду подручје Бара представљаће окосницу територијалног развоја привреде, посебно лучког и индустријског сектора, због бројних развојних и локационих предности. Основне предности су: постојећи изграђени лучко-саобраћајни, производни, смештајни и услужни капацитети, квалификована радна снага, крупна инфраструктура која омогућава добру саобраћајну повезаност и комуникације са ужим и ширим гравитационим залеђем (присуство магистралних саобраћајница, Луке Бар, пруге Београд-Бар), расположивост локалитета повољних локационих карактеристика за смештај производних погона, услужних садржаја, пољопривредни ресурси, атрактиван медитерански амбијент, клима и природне вредности, културна баштина и вредности, етнички диверзитет и др. У Бару постоје изузетно повољне могућности локације производних погона индустрије, производног занатства и других објеката у оквиру лучке, лучко-индустријске зоне и слободне зоне. Основни

локационо-развојни потенцијали/фактори од значаја за размештај индустрије на подручју ГУП-а су: обиље радне снаге, али уз недостатак појединих коњукурних занимања (менаџери, маркетиншки стручњаци и др.), саобраћајно-поморска и трговачко-туристичка традиција Бара као административног полифункционалног центра, иницијални замах у развоју приватног предузетништва, уз релативно повољну локалну пословну климу, изграђени производни, лучки, смештајни, услужни и инфраструктурни капацитети, пољопривредни производи као сировински ресурси за развој прехранбене индустрије, присуство магистралних и регионалних саобраћајница (путеви, железница), добра саобраћајна повезаност (посебно поморска, железничка, друмска), утврђене резерве неметала - техничког камена и др, релативно повољни природни услови за смештај и изградњу привредних објеката.

Поред расположиве обимне радне снаге релативно повољних квалификација, од створених ресурса велики значај имају постојећи инфраструктурни објекти, објекти јавних служби, малобројни привредни и бројнији смештајни и услужни објекти и насељска/стамбена супроструктура. Недовољна изграђеност локалних путева, доступност и лошији квалитет локалне саобраћајне мреже и квалитетне комуналне/инфраструктурне опремљености појединих насеља, могли би да буду ограничавајући чинилац за развој нових привредних погона и делатности. Са становишта планирања будућег развоја постојећа ограничења могла би да битно утичу или ограниче обим и квалитет развојно-инвестиционе активности на овом простору. Основна ограничења за развој и локацију привредних делатности: недостатак високостручног кадра одговарајућих квалификација (менаџерских, маркетиншких и др.), густо и континуално изграђена подручја града и насеља, квалитетно пољопривредно земљиште, маслињаци, зоне изворишта воде, зоне заштите природе, морског добра, недостатак комунално опремљених и припремљених зона/локалитета и грађевинских парцела за локацију индустрије, недостатак комуналне инфраструктуре и комуникација у оквиру дела постојећих индустријских локалитета, потрошња енергије, просторно-еколошка ограничења (нпр. висока сеизмичност) и др.

ЦИЉЕВИ РАЗВОЈА ТУРИЗМА СА УГОСТИТЕЉСТВОМ

Развој туризма и угоститељства, односно организација и уређење туристичких простора на подручју Бара и Барске ривијере засниваће се на следећим општим и посебним опредељењима, циљевима и задацима.

ОПШТА ОПРЕДЕЉЕЊА И ЦИЉЕВИ

- увођење принципа одрживог развоја у туризму, уз економску и еколошку ревитализацију простора, рационализацију коришћења природних ресурса (посебно необновљивих), очување, заштиту и унапређење природе и животне средине;
- афирмација туризма као главног раввојног агенса свих оних простора који садрже изразитије мотиве за домаћу и инострану туристичку тражњу, односно у којима су туристичке активности продуктивније или прилагодљивије од других могућих активности;
- комплексна валоризација природних и створених туристичких потенцијала, регионално диференцираних по вредности и садржају, у складу са трендовима светске и домаће тражње, стандардима међународног тржишта и социо-економским интересима Републике, регионалних и локалних средина;
- организовање садржајно заокружене и регионално интегрисане понуде туристичког подручја, које садржи афирмисане мотиве и омогућава афирмисање нових мотива домаће и иностране туристичке тражње;
- подстицање развоја туристичких активности са најповољнијим условима за максимално продужење туристичке сезоне и повећање степена искоришћености капацитета туристичке понуде;
- укључивање природних и културно-историјских вредности као мотива у развој туризма; организовање, уређивање и коришћење туристичких простора по критеријумима и стандардима заштите и културолошког коришћења животне средине, природне и културне баштине; учешће туризма у очувању и промоцији природних вредности и културног наслеђа (организационо, финансијско и др.);
- интегрисање туризма са регионалним и локалним комплементарним активностима (пољопривреде, саобраћаја, мале привреде, здравства, едукације, културе, спорта и др.);
- комплетирање и заокруживање постојеће туристичке понуде, интензивирање њеног коришћења и повећање социо-економских и културних ефеката туризма, у складу са захтевима иностраног и домаћег тржишта;

- државно стимулисање социјалних функција туризма, посебно у областима здравства, спортске рекреације, спорта и едукације деце и омладине, као и запошљавања локалног становништва у туризму;
- условљеност развоја туризма државном и локалном регулативом развоја, државним улагањима у изградњу крупне инфраструктуре и некомерцијалних садржаја друштвеног стандарда, као и стимулацијом (државном и локалном) комерцијалних инвеститора у почетним корацима развоја, кроз фискалне, кредитне и друге олакшице, кроз одговарајуће мере земљишне политике (посебно у погледу грађевинског земљишта) и др.

ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ И ЗАДАЦИ

- радикална заштита и унапређење темељних природних ресурса туризма - првенствено Морског добра од свих видова деградације - забраном непланске изградње и изградње преко еколошког капацитета простора, деградације предеоног лика обале и залеђа (посебно сечом маслина и шуме, отварањем каменолома и др.), непрописног испуштања отпадних вода и опасних материја у водотоке и море, као и обавезом комуналног опремања и одржавања плажа, јавног зеленила и др.;
- унапређење постојећих видова одморишно-рекреативног, спортско-рекреативног, манифестационог, транзитног и пословног туризма на Барској ривијери за проширену сезону (посебно уређењем и опремањем плажа, изградњом нових спортско-рекреативних садржаја и организовањем спортских манифестација, ревитализацијом културних добара и организовањем нових културно-забавних манифестација и др.); организовање видова сеоског, као и излетничког споменичког, еколошког, етнолошког, ловног и риболовног туризма и др. у општини, са продужењем туристичке сезоне;
- санација, адаптација, реконструкција и модернизација постојећих објеката туристичког смештаја и угоститељских објеката, ради подизања категорија објеката по светским стандардима услуга, повећања степена искоришћености и ефикасности привређивања;
- организовање јединствене понуде туристичких места општине (туристички смештај, спортско-рекреативни садржаји, јавне службе и др.);
- планско техничко-технолошко уређење, организационо и функционално интегрисање понуде у простору општине Бар (плаже, садржаји спортско-рекреативних клубова, излетнички итинерери ка Скадарском језеру, ловишта, риболовне стазе и др.);
- комплетно лонгитудинално саобраћајно повезивање туристичких ресурса и садржаја Барске ривијере (економски, технички и еколошки прихватљив јавни превоз, као и зелени коридор са шеталиштима, пешачким и бициклистичким стазама), уз заштиту Морског добра и остваривање јавне проходности читаве обале; трансверзално саобраћајно повезивање Барске ривијере са Скадарским језером преко Сутормана и Румије (зелени коридор са пешачким, јахачким и бициклистичким стазама, уз могућу обнову ускоколосечне пруге Бар - Вирпазар и др.);
- комплетирање техничке инфраструктуре и комуналне опреме у функцији туризма (водоснабдевање, канализација, енергетске и телекомуникационе инсталације, комунални садржаји елиминације смећа, пијаца, јавних зелених површина и др.);
- конципирање организације туристичког простора Барске ривијере према природним и створеним условима и ресурсима и подела туристичког простора на целовите, оригиналне и интегрисане комплексе јединствене туристичке понуде, са оригиналним и разноврсним туристичким производима;
- наменско резервисање простора нових потенцијала туристичке понуде одговарајућом планском регулативом;
- интензивирање коришћења и комерцијализовања викенд изградње и њено функционално интегрисање, заједно са селима, у понуду туристичких целина Барске ривијере;
- развој туристичке понуде у функционалном окружењу Барске ривијере у оквиру општине, посебно на Скадарском језеру, као и на Румији и Суторману;
- активирање развоја комплементарних активности посредством туризма (развој села и пољопривреде, мале привреде, јавних служби, саобраћаја и др.), посебно у производњи еко-хране, аутентичних етно-производа и др., уз очување, презентацију и активирање вредности Морског добра, природне и културне баштине;

- радикална промена досадашњег недевирификованог и претежно спонтаног туристичког развоја града Бара и Барске ривијере у нови концепт постојећих и нових комерцијалних активности и садржаја комплексније туристичке понуде; конципирање атрактивнијих програма/производа постојеће и планиране туристичке понуде за привлачење домаћег и иностраног капитала;
- приватизација и трансформација друштвених туристичко-угоститељских предузећа (са хотелима, пансионима, ресторанима и др.), као и објеката одмаралишта; развој приватног предузетништва у малим и средњим туристичко-угоститељским предузећима;
- обезбеђивање обима и стандарда сервиса и јавних служби (посебно трговине, занатских сервиса, здравства, културе, администрације и др.) у складу са истовременим потребама сталних становника и туриста.

ЦИЉЕВИ И ЗАДАЦИ РАЗВОЈА РЕКРЕАЦИЈЕ, ФИЗИЧКЕ КУЛТУРЕ И СПОРТА

Развој рекреације, физичке културе и спорта, односно организација и уређење рекреативних и спортских простора на подручју Барске ривијере и непосредне околине засниваће се на следећим општим и посебним опредељењима, циљевима и задацима:

ОПШТИ ЦИЉЕВИ И ОПРЕДЕЉЕЊА

- државно стимулисање социјалне функције рекреације и спорта, посебно у области здравствене и спортске рекреације, спорта и едукације деце и омладине;
- унапређење услова за рекреацију становништва, првенствено у градским насељима (Бар и Сутоморе као средине веће урбане концентрације) и њиховом окружењу, отварањем и комплетирањем излетишта, изградњом садржаја за спортове на копну и води, туристичким и комуналним опремањем села, уређењем ловишта и др.;
- омогућавање услова за општу рекреацију становништва, првенствено у функцији здравља и едукације младих, ради остваривања здравствених услова у здравој животној средини и формирања цивилизацијске етике у односу на правила понашања човека као биолошког и социјалног бића у друштвеној заједници и заједничкој животној средини;
- стимулисање услова за селекцију младих у спортским активностима, од рекреативних и школских до врхунских, које могу да афирмишу локалну средину, регион и државу, указујући на виталност средине и нације и чинећи главне узоре за даље спортско-рекреативне активности младих;
- примеравање садржаја и структуре рекреације и спорта географском подручју, етно-менталитету, изграђеној и природној средини, стварањем оригиналних активности и садржаја који одговарају локалном становништву и могу представљати посебно привлачне мотиве, како за регионалну и националну, тако и за инострану туристичку клијентелу;
- интегрално укључивање рекреације, физичке културе и спорта локалне средине у туристичку понуду ради рационализације понуде и зближавања локалног становништва са туристима.

ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ И ЗАДАЦИ

- радикално унапређење и обogaћивање активности и садржаја рекреације, физичке културе и спорта за потребе становника Бара, зависно од специфичних локалних услова, по стандардима за градске туристичке центре са околином;
- комплетирање градских рекреативних и спортских садржаја за истовремено задовољење потреба градских становника и туристичких посетилаца у погледу опште и спортске рекреације; формирање специјализованих спортских садржаја за ниво регионалног центра, са посебним нагласком на затвореним и другим објектима за целогодишње коришћење;
- валоризовање природних диспозиција Бара за организовање рекреативних и спортских активности и изградњу садржаја, како уз морску обалу (за спортове и рекреацију на води), тако и у непосредном залеђу

(за разноврсне копнене спортове и рекреацију), уз адекватно међусобно повезивање и повезивање са осталим рекреативним просторима у окружењу;

- саобраћајно интегрисање Барске ривијере обезбеђивањем проходности целе обале (сем у зони луке), уређењем шеталишта, пешачких и бициклических стаза и организовањем квалитетног јавног превоза;
- адекватно валоризовање природних вредности шире околине Бара, пре свега Скадарског језера, уз одговарајуће повезивање са ривијером преко Румије и Сутормана планинарским и излетничким стазама (за пешаке, бициклисте и јахаче) и другим комуникацијама у функцији рекреације;
- формирање рекреативних и спортско-рекреативних садржаја у центрима месних заједница и појединачних садржаја у стамбеним блоковима (терени малих спортова за омладину и одрасле, дечија игралишта и др.);
- комплетирање свих школа и факултета неопходним затвореним и отвореним теренима за мале спортове, намењеним редовној физичкој култури ученика и студената, посебним спортским активностима дела ученика и студената и укључивању у спортско-рекреативну понуду града (изнајмљивање спољним корисницима, под условом да су задовољене све редовне и ванредне потребе школа и факултета).

ПРИНЦИПИ ОБНОВЕ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Нови принцип решавања саобраћаја у градовима развијених земаља Европе, заснивају се на документима усвојеним од стране највиших политичких институција, међу којима се истичу: "Европска урбанистичка повеља" и "Хабитат II". Ревизија Плана Бара је рађена на основу горе наведених начела и принципа. Смернице које се дају овим документима имају за циљ да се дефинише такав саобраћајни систем у граду који ће омогућити безбедно, континуирано одвијање саобраћаја, а све то са одговорним односом према природној средини.

ЕВРОПСКА УРБАНИСТИЧКА ПОВЕЉА

Донета је 1986. године. По овом документу, саобраћајна дијагноза стања је окарактерисана као колапс. Повеља нуди неколико принципа на којима би трагала да се заснива "саобраћајна терапија" у градовима: неопходно је да се редукује обим дневних путовања, а нарочито кретање приватних аутомобила; мобилност мора да буде тако организована, да очува животну средину у граду и равнотежу између различитих типова комуницирања; рехабилитацију социјалне функције улице; неопходност континуалног образовања и едукације свих слојева грађана (у смислу стицања навика везаних за живот у граду и слично). Ова четири усвојена принципа, представљају тежњу да се саобраћај третира више технолошки (функционисање, управљање потражњом и слично), а све мање физички (коридори инфраструктуре).

ХАБИТАТ II

Овај документ је као документ Уједињених Нација усвојен у Женеви 1994. године. Слично претходној повељи, и овај документ предлаже четири принципа: изградњом заобилазница транзитни саобраћај померити изван града; развијање јавног и смањење приватног саобраћаја, тј. учинити све да услуге јавног градског превоза буду атрактивне и конкурентне; увођење информатике и савремених управљачких система у саобраћају и Телематик; увођење саобраћајних модула који не оштећују околину као што су: бицикл, електрична возила итд. У наведеним принципима "Хабитата II", уграђена су и општа начела одрживог развоја у области саобраћаја. У многим европским градовима сва досадашња саобраћајна решења подвргнута су валоризацији на новим, напред описаним принципима и предузимају се мере за дефинисање нових саобраћајних стратегија тј. ревидују се постојећи урбанистички планови. У оваквим околностима планерску методологију морамо прилагодити наведеним искуствима и принципима. На основу познавања стања у нашим градовима, први међу једнаким приоритетима за решавање ове проблематике су: решавање транзита изградњом заобилазнице—ово решење постоји и важећем Плану, и са малим изменама решење остаје актуелно; физичка изградња и доградња главних градских саобраћајница—нереализовани захвати из претходног Плана, који су везани за зону градског језгра, су приоритет; решавање саобраћајне повезаности центра града са осталим целинама града, као и решавање саобраћаја унутар центра града у динамичком и мирујућем стању; афирмација јавног градског превоза – поједини видови превоза у малој мери су искоришћени у функцији јавног градског превоза; ревитализација пешачког и бициклическог саобраћаја – овим видовима саобраћаја потребно је посветити много већу пажњу у наредном плану; побољшање квалитета профила улица у функцији свих видова саобраћаја, као и у еколошком смислу.

ПРОЈЕКЦИЈА РАЗВОЈА

Проекција организације и уређења простора с оријентационим потребама и могућностима коришћења површина.

ПРОЈЕКЦИЈА СТАНОВНИШТВА

У погледу пројектованог демографског раста, на основу анализе досадашњих демографских промена на подручју Плана и општине Бар, урађене су пројекције становништва у две варијанте. Прва варијанта је урађена комбинацијом математичког и аналитичког метода²⁵. Друга варијанта је урађена због: великог броја непознаница (непотпуна евиденција интерно расељених лица, која нису обухваћене пописом 2003. године као стално становништво, а извесно је да ће део овог становништва остати да живи на овом подручју; непредвидивости миграционих кретања – досељавање млађих контингента и насељавање старијег становништва у зонама са објектима који се користе као туристичка понуда у летњој сезони; и високог популационог раста становништва у општини Бар датом у Просторном плану Републике Црне Горе.

За обе варијанте урађене су пројекције за укупно становништво Општине, становништво на подручју Плана и по насељима, а затим су пројекције на нивоу насеља прилагођене према планираној намени површина. Према пројекцијама до 2021. године број становника на подручју Плана ће се повећати на око 44000, односно на око 49300 према другој варијанти, што ће у односу на 2003. године (34818) представљати повећање за око 9300 лица, тј. око 14.500 (просечно годишње за 520, односно 800 лица). Миграције ће и у наредном периоду бити значајна одредница демографских промена. Удео становништва које живи на овом подручју у укупном становништву Општине ће се повећати са 87% у 2003. године на 93% у 2021. години.

У периоду 1981–2002. године просечна годишња стопа раста становништва у градским насељима износила је 29‰, а у периоду 1991–2003. године око 18‰. До 2021. године број становника у овим насељима ће се повећати на око 21500 тј. на око 23300 по другој варијанти, односно по просечној годишњој стопи од 11,6‰ тј. 16‰. Највеће повећање становништва очекује се у насељима Зупци (са 145 на 2073 тј. 2573 становника) и Сушташ (са 434 на 1337 тј. 1742) где је планирана изградња новог насеља. Опадање броја становника ће се наставити у насељима Грдовићи (са 188 на 108 тј. 115 лица) и Поди (са 156 на 106, тј. 111).

Пројекција становништва

Подручје/насеље	Број становника по Попису			Број становника 2021.	
	1981	1991	2003	I варијанта	II варијанта
Општина	32535	37321	40037	47100	53170
подручје Плана	22417	28328	34818	44134	49293
градска насеља	9021	14062	17410	21466	23271
остала насеља	13396	14266	17408	22668	26022

Бар (г) ²⁶	6742	10971	13719	16847	18378
Бартула	301	400	355	378	416
Бјелиши	671	790	1042	1305	1397
Брца	205	141	214	246	304
Буртаиши (Поповићи)	2660	2835	3013	3103	3268
Велембуси	81	635	884	1141	1224

²⁵ Математички метод се базира на претпоставци да ће "будућност личити на прошлост". За математичке пројекције коришћен је метод једначине параболе другог степена ($y = a + bh + ch^2$). Аналитички метод се базира на претпоставкама о даљим демографским токовима с обзиром на садашње демографски потенцијал. Наиме, пројекције урађене аналитичким методом заснивају се на постављању хипотезе о будућем кретању фертилитета, морталитета и миграционих кретања.

²⁶ (г) – Насеље градског карактера.

Грдовићи	293	309	188	108	115
Добра Вода	775	850	995	1114	1295
Ђенђиновићи	140	163	268	358	432
Ђурмани	85	140	210	285	345
Заграђе	23	114	192	278	315
Заљево	684	641	648	662	703
Занковићи	131	196	249	317	370
Зграде	276	326	518	625	703
Зупци	251	186	145	2073	2573
Куње	493	416	469	504	636
Миљевци	152	241	351	446	571
Мишићи	144	148	253	362	468
Папани	91	53	126	180	273
Печурице	188	205	466	657	785
Поди	124	184	156	106	111
Поље	1114	1291	1529	1763	2055
Стари Бар (г)	1514	1968	1864	1957	2110
Сушташ	174	268	434	1337	1742
Сутоморе (г)	765	1123	1827	2662	2783
Томба	899	1124	1087	1145	1352
Челуга	921	1286	1404	1642	1842
Шушањ	2520	1324	2212	2533	2726

Постојећа старосна структура још увек је повољна с аспекта рађања, али се може очекивати опадање плодности становништва што ће условити смањење стопе наталитета, а тиме нешто интензивније старење. То ће, и поред претпоставке о снижавању смртности по старости, неминовно довести до повећања опште стопе морталитета и самим тим до смањења природног прираштаја. На крају планског периода сваки пети становник на подручју Плана (20,7%) ће бити старији од 60 година, а сваки четврти (24%) млађи од 20 година.

У 2021. године контингент деце предшколског узраста (0–6 година) ће бројати између 3.040 и 3.390 деце (6,9% укупног становништва), деце основношколског узраста између 4.280 и 4.790 (9,7%), а деца средњешколског узраста 3280 до 3.660 (7,4%). Истовремено, потенцијали у радно способном становништву ће се повећати на око 26.300 тј. 29.100 лица, а женског фертилног становништва на око 11.000 односно 12.300..

Пројекција становништва по старосним групама

Подручје	Година	Укупно	Старосне групе				
			0–19	20–39	40–59	Преко 60	
Општина БАР	Попис	1991	37321	11584	11447	8359	5174
		2003	40037	10982	10816	10773	7025
	I варијанта	2021	47000	10950	12220	13160	10669
	II варијанта	2021	53170	12389	13824	14888	12070
Подручје Плана	Попис	1991	28328	9099	9063	6318	3436
		2003	34818	9876	9672	9487	5513
	I варијанта	2021	44134	10602	11606	12834	9110
	II варијанта	2021	49291	11840	12943	14328	10200
градска насеља	Попис	1991	14062	4713	4383	3343	1502
		2003	17410	4805	4968	4945	2571
	I варијанта	2021	21466	4968	5779	6449	4270
	II варијанта	2021	23271	5386	6267	6994	4624

остала насеља на подручју Плана	Попис	1991	14266	4386	4680	2975	1934
		2003	17408	5071	4704	4542	2942
	I варијанта	2021	22668	5633	5827	6386	4844
	II варијанта	2021	26020	6454	6676	7335	5576

Пројекција функционалних контингената

Подручје	Година	Укупно	Контингенти становништва				
			Предшколски (0-6)	Основношколски (7-14)	Женски ферилни (15-49)	Радно способно (15-59 ж и 15-65 м)	
Општина БАР	Попис	2003	40037	3388	4445	10237	23327
	I варијанта	2021	47000	3095	4380	11300	27300
	II варијанта	2021	53170	3490	4950	12700	30400
Подручје Плана	Попис	2003	34818	3049	3996	9224	22723
	I варијанта	2021	44134	3040	4280	11000	26300
	II варијанта	2021	49291	3400	4790	12300	29100
градска насеља	Попис	2003	17410	1455	1886	4842	11735
	I варијанта	2021	21466	1390	1910	5400	13500
	II варијанта	2021	23271	1510	2070	6000	14700
остала насеља на подручју Плана	Попис	2003	17408	1594	2110	4382	10988
	I варијанта	2021	22668	1650	2370	5600	12800
	II варијанта	2021	26020	1890	2720	6300	14400

ПРОЈЕКЦИЈА РАЗВОЈА ПРИВРЕДНИХ ДЈЕЛАТНОСТИ

МОГУЋИ ПРАВЦИ И СТРАТЕШКА ОПРЕДЕЉЕЊА ПРИВРЕДНОГ РАЗВОЈА

Окосницу стратешких опредељења привредног развоја чини следеће:

- Полазећи од већ постигнутог развоја, и у наредном периоду терцијарне услуге биће главни генератор привредног развоја, пре свега лучко-саобраћајне услуге, туризам и угоститељство, трговина, као и развој малих и средњих предузећа у прерађивачком сектору индустрије (као и у другим делатностима), а уз то и ефикаснији развој пољопривреде;
- Такође се очекује развој и других услуга (у области саобраћаја, некретнина, занатства, пословно-техничких, финансијских, комерцијалних, информатичких, итд.), као и јавних служби;
- У прерађивачком сектору, треба очекивати нове инвестиције у секторима металопрерађивачке индустрије, електронике, опреме, машина, електроиндустрије, прераде дрвета, прехранбених производа, пића, индустрије грађевинског материјала, неметала и др.
- Потенцијални развој високотехнолошки развијене индустрије могао би да се одвија у сектору електронике, информационих технологија, мерних и прецизних инструмената, фармације, биотехнологија, производње компоненти, резервих делова, хемијских производа и др.;
- Приоритет има развој малих и средњих предузећа (МСП), нарочито у областима агробизниса, трговине, туризма и некретнина, кроз предузимање мера које треба да допринесу побољшању укупног пословног амбијента и услова за инвестирање, као и дефинисању оквира за стварање одрживог, међународно конкурентног и претежно извозно оријентисаниног сектора МСП;
- Развој туризма има приоритет, најпре кроз привлачење страних директних инвестиција и стратешких инвеститора, као и кроз стимулисање малих пројеката;

- За развој туризма, као и за развој других делатности, приоритетна су улагања у инфраструктуру (за водоснабдевање, прераду отпадних вода, изградњу путева, комуналне делатности итд.);
- Након организационо-својинског реструктурирања и дефинисања нове политике цена, у области комуналне привреде приоритет ће имати инвестициони пројекти за снабдевање водом, одвођење и третман отпадних вода, одлагање чврстог комуналног отпада, јавног превоза, одржавања зеленила, плажа, гробаља и јавних простора, заштите животне средине и морског добра, промовисања обновљивих извора енергије (нарочито соларне) и др.; И
- Даљи развој примарне пољопривредне производње и агрокомплекса биће један од ослонаца укупног привредног развоја, са приоритетима у области сточарске, воћарске и повртарске производње, као и у области тзв. еко-хране (здраве хране, и сл.). Може се очекивати даљи развој и производња јужног воћа (агруми, смокве, киви, нар, брескве и др.), уз потенцијално повећање површина под воћем, изградњу капацитета за складиштење воћа и других производа путем изградње мини хладњача малог капацитета и увозно-извозну оријентисаност воћарске производње. Планира се даљи развој сточарске производње са отварањем нових фарми коза и крава. У области прераде и складиштења пољопривредних производа и производње тзв. “еко-хране”, предвиђа се изградња малих мануфактура (нпр. мале уљаре за производњу хладно цеђеног маслиновог уља, конзервирање маслина, конзервирање воћа, мини хладњаче за воће, месо, поврће и сл., погони за прераду воћа, лековитог биља, печурака, производњу вина и ракије, прераду млека, млинови и др.).

Основна опредељења програмско-развојне оријентације у привреди у наредном периоду могла би да буду базирана на: развоју нових малих и средњих предузећа, посебно у области производње, у складу са потенцијалима, изградња мањих погона, тј. развој приватног предузетништва у свим делатностима, посебно у области производње, агрокомплекса, туризма и услужним делатностима; реализацији програма развоја услуга терцијарног и кварталног сектора; привлачењу и развоју прерађивачког сектора индустрије; примени савремене технологије и развојне и маркетиншке активности у оквиру предузећа; изградњи основне регионалне и локалне инфраструктуре, посебно допуна инфраструктуре индустријских, привредних, складишних зона (изградњи и опремању основних инфраструктурних објеката из области водоснабдевања, регионалне и локалне путне мреже, комуналне инфраструктуре, одлагања отпада); изградњи, санацији, доградњи објеката јавних служби на подручју Бара и других насеља Општине; развоју пољопривредне производње (сточарство, производња маслина, дувана, јужног воћа, повртарство) и развој прераде пољопривредних производа (агробизниса), и др.

Као основни приоритети су убрзање процеса транзиције, побољшање целокупног пословног амбијента, повећани прилив страних директних инвестиција, стварање квалитетног сектора услуга и прерађивачке индустрије, развој сектора малих и средњих предузећа, конкурентности и запошљавања и стварање повољне пословне инвестиционе климе уз активирање свих субјеката развоја. У наредном периоду требало би креирати оквире за одрживи, међународно конкурентни и извозно оријентисани сектор малих и средњих предузећа. Њиховим развојем обезбедило би се даље повећање животног стандарда, отварање нових радних места, интензивнији развој локалног и ширег подручја и др. У опредељивању за програме привреде, полазиће се од следећих критеријума: профитабилности на макро и микро нивоу, доприноса програма структурном прилагођавању подручја и јачању функционалних веза са окружењем, структуре развојних и локационих фактора подручја и њихових тенденција, адаптивности програма локалној структури развојних и локационих фактора, уважавања еколошких критеријума. Дугорочни основ политике индустрије је стимулисање улагања у енергетско-сировински штедљиве, знањем-интензивне и еколошки поуздане технологије, као и увођење стандарда ИСО 9000 и 14000. Индустрија би требало да буде усмерена на коришћење модерних технологија и ефикасан трансфер ино-технологија, кроз партнерске односе са иностраним инвеститорима. Развој сектора услуга, као приоритет привредног развоја општине, биће један од генератора нових радних места и покретача инвестиционе климе у општини и граду.

Основне стратешке оријентације развоја у наредном периоду подразумевају развој привредног сектора, финансијских институција, сектор јавне инфраструктуре и комуналних услуга, укључујући инфраструктуру и пројекте заштите животне средине. Очекује се даљи развој саобраћајних пројеката и јавне комуналне инфраструктуре (посебно у развоју туризма, индустријског сектора, појединих услуга и сл.).

ПРОЦЕНА ПОТРЕБА ЗА ПРОСТОРОМ

Прелиминарне процене потреба индустрије за простором на подручју града Бара, заснивају се на великом броју увида, од којих су најважнији:

- Резултати анализе и евалуације просторне организације и опремљености индустријских локалитета на подручју ГУП-а, који указују на постојање већег броја локационих и функционалних проблема (на пример, неадекватна просторна интегрисаност индустријске зоне у околни простор, непланирани пораст стамбене изградње у њој, екстензивно коришћење расположивог земљишта, посебно у индустријској зони, изградња индустријског колосека у индустријској зони, отежане везе привредне зоне са околним простором, због недостатка друмског терминала, неусклађеност са суседним зонама других намена, што захтева постојање заштитних појаса, непостојање прикључка на топоводну и/или будућу гасоводну мрежу за индустријске локалитете, непостојање довољног броја прикључака на водовод, канализацију и телефонску инфраструктуру, несанирани еколошки проблеми и непотпуно контролисан еколошки ризик, непознанице око рекултивације дела каменолома на простору Волујице и др.);
- Циљеви и стратешка опредељења економског развоја барског општинског и регионалног подручја, у делу о општем привредном развоју, развоју индустрије и приоритетном развоју сектора малих и средњих предузећа;²⁷
- Претпоставке о структури тражње предузећа из потенцијалног гравитационог залеђа и локалне средине за смештајним простором различитог степена опремљености;
- Неопходност да се активирају досад неискоришћени или мање коришћени постојећи просторни ресурси простора, односно да се прошири и продуби понуда локалитета који су потенцијално атрактивни за смештај и изградњу малих и средњих предузећа;
- Општи критеријуми за усмеравање и избор локација, као и искуствени стандарди за процену потреба за земљиштем (применом одређених параметра густине запослености, на пример, 70-100 запослених/ха, и др.);
- Планирани раст робних токова у Луци Бар, као и разни програми развоја Луке Бар, који морају полазити од: објективне процене социо-политичких, економских и других прилика и развојних тенденција у региону Југоисточне Европе; ригорозне и непристрасне евалуације потенцијала и ограничења географско-саобраћајне позиције барског подручја и Луке Бар у односу на стање и планове конкурентских лука у Јадрану, Егејском, Јонском и Средоземном мору; и оцене транспортне повезаности и комплементарности техничке инфраструктуре у залеђу;
- Процена да ће до краја планског периода бити отворено између 2.500 и 3.000 нових радних места у индустрији²⁸, односно у производном делу приватног предузетништва (углавном у сектору малих и средњих предузећа), за шта треба обезбедити између 25 и 35 ха земљишта, као и резерве за ширење у пост-планском периоду (30-50 ха); и

²⁷ Општина Бар не располаже дугорочном стратегијом привредног развоја, али се одговарајућа стратешка опредељења могу "реконструисати из већег броја других докумената односно развојних одлука, које су донете махом на разним супра-локалним нивоима (регионалном, националном, међународном итд.), од којих су нарочито важне оне које се односе на развој малих и средњих предузећа (МСП).

²⁸ Према Нацрту Просторног плана Републике Црне Горе (верзија из августа 2006. године), на подручју Бара предвиђено је око 1.500 запослених у индустрији.

- Процена да је неопходно драстично смањивање досад (раније) планиране величине простора за индустрију (према постојећем/важећем ГУП-у), односно да дугорочно није потребно и да је економски и на други начин неодрживо задржавање тих планских предвиђања.²⁹

КРИТЕРИЈУМИ ЗА РАЗМЈЕШТАЈ

Планирани размештај привредних капацитета на подручју ГУП-а Бара требало би да се заснива на постојећој просторној структури капацитета, потенцијалима и ограничењима простора, предложеним критеријумима за усмеравање размештаја и избор развојних опредељења, као и на ревизији постојећих планских решења просторне организације привредних делатности. Стратегија просторне организације индустрије требало би да буде усклађена и са решењима планске документације вишег реда (ППРЦГ) и са ДУП Прве фазе привредне зоне Бара. У оквиру ППРЦГ предвиђа се да ће регионални центар Бар имати око 53.000 становника, и да ће у њему бити 12.000 запослених, од којих 1.500 у секундарном сектору и 10.000 у терцијарно-квартарним делатностима.

Основни критеријуми за избор већих атрактивних индустријских локалитета су: природно - географски, инфраструктурна опремљеност локалитета, економски, постојећа изграђеност и организација простора, постојећи индустријски локалитети, критеријуми заштите животне средине и др.

Усмеравање размештаја будућих погона требало би да се заснива на следећим критеријумима: уважавању позитивних трендова у постојећем размештају индустрије, потребе комплетирања појединих ресурса, због уштеда у простору и позитивних екстерних економија; друштвене и интерне ефикасности и степена задовољавања различитих потреба и интереса; усаглашавању просторне структуре локационих фактора, тј. конкретних захтева индустрије са локационим карактеристикама терена; укључивање потреба, ограничења и могућности животне средине на основама одрживости; уважавању трошкова животне средине, инфраструктурног опремања грађевинског земљишта и др; територијалног усклађивања развоја привредних активности, ради коришћења изграђених комуналних, пословних и производних фондова, смањења трошкова путовања запослених, смањења експлоатационих трошкова локалитета; критеријуми еко-ефикасности (економске, производне, енергетске, еколошке) у коришћењу локалитета и природних ресурса у планирању нових производних погона; примена и развој еколошки ефикаснијих технологија у коришћењу не/обновљивих ресурса; Усклађивање активизације атрактивних зона са еколошко-просторним капацитетом средине; дугорочно и постепено затварање еколошки ризичних и неповољних погона или процеса; критеријуми безбедности окружења и екосистема у случају акцидента, земљотреса, хаварија, пожара, експлозија, елементарних непогода.

Планирани размештај привредних (производних и услужних) структура на подручју ГУП-а Бара, требало би да се заснива на уважавању еколошко-просторних ограничења (заштите изворишта воде, штедне квалитетног пољопривредног земљишта, ресурса морског добра, изграђених насељских структура/објеката, недовољне саобраћајне доступности појединих локалитета, инфраструктурна опремљеност појединих локалитета, заштићених природних и културно-историјских вредности и др.), постојећој просторној структури производних капацитета, ревизији дела постојећих планско-програмских решења, предложеним критеријумима за избор и усмеравање размештаја производних и услужних капацитета. У складу са стратешким опредељењима и могућностима развоја у наредном периоду, процењује се да су потребне редукација планираних површина намењених индустријској производњи (према претходном ГУП-у), евентуална пренамена дела индустријске зоне (у склопу II фазе привредне зоне Бар) у "предузетничку" зону за смештај малих и средњих предузећа (разних грана), као и потенцијална локација индустријског парка. Због дисперзног размештаја већег броја малих предузећа прерађивачког сектора индустрије, појединачни индустријски локалитети имаће мешовити карактер (са стамбеним објектима), али са претежном наменом за изградњу малих погона, предузећа, радионица, складишта, сервиса из широког дијапазона привредних делатности које не угрожавају квалитет животне средине и нису у сукобу са околним (стамбеним) наменама простора. У наредном периоду требало би планиране локалитете опремити минимумом инфраструктурних

²⁹ Према тим предвиђањима, за привредну зону је неопходно око 654 ха, што је скоро двоструко више него што је стварно потребно (за планирану другу фазу развоја и ширења привредне зоне). Уз то, већи део тог простора већ је заузет, стамбеним и другим простором, што имплицира знатније трошкове његовог потенцијалног активирања. Стога, уместо раније планираних 654 ха, сада се рачуна на око 320 ха, што имплицира смањивање за око 334 ха. Од преосталих око 320 ха, за индустријске активности намењено је највише 100 ха, укључујући и резерве за ширење у пост-планском периоду.

инсталација - водовода, одвођења отпадних вода, приступном саобраћајницом, електроенергетском и ПТТ мрежом, и др.

ПРОЈЕКЦИЈА РАЗВОЈА ТУРИЗМА

Пројекција развоја туризма, организације и уређења туристичких простора, конципирана је на следећим нивоима: план развоја туризма, организације и уређења туристичких простора обухвата програм и организацију активности и садржаја, као и правила уређења и изградње простора.

ПРОГРАМ И ОРГАНИЗАЦИЈА АКТИВНОСТИ И САДРЖАЈА ТУРИЗМА БАРСКЕ РИВИЈЕРЕ

Програм и организација активности и садржаја туризма Барске ривијере конципирани су на следећим нивоима: 1. ниво туристичке зоне Црногорског приморја са Цетињем; 2. ниво туристичке регије Барска ривијера - Скадарско језеро (у оквиру општине Бар); и 3. ниво Барске ривијере (у границама подручја ГУП-а).

Ниво туристичке зоне Црногорског приморја са Цетињем

Иако је по укупном развоју оријентисан више на Подгорицу и копнени део Црне Горе (и даље према Србији), Бар са Барском ривијером у погледу туристичке понуде припада туристичкој зони Црногорског приморја (са Цетињем). Ова зона представља највећу и најафирмисанију туристичку дестинацију Црне Горе која је врло значајан фактор привредног развоја Републике. Туристички капацитет приморске туристичке зоне је око 214.000 лежаја. Према Стратегији развоја туризма Црне Горе до 2020., приоритетни су пројекти Улцињ/Велика плажа, Бока Которска/Херцег Нови и Скадарско језеро. Зону сачињавају четири туристичке регије: 1. Бока Которска (општине Херцег Нови, Котор и Тиват), 2. Будванска ривијера са Цетињем (општине Будва и Цетиње), 3. Барска ривијера са Скадарским језером (општина Бар) и 4. Улцињ са Великом плажом, Бојаном и Шашким језером (општина Улцињ).

Туристичка регија Боке Которске, заснована је на јединственом природном феномену дубоких залива не само Јадрана већ и Средоземља, на историји и културној баштини (град Котор са Которским и Рисанским заливом уписан у Листу светске природне и културне баштине) и на градским центрима Котор, Херцег Нови и Тиват, као и на Рисну, бањи Игало и др. (уз неискоришћене потенцијале Орјена у северозападном залећу). Представља миран, ексклузивни амбијент линеарне историјске урбане агломерације примерене за платежне госте са интересовањима у културном - еколошком и споменичком туризму, здравственом туризму, спортско-рекреативном, наутичком и конгресном туризму, као и у ексклузивним видовима излета, забаве и др. Туристички капацитет простора процењен је на око 55.000 лежаја (општина Х. Нови 30.000, општина Котор 12.000 и општина Тиват 13.000) са ситнијом структуром ексклузивног смештаја и пратећих садржаја. Регија је полифункционалног карактера, јер поред туризма има и друге значајне намене и функције (привреда, саобраћај, специјалне намене, култура и др.). Регија је традиционално оријентисана на везе са Дубровником и југоисточним делом Босне и Херцеговине, али и са Цетињем и Будвом на другој страни, посебно због другачијих туристичких мотива.

Туристичка регија Будванска ривијера са Цетињем заснована је на највећој и најквалитетнијој купалишној ривијери Црногорског приморја, са Цетињем и Националним парком Ловћен у залећу. Будванска ривијера представља квалитетнији, северозападни део велике Црногорске ривијере која се протеже од Јаза до Валданоса. Главне вредности ривијере су у квалитетним и популарним плажама (Јаз, Словенска, Бечићи, Буљарице и бројне друге), у Старом граду Будва, Св. Стефану, развијености Будве и Петровца и изграђености туристичких насеља. Према природним и створеним карактеристикама ривијера је намењена масовном туризму свих циљних група средње платежности, са тежиштем на одморишном/купалишном туризму, уз спортско-рекреативни туризам и манифестациони туризам, са мањим учешћем осталих могућих видова туризма, Туристички капацитет простора за општину Будва процењен је на око 50.000 лежаја, са разноврсном (крупном и ситном, колективном и индивидуалном) изградњом туристичког смештаја и пратећих садржаја. Престонички град Цетиње и Ловћен у залећу својим мотивима за културни/споменички, еколошки, спортско-рекреативни, здравствено-рекреативни, конгресни и одморишни туризам комплетирају понуду регије (што се још не остварује у довољној мери, посебно у коришћењу Ловћена). Део регије у Цетињу је вишефункционалан, док је ривијера претежно монофункционална - туристичка. Регија није посебно функционално оријентисана ни у једном правцу, али се интензивно везује са Котором и Подгорицом, а нешто мање са Баром (претежно по основу железнице и делом по основу луке). Туристичка регија

Барске ривијере са Скадарским језером заснована је: на природним погодностима ривијере за купалишни туризам, на природном феномену Скадарског језера и вредностима Румије и Сутомана, као и на створеним садржајима у Бару (градски садржаји, Стари Бар и др.), Сутомору, Чању, Доброј Води и Утјехи (туристички садржаји), Вирпазару и селима. За туризам ове и две суседне регије посебан значај имају саобраћајни терминали у Бару (засад пловни и железнички, а у перспективи и аутопутски) за повезивање приморја са копненим делом Црне Горе и њеним залећем у Србији и Средњој Европи. Са оваквим природним и створеним карактеристикама, Барска ривијера је по намени слична Будванској ривијери (масовни туризам свих циљних група средње платежности, са тежиштем на одморишном/купалишном туризму, уз спортско-рекреативни туризам и манифестациони туризам, са мањим учешћем осталих видова туризма и са разноврсном изградњом туристичког смештаја и пратећих садржаја). Скадарско језеро у залећу представља изванредан мотивски контраст Барској ривијери са природним и створеним вредностима за еколошки, етнолошки, споменички, спортско-рекреативни (посебно на води), сеоски, риболовни и ловни туризам, излетнички и стационарни (у садржајима ситнијих структура). Приморски део регије је вишефункционалан (туризам, индустрија, саобраћај, трговина), а у језерском делу вишефункционалност треба подстицати (стимулисањем пољопривреде, рибарства, занатства и села, паралелно са туризмом). Регија је функционално оријентисана првенствено према Подгорици и дубљем копненом залећу, а због својих саобраћајних функција устварује везе и са суседним регијама - Будванском ривијером и Улцињем (као и са Хрватском, Италијом и Албанијом).

Регија Улциња са Великом плажом, Бојаном и Шашким језером заснована је првенствено на природном феномену најдуже јадранске пешчане плаже (13 км, почетак ниске албанске обале, наплавина Бојане), затим на природним условима и потенцијалима реке Бојане и Шашког језера, као и на створеним садржајима у Улцињу и туристичким насељима на Великој плажи и Валданосу. Са оваквим карактеристикама, приморски појас регије намењен је масовном туризму свих циљних група средње платежности, са тежиштем на одморишном/купалишном туризму, уз разноврсне облике спортско-рекреативног туризма и еко-туризам, са мањим учешћем осталих могућих видова туризма. Туристички капацитет простора процењен је на око 79.000 лежаја, са претежно крупном колективном изградњом туристичког смештаја и пратећих садржаја. Простори уз Бојану и на Шашком језеру намењени су разноврсним спортско-рекреативним активностима и садржајима који комплетирају приморску понуду. Регија је вишефункционална (поред туризма - пољопривреда, индустрија, трговина и др.), а изградњом Велике плаже у овом главном туристичком простору регије преовладаће монофункционална намена. Регија је функционално оријентисана ка Албанији (Скадар и Драч), а делом и ка Бару (због саобраћајних терминала, трговине и албанског становништва у Старом Бару и на Скадарском језеру).

Ниво туристичке регије Барска ривијера - Скадарско језеро

Територија општине Бар са појасом приморске ривијере на југозападу, Сутоманом и Румијом у средини и обалом и делом акваторија Скадарског језера на североистоку, може се сматрати заокруженом туристичком регијом са контрастним туристичким производима (море-планина-језеро) у оквиру полифункционалног карактера регије (саобраћај, трговина, туризам, пољопривреда и др.). Граница општине се може сматрати и функционалном границом туристичке регије. У складу са нацртом Просторног плана Републике Црне Горе предвиђен је следећи основни програм туристичких активности и капацитета туристичке регије:

1. У оквиру Барске ривијере (подручје ГУП-а): видови туризма: стационарни одморишни/купалишни и спортско-рекреативни туризам на мору и копненом залећу, излетнички туризам, транзитни туризам на постојећим и планираним друмским транзитним правцима, манифестациони туризам, конгресни и пословни туризам; туристички смештај - укупно 46.000 лежаја; дневни излетници и транзитери - укупно до 10.000.

2. На Сутоману и Румији (ван подручја ГУП-а): видови туризма: стационарни сеоски туризам, излетнички и транзитни спортско-рекреативни (са излетничко-планинарским, јахачким, бициклистичким, параглајдинг, змајарским и другим активностима), еко- и етно - туризам; туристички смештај у вишим подпланинским селима и на новим локацијама - укупно 2.000 лежаја; дневни излетници, претежно са Барске ривијере и део са Скадарског језера - укупно 2.000 (уз још 2.000 у транзиту); запослени у директној функцији туризма - укупно 290, све сезонски; основни јавни садржаји саобраћаја, угоститељства и трговине у оквиру села и смештајних локалитета; јавни спортско-рекреативни садржаји - натурално уређене и обележене стазе, натурално уређена одморишта, видиковци и склоништа.

3. На Скадарском језеру (ван подручја ГУП-а): видови туризма: стационарни одморишно-купалишни туризам (на великој плажи у Мурићима и на више мањих уређених плажа) и спортско-рекреативни туризам на води и копну (у

Вирпазару и Врањини); излетнички туризам (на води - пловилима до острва и неприступачних увала, у обалном појасу до села и видиковаца); споменички и етнолошки туризам (на мотивима споменика и сеоских амбијената и архитектуре); еколошки (на мотивима орнито-фауне, ихтио-фауне и др.); сеоски туризам (у селима ближе језеру); манифестациони туризам; туристички смештај - укупно 5.000 лежаја, од тога у Вирпазару 2.000 и у Врањини 1.000 (30% у хотелима, 50% у приватном смештају и 20% у камповима) и 2.000 лежаја у селима око језера на регионалном путу Р-18 и локалном путу Бар-Вирпазар (у приватном смештају); дневни излетници, претежно са Барске ривијере и део из Подгорице и ближих копнених градова - укупно 6.000; запослени у директној функцији смештаја и излетника - укупно 680 (30% сталних и 70% сезонских); јавни садржаји саобраћаја, угоститељства, трговине, занатских сервиса, здравства, културе, забаве и др. сразмерно обиму и стандарду смештаја и излетника; јавни спортско-рекреативни садржаји за туристе и домаће становништво - у складу са стандардима.

Ниво Барске ривијере (подручје ГУП-а)

У оквиру Барске ривијере (подручје ГУП-а) предвиђен је следећи програм туристичких активности и садржаја туристичке регије:

1.. Видови туризма: стационарни одморишни/купалишни туризам - од границе општине Будва до ушћа Железничке реке и од почетка увале Велики пијесак до границе општине Улцињ; стационарни спортско-рекреативни туризам на води и копну у Бару (између ушћа реке Железнице и луке, као и у коридору реке Железнице), у Сутомору и Чању; излетнички туризам - дуж ривијере (до удаљених природних плажа, природних вредности и споменика ривијере и непосредног залеђа) и према Скадарском језеру преко Румије и Сутомана; транзитни туризам на постојећим и планираним транзитним правцима од и преко Бара према Подгорици, Будви, Улцињу, Анкони, Барију, Крфу и др.; манифестациони туризам у Бару и Сутомору; конгресни и пословни туризам у Бару.

2. Туристички смештај - укупно 46.000 лежаја, од тога: Бар-Тополица-Шушањ 8.000 (хотели 2.400, кампови 400, пансиони и индивидуални апартмани, приватни смештај у становима и викенд кућама и остало 5.200); Сутоморе 18.000 (хотели 5.400, пансиони и индивидуални апартмани, приватни смештај у становима и викенд кућама и остало 12.600); Чањ 10.000 (хотели и туристичка насеља 3.000, кампови 500, пансиони и индивидуални апартмани, приватни смештај у викенд кућама и остало 6.500); Велики пијесак и Утјеха 10.000 (хотели и туристичка насеља 3.000, кампови 500, пансиони и индивидуални апартмани, приватни смештај у викенд кућама и остало 6.500). Структура лежаја: хотели и туристичка насеља 30%, пансиони и индивидуални апартмани/куће 15%, приватни смештај у викенд кућама 30%, приватни смештај у становима 15%, кампови 5%, остало (одмаралишта, клубови и др.) 5%. Туристички смештај планиран је у туристичким комплексима (доминантна туристичка намена) и у зонама туристичког становања (претежна туристичка намена).

3. Дневни излетници, претежно из Подгорице (1-сатна изохрона), из ближих црногорских градова (до 2,5-сатне изохроне) и стационарани са Скадарског језера, као и транзитери - укупно до 10.000.

4. Запослени у директној функцији смештаја, излетника и транзита - укупно 8.000 (30% стално и 70% сезонски).

5. Јавни садржаји саобраћаја, угоститељства, трговине, занатских сервиса, здравства, културе, едукације, забаве, администрације и др. сразмерно обиму и стандарду смештаја, излетника и транзитера.

6. Јавни спортско-рекреативни садржаји - уређене и опремљене јавне плаже, базени, затворени спортски објекти и отворени спортски терени, јавни садржаји наутике и спорта на води (марине, терминали/полигоми за спортско пливање и ватерполо, веслање, једрење, скијање на води, мотонаутику и др.) за туристе и домаће становништво, као и интерни спортско-рекреативни садржаји у саставу хотела и туристичких насеља (базени, терени за мале спортове, фитнес и др), у складу са стандардима (деталније у поглављу Рекреција, физичка култура и спорт).

Основни елементи концепта организације туристичких активности и садржаја Барске ривијере по њеним просторним подцелинама били би:

Бар - Тополица – Шушањ.

Град Бар је по решењу Министарства туризма Републике Црне Горе разврстан у туристичко место А категорије. Град је истовремено регионални и општински административни центар, привредни и саобраћајни центар. Обала од теретне луке до ушћа реке Железнице биће у функцији путничке луке (постојеће), техничког сервиса пловила и

спортских и спортско-рекреативних клубова на води. Постојећа марина остаће у функцији док се не изгради нова на ушћу реке Железнице, а тада ће (уз потребна проширења према северу) бити претворена у спортски комплекс терминала клубова једриличарства, скијања на води, мотонаутике и рентирања моторних пловила. Нова марина на ушћу реке Железнице биће такође третирана као спортски комплекс на води, који ће се састојати из самосталне боравишне марине медитеранског типа са 1.000 јединица и терминала клубова спортског пливања/ватерпола, веслања и рентирања пловила без мотора. Обални појас од историјског комплекса Тополице који се штити и уређује у тој културној функцији (почев од хотела "Принцеза"/"Тополица") до ушћа реке Железнице намењен је за ексклузивни туристички комплекс. Од ушћа реке Железнице и даље узводно дуж обала ове реке биће формиран зелени спортско-рекреативни трансверзални коридор. Коридор ће садржати излетничке стазе - од терминала уз комплекс нове марине, преко Сутомана (где се прикључују на трасу "биокоридора" приморских планина Орјен-Ловћен-Румија), до Скадарског језера, за пешаке, планинске бициклисте и јахаче, у медитеранском зеленилу. На пространом локалитету Зупци, предвиђени су садржаји главног градског спортског центра (са фудбалским/атлетским стадионом, теренима за мале спортове и тенис, стрелиштем, картинг полигоном и др.). Обала од ушћа реке Железнице до Ратца биће боље уређена и опремљена као плажа (постојећа шљунчана Шушањ и нове мање стеновите плаже). У залеђу плаже непосредно северно од ушћа реке Железнице биће регулисана започета туристичка изградња. У шумовитом залеђу плаже, са друге стране постојеће магистрале, биће формирано неколико мањих кампова у зеленилу.

Постојећи хотели се могу дограђивати и нови градити, с тим да најмање 30% капацитета хотела буде са 4**** или више, а остали са најмање 3***. Централни градски садржаји у залеђу од луке до реке Железнице биће функционално прилагођени и потребама туриста. Дуж обалног простора подцелине Бар-Тополица-Шушањ предвиђени су кеј (од луке до северног краја плаже Шушањ), пешачка стаза (од северног краја плаже Шушањ до шеталишта у Сутомору и од луке према Великом пијеску) и бициклистичка стаза (континуално, паралелно са шеталиштем и пешачком стазом), као део лонгитудиналног рекреативног коридора дуж читаве Барске ривијере у медитеранском зеленилу. На копненом делу Бара највећи туристички мотив и потенцијал представља Стари Бар са подграђем. Стари Бар (стари град и подграђе) биће обновљен и ревитализован у комплексној функцији становања, рада, културе и туризма. Ослоњено на залеђе маслинака, сточарства и неких других видова пољопривреде, подграђе има услова за занатство и трговину својим производима у етно-традицији, под условом да се уреди и комерцијализује утврђени град као главни туристички мотив. По етапној реконструкцији, стари град ће бити намењен културно-туристичким функцијама историјских инсценија, музејских поставки, културних и уметничких манифестација (концерти, рецитали, позоришне представе и др.), старим занатима, традиционалној трговини локалним пољопривредним и занатским производима, традиционалном угоститељству и сл., без сталног становања (само са службеним боравком). Садржаји који чекају на реконструкцију биће уређени као приступачни експонати, а правила реконструкције, уређења и коришћења утврдиће надлежне институције за заштиту културних добара, које ће то трајно и контролисати.

Сутоморе

Ова урбана агломерација, са сталним становањем и јавним садржајима развила се као туристичко место (А категорије по решењу Министарства за туризам из 2004. године), као сателитски урбани центар Бара и секундарни центар општине, те ће надаље тако бити и третиран. Захвата обални појас од Ратца до западног краја плаже Маљевик, са плажама Сутоморе, Штрбине и Маљевик. Највећи део досадашње изградње ове агломерације (мотивисане првенствено великом сутоморском плажом) био је неплански и хаотично концентрисан, што је, између осталог, било условљено и изградњом пруге, чијом трасом је одвојено залеђе и за изградњу остављен узани обални појас уз плажу. Планираним измештањем пруге у долину реке Железнице, као и изградњом обилазне трасе Јадранске магистрале (када ће садашња траса магистрале добити функцију главне градске саобраћајнице), отвориће се на овом делу нови терени за изградњу (додуше ограничене погодности, али прихватљиви за градњу мањих густина). Најпогоднији терени за градњу у непосредном залеђу обале између северозападне ивице сутоморске плаже и увале Маљевик, још увек располажу резервом за нову туристичку изградњу, која се предвиђа у туристичким комплексима. Најзначајнији задаци за даљи туристички и укупни развој Сутомора су у санацији, реконструкцији, модернизацији и комуналном опремању постојећих физичких садржаја ради подизања њиховог стандарда. Највећи део смештаја биће најмање у стандарду 3***, а значајан део у стандарду 4****. Јавни садржаји биће такође значајно унапређени, као и насељска саобраћајна мрежа. Уз пругу и магистралу, највећи проблем је у каналисању отпадних вода и водоснабдевању, као и у комуналним службама чија ефикасност је у великој мери условљена решавањем претходно наведених проблема. Стоји чињеница да без прописне канализације, доброг водоснабдевања, опремања плажа санитарним објектима, тушевицама и другом опремом, редовног сакупљања смећа, увођења спасилачких и

других служби и сл. (али и без подизања културе домаћих становника и туриста) није могуће остварити квалитетну понуду плажа као главног ресурса приморског туризма. Сутоморска плажа је само екстрем ових проблема, који постоје и код већине осталих масовније коришћених плажа на Барској ривијери, као и у целом Црногорском приморју.

Поред уређења сутоморске плаже, биће уређена и плаже Маљевик и Штрбине, као и све погодне стеновите увалице између две главне плаже (са пешачким прилазима). На погодном месту сутоморске плаже биће формирана мала оперативна пловидбена марина (до 50 везова), и изграђен пристан за такси чамце и излетничке броднице, као и пунктови за обуку у пливању и најам пловила без мотора. У залеђу простора туристичке намене биће уређен спортски комплекс Сутоморе/Заграђе. Од Ратца до северног краја плаже Сутоморе предвиђено је уређење шеталишног кеја, који се према Бару и Чању наставља на пешачку стазу, а паралелно са кејом и пешачком стазом предвиђена је бициклическа стаза. Са овог лонгитудиналног зеленог коридора у Сутомору је предвиђен трансверзални одвојак до трасе “биокоридора” приморских планина Орјен-Ловћен-Румија.

Чањ

Чањ је изразито туристичка подцелина Барске ривијере, као туристичко место А категорије по решењу Министарства туризма из 2004. године. Претежно је монофункционално (туристичког) карактера, те се ослања на јавне службе насеља Мишићи. Подцелина је мотивисана квалитетном истоименом плажом и њеним питомим залеђем. Шљунчана плажа ће бити проширена уређењем неких стеновитих делова, у складу са режимима заштите Морског добра. С обзиром на физичку издвојеност и релативно мању оптерећеност градњом и посетом, као и на претежно планску изградњу, ова потцелина нема посебно изражене проблеме у организацији, уређењу и опремању простора. Простори за туристичку изградњу, непосредно уз увалу, дефинисани су детаљним урбанистичким плановима Чањ И и Чањ ИИ са допунама. У склопу плаже Чањ биће уређен мали пристан за такси чамце и излетничке броднице, а на погодном месту пунктови школа пливања и рентирања пловила без мотора. У оквиру потцелине биће изграђен мањи спортски центар Чањ/Мишићи. Краљичина плажа северозападно од Чања биће сачувана у изворном облику (уз изградњу природног пешачког приступа са копна). Дуж непосредног залеђа плажа у Чању предвиђено је уређење шеталишног кеја, који се према Сутомору и граници општине Будва наставља на пешачку стазу, а паралелно са кејом и пешачком стазом предвиђена је бициклическа стаза.

Велики пијесак/Добра Вода и Вал маслина/Утјеха/Бушат

Туризам на јужном делу Барске ривијере мотивисан је плажама Велики пијесак и Вал маслина, приобалним насељима и мирном деоницом обале између Бара и Улциња. Туристички и укупно најнеразвијенији је део ривијере. Стихијно је изграђен викенд кућама, најпре изнад, а онда и испод магистрале, до самих плажа. По решењу Министарства туризма, туристичка места Велики Пијесак и Бушат разврстана су у Б категорију. Неопходно је зауставити изградњу испод магистрале и посебно уз плаже (уз ургентну потребу затварања појединих објеката који директно изливају отпадне воде на плаже), док се не реши каналисање отпадних вода, а то ће бити посебно актуелно ако се пре канализације уради систем водоснабдевања. Ако се пре решавања наведених питања настави са изградњом (или још горе ако се обезбеди водоснабдевање без канализације), због пропустљивости крашких стена биће угрожени море и обала од свих приобалних насеља, нових и постојећих, посебно оних ближих мору. Кад се обезбеде поменути санитарни услови, интензивнија туристичка изградња предвиђена је у туристичким комплексима испод магистрале, на локалитетима Комина, Вал маслина/Утјеха и Бушат. Због генерално стрмих падина нема услова за изградњу спортских терена испод магистрале, а изнад магистрале на погодним локацијама (такође ограниченим) изградиће се појединачни терени за мале спортове. У оквиру две главне плаже уредиће се мали пристани за такси чамце и мале излетничке броднице, као и пунктови школе скијања и најма пловила без мотора. Дуж непосредног залеђа плаже Велики пијесак предвиђено је уређење шеталишног кеја, који се према Бару и Утјехи наставља пешачком стазом, а паралелно са кејом и пешачком стазом предвиђена је бициклическа стаза. Од Великог пијеска предвиђен је трансверзални одвојак до трасе “биокоридора” приморских планина Орјен-Ловћен-Румија и даље ка Скадарском језеру. Због изразите монофункционалности, туристичка насеља су ослоњена на заједничке јавне садржаје за туристе и домаће становнике у Доброј Води и Бушату.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ТУРИСТИЧКИХ ПРОСТОРА БАРСКЕ РИВИЈЕРЕ

Правила уређења простора

Јавни садржаји туристичке понуде у простору Барске ривијере биће све постојеће и нове плаже са непосредним залеђима (зеленило, спортско-рекреативни, забавни, услужни и други садржаји), планирани терминални садржаји спортова и рекреације на води, копнених спортова у Бару, Сутомору и Чању и зелених рекреативних коридора, као и сви садржаји природне и културне баштине. Правила уређења јавних садржаја туристичке понуде, односно рекреације, физичке културе и спорта за потребе туриста и домаћег становништва, дата су у поглављу Рекреација, физичка култура и спорт, одељци Правила уређења и изградње простора рекреације, физичке културе и спорта, Правила уређења простора. *Сва природна и културна добра* у обухвату подручја ГУП-а која се могу укључити у туристичке мотиве биће уређена за туристичке посете, односно у одговарајућој мери заштићена од могућег угрожавања од стране посетилаца, уз обезбеђивање саобраћајних приступа са паркинзима и комплетне комуналне опреме. Уређење свих добара биће извршено по условима надлежних институција за заштиту природе и непокретних културних добара, односно у складу са режимима заштите Морског добра. Стари Бар као најзначајније културно добро биће уређен на основу јавног анкетног/програмског конкурса (у оквиру програмских услова надлежне институције за заштиту непокретних културних добара) и урбанистичког пројекта према најбољем конкурсном решењу. За уређење осталих добара биће урађени одговарајући урбанистички пројекти, односно урбанистичко-технички услови.

Од сервисних простора у функцији туризма биће уређени терминални комплекси путничке луке (унапређена постојећа) и новог техничког сервиса пловила, са комплетним комуналним опремањем. Правила уређења ових садржаја биће утврђена у оквиру детаљног урбанистичког плана комплекса спортова на води од луке до ушћа реке Железнице. У оквиру плажа Сутоморе, Чањ, Велики пијесак и Вал маслина, на основу одговарајућих урбанистичких пројеката, уредиће се мали пристани за такси чамце и излетничке броднице. *Садржаји туристичког смештаја* на подручју ГУП-а предвиђени су у туристичким комплексима, као зонама концентрисане изградње већих густина са доминантно туристичком наменом и у туристичком становању, као зонама средњих густина у којима претеже туристичка намена. *Туристички комплекси* - формиран, започети и новопланирани, као простори интензивне комерцијалне изградње основних туристичких смештајних садржаја, предвиђени су на локалитетима од историјског комплекса Тополица до ушћа Железничке реке и приобалног дела Шушња у Бару, у приобалним деловима Сутомора, Маљевика, Чања И и Чања ИИ, као и у приобалним просторима Комине, Утјехе и Бушата. Комплекси су са најповољнијим положајима у односу на море, плаже и друмске саобраћајне приступе, а биће комплетно комунално опремљени и уређени. Уређење комплекса извршиће се у складу са режимима заштите Морског добра и захтевима заштите културних добара и животне средине. За уређење комплекса урадиће се нови детаљни урбанистички планови или ревидовати постојећи.

Туристичко становање - формирано, започето и новопланирано, као простори претежне изградње комплементарних туристичких смештајних садржаја, предвиђено је на локалитетима Шушањ-Жукокрлица у Бару (иза туристичког комплекса Шушањ), у обалном појасу и залеђу од Шушња до полуострва Ратац, у залеђу полуострва Ратац, у обалним деловима и непосредним залеђима Сутомора, Маљевика, Чања И и Чања ИИ, као и у обалном појасу Великог пијеска и Бушата, односно у појасу залеђа Добре Воде, Комине и Бушата. Зоне туристичког становања су ближе обали углавном на започетим локалитетима и на празним локалитетима планираним за туристичку изградњу, а у залеђу обале на формираним локалитетима, уз допуну неким новопланираним локалитетима. Све зоне биће оптимално саобраћајно приступачне и адекватно комунално опремљене. При уређењу ових зона поштоваће се режими заштите Морског добра, културних добара и животне средине. За уређење зона урадиће се одговарајући урбанистички планови (засебни или заједнички за целине туристичких комплекса и туристичког становања), или ревидовати постојећи у складу са одредбама ГУП-а.

Правила изградње простора

Правила изградње јавних садржаја туристичке понуде - плажа, терминала спортова и рекреације на води, копнених спортских центара и рекреативних коридора у простору Барске ривијере дати су у поглављу Рекреација, физичка култура и спорт, одељци Правила уређења и изградње простора рекреације, физичке културе и спорта, Правила изградње простора. *Природна и културна добра у функцији туризма*. Заштита и уређење природних добара (стара маслина, парк Тополица и др.), конзервација, рестаурација и уређење непокретних културних добара (Стари Бар, двор, манастир Ратац, тврђаве и др.) подразумевају изградњу приступних паркинга са хладовитим одмориштима, информативних пунктова и табли, санитарних објеката и објеката угоститељства и трговине примерених карактеру баштине (у оквиру услова надлежних институција заштите). *Правила изградње и реконструкције сервисних простора* терминалних комплекса постојеће путничке луке и новог техничког сервиса пловила биће одређена режимима луке и граничног прелаза. Технички сервис пловила биће у функцији марине и

свих клубова са пловилима, са радионицама, магацинима и другим садржајима приступачним са воде и са копна. Постојећи путнички терминал биће реконструисан и модернизован, уз допуну новим туристичко-информативним, угоститељским и другим садржајима ван царинске зоне. Изградња малих пристана за такси чамце и излетничке броднице у оквиру плажа Сутоморе, Чањ, Велики пијесак и Вал маслина биће одређена техничким прописима за изградњу оваквих објеката и условима заштите Морског добра.

Садржаји туристичког смештаја на подручју ГУП-а. Правила изградње туристичког смештаја диференцирана су према претежним наменама простора за туристичке комплексе и туристичко становање.

Туристички комплекси. Туристички комплекси доминантно обухватају основне садржаје туристичког смештаја изразито комерцијалног карактера и вишег стандарда. Чине их хотели, гарни-хотели, апарт-хотели и туристичка насеља. Под хотелима се подразумевају објекти за пружање услуга смештаја и исхране, са мин. 7 - 25 соба (мали хотели), 26 - 99 соба (средњи хотели) и преко 100 соба (велики хотели), са рестораном, кухињом и другим пратећим просторијама, зависно од категорије. Ови објекти биће претежно типа хотела за одмор и породичних хотела, уз мање учешће других типова (конгресни, спортски, пословни и др.). Гарни хотел представља прелазни тип од хотела према апарт-хотелу и туристичком насељу (мањи и средњи објекти који нуде само смештај и доручак). Апарт-хотели су објекти са комплетно опремљеним апартманима, често и са рестораном. Туристичка насеља представљају грађевинске комплексе састављене од више појединачних објеката са туристичким апартманима и пратећих садржаја насеља (ресторани, продавнице и др.). Сви наведени објекти у туристичким комплексима биће најмање у категорији 3***, с тим да се у планском периоду постигне најмање 30% лежаја у категоријама 4**** и више. Индекс нето заузетости простора у туристичким комплексима лимитира се на 60%, а индекс нето изграђености на 2,0. Дозвољена спратност у туристичким комплексима је до П+6, с тим да се у Бару и Сутомору, у оквиру лимитираних густина туристичких комплекса, до 30% грађевинске површине може сместити у објекте веће спратности, до највише П+12. Сви објекти комплекса имаће саобраћајне приступе (сви хотели директне колске приступе и сопствене паркинге, а туристичка насеља заједничке паркинге у близини објеката). Сви објекти биће опремљени инсталацијама водовода и канализације, трофазне струје и савремених телекомуникација. Архитектура објеката биће примерена поднебљу и добрим примерима црногорско-медитеранске градње.

Туристичко становање. Туристичко становање заступљено је по правилу уз туристичке комплексе у зонама где објекти комплементарног туристичког смештаја доминирају над осталим стамбеним и пратећим објектима. Туристички објекти у овим зонама су претежно апартмани (засебни објекти или станови у саставу стамбених зграда), куће за изнајмљивање и собе за изнајмљивање, сви намењени само смештају, уз пансионе (смештај и исхрана), као и уз остале видове смештаја (виле на ексклузивним локацијама, одмаралишта, хостели и кампови). Сви наведени објекти у зонама туристичког становања биће најмање у категорији 2** (сем вила које су са 3*** или више), с тим да се у планском периоду постигне најмање 30% лежаја у категоријама 3*** и више. Индекс нето заузетости простора у грађевинским зонама туристичког становања (ван кампова) лимитира се на 50%, а индекс нето изграђености на 1,6. Дозвољена спратност је до П+6. Сви објекти имаће саобраћајне приступе са заједничким паркинзима у близини објеката (сем вила које ће имати сопствене паркинге или гараже и кампова који обухватају и паркирање). Сви објекти биће опремљени инсталацијама водовода и канализације, трофазне струје и савремених телекомуникација. Архитектура објеката биће примерена постојећим амбијентима, са тенденцијом њиховог унапређивања на добрим узорима црногорско-медитеранске градње.

ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА

Приоритети међу туристичким активностима и садржајима на Барској ривијери за средњорочни период: формирање егзактних подлога и података о туристичким просторима и ресурсима (дигиталне геодетске подлоге, подаци о природним ресурсима плажа, рељефа, зеленила и др., као и о створеним добрима културне баштине, савремене културе и др.); снимање активности и садржаја од значаја за туристичку понуду (број стварних туристичких лежаја по врстама, потенцијални број лежаја у приватном смештају, туристички промет у броју туриста и ноћења, остварени економски ефекти и др.); формирање информационог система туристичке понуде и система мониторинга њеног развоја; решење канализације, водоснабдевања и сакупљања смећа у Сутомору; санација, реконструкција и модернизација постојећих некавалитетних капацитета хотелског и других видова смештаја; прва етапа реконструкције и ревитализација Старог Бара; увођење нових и унапређење организације и промоције постојећих туристичких манифестација у целогодишњем периоду; организовање и промоција јединствене туристичке понуде Барске ривијере и Скадарског језера.

ПРОЈЕКЦИЈА РАЗВОЈА РЕКРЕАЦИЈЕ, ФИЗИЧКЕ КУЛТУРЕ И СПОРТА

План развоја рекреације, физичке културе и спорта, организације и уређења рекреативних и спортских простора обухвата програм и организацију активности и садржаја, као и правила уређења и изградње простора.

ПРОГРАМ И ОРГАНИЗАЦИЈА АКТИВНОСТИ И САДРЖАЈА РЕКРЕАЦИЈЕ, ФИЗИЧКЕ КУЛТУРЕ И СПОРТА

Програм и организација активности и садржаја рекреације, физичке културе и спорта Барске ривијере конципирани су на нивоу туристичке регије Барска ривијера - Скадарско језеро (у оквиру општине Бар) и на нивоу Барске ривијере (у границама подручја ГУП-а).

Ниво туристичке регије Барска ривијера - Скадарско језеро

На Румији и Суторману са њиховим подгоринама према Барској ривијери и Скадарском језеру, заступљене су само скромне активности и садржаји рекреације. Дуж гребена Сутормана и Румије установљен је лонгитудинални "биокоридор" приморских планина Орјен-Ловћен-Румија, као маркирана планинарска стаза са видиковцима и одмориштима, односно са трансверзалним прикључцима - са Барске ривијере из Сутомора, Бара (преко Зубаца), Старог Бара и Добре Воде, а са Скадарског језера из Мурића. Планирани садржаји рекреације на Суторману и Румији обухватиће комплетирање мреже планинарских и излетничких стаза, са уређеним видиковцима, одмориштима и склоништима за потребе пешака, планинских бициклиста, јахача и других корисника (параглајдериста, змајара, ловаца и др.), уз формирање полифункционалног трансверзалног зеленог коридора од Барске ривијере преко Сутормана до Скадарског језера (на траси Бар-Зупци-Широка страна-Островица-Скадарско језеро).

На Скадарском језеру и у његовом непосредном залеђу, активности и садржаји рекреације, физичке културе и спорта заступљени су у секундарном општинском центру Вирпазар, у Врањини, Подгору (јахачки клуб), Остросу, на недовољно уређеним плажама (највећа код Мурића и неколико знатно мањих), на формираним излетничким стазама и др. У Вирпазару се из пристаништа организују излетничке туре (крстарење језером, спортски риболов и др.), а у насељу постоји атлетски клуб и фудбалски клуб са непрописним теренима и терен основне школе. У Врањини, уз управу Националног парка формиран је Центар за посетиоце Парка, у оквиру кога су организовани: посматрање птица, издавање дозвола за риболов, школа једрења и сурфовања (клуб "Пеликан") са најмом пловила, најам планинских бицикла, програми крстарења бродницама по језеру и др. Поред језера и у његовом залеђу формиране су краће излетничке, бициклистичке и јахачке стазе (пешачка стаза Врањина, еко-стаза Обод, бициклистичка стаза кроз Црмничко поље, кружне стазе које повезују стара села). Активности рекреације и спорта у оквиру подручја Националног парка Скадарско језеро (акваторија и уски обални појас) ограничене су режимима заштите Парка.

Од садржај рекреације, на Скадарском језеру, у складу са режимима заштите Националног парка (који ће бити проширен дубље у обално залеђе), предвиђени су: изградња марине у Ријечи Црнојевића са спортско-рекреативним садржајима (терени за мале спортове и тенис, садржаји забаве и др.) и другим пратећим садржајима на копну, уређење терминала спортова и рекреације на води у Вирпазару и Врањини (у оквиру риболовачког клуба, веслачког клуба, пливачког/ватерполо клуба и ронилачког клуба, најма чамаца и др.), уређење више плажа са малим пристанима, формирањем зеленила и изградњом спортско-рекреативних садржаја у непосредном залеђу (терени за мале спортове и дечија игралишта) и уређење мреже излетничких стаза око језера за пешаке, планинске бициклисте и јахаче (са формирањем лонгитудиналног коридора поред језера). Скадарско језеро са непосредним залеђем биће преко Румије и Сутормана повезано трансверзалним везама са Барском ривијером и то: уређењем зеленог трансверзалног рекреативног коридора од ушћа реке Железнице уз ову реку преко Зубаца до трасе "биокоридора" приморских планина Орјен-Ловћен-Румија и даље до Скадарског језера (за пешаке, планинске бициклисте, јахаче, параглајдеристе, змајаре и др.); и трансверзалним планинарско-излетничким везама од Сутомора, Старог Бара и Добре Воде до трасе "биокоридора" и даље према Скадарском језеру. Од садржаја физичке културе и спорта у Вирпазару су, уз садржаје спортова на води (веслачки, пливачки/ватерполо и ронилачки клуб) предвиђени прописно фудбалско игралиште са гледалиштем и атлетским бориштем, терени за мале спортове и други спортски садржаји (са одговарајућим клубовима - тенис, јахачки, ловачки и др.). У Врањини су предвиђени садржаји спортова на води (једриличарски/сурф и риболовачки клуб). У селима са школом и у свим већим селима предвиђен је најмање по један универзални терен за мале спортове. Рекреација, физичка култура и спорт општине Бар концентрисани су у Бару и на Барској ривијери у оквиру подручја ГУП-а.

Ниво Барске ривијере

Рекреација, физичка култура и спорт Барске ривијере биће на одговарајући начин интегрисани са туристичком понудом ривијере, ради рационалности изградње и заједничког коришћења од стране домаћег становништва и туриста, уз истовремено остваривање међусобног пријатељског зближавања.

Садржаји рекреације обухватиће: уређење око 12 км јавних плажа (9 км шљунчаних и 3 км стеновитих) граничног капацитета од око 40.000 једновремених купача, по правилу са зеленилом у залеђу свих плажа и са пратећим јавним објектима (санитарним, угоститељским и трговинским) и спортско-рекреативним садржајима (рекреативни терени малих спортова и дечија игралишта); изградњу отворених и затворених базена са слатком и сланом водом укупног граничног капацитета од око 6.000 једновремених купача са пратећим садржајима (санитарије, релаксација и др.); изградњу и уређење рекреативних капацитета у оквиру планираних садржаја комплекса спортова на води на обалном простору од луке до ушћа реке Железнице - терминали клубова једриличара, скијања на води, мотонаутике и рентирања моторних пловила, као и терминали клубова спортског пливања и ватерпола, веслања и рентирања пловила без мотора у оквиру комплекса нове марине - за укупно 2.000 једновремених корисника; нова марица на ушћу Железничке реке (планирана са 1.000 јединица) подразумеваће гранични капацитет једновремених корисника од око 3.000; уређење пунктова за школу пливања и најам пловила без мотора на плажама Сутоморе, Чањ, Велики пијесак и Вал маслина; изградњу и уређење рекреативних капацитета у оквиру планираних садржаја копнених спортских комплекса и појединачних објеката - главног спортског центра у Зупцима, спортског центра Сутоморе/Заграђе и мањег спортског центра Чањ/Мишићи, као и појединачних спортских терена на другим локалитетима, са граничним капацитетом од 2.000 једновремених корисника; изградњу и уређење главних шетно-излетничких коридора - лонгитудиналног дуж целе Барске ривијере (са шеталиштима, пешачким и бициклистичким стазама и одмориштима) и обухваћеног дела трансверзалног коридора (од терминала уз комплекс нове марине на ушћу реке Железнице, преко Зубаца према Суторману и Скадарском језеру, са шеталиштем и стазама за пешаке, бициклисте и јахаче), као и осталих, краћих излетничких и трим стаза за укупни гранични капацитет од око 6.000 једновремених корисника; изградњу и уређење основних рекреативних садржаја за потребе месних заједница у оквиру становања, паркова, радних организација и установа (рекреативни терени малих спортова и дечија игралишта); уређење и организовање рентирања школских игралишта и сала за јавну рекреацију, када се ови објекти не користе за физичку културу ученика (претежно у летњој туристичкој сезони).

Садржаји физичке културе обухватиће: модернизацију, реконструкцију и изградњу рекреативно-спортских објеката у основним и средњим школама и на факултетима, тако да свака установа поседује одговарајућу спортску салу и најмање универзални терен за мале спортове; организовано, субвенционирано коришћење јавних спортских објеката (фудбалски терен, атлетско борилиште, базен, школе пливања, велања, једрења и др.) од стране ученика и студената у договореним терминима (презентација спортова, спортска едукација, тренинзи, такмичења).

Садржији спорта обухватиће: изградњу и уређење терминала спортова на води од луке до ушћа реке Железнице; спортови ће бити организовани у клубовима (од луке до нове марине - једриличарски, мотонаутички и за скијање на води; у комплексу нове марине - пливачки/ватерполо и веслачки, са такмичарским и едукативним програмима); терминале наведених спортова користиће домаћи клубови/спортисти, уз рентирање недомцилним спортистима (припреме) и рекреативцима (гостима и домаћим); изградњу и уређење главног градског спортског центра у Зупцима (у саставу зеленог трансверзалног зеленог коридора ривијера - Суторман - Скадарско језеро) са отвореним борилиштима и тренажним садржајима свих копнених спортова који су традиционално заступљени у Бару; слободни термини центра биће рентирано за припреме спортских екипа са стране (посебно у зимском периоду), рекреативцима - туристима (преко лета) и домаћим становницима (преко целе године), уз организовање школа разних копнених спортова; изградњу и уређење мањих спортских центара у Сутомору/Заграђу и Чању/Мишићима са отвореним борилиштима главних копнених спортова, као и бројних појединачних терена, намењених домаћим спортистима и рентирању недомцилним спортистима (припреме) и рекреативцима (туристичким и домаћим).

Основни елементи *концепта организације активности и садржаја рекреације, физичке културе и спорта Барске ривијере* по њеним просторним подцелинама били би:

1. Бар - Тополица - Шушањ

Рекреативни садржаји као чиниоци организације простора ове централне подцелине Барске ривијере биће: уређене и опремљене плаже - постојећа шљунковита плажа Шушањ од ушћа реке Железнице са рекретивним садржајима

непосредног залеђа (терени за мале спортове и дечија игралишта у зеленилу) и нове мање стеновите плаже до Ратца (са пешачким прилазима), у складу са режимима заштите Морског добра; рентирање рекреативних капацитета комплекса спортова на води од путничког пристаништа до ушћа реке Железнице; рентирање рекреативних капацитета главног градског спортског центра у Зупцима; рекреативни терени малих спортова и дечија игралишта у делу трансверзалног зеленог рекреативног коридора од ривијере до Зубаца и у оквиру месних заједница, радних организација и установа; рекреативно рентирање постојећих и планираних затворених и отворених спортских садржаја основних и средњих школа и факултета; део главног лонгитудиналног зеленог коридора дуж Барске ривијере, с једне стране од луке до Ратца и с друге стране од луке по ивици лучког комплекса и даље (ван тунела) према Великом пијеску, са трансверзалним одвојком према Старом Бару; део главног трансверзалног зеленог рекреативног коридора уз Железничку реку од терминала у комплексу нове марине (за пешаке и бициклисте) и од терминала за јахаче у Зупцима, преко Зубаца према Суторману и краће излетничке стазе (у оквиру подцелине и од Старог Бара до трасе “биокоридора” приморских планина Орјен-Ловћен-Румија), локалне трим стазе и др.

Садржаји физичке културе Барске ривијере концентрисани су у овој подцелини и обухватиће постојеће, модернизоване, реконструисане и нове спортске сале и терене малих спортова, као и део спортско-рекреативних капацитета садржаја спортова на води и копнених спортова за потребе ученика и студената.

Садржаји спорта Барске ривијере такође су концентрисани у овој подцелини и обухватиће: спортове на води од путничког пристаништа до ушћа реке Железнице (терминали једриличарског, мотонаутичког и аква-скијашког клуба) и комплекс нове марине са базенским комплексом пливачког/ватерполо клуба и терминалом веслачког клуба; копнене спортове - у главном Градском спортском центру у Зупцима - фудбалски стадион са атлетским борилиштем и кугланом, помоћни фудбалски терени, терени малих спортова, тенис терени, спортско стрелиште и картинг полигон.

2. Сутоморе

Рекреативни садржаји као чиниоци организације простора ове подцелине биће: уређене и опремљене плаже - постојеће шљунковите плаже Сутоморе, Штрбине и Маљевик са рекреативним садржајима у залеђу (терени малих спортова и дечија игралишта) и нове мање стеновите плаже у увалицама са пешачким прилазима, у складу са режимима заштите Морског добра; уређени пунктови за школу пливања и најам пловила без мотора на плажи Сутоморе; рентирање рекреативних капацитета спортског центра у Сутомору/Заграђу (фудбалско игралиште, терени за мале спортове и тенис); део главног лонгитудиналног зеленог коридора и трансверзални одвојак (планинарско-излетничка стаза) до трасе “биокоридора” приморских планина Орјен-Ловћен-Румија. *Садржаји спорта* подцелине Сутоморе обухватиће: малу оперативну марицу уз главну плажу Сутоморе капацитета до 50 везова; копнене спортове у оквиру спортског центра Сутоморе/Заграђе - фудбалско игралиште, терени за мале спортове и тенис.

3. Чањ

Рекреативни садржаји као чиниоци организације простора ове подцелине биће: уређене и опремљене плаже - постојећа шљунковита плаже Чањ, са рекреативним садржајима у залеђу (терени малих спортова и дечија игралишта), нове мање стеновите плаже у увалицама око главне плаже и Краљичина плажа са пешачким прилазима, у складу са режимима заштите Морског добра; уређени пунктови за школу пливања и најам пловила без мотора на плажи Чањ; рентирање рекреативних капацитета спортског центра у Чању/Мишићима (терени за мале спортове и тенис); део главног лонгитудиналног зеленог коридора. *Садржаји спорта* подцелине Чањ обухватиће копнене спортове у оквиру спортског центра Чањ/Мишићи - терени за мале спортове и тенис.

4. Велики пијесак/Добра Вода и Вал маслина/Утјеха/Бушат

Рекреативни садржаји као чиниоци организације простора ове подцелине биће: уређене и опремљене плаже - постојеће шљунковите плаже Велики пијесак (Добра Вода) и Вал маслина (Утјеха), са зеленилом у залеђу, нове мање стеновите плаже у увалицама са пешачким прилазима, у складу са режимима заштите Морског добра; уређени пунктови за школу пливања и најам пловила без мотора на плажама Велики пијесак и Вал маслина; појединачни терени за мале спортове и дечија игралишта на погодним локацијама у оквиру подцелине; део главног лонгитудиналног зеленог коридора са трансверзалним одвојком од Дobre Воде до трасе “биокоридора” приморских планина Орјен-Ловћен-Румија.

ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПРОСТОРА РЕКРЕАЦИЈЕ, ФИЗИЧКЕ КУЛТУРЕ И СПОРТА

Правила уређења простора

Све шљунчане и стеновите плаже имаће статус јавних добара и биће грађевински и пејзажно уређене, прописно комунално опремљене и перманентно одржаване. Свака плажа имаће по правилу осунчани шљунковити појас и појас залеђа са медитеранским зеленилом, спортско-рекреативним, забавним, услужним и другим садржајима, као и са саобраћајним приступом и паркингом. За уређење сваке плаже биће урађен одговарајући урбанистички пројект. Терминални комплекси спортова на води од луке до ушћа реке Железнице за клубове једриличарства, мотонаутике, скијања на води и рентирања моторних пловила, као и новог комплекса марине на ушћу реке Железнице са терминалима клубова спортског пливања и ватерпола, веслања и рентирања пловила без мотора, имаће обезбеђене саобраћајне приступе са мора и копна, као и комплетну комуналну опрему. За наведени простор биће урађен детаљни урбанистички план. Услови уређења мале оперативне марине у Сутомору биће дефинисани у урбанистичком пројекту дела плаже Сутоморе. На плажама Сутоморе, Чањ, Велики пијесак и Вал маслина биће, на основу одговарајућих урбанистичких пројеката, уређени пунктови за школу пливања и најам пловила без мотора.

Главни јавни садржаји копнених спортова Барске ривијере предвиђени у спортском центру Бара у Зупцима, представљају део зеленог рекреативног коридора Барска ривијера-Суторман/Румија-Скадарско језеро. Спортски центар ће бити повезан са градом планираном саобраћајницом дуж Железничке реке и прописно комунално опремљен. Непосредна правила уређења центра биће утврђена Детаљним урбанистичким планом Зубаца. Мањи спортски центри у Сутомору/Заграђу и Чању/Мишићима биће такође саобраћајно приступачни и комунално опремљени. За оба ова спортска центра биће урађени урбанистички пројекти.

Од два главна јавна зелена рекреативна коридора, први, лонгитудинални предвиђен је дуж Барске ривијере и биће уређен као шеталиште (у граду дуж садржаја спортова и рекреације на води и марине, као и дуж већих насељских плажа), као пешачка стаза (која повезује наведена шеталишта дуж целе ривијере) и као бицикличка стаза (паралелно са шеталиштима и пешачком стазом, такође дуж целе ривијере). Коридор ће највећим делом бити у зеленилу и повезиваће плаже и њихова залеђа (са спортским теренима и трим-стазама), као и бројне друге туристичке мотиве дуж ривијере, у складу са режимима заштите Морског добра. Други главни јавни рекреативни коридор предвиђен је у трансверзалном правцу дуж тока Железничке реке. Терминал овог коридора и његово спајање са лонгитудиналним коридором биће у комплексу нове марине, одакле ће коридор, обухватајући главни спортски центар Бара у Зупцима, водити према Суторману/Румији и преко ње до Скадарског језера. Овај коридор биће такође у зеленилу, уређен као шеталиште (у оквиру градског језгра), односно као пешачка стаза, стаза за планинске бицикле и јахачка стаза преко Сутормана/Румије до Скадарског језера. Дуж коридора од нове марине до новог спортског центра у Зупцима, предвиђени су терени за мале спортове, дечија игралишта и трим-стазе. У трансверзалном правцу, са ривијере из Сутомора, Старог Бара и Добре Воде према Румији, односно до планинарске руте Орјен-Ловћен-Румија, предвиђене су планинарске стазе. За уређење оба коридора биће урађени урбанистички пројекти, а за планинарске стазе урбанистичко-технички услови.

Правила изградње простора

Плаже. Свим плажама као и целокупној обали ривијере биће омогућен јавни приступ са копна и мора у складу са режимима заштите Морског добра, сем у зони луке и слободне зоне. Капацитет уређених плажа обрачунава се према дужини плаже (0,3 м по купачу за шљунчане и 0,5 м по купачу за камените) и површини плаже (4 м² по купачу за шљунчане и 6 м² по купачу за камените). У оквиру сунчаног дела плаже дозвољено је само постављање сунцобрана (фиксних и мобилних), тушева и игралишта за одбојку на песку, уз услов обезбеђења слободног појаса плаже од најмање 10 м од мора. Све шљунчане плаже у свом залеђу ће по правилу имати појас хладовите шуме, као и блок спортско-рекреативних садржаја (терени за мале спортове - рукомет/мали фудбал, кошарка, одбојка, дечија игралишта и трим стаза). Плажама се приступа са јавних саобраћајница у залеђу до уређених паркинга, по правилу такође у зеленилу. Пратећи објекти јавних санитарија, угоститељства, трговине, клубова и др. градиће се искључиво као приземни објекти (П+0) такође у залеђу плажа и биће комплетно комунално опремљени, уз обавезно прикључивање на јавну канализациону мрежу (односно до изградње мреже - са водонепропусним сенгруппима, о чијој исправности и чишћењу ће се, уз посебну надокнаду, старати надлежна комунална организација). Плаже и сви пратећи објекти биће обухваћени организованим сакупљањем чврстог отпада. Дозвољени ниво буке оствариће се тампонима зеленила (од саобраћаја) и прописаним туристичким редом (од пратећих објеката). Зависно од режима заштите Морског добра, све стеновите плаже биће природно уређене за купање, уз искључиво коришћење локалног

камена и дрвета (камене прилазне степенице и каскадни камени платои са рустичним каменом и дрвеним оградама) и уз очување постојеће и формирање нове шуме у непосредном залеђу. Све шљунчане (равне) плаже биће заштићене од морске ерозије етапном изградњом одговарајућих подводних утврда.

Терминали спортова и рекреације на води. Планирани, клубски организовани, спортови и рекреација на води од луке до ушћа реке Железнице подразумевају: изградњу лукобрана и пристанишних садржаја једриличарског клуба, као и садржаја на копну (просторије клуба, угоститељски, трговински и сервисни објект); изградњу лукобрана и пристанишних садржаја мотонаутичког клуба, са клубским просторијама, угоститељским објектом сервисним и трговинским објектом на обали; изградњу лукобрана и пристанишних садржаја клуба скијаша на води и рентирања моторних пловила, са клупским просторијама, угоститељским, трговинским и сервисним објектом на обали; изградњу лукобрана и пристанишних садржаја планиране самосталне боравишне марине медитеранског типа оквирно са 1.000 јединица (600 на везовима и 400 у хангарима), са клубским, трговинским, угоститељским, сервисним и забавним садржајима на обали; изградњу пливачких објеката пливачког/ватерполо клуба и пристанишних садржаја веслачког клуба и рентирања возила без мотора, са клубским просторијама и угоститељским садржајима на обали, све у саставу комплекса нове марине. Изградња ових садржаја реализоваће се етапно и за њу је неопходно резервисати обални простор; постојећа марина остаће у функцији до изградње нове. Објекти на обали су по правилу приземни, а изузетно П+1. Нова марина и сви терминали клубова имаће обезбеђене саобраћајне приступе са мора којима се неће реметити улазно-излазни простор луке. Наведени садржаји имаће и копнене колске саобраћајне прилазе са неопходним паркинзима, који својим положајем и режимом коришћења неће у већој мери реметити шеталиште дуж ривијере. Сви садржаји биће комунално опремљени у високом стандарду. У категорији ових садржаја биће и мала оперативна марина у Сутомору са 50 везова, у склопу плаже, са лукобраном и пратећим садржајима на обали (угоститељски, трговински и сервисни објект).

Копнени спортски центри. Главни спортски центар Бара и Барске ривијере предвиђен је у Зупцима као јавни комплекс фудбалско-атлетског стадиона са кугланом и помоћним теренима, отворених терена за мале спортове (рукомет, кошарка, одбојка), тенис, стрелаштво, картинг и др., са пратећим објектима за потребе спортских клубова и рекреативаца (санитарије, свлачионице, продаја и сервис спортске опреме, администрација, угоститељство) у приземним објектима. Ова локација је климатски погоднија за спортове на отвореном (посебно због мање влажности ваздуха) од постојеће локације поред обале. Центар ће бити повезан са градом планираном саобраћајницом дуж Железничке реке до великог паркинга, доступан јавним саобраћајем и прописно комунално опремљен. Мањи спортски центар у Сутомору/Заграђу биће уређен као комплекс отворених терена за фудбал, мале спортове, тенис и др. са неопходним пратећим садржајима (санитарије, свлачионице, сервис спортске опреме, угоститељство) у приземним објектима, такође саобраћајно приступачан и комунално опремљен. Још мањи спортски центар у Чању/Мишићима биће уређен као комплекс терена за мале спортове и тенис, са неопходним приземним пратећим објектима (санитарије и свлачионице), саобраћајно приступачан и комунално опремљен.

Јавни рекреативни коридори. Лонгитудинални рекреативни коридор дуж Барске ривијере обухвата уређена и осветљена, поплочана шеталишта (са палмама и другим егзотичним медитеранским зеленилом, условима за кретање инвалидних лица и др.), поплочану пешачку стазу и асфалтну бицикличку стазу. На пешачким и бицикличким стазама предвиђена су заједничка уређена одморишта (на видиковцима, у високом зеленилу, са рустично уређеном чесмом и седењем). Трансверзални рекреативни коридор од планиране марине уз Железничку реку и даље преко Сутормана до Скадарског језера обухвата шеталиште (у оквиру градског језгра, осветљено, са егзотичним медитеранским растињем, условима за кретање инвалидних лица и др.), пешачко-излетничку стазу, стазу за планинске бицикле и стазу за јахаче. Терминали ових стаза су у комплексу планиране марине на ушћу Железничке реке (за пешаке и бициклисте), са паркинзима, угоститељским и сервисним објектима, а терминал јахачке стазе (са коралом за дневни боравак коња, мањежом за обуку у јахању и шталом за коње) предвиђен је у Зупцима. У коридору су предвиђена уређена заједничка одморишта са седењем, чесмом/извором, високим зеленилом и везовима за коње (на Суторману се коридор укршта са приморском планинарском рутом Орјен-Ловћен-Румија, а на планини и обали језера имаће такође заједничка уређена одморишта на атрактивним видиковцима). Допунски трансверзални правци за планинаре и излетнике (а могуће и за планинске бициклисте) са ривијере до наведене планинарске руте из Сутомора, Старог Бара (и даље до Скадарског језера) и Добре Воде, предвиђени су као планинарске стазе са маркацијом.

ПРОЈЕКЦИЈА ОРГАНИЗАЦИЈЕ ПРОСТОРА

ПРИВРЕДНА ЗОНА БАРА

У планираној просторној структури индустрије највећи значај у погледу обима планираног земљишта, има Привредна зона Бара (ПЗБ), односно њени планирани сегменти и низ појединачних локација за мала и средња предузећа, у оквиру дисперзних локација на подручју ГУП-а. Привредна зона један је од основних елемената постојеће и планиране просторне структуре привреде и индустрије у урбаном ткиву Бара. Састоји се из лучке зоне - слободне Луке Бар, производне зоне (у барском пољу и на делу Вољујице), трговачке зоне и робно-транспортног центра. У наредном периоду потребно је мерама планске регулације реализовати будућу просторну организацију, степен опремљености и уређености зоне, решавање имовинско-правних односа и др. Иако је зона релативно добро комунално опремљена, са прикључцима на железницу, пут, водовод и градску канализацију, потребно је заокружавање инфраструктурних инсталација на постојећем и планираном делу површина. На тај начин ће бити обезбеђен интензивнији ниво коришћења земљишта, обзиром да зона има слабији интензитет коришћења простора и нижи степен изграђености на појединим локалитетима. Зона располаже компаративним предностима за интензивно активирање у наредном периоду: повољан положај, слободне неизграђене и релативно добро инфраструктурно опремљене просторе, добру саобраћајну повезаност на железницу, магистрални пут, присуство царинске службе, могућност повезивања на будуће инфраструктурне мреже, присутне лучко-претоварне садржаје, могућност формирања мешовите зоне и др. Поред поменутих повољних услова за смештај индустријских и других садржаја, зону карактеришу и присутна ограничења у избору типа производних погона у зависности од критеријума за лоцирање, посебно еколошко -просторних, локационе компатибилности појединих програма и др. Ради подизања енергетске ефикасности у индустрији, потребно је обезбеђење централизованог система грејања и прикључак на планирану гасоводну мрежу, као и спровођење мера заштите животне средине. Реализација парцелације И опремања зоне одвијаће се у складу са решењима ДУП-а привредне зоне, правилима коришћења, уређења и заштите (величине парцела, изграђеност, остали елементи регулације и др.).

ЛУЧКА ЗОНА

Лучку зону чине две целине- територија и акваторија Слободне Луке Бар (155 ха) и лука Биговица (28,7 ха). Иако се у највећем дијелу просторно поклапају, постоје лучке дјелатности које нису у режиму слободне зоне – промет путника преко Путничког терминала који није у склопу Слободне зоне али припада лучкој зони. Према Нацрту ПП РЦГ, у Луци Бар је извршена диференцијација према карактеристичним врстама терета који су предмет манипулисања. У домену активности Луке Бар су: претовар терета, промет путника, складиштење терета, додатне радње на теретима, пилотажа, привез и одвез бродова, снабдијевање бродова, одржавање техничких система, трговачке дјелатности, хотелијерство и туризам, производња хране. У зони Луке Бар планира се 11 терминала (за комадне терете, робу широке потрошње, контејнерски терминал, дрвни, сточни, терминал за житарице, за генералне терете, за расуте терете, вишенаменски терминал, за течне терете (у луци Биговица), систем за одржавање и сервисирање, централни лучки паркинг и производно-трговачки и пословни систем (на подручју садашње слободне зоне Бар), као и изградња нових објеката и инфраструктуре и реконструкција, доградња и комплетирање постојећих терминала. Производно - трговачки систем у оквиру лучке зоне намењен је развоју пословних, трговачких и производних активности увозно-извозног карактера, које захтевају послове и процедуре царине и контроле. У оквиру планиране луке Биговица (површине 28,7 ха) предвиђа се развој терминала за течне терете и оперативну-манипулативних површина будуће луке. Овај простор ће обухватити стари каменолом, платформу на коти 4 м.н.м. намењену за лучке функције и платформу на коти 20 м.н.м. за изградњу резервоара за течне терете.

ПРОИЗВОДНА ЗОНА

Планирана површина производне зоне површине 79,15 ха, која би могла да задовољи све будуће потребе индустрије и малих и средњих предузећа за простором у планском и постпланском периоду, развијаће се у оквиру две целине: у барском пољу у залеђу Луке Бар, површине 48,15 ха. Зона је намењена за производњу финалних производа, монтажу, дораду, прераду робе и сл. односно индустрију која нема негативни утицај на заштиту животне средине; производна зона на Вољујици, површине 31 ха, у залеђу луке Биговица (намењена за смештај производње еколошки мање пожељних грана). Планирана производна зона у Пољу захвата простор између лучке

зоне, железничких постројења и садашње аутобуске и железничке станице. У зони је предвиђен модулски систем пројектовања зоне који омогућава знатну флексибилност у коришћењу грађевинског земљишта, фазни развој и изградњу. Величина модула креће се од 0,25-4 ха, у зависности од захтева корисника. Њихово опремање инфраструктуром и уређење простора чине основу за привлачење и анимацију потенцијалних инвеститора. Поред програмских опредељења заснованих на финализацији производа, преради, доради производа, монтажи и паковању, могућ је развој програма заснованих на партнерству или кооперацији домаћих/локалних и иностраних предузећа, као и развој и освајање нових производа, посебно високотехнолошких производа. Уколико би се проценило да постоји тражња за локацијама оваквих програма у привредној зони Бара, то би могло да представља основну развојну претпоставку за активирање нове просторне форме индустријске локације - тзв. "индустријског парка" или "предузетничке" зоне у оквиру производне зоне. Зона је инфраструктурно релативно добро опремљена (саобраћајнице, прикључци на водовод, канализацију, електроенергетску, ПТТ мрежу-информациону мрежу, заштитно зеленило, паркинг).

Основни циљ оснивања нових просторних форми високотехнолошки развијене индустрије (индустријског и технолошког парка), као модела регионалног, економског, технолошког и урбаног развоја је динамизирање индустријског развоја и смањење регионалних разлика у нивоу развијености, уз раст запослености и стандарда, нарочито за промоцију и подршку МСП у развоју и примени нових високих и средњих технологија, као и у примени адекватних управљачких модела. Њено реализовање претпоставља дефинисање и примену већег броја мера, на локалном, регионалном и националном нивоу. Остваривање основног развојног циља подразумева: стварање повољне пословне климе у локалној средини, привлачне за стране и домаће инвеститоре (уз макроекономски амбијент који обезбеђује држава) и подстицај предузетништву и новим улагањима; подршка у оснивању малих и средњих предузећа путем различитих метода заједничких улагања, страних директних инвестиција, производно-техничке сарадње и других; обезбеђење промоције квалитетним еколошки погодним производима нових малих и средњих предузећа; обезбеђење локације (парцеле) за изградњу нових малих предузећа (перспективно можда и рентирање пословног простора, складишно- магацинских објеката и сл.) и комплетне логистичке подршке; помоћ будућим предузећима од стране појединих специјализованих служби у менаџменту, маркетингу, трансферу технологија, административним пословима, финансијском и пројектном консалтингу, истраживачко-развојним пословима, лабораторијским услугама и сл.

У предузетничкој зони, могла би да буду развијана мала и средња предузећа из „традиционалних“ индустријских грана, за шта такође треба донети и применити већи број мера и инструмената (на пример, активности: утврђивање оквирне просторно - програмске оријентације, израда регулационог плана, инфраструктурно и комунално опремање зоне, решавање имовинско-правних односа, парцелација земљишта, обезбеђење логистичке подршке итд.). Наведене две зоне могуће је остварити и као комбиновани индустријско-технолошки парк и предузетничка зона. Активирање ове развојно-просторне форме индустријске и других активности нуде минималне ризике будућим власницима и корисницима, олакшице у добијању дозвола, смањење цене изградње инфраструктуре и објеката због екстерних економија скупне локације и др. Изградњу производних, пословних, складишних и пратећих објеката могуће је регулисати власништвом, делимичним власничким улогом, рентирањем и на друге начине, у зависности од интереса и тражње приватних предузетника.

ТРГОВАЧКА ЗОНА

У оквиру Прве фазе привредне зоне Бар планира се формирање трговачке зоне, површине 17,65 ха. Зона се налази у залеђу лучке зоне на простору од производно-трговачког дела зоне ка граду уз улицу ЈНА. У зони је планиран развој различитих облика трговине: трговина на велико и мало, консигнациона и комисиона продаја, затворена, орворена и друга складишта, подсистеми за сортирање, комисионирање и обележавање производа, изложбено-продајни простор, аукцијски простор, пословни центар, представништва, пратеће и услужне делатности и др. Изградња и развој трговачке зоне одвијаће се кроз реконструкцију, изградњу и доградњу постојећих објеката сервисне зоне града и изградњу нових. Могућа је изградња различитих пословних, тржних и других центара.

РОБНО-ТРАНСПОРТНИ ЦЕНТАР

Планирани РТЦ, површине 77,4 ха, састављен је из 4 терминала: друмско-железничког терминала интермодалног транспорта, друмског терминала, робне железничке станице и центра за логистичку подршку. Обухвата низ функција опслуге транспортних токова намењених производној, трговачкој и широј гравитационој зони, а који нису директно везани за поморски транспорт и лучке системе на обали.

РАЗМЕШТАЈ ОСТАЛИХ ПРИВРЕДНИХ ДЈЕЛАТНОСТИ

У наредном периоду на подручју града и даље ће постојати мноштво појединачних индустријских локалитета, који заједно са привредном зоном чине елементе просторне структуре индустрије, али и функционално -просторне структуре Бара. У наредном периоду очекује се раст сектора услуга и пораст броја предузећа и радњи у сектору услужних делатности на градском подручју. Просторну организацију услужних делатности у наредном периоду карактерише наставак просторне дифузије објеката и услуга, уз задржавање крупних елемената просторне структуре сектора услуга: централна градска зона; линеарни трговинско-услужни центри дуж магистралних улица града Бараа, обалског појаса – плажа; тржни центри, пијаци; постојећи и планирани локалитети и пунктови туристичке привреде; планирана изградња трговачке зоне у оквиру привредне зоне Бара; појединачни пунктови и дисперзоване локације у стамбеном и другом ткиву града и сл.

РАД И СТАНОВАЊЕ КАО МЈЕШОВИТА НАМЈЕНА

Могуће је формирање зоне претежне привредне намене са становањем уз дефинисање сета стриктних планских/зонских пропозиција, урбанистичких и техничких услова, услова и мера заштите средине, правила изградње, парцелације, уређења простора. Локалитети за смештај и изградњу малих предузећа, погона, складишта, радионица и сл. могу бити различитог степена уређености/опремљености техничком инфраструктуром (од минималне до потпуне опремљености), као и различитих величина. Због дисперзног размештаја малих предузећа прерађивачког сектора индустрије, појединачни индустријски локалитети могу имати (а) мешовити карактер (са стамбеним објектима), (б) са претежном наменом за изградњу малих погона, предузећа, радионица, складишта, сервиса из широког дијапазона привредних делатности које не угрожавају квалитет животне средине, нису у сукобу са околним (стамбеним) наменама простора и не захтевају санитарно-заштитну зону. При томе неопходно је уважити постојећа законска решења–обавезе израде анализа утицаја објеката на животну средину (у складу са листом). У складу са Директивом ИППЦ Европске Уније (која укључује еколошке дозволе индустријским корисницима), потребна је примена интегралне превенције загађивања животне средине за прописане гране и предузећа на целокупном простору Плана. Опрез је потребан и код малих објеката као што су нпр. металоперада, производња металне галантерије (галантерија), производња хемијских препарата (кућна хемија, заштитна средства и др.), прерада дрвета, пластике, папира, појединих прехранбених производа и др. Потребно је обезбеђење адекватних мера заштите (од загађења нпр. галванизације, разних загађујућих неорганичких и органских материја, пожара и др.) околног стамбеног ткива. Примена еколошки погодних технологија је обавезна за ову зону, уз уважавање критеријума безбедности окружења у случају акцидентата, хаварија, пожара, елементарних непогода и сл. Генерално, у ову зону мешовите и/или претежне намене за мале погоне, објекте и сл. не би требало лоцирати енергетски захтевне програме, већ овакве програме везивати за привредну зону Бара. Исто тако, не би требало лоцирати погоне са већом потрошњом воде, знатнијим генерисањем транспорта, буке и сл. Такође, подразумева се примена општих критеријума за смештај и усмеравање малих погона дефинисаних на нивоу Плана. У наредном периоду требало би планиране локалитете опремити минимумом инфраструктурних инсталација – водовода, одвођења отпадних вода, приступном саобраћајницом, електроенергетском и ПТТ мрежом, јавном расветом и др. Потребно је обезбеђење одговарајућих профила улица–путева (ради могућности кретања мањих камиона), обезбеђење паркинг простора углавном у оквиру парцеле (уз изградњу јавних паркинга). За смештај услужних делатности (туристичких, трговинских, финансијских, пословних, прометних и др.) у ову зону требало би формулисати зонске пропозиције, посебно везане за капацитете и обим услуга и еколошке средине.

ПРАВИЛА КОРИШЋЕЊА, УРЕЂЕЊА И ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА

Планирани смештај производних погона и МСП предвиђа се у оквиру зона претежне привредне намене уз становање и у оквиру простора намењеног становању, као пратећи или компатибилни садржаји. Основна правила коришћења, уређења, заштите простора за лоцирање индустријских објеката и МСП дефинишу се Планом и регулационим плановима појединих зона, комплекса и локалитета за разне производне програме и МСП. Генерално се препоручује: минимална величина парцеле 10 ари; оптимална парцела 30–50 ари; ширина фронта парцеле 20 м; веза објеката са јавним путем минималне ширине 5 м; минимално опремање инфраструктурним објектима (водоснабдевања, одвођења отпадних вода, приступног пута, прикључака на електро–енергетску мрежу, ПТТ мрежу); предвидети обавезно паркирање на властитој парцели (посебно када су у питању привредна и транспортна возила), посебно ради спречавања загушења И коришћења јавних површина и угрожавања суседства; обавезно обезбеђивање манипулативног простора и складишта за МСП која имају веће транспортне захтеве, материјалне

инпуте (сировине, репроматеријале и готове производе); када су у питању скупне локације (зоне, комплекси) предвидети, евентуално, заједничке сервисе као што су: техничко одржавање и опслуживање инфраструктурних, складишних и производних објеката, служба обезбеђења и надзора, логистичка подршка, и др; предвиђени индекси изграђености парцела 40–60% (са потенцијалном могућношћу и до 80% у појединим објектима); обавезно ограђивање парцеле; према могућности потребно је обезбедити заштитни појас према зони становања и сл; просечна густина запослености 20–100 лица/ха, у зависности од карактера производње (нпр. за обраду камена 10–20 запослених/ха, текстилна конфекција 200–400/ха); захтеви у вези удаљености од суседа (суседних објеката разних намена)– детаљно дефинисати; дефинисати услове за промене намене (нпр. из стамбене у пословну); обавеза примене услова и мера заштите животне средине.

За просторне целине где није предвиђена израда урбанистичког плана примењује се већина правила коришћења, уређења, заштите простора за лоцирање производних објеката као и за насеља где је предвиђена израда урбанистичких планова.

ТУРИСТИЧКЕ ЗОНЕ

Барско подручје је одређено ПП РЦГ као једно од четири подручја концентрације изградње нових туристичких капацитета у Јужном региону (поред Улциња, Будве и Боке Которске). Просторни план Републике предвиђа да 2020. године на барском подручју буде укупно 53.000 лежаја, од чега 11.500 у хотелима (махом виших и високих категорија), 1.000 у одмаралиштима, 500 у камповима и 40.000 у приватном смештају. Предвиђена је изградња око 5.000 нових лежаја, пре свега на подручју Чања, Великог пијеска, Утјехе и Маљевика. Од планираних 11.500 лежаја у хотелима, 1.500 треба да буде у хотелима са пет звездица, 3.500 у онима са четири звездице, 4.500 са три и 2.000 са две звездице. Утврђују се туристичке зоне за развој туристичког становања и туристичких комплекса у приобаљу Јадранског мора: Мишићи (потес Краљева плажа – Чањ – Црни Рт), Сутоморе (потес Маљевик – Голо Брдо – Старо Сутоморе, Ђескота – Корали, Зелен – Ратац), Бар (Зелени појас – Жукотрлица – Илино – Тополица) и Печурице (потес Ујтин поток – Петовића забио).³⁰ Укупна површина за развијање туристичких комплекса од 312 ха, обезбјеђује простор за организовање нових туристичких капацитета од 30.000 лежајева у највишој категорији (пет звездица) или до 60.000 лежајева у нижим категоријама смјештаја. Укупна површина за развијање туристичког становања износи 730 ха. У овим зонама предвиђен је режим дјелимичне реконструкције и изградње на слободним теренима, обзиром на значајну изграђеност постојећег стања.

Планирана експанзија развоја туристичких и комплементарних дјелатности Бара, подразумијева уравнотежени и усклађени развој укупних привредних дјелатности са туристичким и то на стриктним принципима и циљевима одрживог развоја.

НАУТИЧКИ И КУПАЛИШНИ ТУРИЗАМ

ПП РЦГ предвиђа у Бару развој постојеће марине (једна од двије велике сервисне марине на Приморју), као и локације за комерцијално везивање пловила. У Бару ће бити развијани бродоремонтни и услужни капацитети у склопу сервисне марине, а предвиђена је и ревитализација и опремање пристаништа у Ријечи Црнојевића и Вирпазару за потребе развоја наутичког туризма на Скадарском језеру, као и најхитније комплетирање изградње марине унутар простора Луке Бар. Овакав третман је имплементиран, уз предвиђање нових гатова постојеће Марине према главном лукобрану Луке, који би могли да задовоље и актуелне потребе Ратне морнарице Републике у планском периоду, умјесто изградње нове унутар лучког акваторијума. Утврђује се локација за изградњу нове комуналне марине (рјешење из важећег Плана) са додатном функцијом да њен комплекс буде и уређено купалиште јавног карактера у функцији туристичког комплекса у окружењу. Комерцијална привезишта се одређују у зони Чања, Маљевика, Сутомора, као и Великог пијеска и Вала Мслина (иако ова два последња нијесу предвиђена ПП ППН за морско добро Црне Горе).

³⁰ ПП РЦГ предвиђа да се постојећи војни комплекси у дијелу Луке Бар и они на Волујици претворе у туристичке зоне, што је у супротности са одредбама о развоју лучко-индустријског комплекса и намјени утврђеној ПП ППН за морско добро Црне Горе.

У погледу пејзажног уређења, проширује се залеђе кроз веће укључивање зелених и слободних површина са пратећим садржајима и воденим забавним парковима на потесу Жукотрлица – Тополица (у оквиру категорије градских купалишта на подручју отвореног мора), као и нових капацитета на Маљевику и потесу Велики пијесак – Улцињ. Бицикличке и пјешачке стазе биће даље развијане, односно изграђене на потесу Сутоморе – Бар. Осим наведеног, утврђује се зелени спортско-рекреативни коридор дуж регулисаног корита ријеке Жељезнице од њеног ушћа у Море до Зубаца за организовање бицикличке и пјешачке стазе, спортских терена за рекреацију, дјечјих игралишта, парковског зеленила и другог.

ПОЉОПРИВРЕДА

Барско подручје је одређено као једно од три подручја у Јужном региону (поред Улциња и Боке Которске) за интензивну пољопривреду (масланарство, агруми и друго). Укупне површине комплекса маслињака на подручју Плана износе 447,77 ха. Комплекси маслињака се налазе у највећем дијелу у зонама око трасе брзе саобраћајнице (магистрале). Укупна површина осталог пољопривредног земљиште (маслињаци сегментирано, агрумари, воћњаци, виногради, ратарске културе и друго) износи 826,81 ха. Налазе се у највећем дијелу у оквиру мјешовите намјене рада и становања — на подручју изнад постојећих жељезничких постројења до вртаче Горак, све испод магистрале (дио Поља, Челуге, Томбе и Зајева, све 355 ха) и у мјешовитој намјени зеленила и становања у зони Печурица и Куња.

ТЕХНИЧКИ ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

 Концепције развоја и просторног размештаја техничких инфраструктурних система.

ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

Према Просторном плану Републике, Бар се налази на двије од неколико доминантних осовина у развојним коридорима. На јужном лонгитудиналном правцу дуж Приморја, који сада представља дио Јадранске магистрале, а убудуће ће бити магистрала за брзи међународни саобраћај, као и на источном трансверзалном правцу Бар – Подгорица – Колашин – Мојковац – Бијело Поље – Србија, а убудуће Бар – Танки рт – Подгорица – Маташево – Андријевица – Беране – Бољари. До реализације аутопута Бар – Подгорица – Београд, предвиђа се изградња полуаутопута Бар – Подгорица – Матешево, уз реконструкцију дијела магистралног пута Колашин – граница са Србијом (са обилазницом око Бијелог Поља), која представља (уз још неколико праваца) апсолутни приоритет. Приоритет представља и реализација Јадранско – јонског аутопута. Такође је предвиђено да се правац Вирпазар – Острос – Владимир продужи преко Ријеке Црнојевића до магистралног пута Подгорица – Цетиње.

Следствено наведеном, планом саобраћајница, утврђено је пет прикључака друмског саобраћаја на брзу магистралу, односно полуаутопут на територији коју третира у функцији повезивања локалних и градских центара, као и привредне зоне Бара (Чањ–Мишићи, Сутоморе, Нови и Стари Бар и Печурице). Оваквим рјешењем морско приобаље општине Бар добија квалитетну друмску саобраћајну везу линеарних насељских центара што је предуслов даљег оптималног укупног просторног, односно привредног развоја.³¹

Поред тога, Бар има и специфичност прекида трасе брзе магистрале Херцег Нови – Улцињ на дијелу аутопута Бар – Подгорица – Маташево – Андријевица – Беране – Бољари на дијелу трасе од изграђеног тунела Созина до Луке Бар. Предлог је да се аутопут оконча управо са тунелом Созина иза којег би се непосредно остварио прикључак брзе магистрале на њега. У овом случају брза магистрала би у континуитету задржала исте елементе попречног профила и на овом дијелу. Такође прдлажемо да се као дугорочни концепт развоја друмског саобраћаја Црне горе остави алтернативна могућност у ПП РЦГ да аутопут заврши на саобраћајном чвору (петљи) у Вирпазару, а да се одатле предвиди нова траса друмске и жељезничке саобраћајнице и тунел кроз Суторман са изласком у зони Зубаца и прикључком на брзу магистралу у средишњем току ријеке Жељезнице. Овакво рјешење омогућава најбржи излаз теретног транспорта из Луке Бар и даљих јужних дестинација, ослобађајући драгоцјено морско приобаље од Бара до Сутомора и Чања.

³¹ Одредбе ПП РЦГ о потреби изградње, поред брзе магистрале и обилазнице локалних центара црногорског Приморја, сматрамо нерационалним за актуелни плански период.

Градски превоз у локалном саобраћају треба обогатити путничким превозом водним и жељезничким саобраћајем. Морско приобаље ваздушног растојања од 23,16 км од границе општине Будва до границе општине Улцињ пружа могућност да се уз одговарајућа комерцијална привезишта организује атрактиван и јефтин превоз путника у туристичкој сезони. Фреквенција жељезничког саобраћаја на релацији Бар – Подгорица дозвољава временски простор за увођење додатних локалних линија на територији Општине. Све ово може у значајној мјери да побољша укупни квалитет и квантитет градског превоза и растерети друмске саобраћајнице.

ТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

ЖЕЉЕЗНИЧКИ САОБРАЋАЈ

Према ПП РЦГ приоритет представља модернизација пруге Београд – Бар и изградња интермодалних терминала у Бару (као и у Подгорици и Бијелом Пољу), што је у потпуности имплементирано у оквиру робно-транспортног центра и *hucke-pack* терминала у оквиру Привредне зоне. Међутим, назначена могућност успостављања брзе железничке везе од Словеније до Грчке, која би пролазила црногорском ривијером, прилично збуњујуће дјелује имајући у виду да коначан предлог трасе Јадранско–Јонског аутопута на дијелу Црне Горе подразумијева пролазак кроз Подгорицу и даље за Скадар, односно Албанију до Грчке. Дакле, напуштен је ранији коридор црногорском Јадранском обалом. Сматрамо да исти аргументи циљева одрживог развоја и очувања животне средине треба да важе и за овај жељезнички инфраструктурни коридор јединственим планирањем, али свакако као могућност дугорочног развоја, али не и планска одредба актуелних измјена и допуна ПП РЦГ.

ЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ПП РЦГ дефинише поставке око могућег развоја гасоводног система, кроз варијанте изградње 1) јужног магистралног гасовода Ниш – Приштина – Беране – Подгорица – Бар и 2) магистралног гасовода Ужице – Пријеполје – Подгорица – Бар. Алтернатива је снабдијевање гасом из транзитног гасовода за Италију, затим могућности снабдијевања преко Хрватске, Албаније и Босне и Херцеговине. До изградње гасовода треба резервисати простор у Луци Бар за могућу изградњу гасне електране (ЛНГ терминал) у индустријској зони Луке Бар, као једној од могућих локација. Овакав простор је свакако могуће обезбиједити у већ предидељеним површинама намијењеним за развој индустрије и других привредних дјелатности Привредне зоне Бара, као и унутар лучког комплекса, уколико такав садржај програмски и техничко–технолошки буде испуњавао прописане услове заштите животне средине. Могући локалитет је свакако и индустријска зона Биговице (нова петролејска лука) у оквиру које је предвиђен развој новог терминала за течне терете укупног капацитета од 3,5 милиона тона годишњег претовара. Овакав капацитет упућује да лука Бар треба да добије статус републичког центра за складиштење и претовар ове врсте терета. Могућа траса гасовода према унутрашњости Црне Горе би могла да буде оптимално одређена кроз већ поменути нови коридор долином ријеке Жељезнице – Зубци – нови тунел Суторман – Вирпазар – Подгорица ...

Генерално посматрано, основни циљ и стратегија развоја електроенергетике, и уопште енергетике и енергетске инфраструктуре подручја Плана, и Општине, представљају осмишљено, дугорочно и системско дјеловање ради потстицања структурних промјена у свим сферама и оптималног коришћења и свођења специфичне потрошње енергије. У ту сврху, истовремено, потребно је ослањати се на производе унапређених технолошких процеса и стварати услове за подизање удобности и поузданости код коришћења енергије и смањење штетних дјеловања и нарушавања непосредног и ширег простора. Ти и друге циљеви, и стратегија развоја, постижу се комбинацијом и дјеловањем низа предуслова, а нарочито:

- законском регулативом и одлукама стварати правне оквире за рационално коришћење енергије и увођење алтернативних извора електричној енергији, и енергената, за потребе широке потрошње, те стварање „мале“ енергетике за задовољавање топлотних и расхладних потреба (гасификација, сунчани колектори, топлотне пумпе за коришћење енергије мора и сл.). Истовремено, треба регулисати начин изградње нових и реконструкцију постојећих стамбених, пословних, угоститељских и других објеката како би се у истим могла користити енергија алтернативних извора и како би објекти мање ”расипали” енергију (употреба

термо-изолационог грађевинског материјала, израда и коришћење квалитетне грађевинске столарије и сл.). У том циљу, и план предвидивог и одржљивог развоја треба ускладити са енергетским и економским условима општине и шире друштвене заједнице;

- познавање развоја технологија за производњу уређаја и апарата реномираних свјетских произвођача ради коришћења оних који, уз исти ефекат, троше мање енергије, и који су адекватни условима какви су на подручју Плана, и уопште на подручју Општине;
- израдити пилот пројекте за зоне у којима би се успоставили погодни, тржишни стимулативни услови, првенствено за коришћење енергије за урбане цјелине какве су на подручју Плана, и како се то већ у свијету примјењује за коришћење алтернативних извора развијених технологија. Треба се усресредити на повећање коришћења обновљивих извора енергије зашто треба подстаћи и произвођача и испоручиоца електричне енергије, приватне домаће и стране инвеститоре и у том смислу створити услове за имплементацију пројеката за обновљиве изворе енергије;
- реализовати дата рјешења из Плана за изградњу нових и проширеније постојећих електроенергетских објеката како не би били лимитирајући фактор развоја ужег и ширег простора са којима чине функционалну енергетску цјелину. То значи да морају бити у функцији развоја не само електро-енергетске инфраструктуре већ и општег развоја подручја Приморија;
- сви изграђени и реконструисани електроенергетски објекти не смију угрожавати сигурност и безбиједност људи и имовине и морају бити изграђени по важећим техничким стандардима и у складу са економским и просторним условима и специфичностима. Поред наведеног треба одклањати (не) индентификоване техничке недостатке у Плану, у дијелу за енергетику, и тиме стварати услове да се у потпуности задовоље потребе конзума у енергији и снази, дугорочније и од периода Плана;
- ревитализација и модернизација постојећих електро-енергетских објеката потребна је, поред наведеног, да би се обезбиједило сигурно и квалитетно снабдијевање потрошача електричном енергијом и губици енергије свести на технички дозвољене износе. Уз наведено, као важан технички и економски фактор код одржавања електротехничке инфраструктуре је унификација и стандардизација материјала и опреме;
- примјенити даљинску команду са апаратима у електро-енергетским објектима (прекидачима снаге, растављачима) и потпуну аутоматизацију и сигнализацију мјерних елемената (напона, струје, снаге, потрошње укључених-искључених дјелова постројења). Такође, као битан елемент ефикасног и квалитетног пословања је даљинско управљање са апаратима потрошача (ТА пећи, бојлери, клима уређаји и сл.) и управљање и читавање двотарифне потрошње;
- штедња енергије, под којом се подразумева спречавање непотребног и нефункционалног “расипања” исте, је један од главних циљева које треба постићи у што краћем року. На то “расипање” увелико утичу субјективне слабости у које спада и, непознавање корисника-потрошача, да до исте долази и неправилним коришћењем апарата и уређаја. Да би се отклониле те, и друге субјективне слабости и постигао циљ од интереса за корисника, и за друштвену заједницу, потребно је корисника енергије: економски стимулисати да штеди и не расипа енергију; едуковати корисника енергије-потрошача; вршити перманентну контролу, и на крају примијењивати мјере принуде у складу са законским могућностима.
- Штедња енергије и њено рационално коришћење мора постати један од главних циљева и стратегије развоја, а она се постиже, поред наведеног, и ефикасним коришћењем електро-енергетских преносних и дистрибутивних објеката према њиховим техничко-економским карактеристикама;
- животна средина, посебно каква је на простору Плана, мора бити заштићена и очувана. Не смије се угрозити примјеном неадекватних технологија за производњу енергије из алтернативних извора нити са изградњом надземних водова високог напона кроз насељена подручја. Питања везана за животну средину и принципе одрживог развоја, треба укључити у програме редовног образовања, стручног усавшавања и образовања одраслих. У складу са тим, треба промијенити однос према политици за очување животне средине у складу са принципима не само да загађивач и нарушилац плаћа” већ да плаћа” и овај који је користи и не штити имовину, ради промјене односа у тој области. Тако, и коридоре кроз које пролазе електро-енергетски водови морају штитити и власници истих од непланске изградње објеката којом би се довели у положај да могу угрозити животе и имовину људи. Зато питање животне средине треба интегрисати у секторе привреде у коју, важно мјесто има и електроенергетика, и исту, промовисати у програме одрживог развоја, као и на односе термина : животна средина-енергетика!

У свему, крајњи циљ и стратегија развоја, огледају се кроз резултате који се постижу ограничено, и широко на националном плану. Да би се они постигли потребно је правовремено донијети адекватне програме и студије, и створити правне претпоставке за њихову примјену у пракси. У том смислу, на националном плану, треба донијети стратешка документа, са циљем обезбијеђивања дугорочног оквира за одлучивање. Национална стратегија одрживог развоја треба да послужи као референтни докуменат за сва локална-секторска и стратешка акта, како би се обезбиједило поштовање принципа одрживог развоја.

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

Посебно је наглашен циљ који се односи на снабдијевање водом цјелокупног градског становништва и око 90% сеоског становништва, путем јавних водовода смањивањем губитака и рационализацијом потрошње, коришћењем локалних изворишта подземних и површинских вода, обезбјеђењем недостајуће количине воде у Јужном региону путем фазне реализације Регионалног система довођењем вода из басена Скадарског језера, у складу с *Мастер планом водоснабдијевања општина Црногорског приморја и општине Цетиње*. У складу с циљем да је неопходно прикључити најмање 80% становништва на јавне канализационе системе, предвиђена је изградња постројења за пречишћавање отпадних вода у сливовима изворишта вода за пиће, Скадарског језера, као и у подручјима заштићених природних добара (национални паркови и резервати природе). Сва урбана насеља са преко 2.000 становника треба да имају уређаје за третман отпадних вода, што подразумева изградњу јавних канализационих система на укупном подручју Плана.

УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

У предвиђеној мрежи међуопштинских депонија за селективно сакупљање и третман отпада предвиђена је међуопштинска депонија за Бар и Улцињ у зони Куња у непосредној близини границе са општином Улцињ на површини од 24 ха. Према ПП РЦГ у Бару је предвиђен и: међуопштински рециклажни центар; центар за компостирање; депонија опасног отпада из домаћинства; депонија грађевинског отпада, шута и материјала из откопа, као и депоновање муља из фекалних отпадних вода; депоновање муља из индустријских отпадних вода; депоновање возила ван употребе; и депоновање животињског отпада. Све наведено има знатне и озбиљне консеквенце и импликације, како у погледу потреба за простором, тако и у погледу инвестиционих трошкова и извора финансирања. Овакав третман управљања отпадом, као дугорочна оријентација респективно одговара потребама третираног подручја, међутим, свакако је предимензионисан када се има у виду плански период до 2020 године.

СИСТЕМ НАСЕЉА И РАЗВОЈНЕ ЗОНЕ

ЦЕНТРИ

Према Просторном плану Републике полицентрични развој урбаног система и сеоских насеља има за циљ да се оствари одговарајућа структура и функције насељског система у дугорочном периоду, у којем је Бар одређен као центар регионалног значаја који обезбјеђује одговарајуће активности за шире регионално подручје са следећим функцијама: еколошки и просторно прихватљиве производне активности; образовање вишег ранга; активности културних центара; одговарајуће здравствене услуге; услуге социјалног старања; посебни спортски и туристички програми; развијенија трговина и друге комерцијалне активности ... Да би се модел полицентричног развоја остварио, дефинисано је тринаест (13) развојних зона и седам (7) доминантних развојних коридора. Бар се налази у развојној зони Бар – Улцињско приморје у Јужном региону, као и на два коридора: Бар – Подгорица – Маташево – Андријевица – Беране – Бољари (1) и Улцињ – Бар – Будва – Бока Которска (2). Сутоморе и Вирпазар су рангирани као значајнији локални центри: у којима ће бити подстицан развој одговарајућих услужних и снабдијевачких функција; у којима ће се стварати радна мјеста за становништво центра и његовог окружења; који треба да омогуће пружање основних образовних, здравствених и социјалних услуга, као и одговарајуће спортске и културне активности; и у којима треба подстицати развој терцијарних и кварталних активности запошљавања у различитим дјелатностима са циљем да се формира властита основа привредног раста и развоја. Острос припада категорији локалних центара која обухвата мања насеља са најосновнијим снабдијевањем становништва, којима се одржава традиционални систем насељености сеоских подручја.

Горње одредбе Просторног плана Републике на адекватан начин територијално и функционално позиционирају општину Бар у односу на њен развојни значај унутар Црне Горе. Међутим, модел полицентричног развоја урбаног система на нивоу Општине иде и даље у пројекцији привредног и просторног развоја утврђивањем још три локална центра на подручју Генералног урбанистичког плана. Стари Бар, као постојеће насеље градског карактера са већ формираним функцијама локалног центра и регионалног културно-историјског комплекса и два нова развојна центра туристичких капацитета на потесу јадранске обале Краљева плажа - Црни Рт, Мишићи (1) и на потесу јадранске обале Ујтин поток – Петовића забио, Печурице (2) и сталног и туристичког становања у залеђу.

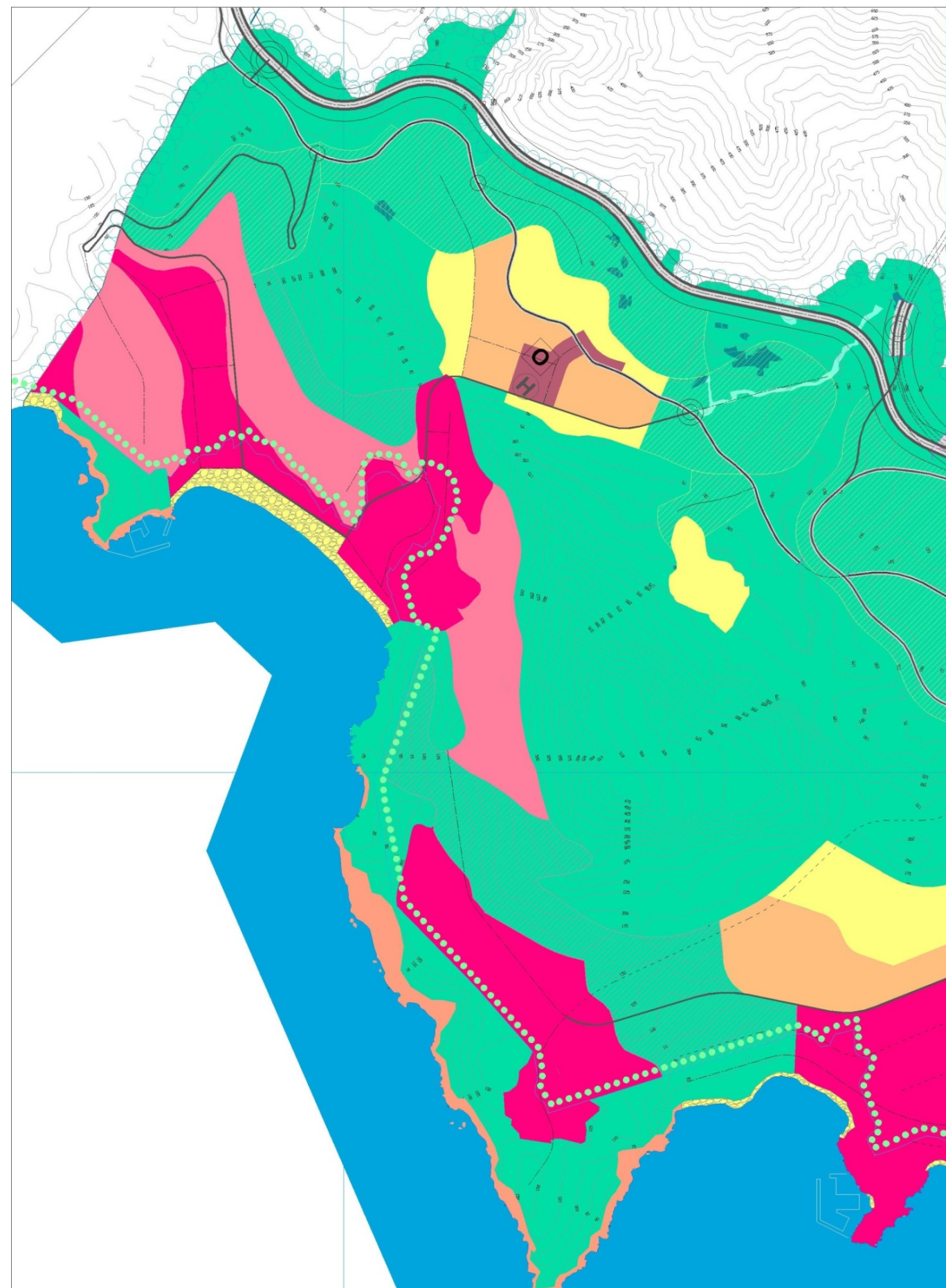
Подручје Генералног урбанистичког плана карактерише линеарно простирање постојећих насеља дуж обале Јадранског мора са различитом дубином залеђа оивиченог планинским масивом у континуитету. Најстарија насеља – Мишићи, Брца, Шушањ, Зубци, Туђемили, Стари Бар, Заљево, Добра Вода и Печурице су грађена у самом подножју или на падинама планинског вијенца којег претежно чине планине Созина, Врсута, Суторман, Румија и Лисин. Насеља настала у новијем времену су лоцирана до саме обале Јадранског мора – Чањ, Сутоморе, Зелен, Ратац, Нови Бар, Велики Пијесак и Бушат. Овакву просторну организацију је условила, осим природних услова, и Јадранска магистрала, као инфраструктурна кичма просторног развоја (у другој половини прошлог вијека) приобаља у цјелини. У том времену, свакако прворазредна развојна компонента, а данас, заједно са жељезничком пругом Бар – Београд на траси до Сутомора, представља ограничавајући фактор даљег рационалног просторног развоја подручја Генералног урбанистичког плана. Због тога, одређивање просторних зона има за циљ усмјеравање даљег просторног развоја по дубини, према залеђу, до границе терена подобних за урбанизацију (правац море – залеђе) уз преузимање и даљу урбанистичку артикулацију постојећих градских центара и интегрисање у компактне урбанистичке зоне подручја са истом претежном намјеном. Општина Бар има четири насеља градског карактера – Стари Бар, Нови Бар, Сутоморе и Вирпазар. Бар, као центар Општине, има функцију примарног градског центра и на подручју Генералног урбанистичког плана, а Стари Бар и Сутоморе – секундарног. За временски хоризонт актуелних измјена и допуна Генералног урбанистичког плана, реално је очекивати према пројекцији демографског и развоја туризма, формирање секундарних градских центара и у Мишићима и Печурицама.

ПРОСТОРНЕ ЦЈЕЛИНЕ

Основу имплементације система насеља, односно просторне организације подручја Генералног урбанистичког плана чине просторне цјелине одређене у два нивоа — просторне и урбанистичке зоне. Просторна зона је просторна цјелина истих или сличних просторних и еколошких карактеристика подручја које обухвата. Урбанистичка зона је просторна цјелина истих или сличних функционалних и урбанистичких карактеристика подручја које обухвата унутар просторне зоне.

Просторне зоне се одређују према подручјима која захтијевају заједничку урбанистичку опремљеност објектима инфраструктуре и супраструктуре и која по правилу гравитирају једном градском центру. Градске центре чине простори на којима се садржаји могу организовати у полифункционалне просторне цјелине. Према врсти и значају објеката и подручју чије становништво задовољавају, дијеле се на примарне и секундарне. Структура центара се одређује и планира према значају и капацитетима функција гравитационог подручја које опслужују. Следствено томе, просторне зоне имају полифункционални карактер и вишенамјенске садржаје са карактеристикама насеља градског карактера. Отуда просторне зоне уједно представљају и планску мрежу насеља са примарним, односно секундарним центрима.

Урбанистичке зоне се одређују према подручјима која имају заједничке урбанистичке карактеристике. Основне карактеристике урбанистичке зоне даје намјена обухваћених површина. Унутар намјене издвајају се карактеристичне цјелине према положају, начину изградње, природним особеностима окружења, морфолошкој слици, квалитету рада и становања ... Карактер намјене се одређује према бруто грађевинској површини (БГП) планираних, односно изграђених објеката у оквиру једне урбанистичке зоне (укупна БГП). Намјена у оквиру урбанистичке зоне може бити претежна и мјешовита. Претежна намјена подразумијева више од половине укупне БГП. Мјешовита намјена подразумијева уравнотежен однос укупне БГП. Јавне површине обезбјеђују се у свим урбанистичким зонама детаљном урбанистичком разрадом.

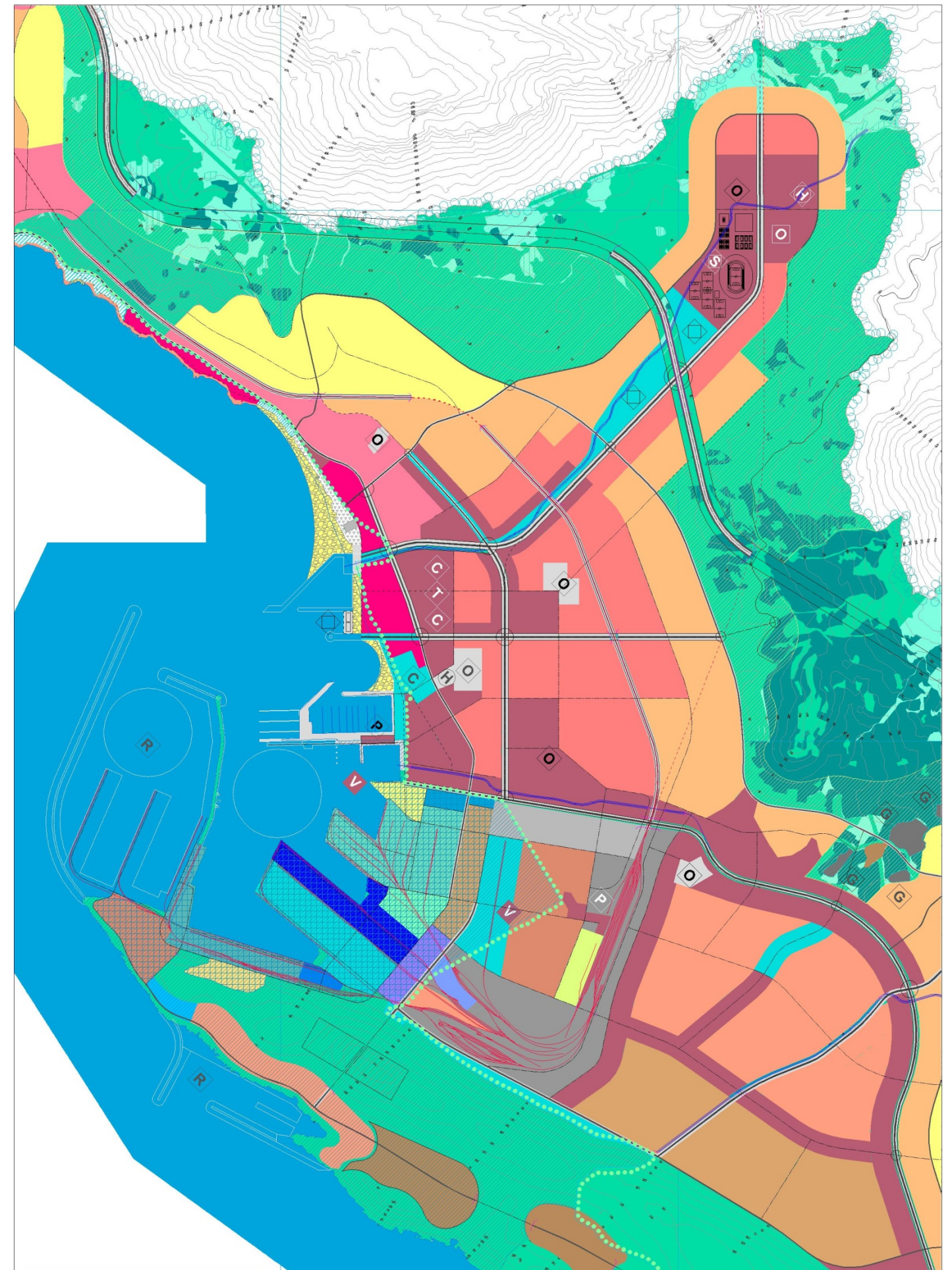
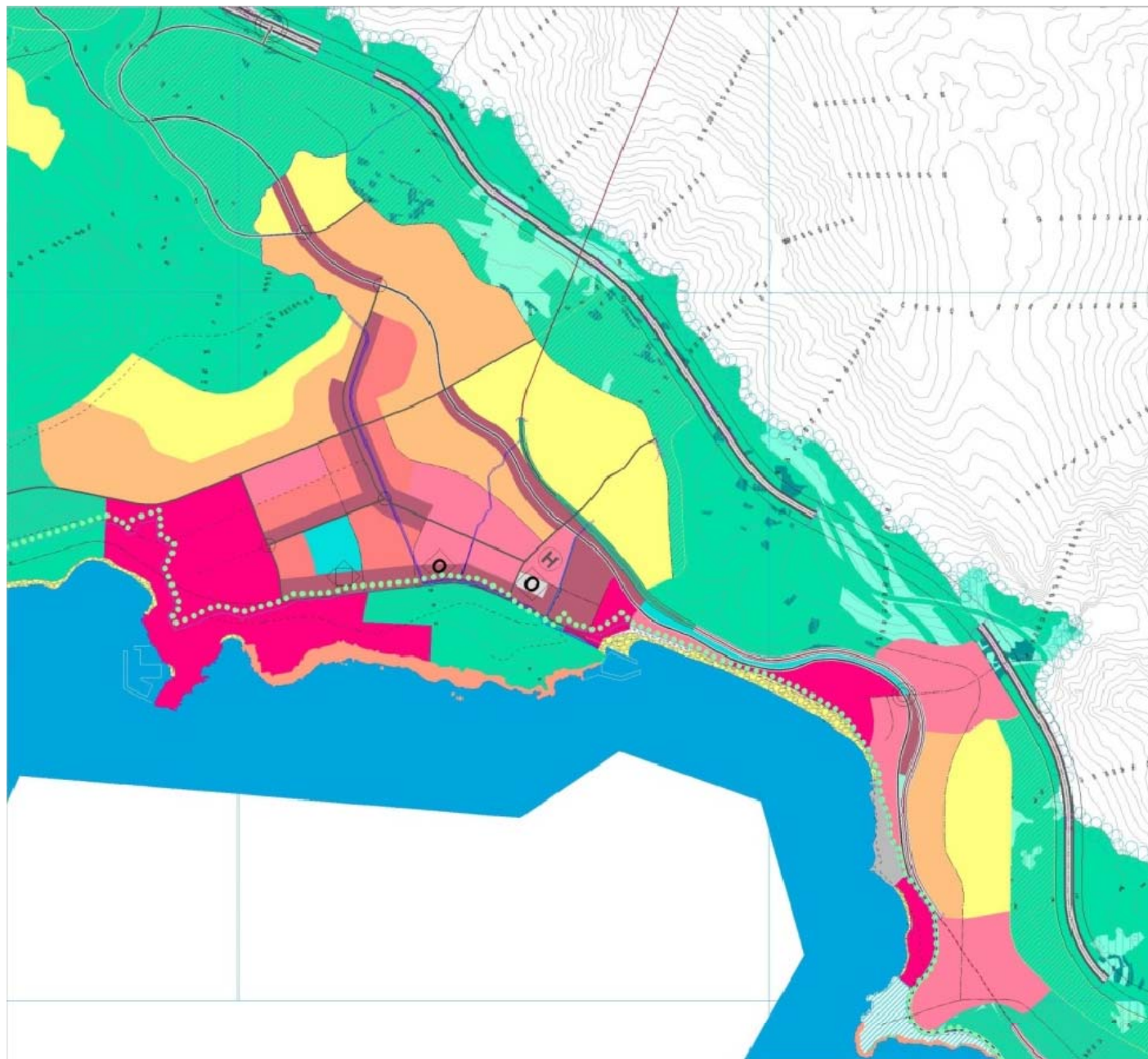


Урбанистичком зоном се унутар просторне зоне одређују подручја која имају јединствену претежну намјену, положај, природне и друге особености.

ПРОСТОРНЕ ЗОНЕ

МИШИЋИ. Подручје ове просторне зоне обједињава простор од Чања (I и II) на обали Мора до Ђурмана у залеђу у подножју новог тунела за друмски саобраћај – Созина. Претежне намјене у овој зони су стално становање у насељима Мишићи и Ђурмани и туристичко становање у Чању (I и II). У централном насељу Мишићи треба да се формира локални центар.

СУТОМОРЕ. Ово подручје треба да се у планском периоду изгради у складу са постојећим значајем туристичког центра Општине. Окосницу развоја очекујемо кроз привођење намјени за туристичко становање очуваних подручја Маљевика, Спичанског поља и подручја око Хај-Нехаја, као и комплетирања подручја туристичког становања од Старог Сутомора и комплекса хотела Корали до рта Ратац. Подручје изнад Јадранске магистрале треба урбанистички интегрисати за претежну намјену сталног и повременог становања на потесу насеља Зграде до Новог Насеља (Рутке, Горелац). Сутоморе у дијелу ужег центра и насеља Мирошица (I и II) треба да комплетира функције локалног – и то не само туристичког – центра.



НОВИ БАР. У Бару се очекује највећи демографски прираштај (природни и миграциони). Главни правац просторног развоја становања и централних функција ове зоне је долина ријеке Жељезнице од Мора до Зубаца и Туђемила у залеђу. Просторни развој радне зоне је по правцу од акваторијума луке Бар до постојеће жељезничке теретне и путничке станице, као и у преосталом дијелу до Магистрале у оквиру мјешовите намјене (становање и рад) – подручја доње Челуге, Томбе и Заљева. Булевар ЈНА је и даље чврста физичка граница која дијели примарни центар и радну зону. Подручје примарног центра је омеђено, осим Булеваром ЈНА и жељезничком пругом, ријеком Жељезницом и Јадранским морем. Развој примарног центра видимо кроз развој претежних намјена туристичког комплекса и централних функција уз обалу до велике густине становања у залеђу до пруге. Остале претежне намјене у овој просторној зони су средња густина становања у коридору ријеке Жељезнице од пруге до Зубаца и Туђемила у залеђу, као и средња густина становања на подручју Бјелиша и Поповића у појасу између пруге и локалног пута за Вирпазар и у насељу Илино испод пруге. Становање малих густина је претежна намјена на подручју Шушња изнад жељезничке пруге и Зеленог појаса. Туристичко становање на подручју Жукотрлице и Илина, туристички комплекс и мјешовита намјена зеленила и туристичког становања су претежне намјене приобалног подручја испод Магистрале од хотела Тополица до Ратца.

ПЕЧУРИЦЕ. Ово је просторна зона која обухвата подручје између друмских тунела Ђафе кроз Волујицу и Белведер на граници са општином Улцињ у континуираном појасу између локалног пута за Улцињ и Мора. Претежне намјене у овој зони су туристичко становање у појасу од Магистрале до Мора и становање сталног и повремениг карактера у појасу између Магистрале и локалног пута за Улцињ. Формирање хотелско–туристичких центара очекујемо у залеђу плажа Велики и Мали Пијесак, Вал Маслина и обале Комиња (Оћас), Бушат и Петовића Забио. Постојећи центар у Печурицама треба да комплетира постојеће и развије недостајуће функције локалног центра и захтијева квалитетно инфраструктурно повезивање са хотелско–туристичким центрима у појасу испод Магистрале.

НАМЈЕНА ПОВРШИНА УРБАНИСТИЧКИХ ЗОНА

📖 (Основна) намјена површина.

СТАНОВАЊЕ

		ha 893,99
ПРОСТОРНА ЗОНА	ГУСТИНА	ПОВРШИНА (ha)
МИШИЋИ	Мала	15,71
	Средња	18,01
СУТОМОРЕ	Мала	63,10
	Средња	85,29
	Висока	21,82
НОВИ БАР	Мала	68,52
	Средња	174,03
	Висока	177,17
СТАРИ БАР	Мала	56,40
	Средња	43,65
ПЕЧУРИЦЕ	Мала	111,31
	Средња	49,14
	Висока	9,84
УКУПНО:		893,99

МЈЕШОВИТА

		ha 1.227,67
ПРОСТОРНА ЗОНА	НАМЈЕНА	ПОВРШИНА (ha)
МИШИЋИ	Зеленило и становање	83,65
	Зеленило и туристичко становање	47,88
СУТОМОРЕ	Зеленило и становање	164,17
	Зеленило и туристичко становање	28,71
НОВИ БАР	Зеленило и становање	216,66

	Зеленило и туристичко становање	54,85
	Рад и становање	202,21
СТАРИ БАР	Зеленило и становање	224,62
ПЕЧУРИЦЕ	Зеленило и становање	178,11
	Зеленило и туристичко становање	26,81
УКУПНО:		1.227,67

РАД

		ha 703,98
ПРОСТОРНА ЗОНА	НАМЈЕНА	ПОВРШИНА (ha)
МИШИЋИ	Централне функције	2,89
СУТОМОРЕ	Централне функције	38,43
НОВИ БАР	Централне функције	196,42
	Слободна зона	165,31
	Производна зона	162,26
	Индустријска зона	57,01
	Трговачка зона	16,44
	Друмски терминал	15,27
СТАРИ БАР	Централне функције	26,02
	Индустријска зона	8,66
ПЕЧУРИЦЕ	Централне функције	15,27
УКУПНО:		703,98

ТУРИЗАМ

		ha 771,14
ПРОСТОРНА ЗОНА	НАМЈЕНА	ПОВРШИНА (ha)
МИШИЋИ	Туристичко становање	109,87
	Туристички комплекс	96,12
СУТОМОРЕ	Туристичко становање	76,99
	Туристички комплекс	69,54
НОВИ БАР	Туристичко становање	26,88
	Туристички комплекс	12,65
СТАРИ БАР	–	0,00
ПЕЧУРИЦЕ	Туристичко становање	245,27
	Туристички комплекс	133,82
УКУПНО:		771,14

ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ

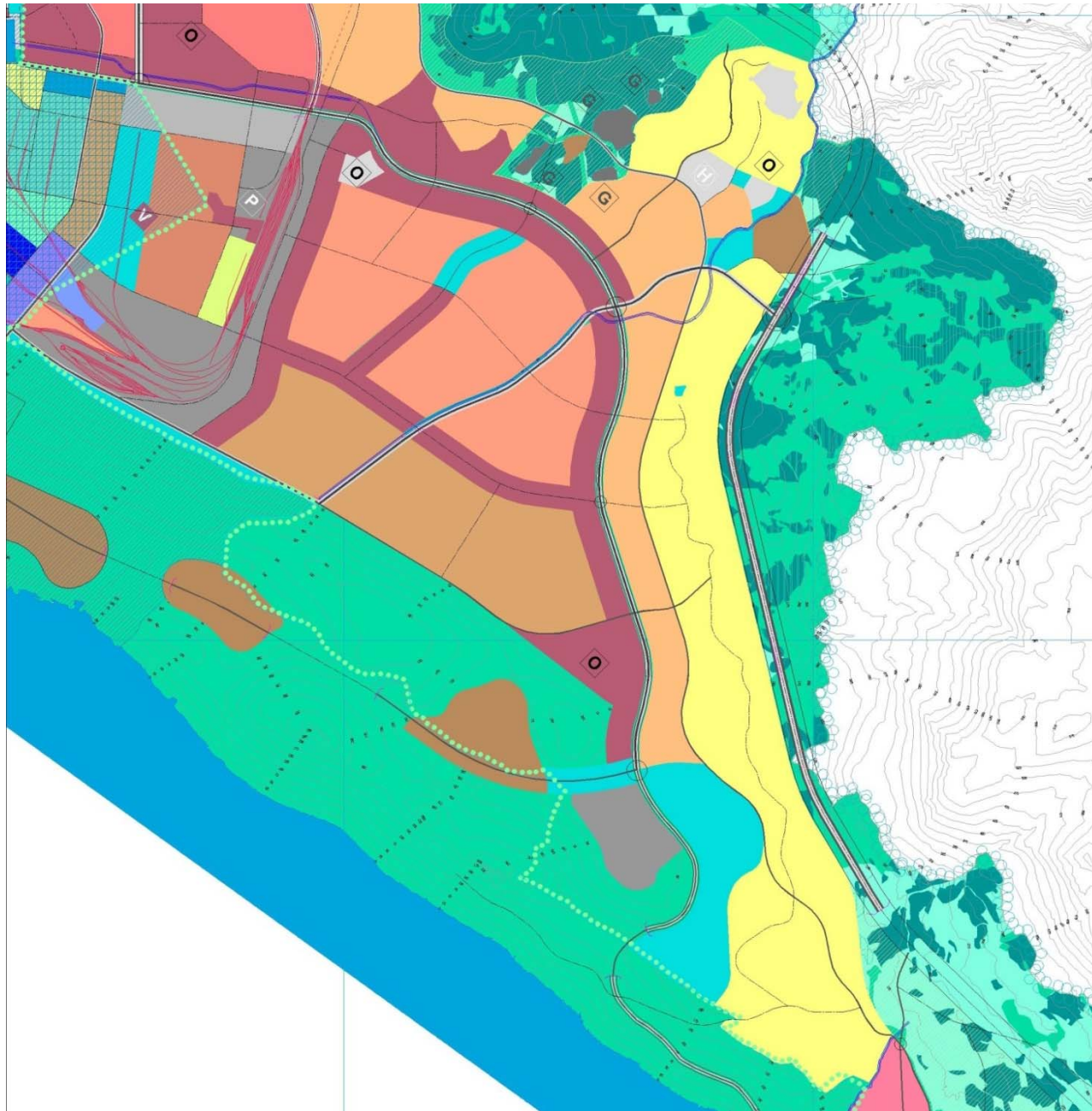
		ha 91,79
ПРОСТОРНА ЗОНА	НАМЈЕНА	ПОВРШИНА (ha)
МИШИЋИ	Образовање	0,80
	Здравство	0,73
СУТОМОРЕ	Образовање (2)	2,55
	Здравство	0,70
	Култура (2)	4,00
	Спортски терени	5,21
	Образовање (8)	28,93
НОВИ БАР	Здравство (2)	8,35
	Култура (3)	3,68
	Спортски центар	19,44
	Путнички терминали (2)	3,47
СТАРИ БАР	Образовање	1,61

ПЕЧУРИЦЕ	Здравство	4,53
	Култура (2)	5,83
	Образовање	1,23
	Здравство	0,73
УКУПНО:		91,79

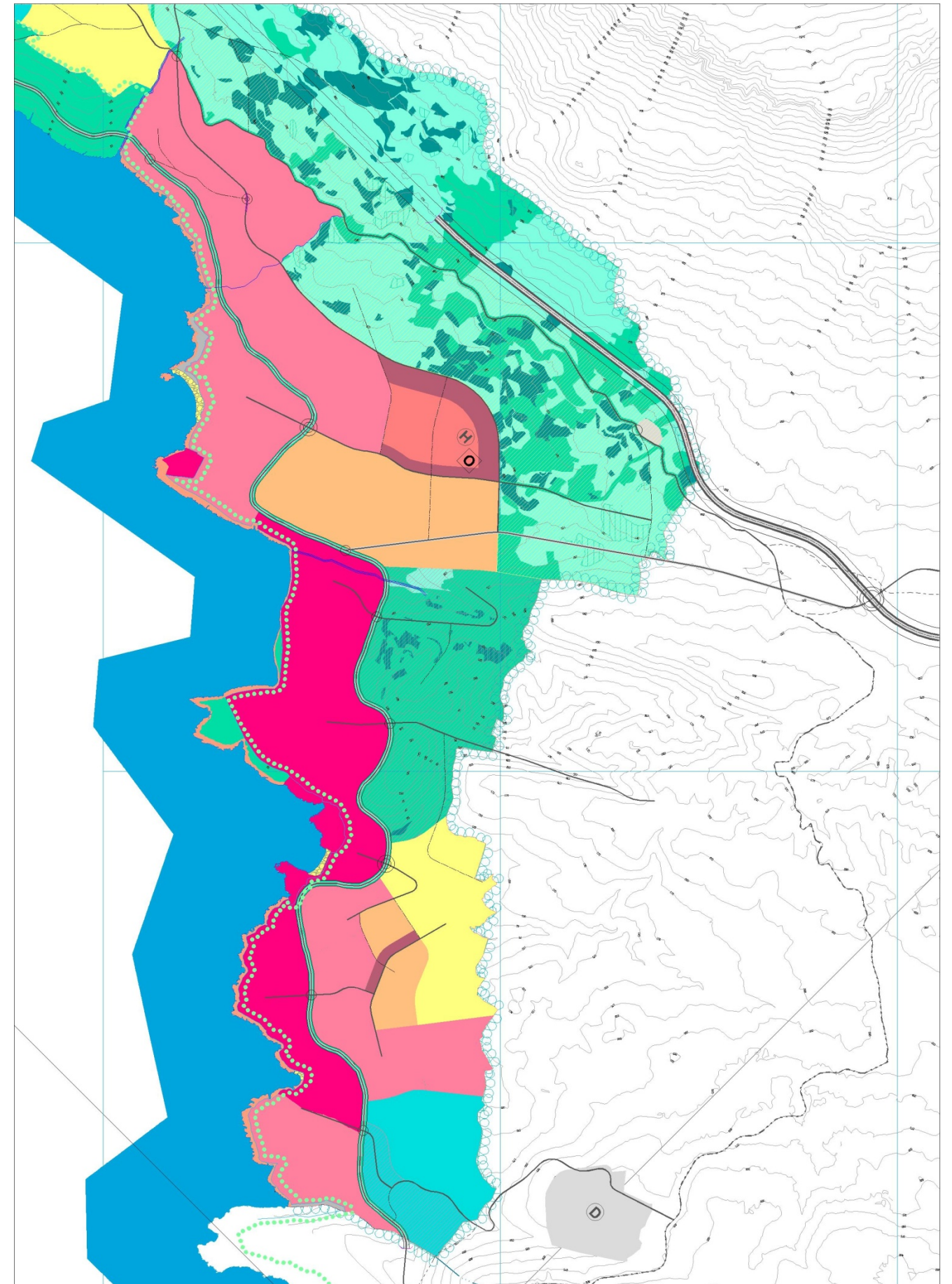
Укупно основна намјена површина: 3.688,57 ха.

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

Саобраћајне површине 230,00 ха. Санитарна Депонија Можура у површини од 24,43 ха. Урбано зеленило: Мишићи 0,61; Сутоморе 17,57; Нови Бар 57,94; Стари Бар 41,51; Печурице 34,79 ха. Гробља 2,73 ха. Маслињаци 447,77 ха. Укупна површина осталог пољопривредног земљиште (маслињаци сегментирано, агрумари, воћњаци, виногради, ратарске културе и друго) износи 826,81 ха. Укупно остале површине: **1.684,16 ха**. Укупна површина преосталог простора (шуме и макије, гариг, јаруге, ријеке, потоци, камените обале ...): **745,85 ха**. Укупна површина подручја



Генералног урбанистичког плана износи: **6.118,58 ха**.



ПРОЈЕКЦИЈА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

ГЕНЕРАЛНИ УСЛОВИ

ОСНОВ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

Уређење простора обухвата изградњу и реконструкцију објеката и комунално опремање земљишта у складу са утврђеном намјеном површина у оквиру локације. Локација је мјесто уређења простора које се приводи намјени утврђеној планским документом. Локација је дио урбанистичке парцеле, једна урбанистичка парцела или више урбанистичких парцела.³² Урбанистичка парцела је дио простора формиран на основу плана парцелације или смјерница које се утврђују планским документом са детаљном урбанистичком разрадом, а који обухвата једну или више катастарских парцела или њихових дјелова и који задовољава услове изградње утврђене тим планским документом. Локацијом се утврђује грађевинска парцела. Услови за уређење простора утврђују се на основу правила и показатеља.

Основ за уређење простора на подручјима претежне (основне) намјене је по правилу детаљни урбанистички план и урбанистички пројекат. Подручја пољопривредног земљишта, маслињака, шума, макија (гариг и друго), могу се уређивати и на основу локалних студија локације, као и преостала подручја (пољопривредно земљиште, маслињаци, шуме, макије, гариг и друго).

Локација за изградњу, односно реконструкцију комуналних и инфраструктурних објеката од интереса за једну или више просторних зона, утврђује се на основу Генералног урбанистичког плана.

ПРАВИЛА И ПОКАЗАТЕЉИ

Правила су: површина локације, регулациони појас и висина објекта, а показатељи степен искоришћености (Си) и коефицијент изграђености (Киз). Правила и показатељи примењују се кумулативно. Уколико због карактеристика стања, обликовних и других разлога, долази до одступања, меродавни показатељ је Киз. Густина насељености, односно густина запослености се користе као корективни критеријум у појединим облицима намене. Критеријуми се примењују на нивоу урбанистичке зоне. Критеријуми се примењују и на парцели, унутар одговарајућег облика становања, врсте центра, делатности, уз могућа одступања која ће се утврдити регулационим планом. За исказивање показатеља рачунају се габарити, односно развијене бруто изграђене површине надземних етажа објеката. Прилази, паркинзи, базени, игралишта (дечја, спортска), отворене терасе и друге поплочане површине, кровови (полу) укупаних гаража који нису виши од 1,20 м од нулте коте објекта и користе се за неку од наведених намена не улазе у обрачун показатеља. Свака од генералним планом утврђених намена има и специфичне услове за изградњу и уређење. Правила и показатељи у зонама становања, мјешовите намјене и централних функција се усклађују на основу бруто густине становања.

ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ

За садржаје централних функција и за дјелатности осталих јавних служби и институција, на нивоу регионалног и локалних центара, треба обезбиједити просторне услове рада и развоја. Економичан, рационалан и функционалан развој, размјештај и структура централних услужних функција је услов за остваривање њиховог задатка: подизање

³² Свако извођење радова којима се изазивају промјене у простору врши се у складу са планским документом, односно утврђеном локацијом. Локација се утврђује на основу просторног плана подручја посебне намјене, детаљног просторног плана, студије локације, генералног урбанистичког плана, детаљног урбанистичког плана, урбанистичког пројекта и локалне студије локације, Закон о планирању и уређењу простора („Службени лист РЦГ”, број 28/05).

образовног и културног нивоа, као и квалитета здравствене заштите и стандарда становништва, повећање социјалне заштите становништва и квалитета мреже сабдијевања, сервиса и других услуга, као и рекреације и одмора. Централне функције су класификоване према значају и утицају у простору. Оптимална класификација централних функција у складу са системом насеља у Општини је следећа:

управа и правосуђе,	спорт, рекреација, забава и одмор,
удружења грађана и невладине организације,	здравство и социјална заштита,
политичке странке и друге организације,	финансијске и друге сличне услужне дјелатности,
вјерске заједнице,	саобраћајне услуге,
одбрана земље	комерцијалне и друге услуге,
просвјета (образовање, школство),	трговина и угоститељство.
култура, умјетност и техничка култура,	

Размјештај и развој централних функција биће ближе утврђен у оквиру регионалног и локалних центара према датој класификацији централних функција локалним планским документима са детаљном урбанистичком разрадом зависно од категорије насељских центара. Све функције центара потребно је димензионисати у складу с развојем односног подручја и броја становника који гравитира и користи те услуге у циљу остваривања приближно једнаких услова живота, квалитета и стандарда живљења. Оријентациони нормативи за планирање неких централних функција:

	бруто грађевинска површина (м ²)	по
Основно образовање	5,00	ученику
Средње образовање	6,50	
Ђачки домови	15,00	становнику
Домови здравља	15,00	
Амбуланте	0,04	
Трговина (продајни простор)	0,60	
Трговина (складишни простор)	0,25	
Занати	0,10	
Угоститељство	0,40	кориснику
Домови за старе	15,00	

Високо образовање према научно-наставним програмима односних студија, а социјална заштита према одговарајућим програмима социјалног старања у Општини. Центри, као простори на којима гравитирајућа насеља остварују своју улогу у систему насеља и којима се најзначајније утиче на стварање и очување идентитета и његове урбане слике, реализују се на основу детаљних урбанистичких планова, урбанистичких пројеката и конкурса за поједине делове. У постојећим већ формираним центрима програми инвеститора се прилагођавају планираним волуменима, начину изградње и условима обликовања. У центрима чија реализација тек предстоји програми инвеститора могу утицати на рјешења у локалним планским документима, а у оквирима датим генералним урбанистичким планом. Старобарска тврђава са Чаршијом и Подградом, која по свом значају представља потенцијал за различите атрактивне намене и садржаје уређује се према одговарајућем урбанистичком пројекту узпримјену критеријума заштите културних добара. Специјализовани центри којима град Бар остварује своју улогу регионалног центра, или центра ширег значаја као што су факултети, болнички центар, спортски и пословни центар и др., изграђују се и уређују на основу детаљних урбанистичких планова и урбанистичких пројеката прибављених путем конкурса, а према програмима развоја односних институција.

Објекти јавних служби и други који се граде у наменама становања и градским центрима прилагођавају се тим преовлађујућим наменама, а према нормативима и програмима које доносе институције надлежне за њихов развој. Мрежа (просторни распоред) ових објеката је саставни део генералног плана и представља минимум који финансира држава. Изградња објеката јавних служби које финансира приватни сектор могућа је и изван утврђене мреже, а у складу са детаљних урбанистичких плановима и урбанистичким пројектима. Остали објекти и површине који су генералним урбанистичким планом дефинисани као простори за средње школе, паркове, спортске, образовне и здравствене институције које се развијају у оквиру специјализованих центара граде се и уређују према посебним програмима. Како ови објекти знатно утичу на морфологију града не само својом површином већ најчешће и положајем, обликовање објеката и уређење комплекса условљава се разрадом урбанистичким пројектима.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНА ИЗГРАДЊА

Становање — које је генералним урбанистичким планом планирано кроз два основна вида – породично и вишепородично и у различитим комбинацијама у мешовитим стамбеним зонама, по правилу се развија према условима и критеријумима који су усаглашени са општим правилима парцелације и регулације. Изградња у зонама становања се по правилу одвија на основу детаљног урбанистичког плана. Зона у генералном плану је искључиво планерска јединица која обухвата делове градске територије који су традиционална или нова целина која се тек формира и у којој се задовољава знатан део свакодневних и повремених потреба становника.

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ – МАЛЕ ГУСТИНЕ

У оквиру породичног становања малих густина могућа је изградња слободностојећих, двојних и објеката у прекинутом низу. Оптимална величина урбанистичких парцела је 300 – 600 м² површине, а ширина уличног фронта 10 – 20 м. Претежна спратност објеката је 4 (четири) надземне етажне. Степен искоришћености земљишта (Си) износи 30 – 50%, а за објекте у низу и до 75%. Коефицијент изграђености (Киз) 0,5 – 1,5. Режим санације бесправно саграђених насеља (зона) утврђиваће се локалним планским документом са детаљном урбанистичком разрадом, при чему ће се правила регулације и парцелације прилагођавати затеченом стању уз настојање да се правила Генералног урбанистичког плана у највећој мери задовоље. Непрекинути низови се планирају према посебним условима (прилагођена ширина и величина парцеле пројекту зграда). Уколико је парцела већа од максимално предвиђене за одређени начин изградње, показатељи се исказују у односу на највећу дату у распону.

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ – СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ

У оквиру вишепородичног становања средњих густина могућа је изградња слободностојећих, објеката у прекинутом и у непрекинутом низу. Оптимална величина урбанистичких парцела је најмање 400 м² површине, а ширина уличног фронта око 20 м. Претежна спратност објеката је 7 (седам) надземних етажа. Степен искоришћености земљишта (Си) износи 40 – 75%. Коефицијент изграђености (Киз) 1 – 2,5.

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ – ВЕЛИКЕ ГУСТИНЕ

У оквиру вишепородичног становања великих густина могућа је изградња слободностојећих, објеката у прекинутом и у непрекинутом низу. Оптимална величина урбанистичких парцела је најмање 600 м² површине, а ширина уличног фронта око 40 м. Претежна спратност објеката је 10 (десет) надземних етажа. Степен искоришћености земљишта (Си) износи 40 – 75%. Коефицијент изграђености (Киз) 1,5 – 4,2.

ПОСЛОВАЊЕ

Простори за пословне делатности градиће се и уређивати у градским центрима, на правцима секундарних и терцијарних друмских саобраћајница, као и у радним зонама и подручјима становања. У градским центрима пословање ће се развијати према селективним критеријумима за избор делатности (без потреба за већим складиштима, ограниченим условима транспорта и др.), према правилима регулације која се утврђују у овој намени. Програми за израду локалних планских докумената са детаљном урбанистичком разрадом, којима се обезбеђује првенствено развој комерцијално–услугних делатности, утврђиваће се у сагласности са карактеристикама простора и значајем саобраћајнице. У подручјима централних функција могуће је и становање у функцији тих делатности. У радним зонама лоцираће се предузећа чија делатност захтева веће просторе и која својим радним процесом могу негативно утицати на околину. Реализоваће се на основу локалних планских докумената са детаљном урбанистичком разрадом, уз обавезу израде анализе утицаја на животну средину за потенцијалне загађиваче. Развој различитих делатности у зонама становања могућ је уз поштовање еколошких и санитарних критеријума.

ОБЈЕКТИ У ЦЕНТРИМА

Објекти који се граде у општеградском центру могу бити пословни, пословно–стамбени или стамбени. СИ и КИЗ се одређују на нивоу парцеле и на нивоу хомогених целина у одређеним деловима центра. По правилу се крећу до

75%, односно 4,2. При изградњи нових објеката у центру мора бити истовремено обезбеђен припадајући паркинг–простор (по правилу на сопственој парцели) према нормативима за одговарајуће делатности. Обликовање објеката је један од најважнијих услова за изградњу објеката у центрима. Зеленило ће се развијати у складу са расположивим просторним могућностима са акцентом на уличне коридоре. Садржаји центара ће се просторно и обликовно укомпоновати са зеленилом које треба да преузме улогу како функционалног, тако и естетског елемента у простору. На просторима нових центара треба потенцирати уређење мањих тргова, пјачета и слободних блоковских површина.

У подручјима претежне намјене централних функција и туристичких комплекса спратност објеката, степен искоришћености и коефицијент изграђености могу бити и већи од прописаних, али на основу услова утврђених урбанистичким пројектом прибављеним по правилу путем конкурса.

При реконструкцији објеката у центрима водити рачуна о следећем: могуће је претварање нижих етажа па и целих објеката из стамбене у пословну намену; пожељно је и потребно активно коришћење сутеренских етажа и поткровља; дворишне помоћне објекте треба користити за занате или друге активности које не сметају другим наменама.

ОБЈЕКТИ У РАДНИМ ЗОНАМА

Радни простори подлежу и еколошкој провери а у складу са Правилником о анализи утицаја објеката односно радова на животну средину. Неизграђени простори у радним зонама приводиће се намени према техничко–технолошким и еколошким параметрима усаглашавањем локационих услова зоне и захтева делатности. Минимална величина парцеле за лоцирање радног простора у радним зонама је 1.000 м². Максимална површина се не условљава.

Уз поштовање свих технолошких, саобраћајних, еколошких и противпожарних услова, дозвољени степен искоришћености појединачних парцела је до 40%, рачунајући само објекте високоградње. Коефицијент изграђености код радних зона је од 0,4 до 1,2. Уобичајена спратност производних и сервисних објеката је високо приземље са чистом висином од 4 до 6 м. У радним зонама, зависно од технологије, градиће се и спратни објекти према датим критеријумима. Све радне зоне ће се разрађивати локалним планским документима са детаљном урбанистичком разрадом.

У оквиру других намена могу се лоцирати нови радни простори под условом да не буду већи од 1 ха, да се ослањају првенствено на друмски саобраћај, да не захтевају велике количине воде и енергије и да немају негативан еколошки утицај на основне градске функције у којој се налазе. Зависно од техничко–технолошких и саобраћајних услова, као и основне функције у којој се налази, за ове радне просторе степен искоришћености је до 50% а коефицијент изграђености 0,5 – 2.

ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ

Саобраћајни и други инфраструктурни коридори, услови (ширине, нагиби и др.) утврђују се, зависно од значаја саобраћајнице, у складу са нормативима и прилагођавају наслеђеном стању, а основ за реализацију су локални плански документ са детаљном урбанистичком разрадом. Изградња и реконструкција саобраћајница и инфраструктурних система од значаја за једну или више просторних зона реализује се на основу Генералног урбанистичког плана. Посебан значај имају улице у заштићеним зонама града, све улице на којима се развијају општеградски и специјализовани центри, као и нови саобраћајни правци које треба градити, или изградњом дуж њих обликовати. Ови простори се обавезно разрађују урбанистичким пројектима, а за поједине делове пожељно је расписивање конкурса. Постојеће тргове у складу са њиховом наменом (манифестациони, порте, саобраћајни и др.) уређивати на основу конкурса. Формирање нових тргова обезбедиће се кроз урбанистичке пројекте. Значајне раскрснице, карактеристични простори на саобраћајницама (левкаста проширења, некарактеристични профили) који доприносе изгледу и обликовању простора, разрађују се урбанистичким пројектом, а за значајне објекте (према положају, садржају, волумену) обавезно је расписивање конкурса.

Бензинске пумпе у коридорима саобраћајница у којима се не мења регулација или на просторима предузећа у циљу обављања делатности, могу се градити на основу генералног урбанистичког плана, уз поштовање саобраћајних и прописа који регулишу безбедност њиховог коришћења и спречавање угрожавања окружења. Уколико пратећи и комплементарни садржаји пумпе захтевају веће просторе, или због положаја захтевају посебно обликовање услов за реализацију је локални плански документ са детаљном урбанистичком разрадом.

Јавни паркинзи се образују или у профилу саобраћајница или на посебним површинама које изискују специфично уређивање, озелењавање, обраду, контролу и димензионишу се првенствено за кориснике јавних садржаја, према нормативима за одређене врсте објеката. Локалним планским документом са детаљном урбанистичком разрадом се утврђује размештај јавних гаража, чија је реализација обавезна због функционисања појединих делова града. Паркирање и гаражирање путничких возила и возила за обављање делатности обезбеђује се, по правилу, на парцели, изван јавних површина и реализује истовремено са основним садржајима на парцели. Број места за стационирање који је могуће остварити на парцели кореспондира се бројем станова и пословних јединица, те условљава структуру станова и врсту пословног простора.

Инфраструктурни коридори се формирају или у профилима улица или у самосталним коридорима, према стандардима прописним за одређени вид инфраструктуре и уз мере заштите које изискује сваки од њих. На простору обухваћеном заштитним инфраструктурним појасом није дозвољено градити објекте или вршити радове супротно сврси због које је успостављен заштитни појас.

КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ

Реализација комуналних објеката и површина (изворишта, прерада воде, пречишћавање отпадних вода, депонија, веће трафостанице, топлане, мерно–регулационе станице и друго), одвија се на основу локалних планских докумената са детаљном урбанистичком разрадом према програмима јавних комуналних предузећа уз претходну израду анализа утицаја и поштовање свих утврђених мера заштите. Ради заштите вода од загађивања и спречавања могућег деловања спољних фактора који би могли утицати на промену физичких, хемијских, бактериолошких и биолошких особина утврђују се зоне заштите око објеката за снабдевање водом и потенцијалних изворишта водоснабдевања, утврђују се: зоне непосредне заштите, уже зоне заштите и шире зоне заштите. Зоне непосредне заштите морају се обезбедити оградњама. У ужој зони заштите није дозвољена изградња објеката ван водоводног система као и обављање радњи које на било који начин могу загадити воду. У широј зони заштите није могућа изградња индустријских и других објеката чије отпадне воде и друге отпадне материје могу угрозити извориште водоснабдевања. Пијаце, купалишта, рекреативне и друге површине унутар намена становања, центара и других, реализују се на основу локалних планских докумената са детаљном урбанистичком разрадом. На основу генералног плана могу се вршити само радови привременог уређења зелених и рекреативних површина и реконструкције и доградње постојећих објеката ако су у функцији основне намене.

ОБЈЕКТИ ТУРИСТИЧКИХ УСЛУГА

Туристичке услуге обухватају пружање услуга исхране и смјештаја у угоститељским објектима. Угоститељски објекат је функционална просторна и грађевинска целина у којем се пружају услуге смјештаја и исхране, припрема и производи храна и обављају други радни процеси у вези са пружањем угоститељских услуга. Угоститељским објектима сматрају се и куће, апартмани и собе, који се изнајмљују туристима. Сви угоститељски објекти морају испуњавати минималне стандарде за категорију услуга које се у њему пружају.³³

Урбанистички параметри се утврђују према правилима и показатељима за стамбену изградњу на подручју мале, средње или велике густине становања, а у зависности од категорије услуга које треба да се у тим објектима обезбиједе.

³³ Правилник о класификацији, минималним условима и категоризацији угоститељских објеката (Службени лист РСГ, број 23/2005).

ОБЈЕКТИ ЗА ПРУЖАЊЕ ТУРИСТИЧКИХ УСЛУГА СМЈЕШТАЈА

Објекти за пружање услуге смјештаја су класификовани у десет група: (1) хотели, (2) апарт-хотели, (3) туристичка насеља, (4) мотели, (5) пансиони, (6) виле, (7) приватни смјештај (куће, апартмани и собе за изнајмљивање), (8) организовани кампови, (9) планинарски и ловачки домови, омладински хостели и (10) одмаралишта. **ВРСТЕ СМЈЕШТАЈНИХ ЈЕДИНИЦА:** соба за изнајмљивање: предсобље, спаваћа соба и купатило; хотелски апартман типа "suite": предсобље, просторија за дневни боравак, соба (собе) за спавање и купатило (купатила); хотелски апартман типа "junior": предсобље, комбинована просторија за дневни боравак и спавање и купатило; апартман: предсобље, комбинована просторија за дневни боравак и ручавање, кухиња, спаваћа соба (собе) и купатило (купатила); студио апартман: предсобље, комбинована просторија за дневни боравак и спавање, просторије за припремање хране и ручавање и купатило.

ОБЈЕКТИ ТУРИСТИЧКИХ КОМПЛЕКСА

ХОТЕЛ

Хотел је објекат за пружање услуге смјештаја, по правилу са минималним капацитетом од седам смјештајних јединица за ноћење, рецепцијом и холем хотела, јавним рестораном са кухињом. Хотели са капацитетом до 25 соба, класификују се као мали хотели. Хотел може имати депанданс. Депанданс је грађевински самостални дио хотела (спојен са главном зградом или не), у којем се пружају услуге смјештаја смјештајним јединицама. Рецепција, хол и ресторански капацитети су смјештени у главној згради. **ГРАНД ХОТЕЛ** је хотел са 100 и више соба у категорији 5 звјездица. **ГАРНИ-ХОТЕЛ** је објекат за пружање услуге смјештаја у складу са чланом 6 овог Правилника, који пружа само услугу доручка. **АПАРТ-ХОТЕЛ** је објекат за пружање услуге смјештаја, по правилу са најмање 7 потпуно опремљених и намјештених апартмана за туристе. Морају имати рецепцију и хол, апартмане са потпуно намјештеним просторијама за дневни боравак, ручавање и спавање, потпуно опремљену и намјештену кухињу и приступ капацитетима за прање веша. Може имати и ресторан и депанданс у којем се пружају услуге смјештаја.

ТУРИСТИЧКО НАСЕЉЕ

Туристичко насеље је специфична врста угоститељског објекта који у свом саставу обухвата више одвојених функционалних грађевинских јединица са најмањим капацитетом од 50 смјештајних јединица, рестораном, баром, продавницом и разним другим туристичким садржајима. Као минимални захтјев, поред смјештајног капацитета, туристичко насеље мора имати централну рецепцију и хол, као и просторију за ручавање са кухињом. Услуге смјештаја се пружају у смјештајним јединицама које су по правилу собе, а могу бити и хотелски апартмани, јуниор апартмани, студио апартмани, смјештени у групи различитих врста зграда, укључујући и бунгалове.

ОБЈЕКТИ ТУРИСТИЧКОГ СТАНОВАЊА

ВИЛА

Вила је престижна, луксузна кућа која се изнајмљује туристима као једна јединица са комплетним угоститељским садржајем и послугом.

МОТЕЛ

Мотел је објекат са пружањем услуге смјештаја који је лоциран на важнијим саобраћајницама (ван градова), по правилу са минималним капацитетом од 7 смјештајних јединица, бесплатним паркинг простором за сваку собу, 24-сатном услугом рецепције и ресторана или аутомата за продају хране и пића.

ПАНСИОН

Пансион је објекат за пружање услуге смјештаја, по правилу са минималним капацитетом од 7 смјештајних јединица, рецепцијом или пултом за регистрацију, трпезаријом и кухињом. Услуге исхране и пића се пружају само гостима пансиона.

КУЋЕ, АПАРТМАНИ И СОБЕ ЗА ИЗНАЈМЉИВАЊЕ

Кућа за изнајмљивање је архитектонски и функционално аутономна зграда са сопственим двориштем, која се искључиво издаје као цјелина, појединцу или групи туриста на одређено вријеме. Потпуно је намјештена, има одвојена купатила и опремљена је кухињом и просторијом за прање веша. Апартамент за изнајмљивање се искључиво издаје туристима на одређено вријеме. Потпуно је опремљен, има одвојено купатило и опремљен је кухињом или чајном кухињом. Апартаменти могу бити двособни, једноособни и студио апартаменти. Соба за изнајмљивање је грађевински дио стамбене зграде или приватне куће у којем се туристима пружају услуге смјештаја.

ОРГАНИЗОВАНИ КАМПОВИ

Кампови имају минимални капацитет од 7 (седам) мјеста за привремено паркирање мобилних приколица и каравана. Кампови морају обезбиједити основне инфраструктурне услуге за кампере који изнајмљују мјесто за привремено паркирање мобилних приколица и каравана и који могу подићи шаторе. Основне услуге, укључују заједничке и одвојене тушеве и тоалете, капацитете за прање веша и за прање посуђа, продавнице хране и разне робе, струју, воду, обезбјеђење, рекреационе, спортске и забавне објекте и услуге.

Изнајмљивање трајно паркираних кућа на точковима или мобилних приколица туристима у организованим камповима као приватан смјештај није дозвољено.

ХОСТЕЛИ, ПЛАНИНАРСКИ И ЛОВАЧКИ ДОМОВИ

Ови објекти за пружање услуга смјештаја обезбјеђују основни смјештај обично у собама са више од пет кревета и заједничким тоалетима и купатилом. Морају бити ускладу са важећим против-пожарним и санитарним прописима. Могу имати и просторију за ручавање са кухињом.

ОДМАРАЛИШТА

Одмаралишта су угоститељски објекти који искључиво користе (бесплатно или уз минималну наплату) запослени, пензионери, чланови породица запослених или пензионера, чланови спортских, омладинских и осталих организација. Морају испуњавати прописане услове који се односе на противпожарну сигурност, санитарне прописе и безбиједност гостију.

КАТЕГОРИЈЕ ОБЈЕКТА ЗА ПРУЖАЊЕ УСЛУГЕ СМЈЕШТАЈА

КАТЕГОРИЈА ПЕТ ЗВЈЕЗДИЦА (***):** Ови угоститељски објекти су изузетних карактеристика, опште препознати по својој тржишној супериорности у погледу објекта, услуга и амбијента. Такви објекти су мјеста изузетне природне љепоте, луксузно опремљена, са здравственим и бањским капацитетима, крајњим комфором смјештаја, више од 10% апартмана у односу на број соба, врхунском кухињом и квалитетним неформалним ресторанима, висококвалитетним објектима и активностима, великим процентом услужног особља у односу на број гостију. Новоизграђени хотели за одмор ове категорије, по правилу морају имати по једном кревету најмање 100 м² површине паркова који се користе за објекте за рекреацију, спорт, забаву и дружење.

КАТЕГОРИЈА ЧЕТИРИ ЗВЈЕЗДИЦЕ (**):** Висококвалитетни објекти са комплетним асортиманом услуга, са квалитетним смјештајним јединицама, при чему број апартмана не смије бити мањи од 10% у односу на укупан број соба, комплетним распором персонализованих услуга, квалитетним ресторанима, врхунским ентеријером, фитнес клубом, продавницама, великим избором услуга и активности. Новоизграђени хотели за одмор ове категорије, по правилу морају имати по једном кревету најмање 80 м² површине паркова који се користе за објекте за рекреацију, спорт, забаву и дружење.

КАТЕГОРИЈА ТРИ ЗВЈЕЗДИЦЕ (*):** Ови објекти нуде потпуну хотелску услугу и цијене средњег нивоа, комфоран и атрактиван смјештај са основним погодностима, избор ресторана, све основне хотелске услуге, велики избор активности. Новоизграђени хотели за одмор ове категорије, по правилу морају имати по једном кревету најмање 60 м² површине паркова који се користе за објекте за рекреацију, спорт, забаву и дружење.

КАТЕГОРИЈА ДВИЈЕ ЗВЈЕЗДИЦЕ ():** Ову категорију карактерише добар смјештај, неформални ресторан, основне услуге, широк избор активности.

КАТЕГОРИЈА ЈЕДНА ЗВЈЕЗДИЦА (*): Ови објекти нуде скроман, чист смјештај и задовољавају основне захтјеве.

СПЕЦИЈАЛИЗАЦИЈЕ ХОТЕЛА

ХОТЕЛ ЗА ОДМОР. Ови објекти садрже капацитете за смјештај, ресторани, забаву и рекреацију посебно дизајниране за туристе на одмору. Објекти и услуге могу обухватати анимацију и забаву, игре, спортове, љепоту и здравље, игралишта, радње са професионалном опремом, продавнице одјеће, услуге излета, специјализоване објекте за снабдијевање храном и пићем. Хотели за одмор су дизајнирани да пруже низ јединствених доживљаја, изузетну забаву, узбуђење, инспирацију и уживање, занимљивости локалне културе, ноћни живот и посебне атракције. **ПОСЛОВНИ ХОТЕЛ.** Пружа услуге пословним људима укључујући потпуно опремљене пословне центре са професионалним особљем, посебно намјештене и опремљене просторије за одржавање семинара, посебне телекомуникационе услуге, пословну библиотеку и преводилачке услуге. **КОНГРЕСНИ ХОТЕЛ.** Пружа посебне објекте и услуге за конгресе и сајмове, укључујући и посебну опрему, простор за спремишта, изложбене услуге, симултане преводе и потпуно опремљени пресс центар.

БАЊСКИ ХОТЕЛ. Пружа посебне објекте и услуге за подизање нивоа кондиције и општег здравља, укључујући центре за љепоту, бањске капацитете, фитнес центре, терапеутске третмане професионално обученог особља, избор сауна, соларијума, загријаних базена, избор масажа. **ЗДРАВСТВЕНИ ХОТЕЛ.** Пружа услуге и капацитете за третмане за лијечење и реконвалесценцију, природно оздрављење и превентивну медицину, укључујући класичне и медицинске третмане са локалним методама лијечења, воденом терапијом, кинезитерапијом, електротерапијом, Кнеипп терапијом, гимнастиком и осталим методама лијечења. **ЕКОЛОШКИ ХОТЕЛ.** Хотели са посебним нагласком на екологији и очувању природе који имају еколошки програм и програм коришћења алтернативних видова енергије који подразумевају мјере за адекватно третирање чврстог отпада и максимално користе програме материјала који се могу рециклирати. **ПОРОДИЧНИ ХОТЕЛ.** Пружа посебне капацитете и услуге за породицу, укључујући активности и игралишта за дјецу под надзором, собе за играње са играчкама, услуге чувања дјете, посебне меније и програме анимације за дјецу.

ИСТОРИЈСКИ ХОТЕЛ. Хотели лоцирани у потврђено историјским зградама или хотели који су означени као значајни објекти од стране локалних или међународних удружења за очување историјских споменика. **УНИКАТНИ ХОТЕЛ.** То су објекти са јединственом архитектуром зграде или групе зграда које, на основу својих специфичних/уникатних карактеристика и услуга, изазивају већу тржишну потражњу него други хотели. Овакви објекти морају да задовоље минималне прописане стандарде за хотел са три звјездице. Објекти за пружање услуга смјештаја у овој класификацији могу обухватати јединствене објекте за смјештај и ресторани у реновираним замковима, историјским зградама и на локацијама са јединственом панорамом, итд.

ГОЛФ ХОТЕЛ. Хотели који се граниче са голф тереном са 18 рупа сертификованим од стране Удружења професионалних играча голфа (ПГА), са могућношћу коришћења возила и мањим теренима са кратком травом и без препрека, који има клуб са рестораном и баром, свлачионице и тушеве, специјализовану продавницу за голф опрему, центар за обуку, голф професионалце са сертификатом Удружења професионалних играча голфа (ПГА), услуге превоза до голф терена. **ТЕНИС ХОТЕЛ.** Хотели који се граниче са тениским капацитетима који обухватају тениске терене за шампионате, тениске терене са разним подлогама са освјетљењем за ноћне игре, специјализоване продавнице са могућношћу изнајмљивања тениске опреме, интензивне курсеве тениса, тениске професионалце са сертификатом Удружења професионалних тенисера (ПТА), свлачионице и тушеве.

CASINO ХОТЕЛ. То је угоститељски објекат који поред услуга смјештаја и исхране, гостима пружа и услуге казина и других игара на срећу (коцкарница).

ОБЈЕКТИ ЗА ПРУЖАЊЕ УСЛУГЕ ИСХРАНЕ И ПИЋА

РЕСТОРАН. Ресторан је угоститељски објекат у којем се припремају и за столом служују *a la carte* менији, топла и хладна јела, пића и напаци, по правилу за вријеме главног obroка (ручак или вечера). Пословне просторије укључују: просторију за ручавање, кухињу, праоницу посуђа и прибора за јело, магацин и капацитете за сакупљање отпада.

Ресторани се разврставају у класичне и специјализоване. У класичном ресторану, припремају се и услужују класична јела домаће и интернационалне кухиње. Специјализовани ресторани (национални, ловачки, рибљи, дијетални и др), су ресторани у којима се припремају и услужују посебне врсте јела, и који у свом менију морају имати мин. 70% јела из специјализације која им је додијељена. Национални ресторан поред избора националних јела, мора имати и прилагођен амбијент у складу са националним декором. Уколико ресторан садржи и посебне елементе дизајна и декора и одређене карактеристике услуга, уз сагласност надлежног органа може користити назив уникатни. Изузетно, у сезонским ресторанима који су лоцирани на плажи или непосредно уз плажу, уколико нема просторије за ручавање, услуге исхране се пружају на тераси за ручавање. **ТАВЕРНА**. Таверна је угоститељски објекат ограничене услуге у националном амбијенту у коме се послужују углавном домаћа вина, ракије и пива, са ограниченим избором специјалитета локалне кухиње. Пословне просторије укључују: јавну површину, кухињу, магацин, праоницу посуђа и прибор за јело и капацитете за сакупљање отпада. **КОНОБА**. Коноба је специјализовани угоститељски објекат у којем се претежно услужују локална храна и домаћа вина и ракије.

БИФЕ. То је угоститељски објекат са самоуслуживањем, широким избором топлих и хладних јела, супа, салата и десерата презентираних у бифе витринама које имају и загријани и расхладни дио. Топла јела се морају држати на топло, а хладна јела расхлађена на температурама у складу сасанитарним прописима. Основне просторије укључују: просторију за ручавање са бифе витрином, кухињу, праоницу посуђаи прибораза јело, магацин и капацитете за сакупљање отпада. **КАФЕТЕРИЈА**. Кафетерије су угоститељски објекти са самоуслуживањем, са широком понудом топлих и хладних јела, салата и десерта, и топлих и хладних напитака који могу укључивати алкохолна пића. Храна и пиће су изложени у топлим и хладним витринама пулта за самопослуживање; гости сами бирају своја јела, сами се послужују, или су послужени од стране особља за услужним пултом. Основне просторије и опрема укључују: витрине за храну и пиће, просторију за ручавање, кухињу, магацин, праоницу посуђа и прибора за јело и капацитете за сакупљање отпада. Изложена топла јела се морају држати на топло, а изложена хладна јела морају се држати расхлађенанатемпературама у складу сасанитарним прописима.

КАФАНА. Кафана је угоститељски објекат у којем се услужују пића, напаци, претежно једноставна јела (сухомеснати производи, готова јела и сл) и једноставне послатице. **SNACK BAR – БИСТРО**. Угоститељски објекат у којем се претежно услужују пића и напаци и припремају и услужују једноставна јела. **CAFFE BAR**. Понуда укључује избор кафа, алкохолних и безалкохолних пића и лаганих оброка. **ПИВНИЦА**. Угоститељски објекат ограничене услуге: понуду чине првенствено разне врсте пива на точење и у флашама, лагана јела, кобасице, помфрит и сл. **ПИЦЕРИЈА**. Угоститељски објекти ограничене услуге, специјализовани углавном за пице и тјестенину. Јела се конзумирају на мјесту или се носе запакована у једнократној амбалажи. **ПОСЛАСТИЧАРНИЦА**. Посластичарница је угоститељски објекат, у којем се служе, припремљена јела од тијеста, колачи и послатице, сладоледи и безалкохолна пића и напаци.

ПЕЧЕЊАРА. Угоститељски објекат, уколико се печено месо, сендвичи и остала лака јела, пића и напаци могу конзумирати на лицу мјеста у посебној просторији или у дијелу просторије у којој је обезбијеђен пулт или столови за конзумацију на лицу мјеста. Пословне просторије укључују: просторију за конзумирање хране и пића, праоницу посуђа и прибора за јело и капацитете за сакупљање отпада. **ЂЕВАБЏИНИЦА**. Угоститељски објекат у којем се гостима услужују претежно јела са роштиља, пића и напаци. **БУРЕГЏИНИЦА**. Угоститељски објекти у којима се услужују различита јела од тијеста (буреци) и напаци. **ПЕКАРА**. Пекара је и угоститељски објекат уколико се јела од тијеста, пецива, безалкохолна пића и напаци могу конзумирати на лицу мјеста у посебној просторији или у дијелу просторије у којој је обезбијеђен пулт или столови за конзумацију на лицу мјеста. Пословне просторије укључују: просторију за конзумирање хране и пића, праоницу посуђа и прибора за јело и капацитете за сакупљање отпада.

ДИСКО КЛУБ/БАР. Диско клубови нуде музику уживо или другу врсту музичке забаве. Објекти укључују бар и простор за плес. Понуда укључује углавном алкохолна и безалкохолна пића и једноставна хладна јела. **ДИСКО КЛУБ/БАР НА ОТВОРЕНОМ**. Привремени угоститељски објекат у коме се организује музикауживо или друга врста музичке забаве, који укључује бар, и простор за плес. Поставља се на локацијама које су издвојене из градских зона, хотелских комплекса и стамбених блокова, на локацијама које су опремљене потребном инфраструктуром, паркингом потребног капацитета, приступним путем и сл. **НОЋНИ КЛУБ/БАР**. Угоститељски објекат са радним временом искључиво ноћу у којем се претежно услужују пића и припремају и услужују напаци, а могу се припремати и услуживати једноставна јела. Ноћни клуб/бар може да има и живу музику, а у њему се могу изводити и други анимир–програми.

ОБЈЕКТИ БРЗЕ ХРАНЕ. Угоститељски објекат ограничене услуге који претежно нуди већ припремљене и упаковане или по наруџби прављене топле и хладне сендвиче, супе и салате, безалкохолна пића за конзумацију на мјесту или за понијети. Пословне просторије укључују: јавну површину, кухињу, магацин, праоницу посуђа и прибора за јело и капацитете за сакупљање отпада. **МОНТАЖНИ УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ/КИОСЦИ**. Монтажни угоститељски објекат/киоск је привремени објекат који мора бити опремљен фрижидерима, одговарајућим површинама за припрему хране и санитарном опремом. Једноставна јела као што су хамбургери, хот-дог, локални специјалитети, палачинке итд, као и пића и напаци, припремају се и послужују за пултом у амбалажи за једнократну употребу за конзумацију "у ходу". **ПЛАЖНИ БАР**. Плажни бар је монтажни привремени угоститељски објекат, који ради искључиво дању и који се поставља на плажи или непосредно уз плажу, у коме се услужују безалкохолна и алкохолна пића и једноставна топла и хладна јела за пултом или на тераси уз објекат. **ПОКРЕТНИ УГОСТИТЕЉСКИ ОБЈЕКТИ**. Покретни угоститељски објекти су угоститељски објекти ограничене услуге који претежно нуде већ припремљена и упакована јела и пића. Ови објекти морају испуњавати минималне техничке услове који су утврђени посебним прописом. **УСЛУГЕ ИСПОРУЧИВАЊА ХРАНЕ И ПИЋА (CATERING)**. Услуге испоручивања хране и пића обезбеђују храну и пиће на локацијама различитим од мјеста припреме. Осим централног мјеста за припремање хране и транспортна опрема која се користи за испоруку топле и хладне хране мора бити у складу са санитарним прописима.

КАТЕГОРИЈЕ ОБЈЕКТА ЗА ПРУЖАЊЕ УСЛУГЕ ИСХРАНЕ И ПИЋА (РЕСТОРАНА)

КАТЕГОРИЈА ПЕТ ЗВЈЕЗДИЦА (***)**: Ова категорија представља највиши ниво квалитета. Одликује се класичном и разноврсном кухињом, припремом хране пред гостом, разноликим и многобројним врстама вина врхунског квалитета, услуживачем вина, луксузним окружењем, висококвалитетним посуђем и прибором за јело, беспрекорним столњацима и салветама, есцајгом и кристалом, угодним амбијентом, свјежим цвјетним аранжманима и сл.

КАТЕГОРИЈА ЧЕТИРИ ЗВЈЕЗДИЦЕ (**)**: Ова категорија превазилази уобичајене норме у погледу ентеријера, оригиналности, услуге и кухиње, која се одликује префињеним формалним амбијентом, врским професионалним конобарима и куварима, елегантним столним уређењем, порцеланским, стакленим и сребреним посуђем и прибором за јело, креативном и разноврсном понудом јеловника, спектакуларним десертима, одличном винском картом, рафинираном презентацијом јела и пића, свјежим цвјетним аранжманима.

КАТЕГОРИЈА ТРИ ЗВЈЕЗДИЦЕ (*)**: Ова категорија у многим случајевима укључује мање формалне националне или специјализоване ресторани, занимљивог амбијента, специјализованих врста јеловника или специјалитета куће, дјечијих јеловника, натпросјечног квалитета уређења стола, памучне салвете и столњаке или подметаче, добар избор домаћих и увозних вина, професионално обучене конобаре и куваре.

КАТЕГОРИЈА СА ДВИЈЕ ЗВЈЕЗДИЦЕ ()**: Ова категорија ресторана подразумева пријатан, опуштен амбијент који привлачи породице, чисто и уредно окружење, разноврсну понуду јеловника и листе пића, могући избор специјалитета, дјечије јеловнике, неформалну услугу, домаћин или домаћица осмишљава уређење стола.

КАТЕГОРИЈА СА ЈЕДНОМ ЗВЈЕЗДИЦОМ (*): Ова категорија подразумева ограничену ресторанску услугу, са једноставним укуским јелима, сигурну и добру храну, папирне салвете и подметаче, ограничен избор алкохолних пића (ако су уврштена у понуду), опуштenu атмосферу, функционални неформални амбијент за ручавање.

ОБЈЕКТИ ЈАВНИХ ФУНКЦИЈА

📖 Основе мреже објеката јавних функција.

ОБЈЕКТИ ОБРАЗОВАЊА

ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ

Према демографским пројекцијама у 2021. години на подручју Општине контингент основношколског узраста (старости 7–14 година) ће бројати око 4.380, односно око 4.950 деце према другој варијанти. Од наведеног контингента на подручју Плана налазиће се између 4.280 и 4.790 деце. Према наведеном броју деце планирају се

будуће потребе у погледу школског простора и школског комплекса, као и њихова дистрибуција на подручју Плана. Рачунајући са нормативима³⁴ од 8 m² (БГП) по ученику до краја планског периода треба обезбедити између 34.240 и 38.320 m² школског простора. За наведени контингент деце пожељно је да се обезбеди и одговарајући школски комплекс, који рачунат по 25 m² по ученику достиже између 10,7 и 11,98 ha. Према подацима (школске 2005/2006 године) већина школа на подручју Плана није задовољавала ове нормативе. На подручју Плана, према пројекцијама становништва највеће повећање броја деце старости 7–14 година очекује се у просторној зони Нови Бар. С обзиром на недовољне капацитете и подстандардне површине по ученику у основним школама у овој просторној целини, а имајући у виду нову планирану стамбену изградњу и циљеве организовања основних школа за рад у једној смени и продужење обавазног образовања и на средње образовање потребно је резервисати простор за изградњу нове школе и проширење капацитета постојећих школа.

Пре свега, на подручју насеља Зупци и Сусташ планирано је ново насеље са резервисаним простором за јавне функције и сервисе (за ниво локалног центра). У оквиру ове површине треба планирати изградњу основне школе која ће имати између 3.600 m² и 4.640m² школског простора, односно 11.250 m² до 14.500 m² школског комплекса за обухват 450 до 580 деце (из овог планираног насеља и суседних насеља). Основа школа у Шушњу има изразито подстандардне вредности (око 2 m² БРГ по ученику школске 2005/2006 године) и неопходно је проширење или изградња нове школе, такође у оквиру планираног простора за јавне функције. Потребно је обезбедити између 2480 m² и 2640 m² школског простора, односно 7.750 m² до 8.250 m² школског комплекса за обухват 310 до 330 деце. Остале школе у овој просторној зони треба проширити према датим нормативима.

У просторној зони Мишићи (обухвата насеља Мишићи и Ђурмани), насеље Мишићи су дефинисани као централно насеље у којем се формира локални центар и перспективно секундарни градски центар, па је нужно резервисати простор за заједничку нову основну школу, предшколску установу и амбуланту за ова насеља. Локацију утврдити у договору са локалним заједницама. Школу планирати за обухват 40 до 50 деце из насеља Мишићи и Ђурмани, односно 320 до 400 m² школског простора и 1000 до 1250 m² школског комплекса.

С обзиром на капацитете садашње школе у Сутомору (4 m² школског простора по ученику) и рад у две смене, треба планирати проширење или локацију нове школе за потребе 450 до 500 деце. Рачунајући по усвојеним норматива, неопходно је обезбедити 3.600 до 4.000 m² школског простора тј. 11.250 до 12.500 m² школског комплекса. Такође, за децу из насеља Заграђе нужно је организовати специјализовани ђачки превоз до матичне школе.

Матична основа школа у Старом Бару иако довољне површине захтева темљну адаптацију и организацију простора за прелазак на рад у једној смени. У овој просторној зони постоји још једна и то подручна основна школа у Заљево која ради у две смене, недовољне површине и подстандардне опремљености. Ову школу треба проширити на 560 до 640 m² школског простора.

С обзиром на задовољавајуће капацитете и стандарде у школама у просторној зони Печурице на једној страни, и на велику дисперзију становања у односу на локације ових школа с друге стране, рационалније је организовати специјализовани ђачки превоз за ученике ових школа, посебно за децу из насеља Добре Воде и Куње. Будући да је у овој зони предвиђено формирање секундарног градског центра, изградњу објекта планирати у каснијим фазама када се оствари већа густина изграђености, а за ту намену резервисати простор у насељу Печурице.

СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ

Према демографским пројекцијама 2021. године на подручју Општине контингент лица 15–19 година старости ће бројати између 3.480 и 3.950 лица. С обзиром на интенције у Европској Унији за увођење средњег образовања као обавезног вида образовања, цео овај контингент треба узети у обзир за планирање потреба средњешколског образовања. У односу на стање 2005/2006 школске године, када је средњошколским образовањем било обухваћено 1.730 ученике (где свакако има и ученика са стране тј. других општина) до краја планског периода формираће се додатни контингент од 1.750, односно 2.220 ученика само са подручја Општине. Постојећи школски простор није довољан да прихвати контингент ове деце, а при том постојећи центри већ данас оскудевају у школском простору

³⁴ Нормативи су дефинисани на основу вредности коришћених у претходним урбанистичким плановима, коригованим у складу са циљевима развоја и уважавања стандарда економских, социјалних и културних права грађана.

(око 5,8 m² БГП по ученику). Рачунајући са 8 m² школског простора по ученику, за потребе средњег образовања треба планирати између 27.840 и 31.600 m² школског простора и између 87.000 и 98.750 m² школског комплекса.

Развој образовања до 2021. године треба да прати организовање комплементарних садржаја. Овде се пре свега мисли на смештај ученика. Постојећи дом ученика "Душан Митровић" са расположивим капацитетима не задовољава садашње потребе, и није функционалан. Такође, у оквиру постојећег комплекса нема услова за проширење овог објекта. С обзиром да се јавља потреба за изградњом нових објеката средњег образовања, требало би нову локацију дома ученика везати за будућу локацију средњешколског центра. Објекат димензионисати за 700 до 800 корисника (рачунато 20% контингента). Рачунајући са најмање 30 m² БГП по кориснику потребно је обезбедити између 21000 и 24000 m². Овај објекат се може користити у летњој сезони за потребе студентског, ђачког и другог туризма.

ПРЕДШКОЛСКЕ УСТАНОВЕ

С обзиром на тенденцију повећања женске запослености, као и очекивани даљи процес нуклеаризације породице (смањене помоћи у виду "баба–и–деда–сервиса" и сличних облика збрињавања деце док су родитељи на послу), треба рачунати са повећањем обухвата деце организованом предшколском заштитом. Све ово указује да ће се потреба за дечијим установама повећати, посебно због постојећег дефицита. Према демографским пројекцијама на подручју Плана контингент деце 0–7 година старости бројаће између 3.040 и 3.400 деце. Рачунајући са потпуним обухватом деце предшколског узраста изузев деце до 1 године старости (око 15%) процењује се да на подручју Плана до 2021. године треба обезбедити простор за око 2.550, односно 2.850 деце. Користећи норматив од 6 m² изграђеног простора по детету треба обезбедити између 15300 и 17.100 m² изграђеног простора, односно између 51.000 и 57.000 m² слободног простора (20 m² по детету).

У просторној зони Мишићи треба обезбедити 150 до 210 m² изграђеног простора, односно између 500 и 700 m² слободног простора за смештај 25 до 35 деце. Локација може бити уз основну школу или у оквиру објекта основне школе. У просторној зони Сутоморе треба рачунати са смештајем између 270 и 310 деце. У планираном новом насељу на подручју насеља Зупци и Сусташ, процењује се да ће бити између 200 и 250 деце за чији смештај је потребно обезбедити 1.200 до 1.500 m² изграђеног простора, односно између 4.000 и 5.000 m² слободног простора. Предшколска установа у Бјелишима је нарочито угрожена недостратком довољног капацитета (око 45% уписане деце је преко предвиђеног капацитета), па треба резервисати простор у оквиру планираног простора за јавне функције и сервисе у насељима Бјелиши и Буртаиши. У зависности од изградње у ова два насеља локалне заједнице ће се одредити у погледу изградње/проширења предшколске установе. У Старом Бару не постоји предшколска установа Планирати изградњу предшколске установе у оквиру планираног простора за јавне функције и сервисе или проширењем/доградњом простора основне школе. Капацитет планирати за око 220 до 250 деце. На подручју просторне зоне Печурица треба обезбедити услове за смештај 140 до 160 деце.

ОБЈЕКТИ ЗДРАВСТВА

Здравствена заштита становника општине Бар у планском периоду ће се одвијати на ниво болничке и на нивоу ванболничке заштите. Данашња болница капацитета 157 кревета заузима 2,9 ha, што даје 185 m²/постељи што је мање од захтеваног минимума 200 m²/постељи. Са овим бројем постеља, а према очекиваној популацији Општине у 2021. године (између 47.100 и 53.170 становника), остварио би се норматив од 3, односно 3,3 постеље на 1000 становника, што значи да постојећи капацитет задовољава општинске потребе. С обзиром да ова болница у Бару опслужује и становништво суседних општина, где ће 2021. године бити око 100.000 становника, требало би обезбедити знатно повећање броја лежаја и површине болничког комплекса од око 10 ha. У сегменту ванболничке/превентивне здравствене заштите треба очекивати следеће промене:

- проширење, односно доградња дома здравља са 1.880 m² на минимално 3.500 до 5.000 m²;
- јачање капацитета примарне/превентивне здравствене заштите отварањем нових амбуланти у новопланираном насељу на подручју Зупци/Сусташ, у просторној зони Мишиће (са периодичним режимом рада);
- постојећу мрежу амбуланти које раде у летњој сезони допунити новом амбулантом у насељу Чањ 1 и 2 или у оквиру новопланиране амбуланте у просторној зони Мишићи;

- знатније укључивање приватног сектора у систем здравствене заштите (примарне/ превентивне и секундарне).

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

ОПШТИ ЦИЉЕВИ И ОПРЕДЕЉЕЊА

Развој рекреације, физичке културе и спорта, односно организација и уређење рекреативних и спортских простора на подручју Барске ривијере и непосредне околине засниваће се на следећим општим и посебним опредељењима, циљевима и задацима:

- Државно стимулисање социјалне функције рекреације и спорта, посебно у области здравствене и спортске рекреације, спорта и едукације деце и омладине;
- Унапређење услова за рекреацију становништва, првенствено у градским насељима (као срединама веће концентрације) и њиховом непосредном окружењу, отварањем и комплетирањем излетишта, изградњом садржаја за спортове на води, туристичким и комуналним опремањем села, уређењем ловишта и др.;
- Омогућавање услова за општу рекреацију становништва, првенствено у функцији здравља и образовања младих, ради остваривања здравствених услова у здравој животној средини и формирања етичких норми и цивилизацијских стандарда понашања на јавним просторима и у локалним заједницама;
- Стимулисање услова за селекцију младих у спортским активностима, од рекреативних и школских до врхунских, које могу да афирмишу локалну средину, регион и државу, указујући на виталност средине и нације и чинећи значајне узоре за даље спортско–рекреативне активности младих;
- Усклађивање садржаја и структуре рекреације и спорта са карактеристикама географског подручја, етно–менталитета и изграђене и природне средине, стварањем оригиналних активности и садржаја који одговарају локалном становништву и могу представљати посебно привлачне мотиве, како за регионалну и националну, тако и за инострану туристичку клијентелу; и
- Укључивање рекреације и спорта локалне средине у туристичку понуду ради рационализације понуде и интеграције локалног становништва са туристима.

ПОСЕБНИ ЦИЉЕВИ И ЗАДАЦИ

Ови циљеви и задаци обухватају:

- Радикално унапређење и обogaћивање активности и садржаја рекреације, физичке културе и спорта за потребе становника Бара, зависно од специфичних локалних услова, по стандардима за градске туристичке центре са околином;
- Комплетирање градских рекреативних и спортских садржаја за истовремено задовољење потреба градских становника и туристичких посетилаца у погледу опште и спортске рекреације;
- Формирање специјализованих спортских садржаја за ниво регионалног центра, са посебним нагласком на затвореним објектима за целогодишње коришћење;
- Валоризовање природних диспозиција Бара за организовање рекреативних и спортских садржаја, првенствено уз морску обалу (за већину спортских, спортско–рекреативних и рекреативних садржаја), а затим у непосредном залеђу (за рекреативне садржаје), уз адекватно међусобно повезивање и повезивање са осталим зеленим површинама;
- Адекватно валоризовање природних вредности шире околине Бара, пре свега Скадарског језера, уз његово одговарајуће повезивање са ривијером планинарским и излетничким стазама (за пешаке, бициклисте, јахаче и др.);
- Формирање већих рекреативних и спортско–рекреативних садржаја у центрима месних заједница и мањих садржаја у стамбеним блоковима (терени малих спортова за омладину и одрасле, дечија игралишта); и
- Комплетирање свих школа неопходним затвореним и отвореним теренима за мале спортове, намењеним редовној физичкој култури ученика и студената, посебним спортским активностима дела ученика и

- укључивању у спортско–рекреативну понуду града (изнајмљивање спољним корисницима, под условом да су задовољене све редовне и ванредне потребе школа).

ОСТАЛЕ АКТИВНОСТИ

У оквиру насељских заједница планирати наменски простор за активности невладиних и непрофитних организација у пружању различитих услуга у области социјалне заштите (клубови, дневни центри и сл.). Површину ових простора планирати према стандарду 3–5 m² (брutto) по становнику. С обзиром на очекивано повећање организација цивилног сектора у области културе, поред постојећих капацитета културних установа потребно је резервисати простор активности које ће организовати овај сектор. У интересу је локалне заједнице да пружи подршку цивилном сектору тиме што је просторе за рад давати под повољним некомерцијалним условима.

ИМПЛЕМЕНТАЦИЈА

ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ

Постојећа мрежа основних школа представља основ даљег развоја обавезног образовања. Уједначавање услова школовања и побољшање услова у истуреним четвороразредним школама може се постићи применом једног од два концепта: 1) унапређење матичне школе (доградња, реконструкција, обнова) уз обавезно организовање специјализованог ђачког превоза за ученике који живе на удаљености већој од 2–3 км (у зависности од конфигурације терена и безбедности пешачког кретања), и 2) задржавање истурених одељења уз организовање мобилних наставничких тимова и покретних учионица ради унапређења квалитета наставе. Конкретизација ових концепта подразумева:

- организовање специјализованог превоза за ученике основних школа из удаљенијих подручја и насеља до боље опремљених и квалитетнијих школа;
- увођење савремених метода и модернизација наставе у школама са мањим бројем ученика, коришћењем мобилних екипа и учила (аутобуси опремљени компјутерима и другим савременим училима, мобилни наставнички тимови са специјализованим знањима и сл.) и
- повећање обухвата основним образовањем деце са развојним тешкоћама, ромске деце, деце из сиромашних породица и удаљених сеоских насеља у периферним зонама.
- у зонама очекиваног већег прираштаја становништва приоритетно резервисати одговарајућу површину/парцеле у општинском/државном власништву за изградњу/проширење основне школе према важећим стандардима и за режим наставе у једној смени (целодневна, продужени боравак). Треба планирати повећање просторних капацитета основних школа, односно реконструкцију постојећих због:
- очекиваног повећања броја запослених, нарочито жена, што ће повећати потребу за целодневном наставом, усклађеном са радним временом родитеља; и
- ниских расположивих просторних капацитета у основним школама, који су испод стандардних 8 m² бруто по ученику;
- обнова и реконструкција објеката основних школа треба да обезбеди релативно уједначене стандарде и квалитет основног образовања за све ученике на подручју Плана; и
- уклањање просторних препрека ради несметаног кретања и коришћења простора школе за ученике са сметњама у кретању.
- евентуални вишак у истуреним одељењима (четвороразредне школе) може се користити за организовање предшколске наставе и различите активности и програме организације цивилног друштва у области социјалних услуга, културних програма и сл.

Повећање доступности средњих школа може се остварити организовањем интерната/ђачких домова ("колеџа") уз средње школе, или кроз организовање и умрежавање смештаја у приватном сектору (уговори са школама) који би ученици користили током похађања школе.

ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ

Општи циљ обухвата контингента предшколског узраста од 35% у предшколским установама на навоу насеља може да варира од 20–70% у зависности од типа породице–домаћинства, професионалних обележја и запослености родитеља. Успоставља се обавеза локалне заједнице да обезбеди место у предшколској установи за свако дете било у предшколским установама у државном власништву, било давањем концесија или подстицањем организовања приватних обданишта. Просторна димензија остваривања овог циља укључује: (1) обезбеђивање новог простора – отварање подручних јединица при основним школама и у месним заједницама; (2) обезбеђивање услова за укључивање деце са развојним тешкоћама у предшколске установе – уклањање просторних препрека за кретање деце у инвалидским колицима или слабије покретне деце, обезбеђивање специјализованог превоза од куће до школе и назад; (3) смањивање административних и урбанистичких препрека за коришћење монтажних објеката за ове потребе. У насељима где не постоје одговарајући објекти и могућност закупа приватног простора за потребе организовања предшколске заштите деце предвидети коришћење монтажних објеката на парцелама одговарајуће површине у власништву општине/државе. Неопходно је у сваком насељу приоритетно резервисати одговарајућу површину у општинском/државном власништву за организовање предшколске заштите деце.

ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

Умрежавање приватног сектора у примарној/превентивној здравственој заштити, што ће на једној старани подићи конкурентност и побољшати квалитет услуга јавног и приватног сектора, а на другој страни стимулисати бољу просторну дисперзију основне здравствене заштите. Поред планиране доградње објекта Дома здравља нужно је појачати капацитете амбуланти (простор, број и структура запослених, увођење редовних и периодичних специјалистичких услуга) у насељима у којима се повећава број становника, нарочито старије доби. Унапређење здравствене заштите може се постићи и организацијом мобилних медицинских служби као и остваривањем приоритетних програма за збрињавање и заштиту старих и немоћних лица, на комерцијалној и непрофитној основи у оквиру трећег сектора (непрофитне организације, хуманитарне организације, невладине организације итд.).

СИСТЕМ ЗЕЛЕНИЛА

 План уређења (подизања) зелених површина.

ЦИЉЕВИ

Планирање нових или регенерација већ постојећих зелених површина у начелу требало би да задовољи неколико основних циљева: заштита биодиверзитета и природних вредности као битног елемента природне посебности и квалитета природне средине; приближавање европским стандардима и критеријумима у погледу нивоа озелењавања простора; повећање атрактивности обалног подручја и насеља, са посебним акцентом на очување и унапређење подручја која представљају пејзажне и амбијенталне целине; предузимање одговарајућих биотехничких мера за санацију и унапређење деградираних делова простора; постизање равнотеже између изграђених и зелених површина у насељима, у циљу побољшања микроклиматских услова, лакшег отицања атмосферских вода, смањења ефеката загађења и других еколошких разлога; и поштовање естетских критеријума и правила, у смислу хармоније односа боја и облика, који ће резултирати привлачним и пријатним просторима.

На основу општих циљева, који обухватају заштиту и унапређење целокупног система зелених површина, као значајног природног потенцијала Бара, дефинисан је већи број посебних циљева, од којих су најважнији: очување и унапређење постојећих површина под зеленилом; побољшање континуалне територијалне повезаности свих простора под зеленилом, формирањем зелених коридора; заштита вреднијих стабала, маслињака, локалитета под шумом и природних и културно-историјских елемената висококвалитетних естетских обележја; подизање нових зелених површина; очување и унапређење свих природних простора, са циљем да се побољша њихов допринос квалитету живљења у урбаном средини и амбијенталним вредностима; примена мера озелењавања и подизања појаса зеленила у функцији заштите, ради умањења потенцијалних негативних утицаја на животну средину, као и унапређења укупне слике предела; и израда катастра зелених површина. Посебни задаци и циљеви у великој мери зависе од постојећих еколошких услова, стања вегетације и степена одржавања, као и од функционалних захтева за одређеним облицима и типовима зелених површина.

ВРСТЕ ЗЕЛЕНИЛА

Планом се инсистира на стварању система природних, пејзажних и заштитних слободних зелених површина који ће одговорити различитим наменама уз одговарајуће начине и услове коришћења.

УРЕЂЕНО НАСЕЉСКО/ГРАДСКО ЗЕЛЕНИЛО

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ НАМЕЊЕНЕ ЈАВНОМ КОРИШЋЕЊУ (ЈАВНО ГРАДСКО ЗЕЛЕНИЛО): паркови, улично зеленило; тргови и скверови; и зеленило око административних и јавних објеката. **ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ ОГРАНИЧЕНОГ КОРИШЋЕЊА:** блоковско зеленило; зелене површине школа и дечјих установа; зеленило спортско-рекреативних површина; и зеленило здравствених установа. **ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У СКЛОПУ ОСТАЛИХ НАМЕНА:** зелене површине у оквиру туристичких комплекса; зелене површине радних зона и других пословних комплекса; и зеленило у оквиру породичног (индивидуалног) становања. **ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ:** гробља; арборетум и расадници.

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

ИЗВОРИШТА И УГРОЖЕНА ПОДРУЧЈА: заштитна зона изворишта; зеленило за одржавање стабилности тла; заштита потенцијално угрожених подручја; заштитно зеленило око извора загађења; и санација деградираних простора (еродираних површина, клизишта, одлагалишта отпада, и сл.). **ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ:** заштићена природна добра и зоне заштите; маслињаци; зеленило у заштитној зони културно-историјских споменика; шеталишта уз обалу; и зеленило у оквиру туристичких комплекса морског добра; природна и културна добра предложена за заштиту. **ЗОНЕ ПРИРОДНОГ ПЕЈЗАЖА:** пољопривредно земљиште на терасама; шумски комплекси; пејзажне целине макије и гарига.

РАЗМЈЕШТАЈ

Зелене површине намењене јавном коришћењу формирају се у склопу јавних површина на којима се углавном задовољавају општи интереси, односно развијају специфични садржаји од значаја за град, па и шире - за регију. Због свог значаја ови простори чине део идентитета простора у којем се налазе, и по правилу се уређују да задовоље високе естетске вредности. Зеленило је значајан елемент у обликовању градских целина, наглашавању праваца и значајних локација у граду. Поред тога, зелене површине намењене јавном коришћењу су од општег значаја за становништво и битно је обезбедити њихову доступност сваком појединцу у задовољењу природних и социјалних потреба. Градско зеленило, посебно паркови, тргови и скверови су површине јавне намене које су од посебне вредности за град, као саставни елемент амбијента града, посебно ако садрже просторне, садржајне и обликовне репере који дају посебан карактер простору и на тај начин дефинишу урбани пејзаж града. Паркови од свих зелених површина имају највећи ефекат у побољшању микроклиме у насељу, а у преизграђеном градском ткиву су најпријатнија места за одмор и дружење. Улично зеленило формира се уз саобраћајнице ради раздвајања пешачких токова и ободних објеката од колског саобраћаја у циљу стварања повољнијих санитарно-хигијенских и микроклиматских услова урбаног простора. Ово зеленило има првенствено заштитни карактер, али је његов посебан значај и у повезивању свих категорија зеленила у јединствен систем.

Зеленило око јавних објеката (објекти административног карактера, скупштина општине, културни центри, објекти политичких организација, објекти правосуђа, поште, бензинске станице, итд.), одржава се углавном парцијално и самоиницијативно, па је и одржавање веома различито. Како су ово такође јавне намене пожељно је да се поштују основна правила уређења јавних површина. Зелене површине ограниченог коришћења су такође део јавних површина али су првенствено намењене одређеној категорији или одређеном броју корисника. Блоковско зеленило се налази у оквиру затворених и полузатворених блокова и у оквиру мешовитог становања. Ове површине углавном користе станари. Задатак ове категорије је да колико је могуће осигура амбијент зеленила, који је веома потребан колико са естетске толико и са биолошке стране.

У оквиру комплекса школа и предшколских установа посебна пажња је на уређењу дворишта намењеног игри деце у време одмора као и простора са обавезним садржајима за физичко васпитање деце. Зелене површине у склопу здравствених установа знатно утичу на психолошко стање болесника и њихов бржи опоравак. Ове површине треба да буду доступне свим болесницима и особама које су у посети. Спорт и рекреација, уз становање и рад спадају у

основне егзистенцијалне функције живљења у насељу. Са повећањем стандарда живљења и дужине слободног времена, спорт и рекреација заузимају све значајније место у функционисању насеља и морају се планирати за све категорије становништва. Зелене површине у склопу „осталих“ намена обухватају просторе који нису јавни већ припадају другим нивоима коришћења и управљања. Зеленило у оквиру туристичких комплекса је важан елемент укупне туристичке понуде, који указује на репрезентативност и квалитет услуга, поред еколошких функција и обезбеђивања пријатног природног окружења за туристе. Зелене површине у склопу радних зона и других пословних комплекса имају функцију заштите од извора загађења, заштите од буке, изоловања или маскирања појединих објеката, стварања противпожарних препрека и сл. Поред тога, ови простори могу да се планирају тако да послуже за одмор и рекреацију радника или као изложбени рекламни простор. Зеленило унутар породичног (индивидуалног) становања има значајну улогу у укупном зеленом фонду јер породично становање заузима највећу површину у склопу грађевинског подручја.

У категорији зеленила специјалне намене, у савременим концептима уређења насеља, све већа пажња се поклања уређењу гробља. Гробља се по правилу уређују као парковске површине, како би се добио грандиознији изглед простора, који треба да остане уредан и интензивно уређиван. То се односи како на постојећа гробља тако и на гробља за које је планирано "гашење". У категорији зелених површина посебне намене изузетни значај имају мини-ботанички вртови и арборетуми, као места где се узгајају разне врсте биљака у научне и педагошке сврхе. Поред њих, у овој категорији зеленила су и расадници, који се делом могу сматрати и заштитним зеленилом, али се првенствено третирају у оквиру комерцијалних намена (производњу расада све више диктирају новитети у хортикултурној области као и купци, тако да је све мања производња аутохтоног садног материјала). Подизање и уређивање зелених заштитних појасева у складу је са потребама намене која се штити и разликују се по облику, ширини и дужини појасева као и хортикултурном уређењу. Поред своје основне намене, делови заштитних појасева могу се претварати у излетишта или парк-шуме и имају веома велики значај са аспекта заштите животне средине.

Зоне под заштитом обухватају просторе заштићених природних и културних добара, као и просторе са посебним особеностима и ограничењима који су у поступку заштите. Ови простори имају јасно дефинисане режими коришћења и посебне мере уређења који пролазе из докумената вишег нивоа обавезности у односу на генерални план. За просторе који су предложени за заштиту, формалном стављању под заштиту претходи процедура евалуације и утврђивања одговарајуће категорије и режима заштите, у којима су садржане смернице за управљање тим подручјима, што су такође обавезе које се морају испоштовати у урбанистичком плану. У посебну категорију зеленила издвојене су зоне природног пејзажа које се плански не третирају на нивоу урбанистичког планирања, али представљају значајан пејзажни и еколошки елемент који се не би смео уништавати. Ово зеленило има важну улогу за заштиту земљишта од ерозије и бујица, стабилизацију слабих земљишта, као и за одржање микроклиматских услова.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ И УНАПРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Концепција озелењавања планског подручја усмерена је на повећање зелених површина, реконструкцију постојећих и повезивање свих зелених површина у систем, преко линијског зеленила или на други начин.

Све постојеће јавне зелене површине (паркови, скверови, тргови и др.), задржавају се као саставни и неодвојиви делови амбијента. У новијим деловима града, као и у секундарним центрима, планирају се јавне зелене површине одговарајућих просторних волумена, у складу са осталим планираним наменама и расположивим простором. Ове просторе је потребно уредити на начин да постану истински естетски, хумани и обликовни пратећи елементи становања, пословања, туристичке понуде, као и других намена у оквиру којих се налазе. Генерално правило уређења паркова је да се унутар њих формирају две целине, мирни/пејзажни део парка и спортско-рекреативни део са простором за игру деце. Аутентичност парка постиже се малим архитектурним решењима (водена огледала, клупе, светлосни елементи, информационо-рекламне табле, корпе за отпатке), уз сву неопходну опрему за потребе рекреације као и игру деце. Вегетацијску основу у првом реду чине медитеранске и егзотичне врсте биљака, посебно квалитетно високо дрвеће које обезбеђује већи степен санитарно-хигијенског учинка зеленила, као и побољшање микроклиме ширег подручја. Најмање 70% површине намењене парку треба да буде под зеленилом.

Окосницу централног градског ткива чини „Дворски парк“, с обзиром на своју естетску и амбијенталну вредност, са статусом заштићеног хортикултурног објекта и градског парка. Захваљујући постојећим хортикултурним решењима, у овом делу града задовољава се основни принцип континуитета зелених површина што представља значајну основу за њено употпуњавање и проширивање. Предвиђа се реконструкција и уређење овог комплекса у складу са

историјском обликовном формом и постојећом функцијом. Уз услов ненарушавања вредног биљног фонда, потребно је спровести обнављање биљног материјала као и његово допуњавање аутохтоним биљним врстама. На овај комплекс надовезује се зелена површина око Дома Револуције, а затим кроз авенију палми до парка - борове шуме, који се простире до централне зграде Луке Бар. Овај комплекс се линеарним зеленилом у виду дрвореда, повезује са градским језгром, а дуж обале употпуњује га уређена променада, која представља окосницу планираног система зеленила. Да би се појачала функција читавог овог простора и омогућила већа приступачност и прегледност, планира се уређење дрвореда од Дома здравља до Жукотрилице. Са друге стране овог комплекса, поред реке Железнице, планира се додатно оплемењивање простора зеленилом као и шеталиштем. У избору вегетационог материјала поштује се пример добре праксе, за зелени појас према мору под палмама, а од градске саобраћајнице и поред реке засади маслина уз присуство и других врста са терапеутским и здравственим ефектом значајним за спортске и рекреативне активности.

Улично зеленило формира се уз саобраћајнице чији профили дозвољавају линеарно формирање зеленила, са примарним циљем заштите од загађења, али и повезивања зеленила свих категорија у систем. Код примарних саобраћајница обавезни су двострани дрвореди, а где је то могуће они би требали бити дрвореди са пратећим зеленилом (травњаци, ниско растиње). Секундарне саобраћајнице где постоје за то могућности садржаће обостране дрвореде. Хортикултурно опремање и уређивање треба предвидети оним врстама које поседују листове великих површина, не генеришу тврде и тешке плодове и не луче велику количину медне росе. Поред тога при избору врста за улично зеленило треба водити рачуна да буду прилагођене условима раста у уличним профилима (отпорност на збијеност тла, водни капацитет земљишта, прашину гасове). Тргови и скверови као најпрометније зелене површине у насељима, дају посебан печат урбаном пејзажу града и имају посебан значај у обликовању града. Планом се предвиђа задржавање свих постојећих површина и условљава планирање нових у новим деловима града, односно у свим деловима града и другим насељским центрима који их немају. У хортикултурном уређењу доминантно је учешће цветница у густом склопу, уз неговане травњаке као подлогом, а могу се као елемент појавити и водене површине који употпуњују укупан склоп. Уређење површина око јавних објеката требало би бити декоративно, на високом естетском нивоу са циљем да се истакне важност самих објеката испред којих се налазе. Озелењавање се спроводи применом аутохтоних и одговарајућих алотхоних врста, са посебном пажњом на уређење прилаза комплексу, истицање рекламних и информационих табли, уз остале елементе као што су клупе, корпе за отпатке и светлосна инфраструктура. Простор унутар стамбених блокова потребно је оплеменити зеленилом које поред естетских има изражене и друге функције: социјалне, заштитне, рекреационе и др. У оквиру овог зеленила треба предвидети: пешачке стазе, травњаке за игру и одмор, простор за игру деце и рекреацију одраслих, као и зеленило паркинг простора и “ниша” за контејнере. У оквиру стамбених блокова неопходно је обезбедити 30% зелених површина.

Комплекси школа и предшколских установа морају бити оплемењени одговарајућим уређеним зеленим површинама у оквиру дворишта и простора за игру. Ове просторне целине унутар комплекса треба да заузимају најмање 40% површине комплекса. Зелене површине треба да имају и функцију изолације самог комплекса од околних саобраћајница и суседа. У избору биљних врста треба водити рачуна да не генеришу меснате и отровне плодове, да немају бодље и да одговарају условима средине. Зелене површине у склопу радних зона и других пословних комплекса треба да чине минимално 30% укупне површине комплекса. Ширина заштитног појаса као и избор зеленила зависи од карактера производње, врсте и концентрације штетних материја, нивоа буке, противпожарних захтева и других фактора који се утврђују проценом утицаја на животну средину. У оквиру зелених површина могу се планирати терени за рекреацију и пратећи објекти у комплексу који својом наменом не загађују околину, а такође би требало да послужи у истицању или пак маскирању појединих производних објеката. У систему рекреативних и спортских објеката дефинисани су: спортски центар регионалног и општинског нивоа, специјализовани спортско-рекреациони центри и спортска игралишта као издвојене функционалне целине. Зеленило унутар спортско рекреационог комплекса, треба да чини минимум 30% од укупне површине, уређено у пејзажном стилу са максималним учешћем високог дрвећа. Око обода треба подизати густо зеленило са употребом високог зеленила у складу са начином озелењавања околних површина.

У зонама дуж обале, које су само делом уређене као шеталишта, планира се уређење зелених коридора са пешачким и бицикличким стазама, који треба да чине део будуће континуалне пешачке линије дуж читаве обале Морског добра. У планском периоду део овог система планира се у зони Бар - рт Ратац, као и у зони Велики Пијесак - Утјеха. За те намене потребно је очувати постојеће вредне комплексе зеленила уз интензивирање вегетације аутохтоним и прилагођеним алохтоним врстама. Квалитет овог простора посебно истиче непосредна близина обале, утицај морског ваздуха, најатрактивнија смена пејзажа, што све мора доћи до изражаја у пејзажном уређењу овог

простора. За планирање туристичких комплекса који обухватају делове Морског добра, поред смјештајних капацитета узимају се у обзир и пратећи рекреативни садржаји, зеленило и интерне комуникације. Нормативи који се користе за део слободног и зеленог простора, у који улазе и купалишта, крећу се од 60m² по лејају у објектима са 3*, 80m² у објекту са 4* и до 100m² у објектима са 5*. Уређење простора око заштићених природних објеката као и простора заштите културно-историјских споменика, ради се појединачно према категоријама заштите и посебним пропозицијама који су саставни део посебних аката о њиховом проглашењу. Планом се предвиђа заштита и санација постојећих и деградираних шумских површина и пошумљавање свих терена на нагибима изнад 20%, клизишта и терена на већим надморским висинама изнад 700 мнм и плитких, еродираних и деградираних земљишта.

ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

Проекција мрежа инфраструктурних система и других инвестиционих објеката; план саобраћајница са прикључцима на саобраћајнице ширег подручја; (генерална нивелациона рјешења); (основе мреже инфраструктурних објеката); план хидротехничких захвата и мреже комуналних објеката.

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

План саобраћајница са прикључцима на саобраћајнице ширег подручја.

ПЛАН РАЗВОЈА ДРУМСКОГ САОБРАЋАЈА

САОБРАЋАЈНИ ТОКОВИ

Бројања саобраћаја на градској мрежи, односно мрежи континуално изграђеног подручја Бара нису обављана у скорије време. Одређени подаци о саобраћајном оптерећењу путне мреже на територији Општине били су доступни само за деонице магистралне и регионалне путне мреже која пролази територијом општине. Достигнути саобраћајни токови у 2004–ој години, структура саобраћајног тока, као и ниво услуге на овој мрежи дати су у наредним табелама³⁵.

Величина ПГДС2004 по саобраћајним деоницама магистралне и регионалне мреже

Број пута	Саобраћајна деоница	Усвојена вријдност ПГДС (воз/дан)
М–2	Подгорица (излаз) – Вирпазар	5906
	Вирпазар – Петровац	5177
М–2.4	Петровац – Сутоморе	6043
	Сутоморе – Бар	5965
	Бар – Улцињ	2440
Р–16	Вирпазар–Владимир	350

Структура саобраћајних токова на деоницама М и Р мреже општине Бар

Број пута	Саобраћајна деоница	Врста возила (%)				Укупно
		ПА	БУС	ТВ	АВ	
М–2	Подгорица (излаз) – Вирпазар	57,3	3,4	31,6	7,7	100,0
	Вирпазар – Петровац	40,5	4,3	44,4	10,8	100,0
М–2.4	Петровац – Сутоморе	71,0	5,5	18,2	5,3	100,0
	Сутоморе – Бар	70,1	5,7	18,8	5,4	100,0
	Бар – Улцињ	84,6	3,5	8,9	3,0	100,0
Р–16	Вирпазар–Владимир	85,0		15,0		100,0

Практични капацитет, релација ток–капацитет и ниво услуге на магистралној и регионалној путној мрежи општине Бар

³⁵ Извор: Ниво развоја и квалитет функционисања саобраћајног система у привреди Црне Горе, Економски факултет Подгорица, Подгорица, 2004.

Ниво услуге	Практични капацитет (воз/дан)			Релација ток/капацитет			Ниво услуге	
	„Ц“	„Д“	„Е“	„Ц“	„Д“	„Е“		
Магистрални пут М–2								
Подгорица (излаз) – Вирпазар	–	4019	8182	13888	1,47	0,72	0,43	„Д“
Вирпазар – Петровац		4019	8182	13888	1,29	0,63	0,37	„Д“
Магистрални пут М–2.4								
Петровац – Сутоморе		2780	4149	8505	2,17	1,46	0,71	Између „Д“ и „Е“
Сутоморе – Бар		2558	5777	8412	2,33	1,03	0,71	Између „Д“ и „Е“
Бар – Улцињ		3580	5428	11773	0,68	0,45	0,21	Између „Ц“ и „Д“
Регионални пут Р–16								
Вирпазар–Владимир		1265	2200	5029	0,28	0,16	0,07	Између „Б“ и „Ц“

Из претходних табела се може уочити да су све деонице магистралних путева на територији општине високо оптерећене и са ниским нивоом услуге. Посебно се истичу деонице магистралног пута М–2.4, као главни уводно–изводни правац урбаног подручја Бара, са високим учешћем комерцијалних возила (око 30%) од којих велики број завршава у самом Бару. Тунел Созине утиче на прерасподелу саобраћајних токова између појединих деоница али не и на њихову величину. Достигнути ниво услуге између „Д“ и „Е“ указује на неопходност интервенције на мрежи (изградња брзе саобраћајнице). На основу приложених оптерећења примарне мреже Бара и осталих релевантних чинилаца дошло се до концепта саобраћајног решења који би требао да послужи као основа за даљу разраду саобраћајног система.

БРЗА САОБРАЋАЈНИЦА (МАГИСТРАЛА)

На подручју обухваћеном Планом планирана је изградња брзе саобраћајнице са прикључком на аутопут одмах испред улазно–излазног портала тунела Созина (блиско овој траси планирала се траса ауто пута, али се од ње одустало). Траса планиране брзе саобраћајнице на појединим местима вођена је раније релативно ниско (око 140 мнв), тако да је на тим местима нападнута “дивљом” градњом, па би реализација ове саобраћајнице захтевала рушење или измештање постојећих објеката, и самим тим би била скупља. Предложено решење планира подизање планиране трасе на појединим деловима где је то могуће, како би се избегли новонастали делови насеља. У тим деловима траса се подиже на коти блиско 200 мнв. Сматра се да су падине окренуте ка мору, до коте 200 мнв, таквих нагиба да се може рачунати са ширењем насеља до тих граница. Од коте 200 мнв падине су стрмије и неподесне за било какву намену, што просторно гледано дефинише трасу планиране саобраћајнице. Ова нова позиција обилазнице, која се дефинисала имајући у виду и карту погодности земљишта за изградњу, неће изазвати суштинске концепцијске промене. Наиме траса новопланиране магистрале налази се на различитим висинама у односу на планско решење по Плану, управо наспрам градског центра Бара, што ће условити корекције прикључака на градску уличну мрежу, посебно корекцију њихових дужина и места прикључака.

Брзом саобраћајницом би се целокупни теретни саобраћај изместио из града јер би она повезивала нови ауто пут директно са луком. Такође путнички саобраћај би се преко остварених прикључака директно уводио у центар града као и у жељена насеља у општини, што би смањило оптерећење на постојећу магистралну, која би у тим условима добила карактер градске улице. Веома је тешко остварити реализацију овако велике саобраћајнице одједном. Због тога је потребно омогућити фазну реализацију њене изградње. Фазност изградње би се могла остварити изградњом прикључака на поједина насеља у Бару. Ови делови би функционисали као самосталне саобраћајнице све док се не заврши и последњи сегмент брзе саобраћајнице. Наравно, ово би захтевало израду претходних студија изводљивости које би дале одговор на питање шта би се радило у којој фази и на који начин. Број планираних прикључака обилазнице на градску уличну мрежу износи три, што уз изградњу неких привремених прикључака, омогућава реализацију фазне изградње.

Пуштањем у рад друмског тунела Созина, поставило се питање повезивања тунела са постојећом градском уличном мрежом. Ова веза се остварује постојећом привременом везом, која се у зони Сутомора везује за магистралну. Генералним планом ауто пута Танки Рт – Ђурмани предвиђена је петља одмах након изласка из тунелске цеви. Један крак води ка Будванској општини и имајући у виду да не постоји насеље изнад магистрале у овом делу, које би нова саобраћајница требало да опслужује, након 1700 м се укључује у постојећу магистралну. Други крак представља везу ауто пута са планираном брзом саобраћајницом која води до саме Луке Бар. Постојећа привремена веза би

додавањем треће траке, као и побољшањем техничких карактеристика, могла да добије трајни карактер. Овим путем би се остварила веза Сутомора са ауто путем, имајући у виду да је веома тешко остварити везу саобраћајне мреже насеља са брзом саобраћајницом. Денивелисаним укрштајем са магистралним путем М–2.4 остварује се несметан проток возила на магистрала, што доприноси безбедном одвијању саобраћаја.

ПОСТОЈЕЋА ЈАДРАНСКА МАГИСТРАЛА

Имајући у виду непогодне карактеристике трасе магистралног пута кроз Сутоморе, планирана је попречна, паралелна саобраћајница у Сутомору изнад магистрале. Ова саобраћајница би преко денивелисаног укрштаја са магистралом остваривала везу са ауто путем. Од Сутомора би се даље водила, пратећи карактеристике терена и план развоја града, све до Шушња. Мостом преко реке Жељезнице даље би се водила кроз насеље Бјелиши, максимално користећи коридоре постојећих саобраћајница како би се избегло рушење објеката. У зони Старог Бара остварила би се веза ове саобраћајнице са старим путем за Улцињ. Одговарајућим везама остварило би се адекватно повезивање одређених насеља на ову саобраћајницу, а преко ње и са осталим деловима града. Споменуто новопланирана саобраћајница била би главна попречна веза насеља која су се интезивно, али неплански развила ранијих година. Такође, реализацијом ове саобраћајнице растеретила би се магистрала што би у многоме олакшало одвијање саобраћаја на тој деоници и омогућило боље повезивање насеља изнад магистрале.

Због интезивног ширења стамбених зона у Шушњу и Бјелишима, у овим насељима су развијене трансверзалне саобраћајнице које прате ширење ових насеља. Ове саобраћајнице, уз допуну система секундарних саобраћајница, требало би на адекватан начин да опслужују ова насеља и да им омогуће оптималну везу са центром града. Трасу постојећег магистралног пута М–2.4. код Рта Ратац потребно је водити у правац, а не као што је сада случај у кривини. Ово би се могло решити изградњом кратког тунела, који би био паралелан постојећем железничком тунелу (планирано и Планом из 1985. године). Изградњом овог тунела, напуштени део трасе би се могао искористити као саставни део пешачке или бицикличке стазе која би се водила уз саму обалу Јадрана (приказано на графичком прилогу). Трасу магистралног пута М–2.4 на деоници од тунела код Сутомора тј. Ђурмана, па до Будванске општине треба трансформисати увођењем још једне коловозне траке, како би се повећао капацитет магистрале на том делу, као и увођењем аутобуских стајалишта, паркинга и осталих пратећих садржаја. Изградњом брзе саобраћајнице овај пут би се растеретио и добио би локални карактер на делу којим пролази кроз Сутоморе и Бар. Коридор друмске везе Ia разреда, који је планиран и Планом из 1985. године, треба водити уз сам насип постојеће пруге. Ширина овог коридора не би требало да прелази 15–20 метара. Овим би се у много мањој мери прибегло рушењу или измештању објеката који су нелегално изграђени у зони планираног коридора.

Ова саобраћајница, поред функције вођења транзитног саобраћаја (као решење у периоду док се не реализује изградња обилазнице изнад града), имала би и функцију прикупљања саобраћајних токова из насеља изнад градског центра (Бјелиши). Исту функцију, али са супротне стране, имала би саобраћајница која иде паралелно са пругом, али која још увек није реализована (иако је планирана Планом). Овим решењем би се број преласка преко пруге редуковао на један, у зони ужег градског центра, што би са већ постојећим надвожњаком код Бискупаде омогућавало несметану комуникацију ова два дела Бара. Наравно, путни прелаз би био димензионисан тако да у потпуности прихвати саобраћајне токове са обе стране. На овај начин могло би се реализовати денивелисано укрштање пруге и пута, будући да би то било рационално са становишта односа трошкова изградње и ефеката (већи број прелаза са мањим обимом саобраћаја сакупио би се у једну–две тачке а тако добијен обим саобраћаја задовољио би принципе економичности изградње релативно скупог денивелисаног укрштања). Конфигурација терена, као и висински положај железничке пруге намећу изградњу подвожњака испод пруге. Тип денивелисаног прелаза, као и технички детаљи повезивања постојеће и планиране саобраћајне мреже, предмет је даље разраде плана.

СИСТЕМ СЕКУНДАРНИХ ДРУМСКИХ САОБРАЋАЈНИЦА

Улицу, која се води са северне стране железничке пруге, треба схватити као интермодални коридор који би могао да послужи за вођење инфраструктурне мреже. Насип пруге тренутно делује као брана атмосферским и отпадним водама. Изградњом колектора за атмосферске падавине, као и за отпадне воде, исте би се сакупљале на једном месту и путем овог коридора, системом цеви, спроводила директно у море или у систем за прераду отпадних вода. Коридор ове саобраћајнице би се даље водио трасом изнад постојеће пруге све до железничког тунела код Рта Ратац, где би се спојио са постојећим магистралним путем М–2.4. Булевар Револуције се продужава саобраћајницом исте категорије до железничке пруге, коју прелази денивелисано, и касније се наставља саобраћајницом исте

каатегорије до новопланиране саобраћајнице у Бјелишима. Систем ових двеју саобраћајница представљаће главни улазни правац овог насеља у сам центар града.

Од планираних саобраћајница као битнија се издваја саобраћајница првог реда која се планира левом обалом реке Жељезнице. Ова саобраћајница се одваја од брзе саобраћајнице, прелази пругу денивелисано и води до новопланиране марине, чија се локација планира лево од ушћа реке. До градског центра тј. до Булевара, саобраћајница би била прве категорије, док би се до марине водила као саобраћајница ниже категорије. Са друге стране, Булевар Револуције би се такође спустио до планиране марине и на тај начин би се остварио излаз на море целокупног ужег градског језгра. Саобраћајница која се планира долином реке биће главни улазни правац за путничке аутомобиле у град, јер се њом остварује веза брзе саобраћајнице и центра града. Десна обала реке Жељезнице и околни простор представљају веома повољне терене за становање средњих, па чак и високих густина. Адекватним везама оствариће се директне везе како са центром града, тако и са брзом саобраћајницом, а преко ње са осталим деловима Републике.

Булевар 24. новембар је главна инфраструктурна кичма Града која повезује стамбене зоне подручја Шупња, Центра и Привредне зоне, као и сва три булевара који иду управно на Море. Предвиђено је његово враћање по ГУП-у из 1971. године у осовину улице IV–IV Слободне зоне гдје се на Булевару ЈНА остварује градски прикључак Привредне зоне. Ово је неопходно за остваривање укупног концепта градских саобраћајних и инфраструктурних токова. Актуелна локација сакралног објекта Римокатоличке Цркве се по предлогу Плана измијешта преко канала Рене на плато оивичен улицом Јована Томашевића и булеварима ЈНА и 24. новембар. Без обзира на измијењену трасу Булевара 24. новембар, сматрамо да је ова локација апсолутно примјерена значају и намјени Цркве. Осим тога, планиране стамбено-пословне објекте на поменутом платоу треба измјестити на простор који се ослобађа скретањем Булевара 24. новембар, што је и за ове садржаје оптимална локација – фронт уз Булевар 24. новембар.

На Волујуци је планирана саобраћајница чији је основни циљ да се опслужују локације индустријске зоне. Ове саобраћајнице су у вези са магистралом преко које се касније повезују са обилазницом, чиме се ова врста терета води трасам ван града. Такође су повезане и са луком одакле се директно терет отпрема према циљном одредишту. У зони према Улцињу вредно спомена је саобраћајница прве категорије којом се остварује веза магистралног пута М–2.4 и општине Улцињ и која се даље стиже до новог граничног прелаза са Албанијом. Ова веза је веома значајна имајући у виду да се овим путем може остварити најкраћа веза са Грчком. Секундарна улична мрежа ће употпунити мрежу примарних саобраћајница чинећи оптимални систем друмских саобраћајница. Систем секундарних саобраћајница се заснива на постојећој мрежи саобраћајница која ће бити реконструисана и допуњена неким новим трасама (приказано на графичком прилогу “Концепт саобраћајног решења”). Веома је битно да се осмисле механизми који би за циљ имали заштиту планираних путних коридора од свих облика угрожавања, а нарочито од изградње стамбених објеката непосредно уз саобраћајницу. Ови механизми се морају примењивати у пракси, како се не би дошло у ситуацију да се планирани коридори “нападају” стамбеном градњом и самим тим изнуђује проналажење нових решења, рушењу новонасталих објеката или одустајању од самог решења. Једини ефикасан механизам заштите јесте куповина земљишта. То захтева издвајање средстава унапред, што је у садашњим околностима тешко оствариво. Други начин јесте израда урбанистичког плана за коридор обилазнице – таквим документом мења се режим коришћење земљишта што отежава трансакције на парцелама захваћеним планским документом.

ПЛАН РАЗВОЈА ЖЕЛЕЗНИЧКОГ САОБРАЋАЈА

Проблем железничког саобраћаја у Бару могао би се свести на: измештање трасе железничке пруге у коридор дуж реке Жељезнице и изналагање нове локације за путничку станицу. Решење које подразумева измештање пруге дуж коридора долином реке Жељезнице, а затим тунелом испод Румије према Подгорици има одређене погодности које се огледају у следећем: веза са Подгорицом је краћа; тунел испод Румије је краћи од постојећег тунела Созина; новопланирана траса је погоднија за вожњу возова који би постизали веће брзине у односу на данашње; од пруге се ослобађа велики део барског приобаља који се може искористити за туристички или други развој; постојећи тунел Созина би се могао искористити за друге намене као што су: вођење инсталација – регионалног водовода, гасовода, можда нафтовода, енергетских каблова, оптичких каблова. Неповољан моменат реализације овог решења је веома висока цена изградње. На основу горе изложеног предлаже се да се планирани коридор задржи како би се сачувао од бесправне градње за пост плански период, а до тада да се саобраћај одвија постојећом инфраструктуром.

Програмски услови и основни пројектни елементи уличне мреже

Тип саобраћајнице	Назив саобраћајнице	Рачунска брзина (км/х)	Капацитет по једној саобраћајној траци (ПАЈ/х)	Ниво укрштања	Семафорска сигнализација	Паркирање уз саобраћајницу	Број и ширина саобраћајних трака	Средња разделна трака (м)	Подужни нагиб (%)	Минимални радијус (м)	Минимална дужина прегледности (м)	Тротоар
Примарни (Брза магистрала)	Обилазни пут (М-2.4)	80	1200	Денивелисан	Не	Не	2 x (3,25+3,25)	Не	7	250–700	210	Не
Секундарни	Булевар 24. новембар	80	1200	Површински	Обавезна синхронизација	Не	2 x (3,5 + 3,5)	4	5	250–700	120–210	Обавезно обострано
	Булевар Револуције	80	1200	Површински	Обавезна синхронизација	Не	2 x (3,5 + 3,5 + 2,5)	4	5	250–700	120–210	Обавезно обострано
	Булевар ЈНА	80	1200	Површински	Обавезна синхронизација	Не	2 x (3,75 + 3,75)	4	5	250–700	120–210	Обавезно обострано
	Пут Терминал → Булевар ЈНА	80	1200	Површински	Обавезна синхронизација	Не	2 x (3,75 + 3,75)	Не	5	250–700	120–210	Обавезно обострано
	Уз Рикавац	80	1200	Површински	Да	Не	2 x (3,75 + 3,75)	Не	5	250–700	120–210	Обавезно обострано
	Улица IV-IV у ПЗБ	80	1200	Површински	Да	Не	2 x (3,75 + 3,75)	Не	5	250–700	120–210	Обавезно обострано
	Постојећа магистрала М.2.4	50	800	Површински	Да	Не	2 x (2,75 + 2,75)	Не	-	50–75	35–50	Једном страном
Терцијарни	Минимали елементи	60	800	Површински	Да	Не	3,5 + 3,5	Не	-	250–700	120–210	Обавезно обострано

Постојећа локација железничке и аутобуске станице – копнени путнички терминал, за дужи период задовољава потребе Града, а можда и као коначно решење. Наиме, постигнут је висок степен интегралности саобраћајних услуга воз–аутобус. Локација је у непосредној близини центра града и повољна је саобраћајна веза са центром града. Систем друмских саобраћајница омогућава лако повезивање на магистрални пут и планирану брзу саобраћајницу, што је од великог значаја имајући у виду дисперзни карактер железничке станице. Велики број туриста који у сезони дођу возом не задржавају се у Бару, већ настављају своје путовање до других црногорских градова дуж јадранске обале. Непосредна близина аутобуског путничког терминала као и директна и веома кратка веза са магистралом, чини преседање краћим, лакшим и ефикаснијим;

Предложени концепт решења железничког саобраћаја у Бару требао би да дефинише систем који би на оптималан начин одговорио потребама како путника у сезони и ван ње, тако и теретног саобраћаја који се генерише из луке. Предложена решења сама по себи нису довољна. Потребно је обновити целокупну железничку инфраструктуру (за шта је потребно издвојити од 200 до 400 мил. УСД, зависно од обухвата санације). Овим би се повећале техничке и комерцијалне брзине возова, а са њима и пропусна моћ пруге која је веома мала (локомотиве могу вући 600–700 т робе уз дугачко време транспорта). Да би се отклонили сви ови недостаци потребна су велика новчана средства. Општина, као и Република не могу реализовати овако велике инвестиције.

Са друге стране ни разни фондови ЕУ не гледају благонаклоно на овај проблем, јер већину средстава које поседују усмеравају у европске коридоре који су приоритети. Из ових разлога постоји реална опасност да железнички систем Црне Горе, а са њим и Лука Бар, остану без техничког и капацитативног прикључка на ширу мрежу пруга у окружењу и токова роба који ту постоје. Последице би биле несагледиве јер би у том случају Лука Бар остала са малим националним залеђем, које не би могло оправати све лучке капацитете. Вредност и значај луке се мери залеђем које

одређена лука поседује, а у овом случају Лука Бар изгубила доста од свог значаја. Стварање оперативног и поузданог железничког система требао би да буде приоритетни задатак имајући у виду да поједине луке у окружењу полако преузимају одређене токове роба, који по географском положају и претоварним капацитетима припадају Луци Бар.

ЛУЧКИ КОМПЛЕКС

ЛУЧКИ КАПАЦИТЕТИ НА ТЕРИТОРИЈИ ОПШТИНЕ

Лука Бар је грађена у две фазе. Прва фаза је, изградњом лукобрана, дефинисала данашњу физиономију и изглед луке. Комплекс Луке Бар обухвата: главни лукобран који има петролејски вез за бродове носивости од 80 000 т, силосе за расути цемент и оперативну обалу дужине 295 м; на брду Волијица изграђени су резервоари за течни терет и резервоари за уље; на обали Вољујице изграђени су резервоари за лужину, силоси за житарице и оперативна обала дужине 396 м и дубине –14 м за бродове до 60 000 т, отворен складишни простор и опрема; ГАТ I има оперативну обалу од 360 м са два веза од 180 м, дубину газа од –12 м, Ро – Ро рампу на везној обали Вољујице – ГАТ I, два затворена складишта; ГАТ II са дужином оперативне обале од 972 м са шест везова за бродове са дужином газа од –10 м; ГАТ V са путничком обалом дужине 100 м са дужином газа од –6 м и затвореним складиштем. Транзитни саобраћај и прилаз Луци из правца Петровца, ишао је раније улицом Јована Томашевића, а данас иде Булеваром 24. новембра — транзит се помера у дубину копна. Прилаз Луци из правца Улциња је раскрсницом испод Бискупаде преко надвожњака и Улицом ЈНА, што ће остати све до изградње пројектоване брзе саобраћајнице око Бара.

ПЛАН РАЗВОЈА САОБРАЋАЈНОГ СИСТЕМА ЛУЧКОГ КОМПЛЕКСА

За потенцијално тржиште постоје значајни робни токови који би се могли реализовати преко Луке Бар и то од 4.500.000 тона до 12.000.000 тона годишње, са реалном проценом око 7.000.000 тона. Програмирани капацитет Просторним планом РЦГ од 12 милиона тона годишњег претовара може се достићи планирањем дугорочног развоја лучких хидротехничких објеката – реконструкција постојећег главног лукобрана у гат–лукобран у првој фази, односно у циновски гат у другој фази и изградња новог главног лукобрана на врху рта Волујице и гатова у новој акваторији, укупног капацитета од 5.000.000 тона годишњег обима претовара роба. Остварење ових вредности зависи од великог броја фактора као што су: стање развијености транспортно – саобраћајне инфраструктуре у региону, привредне, економске и геополитичке ситуације у региону, планских докумената за развој јединственог европског транспортног система и паневропских транспортних коридора и др. Детаљним урбанистичким планом Прве фазе привредне зоне Бар саобраћај теретних возила одвијао би се саобраћајницом која се води ободом Волујице и која се касније наставља на планирану брзу саобраћајницу. Ово решење омогућава изbacивање целокупног теретног саобраћаја из града, што се мора оценити као повољно решење. У периоду док се не реализује брза саобраћајница, теретни саобраћај ће се водити делом постојећом магистралом, а делом новопланираном саобраћајницом која ће се водити са северне стране пруге све до тунела код рта Ратац. Ова саобраћајница има приоритет у реализацији. Улаз у луку је такође омогућен и из града преко Булеvara 24. Новембра. Овај улаз се мора организационим мерама заштитити од саобраћаја теретних возила. Улаз се може допустити само путничким возилима, имајући у виду 20 000 прогнозираних радних места у луци. Имајући у виду просторни размештај објеката у Луци, као и намену површина у њеној околини, траса ове улице је мало измењена (погледати графички прилог). Железничка инфраструктура, посебно индустријски колосеци, развијена је имајући у виду планирани развој лучких капацитета. Наравно остављена је могућност да се поједина колосечна постројења дограде у зависности од насталих потреба.

МАРИНА

Због природних карактеристика тј. питомости тог дела обале која је Волујицом заштићена од ветрова са мора, барско приобаље је погодно место за лоцирање лука, а са њима и других научних објеката као што су марине. Постојећа марина је лоцирана у близини лучког комплекса тј. путничког терминала. Обухвата површину од 15 ха и поседује све пратеће садржаје (паркинг за друмска возила, сервисна постројења, и остало). Повећањем стандарда становништва и све већим отварањем црногорског приморја страним тржиштима, капацитет постојеће марине је превазиђен. Имајући у виду приходе које оваква постројења доносе током целе године јасно се изводи закључак да изградњу овог вида објеката треба подржати. На основу тога предлаже се изградња нове марине, како је и планирано претходним Планом. Локација би била код ушћа реке Жељезнице у Јадранско море. Капацитети би били слични постојећој марини (видети на графичком прилогу), али би се морало водити рачуна о простору који се оставља за маневрисање бродова који улазе у луку. Марина би била добро повезана са центром града (преко продуженог Булеvara Револуције) и са осталим деловима града (преко новопланиране саобраћајнице која би се водила долином реке Жељезнице и која би била повезана са брзом саобраћајницом). Још једна марина, мањег капацитета се планира у Сутоморском заливу. Ова марина би опслуживала становништво Сутомора и околних насеља.

ПОСТРОЈЕЊА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ

Тренутно на подручју које је обухваћено планом, постоје две станице за снабдевање горивом. Једна се налази у улици Јована Томашевића, док је друга лоцирана у продужетку Булеvara 24. Новембра уз десну обалу реке Жељезнице. Станице поседују по шест точионих места и пројектоване су као станице у класи средњих објеката (од 3000 до 5000 т/год). Имајући у виду раст степена моторизације и обим дневних кретања моторним возилима, стиче се утисак да постојећи капацитети нису у могућности да на адекватан начин одговоре растућим потребама. Просторни размештај постојећих објеката такође не иде у прилог садашњем стању. На основу броја путовања путничким аутомобилима, који је увећан фактором повећања средње дужине путовања и повећања обима саобраћаја у туристичкој сезони, долази се до закључка да је капацитете потребно увећати. За реализацију овог повећања потребно је обезбедити: три станице у класи средњих објеката (од 3000 до 5000 т/год) дуж магистралног пута М–2.4; три станице у класи малих објеката (од 2000 до 3000 т/год) на ужем подручју Плана; станице у класи средњих објеката лоцирати у зони Сутомора, у зони Бискупије и у зони Печурице; станице у класи малих објеката требало би лоцирати у зони Шушња, код путничког копног терминала и у зони раскрснице улице Ј. Томашевића и

Булеvara ЈНА. Услед све већег броја моторних возила која као погон користе гас, потребно је уз станице у класи средњих објеката обезбедити и простор за лоцирање ауто гас станица.

ПАРКИРАЊЕ

Проблем паркирања је веома изражн поготово у ужем градском центру уз објекте јавне намене. Постојеће површине су недовољне да прихвате целокупан стационарни саобраћај који гравитира јавним садржајима. Површине за паркирање уз јавне централне садржаје износе, на континуирано изграђеном подручју града Бара, 1,37 ха, односно 0,09% површине посматраног подручја. Непостојање већег броја јавних гаража и паркиралишта чини овај проблем још већим. Из ових разлога се за паркирање користе површине које по својој намени то нису. Широки булевари у ужој градској зони су једним својим делом постали паркиралишта. На њима се обавља косо паркирање и на тај начин онемогућава нормално и безбедно одвијање саобраћаја на преосталом делу коловоза. Овај проблем се још више испољава у месецима летње сезоне када је повећан број моторних возила у граду. Потребе за паркирањем утврђене су за централне градске активности, док су за остале облике коришћења простора предложене нормативне вредности. Проблем паркирања разматран је на простору кога захвата континуирано подручје града Бара, а посебно у његовој централној зони која је приближне површине 32,25 ха (2,2% површине континуираног подручја). Према прогнозама претходног Плана укупан број паркинг места везаних за централне садржаје требало би да достигне 950. Међутим овај број неће бити довољан, имајући у виду постојеће стање и пораст степена моторизације у планском периоду. Овај број је потребно увећати за 200 места како би у летњој сезони било довољно капацитета за стационарни саобраћај. Проблем функционисања паркирања у периоду туристичке сезоне, који се испољава у централној градској зони мање је последица укупног дефицита паркинг места, већ разлози леже у неадекватном просторном распореду капацитета. О овоме је потребно водити рачуна приликом лоцирања нових капацитета, што ће бити детаљно урађено приликом даље израде плана.

У склопу Привредне зоне Бар, паркирање друмских транспортних средстава организовано је на четири локације и то: централни лучки паркинг (у оквиру лучке зоне), паркиралиште код нове управне зграде (у оквиру лучке зоне), паркиралиште у оквиру трговачке зоне и друмски терминал (у оквиру РТЦ–а). Централни лучки паркинг налази се у централном делу лучке зоне. На овој локацији предвиђено је паркирање теретних и путничких возила свих категорија. За паркирање теретних возила предвиђена је површина око 9.500 м² са 34 пролазна паркинг места за транспортне саставе и 6 непролазних паркинг места за вучна возила. На површини око 3.000 м² предвиђено је паркирање 120 путничких возила под углом од 45⁰. Паркиралиште је организовано тако да један пролаз опслужује два реда за паркирање. Још једно паркиралиште је планирано испод Волујице. На површини од 7.050 м² може се организовати паркирање 129 путничких и 26 теретних возила. Места за паркирање су постављена под углом од 45⁰, а један пролаз опслужује два реда за паркирање путничких возила. Паркиралиште у оквиру трговачке зоне, уз Булевар ЈНА, намењено је за паркирање путничких возила запослених, комитената и посетилаца ове зоне. На површини око 21.000 м² организацијом паркирања под углом од 45⁰ и опслуживањем два реда једним пролазом може се поставити 773 места за паркирање.

ПЕШАЧКИ И БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ

Просторни размештај објеката јавних намена, као и питомост барске обале, дефинисали су главне правце развоја пешачких и бициклистичких стаза. Пешачке коридоре је потребно формирати у уском градском центру, поред јавних садржаја који су веома активни у туристичкој сезони и уз морску обалу. Поједини делови коридора већ постоје. Потребно је наставити са комплетирањем ових коридора како би се они својом функционалношћу у потпуности одговорили намени. Бициклистичке стазе је потребно лоцирати у близини морске обале. Водила би од лучког комплекса у Бару па све до краја сутоморског залива. Ради уштеде простора потребно је објединити пешачке и бициклистичке коридоре, али са јасном физичком одвојеношћу како се не би довела у питање безбедност одвијања оба вида саобраћаја.

ЗАКЉУЧАК

Студија развоја саобраћајног система Бара има за циљ да представи главне правце развоја овог система. За поједине подсистеме, ако је постојало више решења за одређени проблем, дата је кратка анализа. Одабир појединих решења резултат је озбиљног рада стручњака из Југинуса и радне групе из Бара. На бројним радним састанцима дошло се до

концепта саобраћајног решења који је у овој студији развоја презентира у кратким цртама. Проблем израде, како Студије развоја, тако и Сепарата о саобраћају, је непостојање скорашњих релевантних истраживања која би требала да дају неке полазне податке приликом израде прогноза. Даљим развојем саобраћајног концепта, његовим употпуњавањем са секундарном мрежом саобраћајница и осталим пратећим садржајима добиће се комплетан саобраћајни систем спреман да одговори прогнозираним потребама становништва и привреде у Бару. Поједина решења која су дата није реално остварити у планском периоду. Њихове коридоре је потребно чувати како се не би дошло у ситуацију да буду коришћени за друге намене. Веома је битно да се осмисле механизми који би за циљ имали заштиту планираних путних коридора од свих облика угрожавања, а нарочито од изградње стамбених објеката непосредно уз саобраћајницу. Ови механизми се морају примењивати у пракси, како се не би дошло у ситуацију да се планирани коридори "нападају" стамбеном градњом и самим тим да се прибегава изнуђеном проналажењу нових решења, рушењу новонасталих објеката или одустајању од самог решења. Једини ефикасан механизам заштите јесте куповина земљишта. То захтева издвајање средстава унапред, што је у садашњим околностима тешко оствариво. Други јесте израда урбанистичког плана за коридоре саобраћајница – таквим документом мења се режим коришћења земљишта што отежава трансакције на парцелама захваћеним планским документом.

ХИДРОТЕХНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА

План хидротехничких захвата и мреже комуналних објеката; водопривреда, хидротехнички системи и уређење обала.

ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

ПРОЈЕКТНИ УСЛОВИ, КРИТЕРИЈУМИ И ОГРАНИЧЕЊА ЗА БУДУЋИ РАЗВОЈ ВОДОВОДА

Даљи развој водоводног система Бара темељи се на следећим условима и критеријумима. Водовод мора да функционише као јединствена хидрауличка целина, без потребе сталних управљачких преусмеравања воде према тренутном стању конзума. Функционално стриктно раздвајање водовода на четири висинске зоне: I: 0÷50(60) мнм, II: 50(60) ÷100 мнм, III: 100÷150 мнм, IV: 150÷200 мнм. Важан предуслов за то је да се доводима и системом резервоара мора обезбедити да прва висинска зона функционише као јединствен хидрауличко–управљачки систем. Више зоне се могу формирати као посебни функционални подсистеми, које се наслањају на I зону, на висока изворишта у приморском појасу, као и на Регионални систем. У случају да се у више зоне вода уводи из I зоне, принцип је препумпавања из резервоара ниже зоне у резервоар више зоне. Нове црпне станице се, по правилу, налазе уз резервоаре, у простору затварачница. Функционалним висинским зонирањем и реализацијом резервоара и за највише зоне, практично се искључује потреба коришћења хидрофорских станица. Оне се могу користити само изузетно, за поједине мање групе високо лоцираних потрошача. Притисци на прикључцима морају се кретати у границама од 1,5 ÷ 7 бара. Потребно је остварити обезбеђеност система од 97%, која се захтева за водоводе уређених и високо урбанизованих градова. У периодима редукција мора се обезбедити бар 70% одтражених количина воде ($\omega = 0,7$).

Систем мора да буде оспособљен да флексибилно функционише на различите начине у зимском и летњем периоду. У зимском периоду се интензивно користе изворишта у приморској зони, посебно она високо лоцирана, како би се смањили трошкови пумпања, изворишта у залеђу се користе само у изузетним (хаваријским) ситуацијама. Лети се активирају сва изворишта и вода се допрема и из Регионалног водовода, увођењем воде у резервоаре II и I висинске зоне (резервоари Тунел, II зона и Шушањ и Кајнак, I зона). Вода са високо лоцираних приморских извора се користи за снабдевање високих зона, ради смањења експлоатационих трошкова. Треба вишеструко повећати запремину резервоара, са садашњих 5.433 м³ (са Р Шушањ који се завршава), на преко 23.000 м³, распоређујући их тако да се може остварити потпуно функционална I висинска зона, као и поуздане више зоне, без потребе употребе хидрофорских станица за II, III и IV висинску зону. Мрежом мерних станица протока у кључним гранама система, притисака у најважнијим чворовима мреже и нивоа у резервоарима, са даљинским преносом података у управљачки центар – систем треба учинити потпуно осматривим и управљивим. Мониторинг систем треба да обезбеди мерење и поуздано праћење: # протока који се упућују са свих изворишта према систему, # количине воде која ће се захватити из Регионалног система, # протока у кључним гранама система, како би се поуздано пратио и контролисао биланс воде у систему.

Цена воде је најефикаснији и најпоузданији регулатор рационализације потрошње. Цена воде мора да обухвати све трошкове просте репродукције (сталне и експлоатационе трошкове и трошкове заштите изворишта), као и део проширене репродукције (трошкови планирања и истраживања за даљи развој система). Основно ограничење представља капацитет локалних изворишта. У критичном маловодном периоду сума капацитета свих изворишта је око 390 L/s, при чему се у шпицу туристичке сезоне из свих изворишта, у најнапрегнутијим режимима рада, може обезбедити око 160 L/s у постојећим извориштима приморског дела, око 26 L/s у новим извориштима у приморју (укључив Лектион и Зупци), и око 200 L/s у залеђу, укупно до око 390 L/s. Та цифра је остварљива само у условима беспрекорног рада свих изворишта и свих елемената водоводног система. Реалнија је цифра 360 L/s, са којом се рачуна Генералном решењу развоја водоводног система до 2029. У неким хидролошки повољнијим периодима најнапрегнутијег рада рекордна испорука воде износила је око 400 L/s, али се са тим вредностима не може рачунати, због мање поузданости система у таквим режимима рада.

Генералним решењем развоја водоводног система Бара до 2029. године процењене су следећи нивои конзума: године 2009. у зимском режиму 162 L/s, у летњем 368 L/s, године 2019. у зимском периоду 238 L/s, у летњем периоду око 521 L/s, године 2029. у зимском периоду 360 L/s, у летњем периоду око 711 L/s.

ПЛАН РАЗВОЈА ВОДОВОДА

Базна концепција на којој се темељи даљи развој Барског водовода, поред поменутих услова и критеријума темељи се на следећим полазиштима. Задржавају се, користе и брижљиво санитарно штите сва постојећа изворишта (приморска и у залеђу), активирају се нова изворишта (Зубци и Лектион), а из Регионалног водовода ће се захватити само недостајуће количине воде, према динамици развоја конзума. Новим транзитним и дистрибутивним цевоводима, као и завршавањем магистралног преносног прстена у зони града, отклањају се сва уска грла у преносном систему, омогућава формирање јединствене функционалне I висинске зоне, која се снабдева са више страна, чиме се повећава поузданост система. За снабдевање II и виших зона формира се више подсистема, који се наслањају на I зону, на висока изворишта, као и на доводе из Регионалног система. И даље се управљачки разликују зимски и летњи режим рада система.

У зимском режиму се ради смањења експлоатационих трошкова превасходно користе карстни извори у ближем градском окружењу, док се у летњем режиму користе и изворишта у залеђу (Орахово поље и Веље Око), те се вода преко ПС Сутоморе (око 150 L/s) доводи за подручје Шушња, Илиња, административног центра Бара (Тополица 1 и 2) и привредне зоне Луке Бар. Недостајуће количине воде преузимаће се из Регионалног система преко три резервоара: Р Тунел, II зона, за стабилизацију поузданог снабдевања северног дела система (Чањ, Мишићи, II зона Сутомора), и Р Шушањ и Р Кајнак, за централни део система. У циљу повећања функционалне / хидрауличке стабилности система и поузданости опскрбе потрошача значајно се мора повећати резервоарски простор, на укупно око 23.300 м³, при чему се резервоари тако распоређују да хидраулички јасно разграниче и стабилизују висинске зоне, како не би могло да долази до великих флукуација притиска у систему. Системом резервоара и стабилизацијом висинских зона стварају се услови да се потпуно укину хидрофорске станице. Конкретизација тих базних полазишта у оквиру водоводног система приказаће се по подсистемима које разматра Генерално решење развоја водоводног система до 2029. Тај временски пресек је разматран због обавезе резервације простора за неопходне резервоаре и пумпне станице.

ПОДСИСТЕМ "ЧАЊ". Тај подсистем чине два дела: дистрибуциони и магистрални, са две висинске зоне, I и II. У оквиру подсистема се налази каптажа Чањ (7 L/s) и бунари Б1 и Б2 (по 5 L/s), резервоари Чањ (1400 м³, 81÷85 мнм), до кога води довод из Р Тунел, преко кога се успоставља веза са Регионалним системом, Р Чањ 1 (500 м³, 78÷82 мнм) и Р Чањ 2 (100 м³, 118÷121 мнм). Магистрални део, са цевоводом Ø200, повезује преко Р Тунел (1500 м³, 120÷124 мнм) тај подсистем са подсистемом Мишићи, и обезбеђује прихват воде из ПС Сутоморе и Регионалног система. ПС Чањ 2 обезбеђује дизање воде из Р Чањ 1 у Р Чањ 2. Ова конфигурација, са властитим извориштима, везом са Регионалним системом и ПС Сутоморе-Чањ обезбеђује поуздано функционисање тог подсистема.

ПОДСИСТЕМ "МИШИЋИ". Тај подсистем има две зоне, које опслужује са три резервоара: Р Тунел, кључни резервоар северног дела водоводног система, којим се успоставља веза са подсистемима Сутоморе и Чањ, као и са Регионалним системом, и Р Мишићи 1 (100 м³, 70÷73 мнм) и Р Мишићи 2 (200 м³, 115÷118 мнм). Увођење воде из Регионалног система у Р Тунел дугорочно и рационално решава снабдевање Чања, Мишића и II зоне Сутомора, јер се ради о гравитационом транспорту воде.

ПОДСИСТЕМ "СУТОМОРЕ – II ЗОНА". Обухвата насеља Хај Нехај, Суви Поток, Побрђе, Рутке, у оквиру II зоне. Подсистем је преко Р Тунел повезан са северним подсистемима, а у оквиру тог подсистема су Р Сутоморе (1500 м³, 33,5÷36,5 мнм) са ПС Сутоморе–Чањ и ПС Сутоморе 2, као и Р Сутоморе 2 (1600 м³, 118÷122 мнм). Са два активна резервоара II зоне, са дотоком из два правца, са две ПС и прстенатом структуром преносног система (Ø200, Ø250 и Ø300), као и са врло погодном везом са Регионалним системом преко Р Тунел, овај подсистем је хидраулички поуздан.

ПОДСИСТЕМ "СУТОМОРЕ, БРЦА". Тај подсистем обухвата I зону Сутоморе - Брца и II зону Брца. Вода се из залеђа доводом Ø350 допрема у Р Сутоморе, одакле се преко ПС Сутоморе-Чањ, ПС Сутоморе-Бар, ПС Сутоморе-брдо и ПС Сутоморе 2 упућује према суседним подсистемима, преко Р Тунел и Р Голо Брдо (1000 м³, 81÷85 мнм), као и у властиту II зону преко Р Сутоморе 2. Саставни елемент тог подсистема је и извориште Брца (17 мнм, 60 L/s), које се укључује у снабдевање I зоне, преко потисног цевовода. Стабилно снабдевање II зоне тог подсистема остварује се преко Р Брца 2 (200 м³, 123÷127 мнм), у који се вода допрема из изворишта Брца преко ПС Брца 2 и цевовода Ø200.

ПОДСИСТЕМ ЗАГРАЂЕ. Тај подсистем је хидраулички потпуно стабилизван великим резервоарима који га окружују са четири стране: Р Сутоморе (1500 м³, 33,5÷36,5 мнм), Р Голо Брдо (1000 м³, 81÷85 мнм), Р Заграђе (1500 м³, 60÷63 мнм) и Р Заграђе 2 (1000 м³, 118÷122 мнм). Расподелу протока према резервоарима обезбеђују две ПС: ПС Сутоморе-брдо, ПС Заграђе 2, као и ПС Заграђе 3, које пумпа воду ка III зони тог подсистема. У каснијим фазама треба предвидети и Р Заграђе 3, који није предвиђен Генералним решењем, али који би био нужан у случају интезивнијег развоја те конзумне зоне.

ПОДСИСТЕМ "БАР", I ЗОНА. Тај подсистем покрива највеће конзумно подручје града, а његову хидрауличку стабилност обезбеђују прстенаста структура система и два велика резервоара I зоне Бара, на оба краја тог подсистема: Р Шушањ 1 (4800 м³, 66÷70 мнм) и Р Кајнак (2500 м³, 65÷70 мнм). Преко та два резервоара тај подсистем је повезан и са Регионалним системом што додатно повећава његову функционалну поузданост и чини га високо обезбеђеним подсистемом. У тај подсистем се преко цевовода Ø300 уводи вода из подсистема и изворишта Брца, а преко Ø400 из Р Голо Брдо. Преко Р Кајнак у систем се уводи и вода из изворишта Кајнак, као и из подсистема II висинске зоне Стари Бар – Заљево. Из Р Шушањ 1 преко ПС Шушањ 2 вода се допрема до Р Шушањ 2, а из њега у подсистем II висинске зоне.

ПОДСИСТЕМ "СПИЛЕ – ГРЕТВА". Тај подсистем обезбеђује снабдевање II и III висинске зоне конзумног подручја Спице - Гретва. Вода се у тај подсистем доводи из високих изворишта Глава од воде, Вртељак и Лектион у Р Спице (200 м³, 190÷193 мнм), један од кључних резервоара нешто проширене III зоне. У подсистему су три резервоара: наведени Р Спице, Р Стари Бар (1200 м³, 113÷116 мнм) и Р Гретва (100 м³, 180÷183 мнм). Из Р Гретва вода се упућује према III висинској зони Бара. Вишак воде се из Р Спице преко цеви Ø150 упућује у Р Стари Бар, и преко њега у конзумно подручје II зоне.

ПОДСИСТЕМ II ЗОНЕ "ЗАЉЕВО, СТАРИ БАР, МАРОВИЋИ". У оквиру тог подсистема су изворишта: (а) Заљево (102 мн, 16 L/s ÷100 L/s), из кога се вода преко ПС Заљево уводи у Р Заљево (300 м³, 121÷124 мнм), (б) Кајнак (72 мнм, мин 70 L/s), из кога се вода уводи у кључни резервоар водоводног система Р Кајнак, а преко ПС Кајнак се упумпава у Р Стари Бар. У тај подсистем се вода уводи и из Р Спице преко Р Стари Бар, из већ наведени високих изворишта Глава од воде, Вртељак и Лектион (веза са подсистемом Спице – Гретва). Остварује се веза и са подсистемом и извориштем Сусташ, преко Р Маровићи. Хидрауличку стабилност тог подсистема одржавају четири резервоара: већ наведени резервоари Заљево, Кајнак и Стари Бар, и Р Маровићи (500 м³, 105÷110 мнм). Веза са подсистемом Сусташ се успоставља преко ПС Маровић, која из истоименог резервоара пумпа воду у Р Сусташ, из кога се снабдевају потрошачи III висинске зоне. За ово извориште је карактеристично да извориште Заљево и дужим интервалима премашује потребе козума тог подсистема, те се вода преко Р Заљево гравитацијом уводи у Р Стари Бар, што је важно за стабилизацију снабдевања потрошача II зоне.

ПОДСИСТЕМ III ЗОНЕ "СУСТАШ - МАРОВИЋИ" је мањи подсистем III и II висинске зоне, у оквиру кога су извориште Сусташ ([2÷10] L/s), Р Сусташ (200 м³, 175÷178 мнм), веза Ø125 са Р Маровић, са ПС Маровић, која омогућава пумпање из Р Маровић у Р Сусташ.

ПОДСИСТЕМ "ЗУПЦИ" је мањи, релативно изолован подсистем, намењен снабдевању потрошача нешто шире II висинске зоне Зупци. Подсистем чини извориште Зупци ([10÷80] L/s), Р Зупци (300 м³, 142÷145 мнм), који је повезан са Р Шушањ 2 (300 м³, 116÷120 мнм).

Резервоари и црпне станице се реализују фазно, пратећи динамику развоја конзумног система. Пошто просторни захтеви за реализацију резервоара имају апсолутни приоритет (висински и положајно су доста условљени у простору), наводе се сви резервоари који ће бити неопходни до 2029. године. То су следећи резервоари: Чањ (1400 м³, 81÷85 мнм), Чањ 1 (500 м³, 78÷82 мнм), Чањ 2 (100 м³, 118÷121 мнм), Мишићи 1 (100 м³, 70÷73 мнм), Мишићи 2 (200 м³, 115÷118 мнм), Тунел (1500 м³, 120÷124 мнм), Сутоморе 2 (1600 м³, 118÷122 мнм), Заграђе (1500 м³, 60÷63 мнм), Голо Брдо (1000 м³, 81÷85 мнм), Заграђе 2 (1000 м³, 118÷122 мнм), Брца 2 (200 м³, 123÷127 мнм), Шушањ 2 (300 м³, 116÷120 мнм), Сусташ (200 м³, 175÷178 мнм), Маровићи (500 м³, 105÷110 мнм), Стари Бар (1200 м³, 113÷116 мнм), Заљево (300 м³, 121÷124 мнм), Спице (200 м³, 189÷192 мнм), Гретва (100 м³, 180÷183 мнм), Шушањ (4800 м³, 66÷70 мнм), Кајнак (5000 м³, 65÷70 мнм), Зупци (100 м³, 142÷145 мнм), Сутоморе 1 (1500 м³, 33,5÷36,5 мнм). Генерални решењем је предвиђено још 1600 м³ нових резервоарских простора, тако да је укупна запремина резервоара неопходних за поуздан рад водоводног система 23.300 м³, чиме се достиже степен покривености резервоарским простором од око 40%. Из Регионалног система вода се уводи у резервоаре Шушањ, Кајнак (I зона) и у Р Тунел (II зона). Пумпне станице се најчешће налазе на локацији самих резервоара, у оквиру њихових диспозиционих садржаја, са концепцијом да се из нижег резервоара вода препумпава у виши.

РЕГИОНАЛНИ СИСТЕМ ВОДОСНАБДЕВАЊА ЦРНОГОРСКОГ ПРИМОРЈА НА ПОДРУЧЈУ БАРА

Регионални систем водоснабдевања Црногорског приморја (РСЦГП) планира се као допунски систем за снабдевање водом подручја обухваћеног Барским водоводом. У дужем временском интервалу, до око 2013. године, биће неопходна допуна из РСЦГП само у летњем периоду, али касније, са порастом конзума, биће потребно да се у Барски водовод уводе извесне мање количине воде и у зимском периоду, или да се и тада ангажују изворишта из залеђа. Извориште РСЦГП је у Скадарском језеру, али дефинитивна локација још није коначно утврђена. У разматрању је локација Модра Ока, западно од прелаза пруга преко језера. У првој фази развоја РСЦГП захватало би се 1400 L/s, са могућношћу каснијег проширивања система. У непосредној близини захвата би се реализовало ППВ (постројење за пречишћавање воде). Из ППВ пречишћена вода би се преко црпне станице (ЦС) на коти око 4 мнм потисним цевоводом Ч1000 дужине око 3 km допремала до ПК (прекидне коморе) Вирпазар (1.200 m³), а одатле цевоводом укупне дужине око 18 km до главног сабирног резервоара Р Ђурмани, запремине 10.000 m³. Тај цевовод (Ч1000) делом би пролазио по ободу Црмничког поља, а на потезу од 4,2 km пролазио би кроз већ изграђен хидротехнички тунел Созина. Главни сабирни Р Ђурмани – један од кључних објеката РСЦГП чине две коморе запремине 2×5000 m³, ката дна kd=191 мнм, ката прелива kp=196 мнм. Из Р Ђурмани се одвајају два крака РСЦГП – северни и јужни – и оба служе за снабдевање насеља на подручју Барског водовода. Из северног крака, који цевоводом ДН 1000 упућује воду према Петровцу, Будви, Тивту, Котору и Херцег Новом, планира се одвајак који упућује воду према Чању. Вода се из магистралног цевовода северног крака доводи у Р Тунел (кључни резервоар северне гране система), из кога се уводи у подсистеме Чања и Мишића Барског водовода.

Јужни крак РСЦГП је далеко значајнији за Барски водовод. Из магистралног цевовода РСЦГП који се води по високим котама (преко 150 мнм) вода се уводи у резервоаре I зоне: Р Шушањ и Р Кајнак. Преко њих се вода из РСЦГП уводи у само тежиште конзумног система, што обезбеђује хидрауличку стабилност у вршним периодима потрошње. За Барски водовод би се пружимало из РСЦГП у каснијим фазама развоја система (после 2021) до око 250÷350 L/s, као допуна недостајућих количина, након обезбеђивања око 360 L/s из властитих изворишта у приморском делу и залеђу. Прикључци треба да буду тако димензионисани да се у хаваријским ситуацијама могу према појединим резервоарима упућивати веће количине од оних у нормалним условима рада. Пошто је доста извесно да ће извоз воде бити један од врло уносних послова 21. века, треба планирати посебан одвајак од јужног крака РСЦГП за Луку Бар. У зимском периоду биће значајне резерве воде у РСЦГП, јер тада сви градови прикључени на РСЦГП преузимају знатно смањене количине воде. Тада је могуће одвајати за извоз око 0,5÷0,6 m³/s. Цевовод за Луку Бар (Ø 500, дужине око 3.000 m) треба водити дуж постојеће железничке пруге која води до Луке и у Луци обезбедити место за утовар у танкере за воду.

МЕРЕ ЗАШТИТА ЛОКАЛНИХ ИЗВОРИШТА

Радећи у врло напрегнутим условима, уз пуно ангажовање свих расположивих изворишта, водоводни систем Бара је врло осетљив на евентуалне испаде појединих изворишта због погоршања квалитета, посебно у маловодном делу године. Због тога је СО Бар 1987. године донела "Одлуку о успостављању и одржавању санитарне заштите око

изворишта из којих се снабдева водом Бар" (Сл. лист СРЦГ од 25.12.1987) којим се за кључна изворишта (Орахово поље, Заљево, Кајнак, Брца, Веље Око) успостављају непосредне зоне заштите, као и I, II и III зона заштите, при чему III зона обухвата цело сливно подручје. Пропис је добар, али не обухвата сва изворишта, нити се не поштује у свакодневној пракси, посебно при изградњи у зони утицаја на изворишта. Извориште Кајнак угрожавају оближње бујице и неконтролисана градња објеката у околини, извориште Брца је угрожено по више основа – од отпадних вода доста близу лоцираних зграда, отицањем са оближњег пута и бујичним токовима, док врло значајно извориште у Ораховом пољу угрожава неадекватно коришћење земљишта, са неконтролисаним употребом ђубрива и пестицида. Неопходно је поменути Одлуку проширити и на остала садашња и перспективна изворишта: Глава од воде, Вртељак, Сусташ, Чањ, Зупци у горњем делу слива Железнице, а затим тај пропис примењивати доследно. Бару прети врло озбиљна опасност уколико због неадекватне санитарне заштите дуготрајно изгуби нека од важних изворишта, посебно ако се то убрзо деси са најугроженијим извориштима Кајнак и Брца. Угрожено је и извориште Чањ кућама и непрописним септичким јамама. Такође, потребно је што пре одредити микро локације за већи број нових планираних резервоара (у то треба укључити и неопходну зону заштите око њих), без којих се не може остварити планирани развој водовода. Земљиште неопходно за реализацију тих нових резервоара треба да буду откупљено или заштићене на неки други начин, како се њиховим запоседањем другим садржајима не би онемогућио развој водовода.

КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА И ЗАШТИТА ОБАЛНОГ МОРА

ПРОЈЕКТНИ УСЛОВИ, КРИТЕРИЈУМИ И ОГРАНИЧЕЊА

Канализациони системи се развијају аутономно у оквиру три система: на подручју Бара (Бар, Стари Бар, Шушањ), Сутомора и Чања. Сва три канализациона система се реализују као сепарациони системи. Мања изолована насеља, посебно она на брдском подручју, не повезују се са канализационим системом, већ се ослањају на вододрживе септичке јаме, чије се пражњење заснива на принципу обавезности. Сви производни субјекти (индустрија и предузећа у кућној радиности) прикључују се на системе за отпадне воде насеља, по потреби уз предтретман. На смеју се упуштати у канализационе системе опасне материје, у смислу Правилника. У првој фази развоја се користе подморски испусти за сваки од система, уз евентуални примарни третман (маханичко пречишћавање, за уклањање чврсте фазе из отпадних вода). У коначној фази се реализују ППОВ на сваком од система, или се магистралним везама мањи системи повезују, како би се смањило број ППОВ. ППОВ се реализују са примарним (механичком) пречишћавањем и са секундарним (биолошким) третманом. Квалитет излазне воде из ППОВ треба да буде са вредношћу БПК5 < 10 mg O2/L; Кишна канализација се димензионише на тзв. двогодишњу кишу; где год је то могуће колектори за кишну канализацију се посебним везама спајају са колекторима за отпадне воде, тако да се почетни део хидрограма кишних вода, онај који интензивно испира врло запрљане градске саобраћајнице, уводи у канализациони систем који теводе упућује према ППОВ.

ПЛАНИРАНИ РАЗВОЈ КАНАЛИЗАЦИЈЕ

Ради што боље санитарне заштите насеља и омогућавања реализације пречишћавања отпадних вода у коначним фазама развоја канализационог система, канализација Бара развијаће се као сепарациони систем, са посебним колекторима за отпадне воде насеља и кишне воде. Пошто је у неким деловима града дошло до настајања општег (мешовитог) система, због увођења кишне канализације у постојеће колекторе отпадних вода, приоритетна акција је раздвајање система, како не би долазило до загушења канализације за отпадне воде у кишним периодима. Канализације индустрије и свих других привредних субјеката Бара уводе се у канализације за отпадне воде насеља, након евентуалног предтретмана у оквиру предузећа. Предтретманом се отпадне воде предузећа морају довести у стање квалитета да смеју да буду упуштене у градски канализациони систем. Да би се онемогућило да отпадне воде са опасним ефлуентима, који не смеју да преко канализације доспеју до ППОВ – обављаће се стриктна контрола отпадних вода свих привредних субјеката, укључив и оних у тзв. кућној привреди. И за такве производне погоне, који често раде са опасним материјама, важи захтев о обавезном предтретману, до нивоа квалитета да се отпадне воде смеју да упусте у градски канализациони систем.

Канализација се развија најпре аутономно, у оквиру већ постојећих независних система Бара, Сутомора и Чања. Независни системи ће се развијати и на локацијама Велики Пијесак и Утјеха, када се за њима укаже потреба развојем тих насеља. До тада важи принцип обавезности уклањања отпадних вода преко прописних вододрживих септичких јама. За сваки од тих независних канализационих система на крају колекторског система у I фази развоја

канализације се предвиђа по један подморски испуст. У коначној фази развоја канализације појединачни системи се могу повезивати у веће целине реализацијом одговарајућих магистралних потисних цевовода, са пумпним станицама, како би се смањило број ППОВ. Одлука о томе ће се донети на бази економске анализе, када таква одлука буде актуелна. Колектори кишне канализације се у реципијенте упуштају без таложница. Ради побољшања санитарне заштите насеља кишне колектори у градском језгру се превезују са колекторима за отпадне воде, тако да се воде првог кишног таласа, оне које највише испирају запрљане саобраћајнице, уводе у колекторе за отпадне воде и упућују према подморским испустима, односно, у коначној фази развоја система, према ППОВ.

Барски канализациони систем се развија у оквиру садашње конфигурације, са следећим магистралним правцима: (а) дуж морске обале, на потезу Шушањ – Тополица – Лука Бар, са реконструисаним црпним станицама Вољујица и Тополица, и са изливом у отворено море подморским испустом иза тунела Вољујица; (б) дуж долине реке Рене, узводно све до Старог Бара; (в) у централном делу Бара, са прикључком на обални колектор у зони Тополице; (г) дуж десне обеле реке Железнице, са сабирницама који доводе отпадне воде из насеља са тог вишег подручја. Због усаглашавања капацитета неопходна је у II фази развоја система замена магистралних колектора (код насеља Шушањ Ø800, у Бару Ø900/1000). Мрежа се реконструира и проширује на сва насеља повезана са градом. Удаљенија насеља на вишим котама се ослањају на вододрживе септичке јаме, које се празне и одржавају по принципу обавезности, на нивоу комуналних служби. Канализација Сутомора задржава садашњу конфигурацију, са примарним сабирником дуж обале, са реконструисаном ПС Ботун (израда хаваријског испуста), и са деривацијом кроз тунел Голо Брдо. Реализација подморског испуста дужине око 1500 м. И канализација Чања се и даље развија аутономно, са примарним колектором дуж обале, са обнављањем ПС Чањ и подморског испуста. На локацијама Велики Пијесак и Утјеха канализација ће се развијати независно, са примарним сабирником паралелно са обалом, и са мањим ПС које у њега уводе воду из нижих зона (куће које су спуштене испод магистрале, све до близу мора), са подморским испустима, лоцираним на ртовима, оквирне дужине око 1000 м.

ПОСТРОЈЕЊА ЗА ПРЕЧИШЋАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Постоје две концепције за реализацију ППОВ. Прва концепција је да се ППОВ реализује аутономно, у оквиру три независна система (Бар, Сутомора, Чањ). Та концепција има своје предности (не постоје дуги потисни цевоводи, са свим импликацијама које би пратиле њихову реализацију у врло тешким теренским условима, дуж доста узаних инфраструктурних коридора дуж магистралног пута), али и мане (нешто већи инвестициони трошкови самих ППОВ, проблем експлоатације ППОВ у периоду малих оптерећења ван туристичке сезоне). За локацију ППОВ у Бару могуће су две локације. Према ранијем ГУП–у ППОВ Бар би се реализовало са спољне стране брда Вољујица. Вода из главне ЦС Вољујица потисним цевоводом проводи се кроз тунел Вољујица, а затим се са спољне стране рта доводи до локације ППОВ на за то погодном проширењу према отвореном мору. У том случају постоји могућност да се неки садржаји ППОВ (нпр. читав примарни третман) реализује делом под земљом, у подземним галеријама, а да се базени за секундарни биолошки третман реализују напољу, јер су они већ мање непријатан сусед. Друга концепција, према Мастер плану из 2004. је да се ППОВ реализује у оквиру индустријске зоне Бара. Велика мана те варијанте је што се део драгоценог, не тако великог простора индустријске зоне троши за ППОВ које је доста екстензивно по простору који заузима, а које је и непријатан сусед, те се у његовој близини не могу смештати неки привредни садржаји виших нивоа финализације. Препоручује се локација са спољне стране рта Вољујица, уз подваријанту да се део постројења реализује у галерији која је укопана у стенски масив брда Вољујица. Постројење би се реализовало у задњој III фази реконструкције канализационог система на подручју Бара. До тада би се користио подморски испуст, који би био реконструисан, а као међу фаза могло би се реализовати само постројење за механички третман. Према Мастер плану (из 2003) очекује се да би се око 2028. године у летњем периоду достигло оптерећење отпадних вода од око 23.300 м3/дан. ППОВ треба планирати у две фазе, како би се учинило економичнијим и погоднијим за експлоатацију. Простор би требало резервисати за коначну фазу изградње.

За пречишћавање отпадних вода Сутомора постоје две опције. Прва је да се ППОВ реализује у оквиру тог канализационог система. Из магистралног колектора који се пружа дуж морске обале вода се преко ЦС Ботун препумпава кроз тунел Голо Брдо. На крају тог колектора биће реализован подморски испуст. Погодна, еколошки најприхватљивија варијанта је да се ППОВ реализује у галеријама у стенском масиву Голог Брда, тако да не заузима драгоцен приобални простор, а уједно, да се шири туристички простор на оптерећује тим садржајем које није ни мало омиљен сусед. То постројење би имало примарно (механичко) и секундарно (биолошко) пречишћавање, а затим би се пречишћена вода могла да испушта или непосредно, или преко подморског испуста. Постоје посебно сажете диспозиције ППОВ, са употребом сепаратора, биоротора, што би омогућило успешно смештање целог ППОВ у галерију у стенском масиву и ефикасну експлоатацију и у периоду смањених оптерећења у хладном делу године.

Друга варијанта за отпадне воде Сутомора, предложена Мастер планом, је њихово препумпавање према Бару, како би се пречишћавале у заједничком ППОВ у Бару. Та варијанта има низ слабости (радикална реконструкција канализационог система, са усмеравањем течења на супротну страну, реализација потисног цевовода у врло тешким условима, кроз узан приобални коридор који је већ веома запоседнут линијским инфраструктурним системима. Реализација ППОВ на начин како је то предложено (габаритски сажето постројење, смештено у стенском масиву Голог Брда) има низ предности и зато се та варијанта овде предлаже.

Канализациони систем у Чању може се у даљим временским интервалима финализовати на два начина. Један је предложен Мастер планом, да се отпадне воде препумпавају потисним цевоводом до Сутомора, а одатле даље до Бара. То је технички врло захтевна варијанта, која се тешко може ваљано да изведе, имајући у виду конфигурацију терена. Имајући у виду садашње доста сажете диспозиције мањих ППОВ и ту се може реализовати посебно постројење, које не захтева велики простор. Једна од опција је да се у укопаном постројењу обавља механичко пречишћавање применом сепаратора, и аеробно пречишћавање применом биоротора, а да се затим тако пречишћена вода испушта подморским испустом. То је варијанта која се предлаже као реалнија. На локацијама Велики Пијесак и Утјеха, уколико се на њима буду развили канализациони системи, уклањање отпадних вода се обавља најпре подморским испустима, дужине око 1 km, који би се у море уводили са ртава, а уколико то буде неопходно (треба имати у виду сезонски карактер тих локалитета), реализацијом ППОВ на сличном принципу као у Чању, у виду сасвим сажетих постројења (сепаратор, биоротор), који би били смештени у близини улаза у испусте.

МЕРЕ ЗА ОЧУВАЊЕ КВАЛИТЕТА ОБАЛНОГ МОРА

Са изградњом канализационе мреже по принципима сепарационог система, са испуштањем отпадних вода подморским испустима, а посебно након реализације ППОВ, као и санитацијом лучких уређаја (уз омогућавање да се бродски санитарни танкови празне посебним одводником у колектор у зони Луке) – створиће се услови да се обално море на читавом подручју Бара налази највећим делом у I категорији погодностизакупање.

УРЕЂЕЊЕ ОТВОРЕНИХ ТОКОВА КРИТЕРИЈУМИ И ОГРАНИЧЕЊА ЗА УРЕЂЕЊЕ

У околини свих водотока на подручју града мора се јасно означити зона мајор корита за воду Q1%, у којој је забрањено грађење било каквих садржаја, као и одлагање материјала. Подручје око мајор корита по правилу се користи искључиво за зелене површине и рекреацију, како би се смањиле потенцијалне штете од плављења. Водотоци на непосредном подручју града се регулишу на велику воду Q2%, а они у приградским зонама на поводањ Q4%. Регулације у зони града се обављају фиксирањем корита и праговима, како би се спречила флувијална ерозија и обезбедила њихова потпуна морфолошка стабилност. Попречни профили водотока не смеју се сужавати провођењем кроз њих било каквих других линијских система (цевовода, заштићених каблова, колектора), тако да попречни пресек мора да буде потпуно слободан, како не би стварао услове за загушење у периодима поводња (садашњи случај са Реном). Зона око водотока, у појасу од по 5 m са обе стране, мора се заштитити од било какве градње, као неприкосновен приобални појас неопходан за одржавање и еколошке функције приобаља.

ПЛАНСКА РЕШЕЊА ЗА УРЕЂЕЊЕ ВОДОТОКА

Потребно је завршити започете регулације водотока и ревитализовати оне који су угрожени досадашњим недозвољеним активностима. Посебно су актуелни следећи радови: завршетак регулације реке Железнице на низводном потезу, низводно од најниже преграде до мора – из естетских разлога (уклапање тог дела тока у шеталиште обалне зоне), тај део би требало решити комбиновањем натуралне регулације и регулације урбаног типа; дуж обе обале Железнице на том потезу требало би да буду уређена шеталишта у оквиру зеленог појаса, која се повезују са већ постојећим шеталиштем дуж обале; отклањање уских грла на Рени, посебно у зони моста на уласку корита водотока у простор Луке Бар, као и уклањање свих препрека из попречног профила мајор корита (цевоводи, заштићени каблови, итд); завршетак регулације и обнова оштећених објеката на Рикавцу; уређење тока Чањске реке, која је морфолошки потпуно деградирана, јер је коришћена као одлагалиште материјала из ископа; уређење тока Сувог потока у Сутомору, који је сужен и девастиран као водоток неконтролисаним градњом у околини на којем се мора потпуно заштитити корито до уреза велике воде Q1%.

Обални појас, са плажама и њиховим непосредним окружењем – представља најважнији природни и развојни ресурс Бара. Обала са статусом морског добра представља национално добро највишег нивоа значајности. Она захтева посебну заштиту у смислу очувања статуса добра од општег значаја, јер је сада подвргнута највећим притисцима да се запоседне приватним садржајима. Тај притисак приватизације приобалног појаса је веома изражен. На неким местима је већ поодмакао (нпр. Велики Пијесак, увала Маслина), пре свега неконтролисаним градњом кућа испод магистрале – непосредно уз обалу (чак се ограђују и већи делови обале), а учучавају се те тенденције и на до сада релативно доброштићеном подручју између Бара и Сутомора. Одлучно заустављање те тенденције је кључан задатак за очување обале као најважнијег природног и развојног ресурса Бара.

Очување простора плажа у што изворнијем природном стању, без нарушавања амбијента грађењем већих објеката на самој плажи и у залеђу. Садашње стање, по коме се пешачка комуникација између Бара и Сутомора остварује магистралним путем – потпуно је неодржива. Због тога први приоритет има реализација континуиране искључиво пешачке комуникације на целом потезу од Бара до Сутомора. Пешачку комуникацију где год је могуће треба водити што ближе обали, мењајући њен профил и обогаћујући је садржајима који прате пешачку рекреацију (видиковци, рекреативни садржаји – нпр. терени за боћање, елементи трим стазе са препрекама, терени за игру деце, итд). Тамо где се стаза мора да удаљи од обале, због карактера терена (неприступачне стрме стене, изграђеност) искористити таква места за реализацију угоститељских објеката и других сличних садржаја. Та комуникација мора да буде осветљена прикладним светилкама, да буде са уређеним плочником и да има уобичајене наткриљене заклоне за одмор и у случају кише. Ту пешачку комуникацију треба проширити и бочним гранама према другим околним занимљивим и очуваним природним садржајима (променада дуж обе обале доњег тока Железнице, приступ видиковцима на вишим котама), како би се добио један континуирано повезан простор за шетњу и рекреацију. Имајући у виду притисак на заузимање простор у обалној зони, ту комуникацију би требало што пре планирати, резервисати простор за ту намену и приступити њеној реализацији. У новије време се све већи број туриста опредељује за оне туристичке дестинације на којима постоје управо такви атрактивни садржаји, који омогућавају угодан одмор и у периоду предсезоне и постсезоне.

На потезу јужно од Бара, посебно у зони Велики Пијесак – Утјеха потребно је, такође, предвидети подужну пешачку комуникацију, по истим принципима као на потезу Бар – Сутоморе. У склопу активности на уређењу плажа и подужне пешачке комуникације, посебну пажњу треба посветити очувању и обнови вегетације. Шумска вегетација у непосредном залеђу плажа је њихов посебан квалитет, у новије време посебно релевантан за оцењивање квалитета купалишта. Приоритет има и санитарно уређење плажа, са прикладно решеним визуелно заклоњеним мокрим чворовима. Тамо где су канализациони колектори у близини ти чворови ће се непосредно повезивање са њима (по потреби и са препумпавањем из ниже лоцираних потпуно вододрживаих резервоара), а тамо где то није могуће, прањење сабирних резервоара оствариваће се цистернама, са одвојењем отпадних вода до канализационих пријемника, како би се усмерили према подморским испустима, односно, касније, према ППОВ.

ЕНЕРГЕТИКА И ЕНЕРГЕТСКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Zadatkom za izradu Plana do 2020. godine postavljena je njegova realizacija u fazama: 2010; 2015. i 2020.godine. Po tim fazama urađena je prognoza potreba u el.energiji i snazi, i razvoj elektroenergetske infrastrukture da se potrošači sigurno i kvalitetno snabdijevaju el.energijom. Da bi se doslo do potreba u el.energiji i razvoja elektroenergetske infrastrukture, pošlo se od planskih predviđanja u zadatom periodu i od podataka i ocjena postojećeg stanja elektroenergetske infrastrukture. Na području Plana predviđeno je da će se broj stanovnika od 34.818 u 2003. povećati na 49.300 na kraju 2020. godine, od čega u gradskim naseljima na 23.300 a u ostalim na 26.000. Pored stanovnika, potrošači bitni za prognozu potreba za el.energijom su: potrošači na visokim naponima 35 i 10 kV, i potrošači svrstani u grupi: "široka potrošnja". Od potrošača na visokom naponu (35kV) izdvaja se "Luka Bar" koja bi mogla do kraja planskog perioda dostići promet od 7. ml.t./godišnje. Takođe značajna su predviđanja kapaciteta u Slobodnoj, i Industriskoj zoni u zaleđu Luke, i razvoj turističkih kapaciteta na rivijeri područja Plana i sa ukupnim kapacitetom u svim vidovima smeštaja 30.000 turista, od kojih: Bar 5.000; utomore 13.000; Čanj 7.000 i Veliki pijesak i Utjeha 5.000. Od toga u hotelima među kojima i visoke-kategorije: Bar 800; Sutomore 3.000; Čanj 800 i Veliki pijesak i Utjeha 400, ili ukupno 5.000 ležaja.

KONZUM NA PODRUČJU PLANA

Iz tabele 4. (prikaz postojećeg stanja) proizilazi, da je prosečni prirast primljene energije za period 1997.-2006. iznosio 3,4% godišnje. Do podataka za realizovanu energiju, a time i iznos gubitka u mreži, nije se doslo, sem za prvih 7 mjeseci 2007. godine. Za tih 7 mjeseci preuzeto je 97,82, a realizovano 77,46 GWh. Iz toga proizilazi, da su gubici energije u mreži za taj period iznosili 26,30%. Taj podatak pokazuje da su gubici (neopravdano) visoki, i da treba poći od pretpostavki, da u buduću, ti gubici ne bi smjeli preći 16%, što se u dobro organizovanim sistemima i to smatra visokim. No, i taj iznos od 16% ne može se postići odmah, ali ni dozvoliti da, "preskoči" 2010. godinu. Mora se uložiti napor da se gubici od 26,30% u 2007. "peglažu" po godinama na iznose: 2008 na 23%; 2009 na 18% i 2010 i na dalje do kraja planskog perioda (2020) na najmanje 16% (potrebu i korist za smanjivanje gubitka suvišno je komentarisati).

Primljena energija za prvih 7. mjeseci 2006. iznosila je 104,13, a za isti period 2007. 97,82 GWh što znači da je u 2007. došlo do pada primljene energije za 6,04%. Ipak, treba pretpostaviti da do kraja godine neće pasti ispod 2006 godine tj. da će biti na nivou 175,26 GWh. Primjenom prosječne stope rasta do 2010 od 3,6%, 2015 od 4,15% i 2020 od 4,99% ukupna primljena energija na nivou ED Bar, po etapama Plana, iznosila bi, u GWh: 2010. - 194,88; 2015. - 238,88 i 2020. - 304,66. U ovu energiju uključena je energija područja van Plana, Virpazara i Ostrosa, ali ona bitnije ne utiče, jer se radi o seoskim domaćinstvima čije učešće može biti 3 do 5% pa je za ovu procjenu faktički zanemarljiva. Udio domaćinstva u ukupnoj primljenoj energiji u 2005 godini iznosio je 66%. U periodima Plana treba pretpostaviti, i pored toga što će materialni položaj stanovništva biti povoljniji, da će se udio potrošnje domaćinstava smanjivati u korist ostale potrošnje, ali da neće pasti ispod 52%. To smanjenje po periodima plana predviđa se do: 2010. - 63%; 2015. - 58% i 2020. - 52%. Razlog za smanjenje učešća domaćinstava u ukupnoj energiji vidi se u povećanoj i već zapaženoj privrednoj aktivnosti, a i u povećanoj cijeni kWh što će uticati da domaćinstva racionalnije koriste el.energiju. U tabeli 5. prikazana je ukupna realizovana el.energija po periodima Plana za kategorije potrošača domaćinstva i ostala potrošnja.

Kategorija potrošača	Realizacija u GWh		
	2010	2015	2020
Domaćinstva	122,77	138,52	158,42
Ostala potrošnja	72,11	100,30	146,24
Ukupno	194,88	238,82	304,66

TABELA 5

U 2005. godini. isporučena energija ostalim potrošačima (bez domaćinstava) u GWh, iznosila je: na 35 kV – 9,53; na 10 kV – 8,98; na 0.4 kV – 22,20 i javna rasvjeta 1,09. Učešće ove potrošnje u ukupnoj iznosila je 34%. U periodu do 2020. godine treba računati sa većim učešćem potrošača na 35 i 10 kV po svim etapama Plana, a posebno u zadnjoj (2015 -2020) kada se očekuje intenzivnije korišćenje lučkih kapaciteta i svih mogućnosti koje pružaju Slobodna i Industrijska zona, kao i izgradnja turističko - ugostiteljskih objekata visoke kategorije ne samo u turističkim destinacijama (Sutomore, Čanj, Veliki pijesak) već i u samom gradu.

Za određivanje vršne snage, bitne za dimenzionisanje elemenata mreže, polazi se od upotrebnog vremena. Kako tih relevantnih podataka nema, uzeti su preporučljivi podaci iz literature. Prema istim, za mrežu Bara najviše odgovara upotrebno vreme od 4600 h/godini. Prema tome, snaga po etapama iznosila bi, u MW: 2010-42,37; 2015-51,92 i 2020-66,23. Da bi se dobila potrebna snaga u pojnoj tački čitavog područja (TS 110/35 kV), potrebno je prognoziranju snazi dodati gubitke snage u mreži i uticaj faktora snage (cos φ). Gubici snage procjenjuju se na 11%, a faktor snage na 0,9. Primjenom tih podataka dobijamo da snaga, u MVA, iznosi: 2010 - 52,90; 2015 - 64,82 i 2020 - 82,68.

U studiji EPCG iz 2006. godine navodi se podatak, da je prosječan faktor snage u periodu 1998. - 2005. u TS 110/35 kV iznosio 0,97. Do ovog iznosa došlo se mjerenjem radnih i jalovih snaga u trenutku vršenog opterećenja. Ovaj iznos je izuzetno povoljan, ali ne može biti osnova za prognozu konzuma, budući da u mreži nijesu samo omski potrošači, na što dobijeni podatak upućuje, već u znatnoj mjeri i induktivni, i da je mreža bez značajno sprovedene kompenzacije. Po planu, predviđa se znatan porast industrijskih kapaciteta, i sa sprovedenom kompenzacijom, da se postigne faktor snage na 0,9 treba ocijeniti zadovoljavajućim.

PRENOSNI VODOVI 220 I 110 KV I TS 110/X KV

Trafostanica 110/35 kV u Baru napaja se el.energijom sa dva DV 110 kV; Podgorica 1 - Bar i Budva - Bar. Dalekovodi su sa AlFe provodnicima presjeka 150 mm² i njihova strujna opteretivost je 400 A. U krajnjem, strujna opteretivost se može povećati do termičke granice od 470 A, što se postiže zamjenom strujnih transformatora koji tu struju ograničavaju. Oba dalekovoda rade

paralelno i podmiruju potrebe pored područja Plana i konzumnog područja Ulcinja i podstanice za el.vuču u Baru. Podstanica za el.vuču u Baru (2x7,5 MVA) nema uticaja na konzumno područje 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 planskog perioda (2020.). Problem u napajanju konzuma nastaje kod ispada jednog transformatora iz pogona. Transformatori su sa regulacijom napona pod opterećenjem ±15%, a sugerise 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;
- grad Bar gradi se i širi severo-zapadno od predviđene lokacije 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, jer dva, uz prisilno hlađenje, imala bi snagu od 106 MVA. Ovaj koncept bio je predviđen elaboratom „Elektična 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 el.vuču) i Ulcinja koje se očekuje do 2010. godine. Studija EPCG predviđa da se do 2010. godine. izgradi TS 110/35 kV u Virpazaru za potrebe Regionalnog vodovoda i za nju DV 110 kV od Podgorice 1. Predviđeno je, takođe, da se od Virpazara do Bara u istom roku gradi DV 110 kV, kao i od Bara do Ulcinja, da bi se ova područja sigurnije napajala el.energijom. Već 2015. godine predviđa se da se TS Virpazar poveže sa drugim DV-om od Podgorice 1 preko TS 110/35 kV Tuzi. (Ulcinj bi imao mogućnost povezivanja sa Albanijom - Skadrom, ali kako od hidroloških uslova zavisi proizvodnja el.energije u toj zemlji, pitanje je da li bi ta, eventualna, izgradnja se pokazala opravdanom? Svakako, tu mogućnost, bez provjere, ne treba isključiti!).

Međutim, sagledavajući porast konzuma na području Bara (i Ulcinja i Primorija) i poslije 2020. godine proizilazi da predviđeno rješenje po Studiji nije adekvatno i dugoročno. Pravo, i valjano rješenje je izgradnja direktnog DV od Podgorice 1(2) do Bara u predviđenom roku (2010), i to sa elementima voda 220 kV, jer će se ubrzo posle 2020. godine ukazati potreba za izgradnju TS 220/110 kV u Baru. TS Virpazar bi se priključila na postojeći DV 110 kV Podgorica 1 - Bar koji prolazi kroz predio u kojem treba graditi TS Virpazar, po principu ulaz-izlaz DV. Očekivani vijek trajanja građevinskog dijela DV Podgorica 1 - Bar je do (oko) 2030. godine, te istekom tog roka DV revitalizovati sa istim karakteristikama. Trasa novog DV Podgorica 1(2) - Bar na prilazu Baru prolazila bi pored Tuđemila i Sustaša u kom području bi se odredila lokacija buduće TS 220/110 kV.

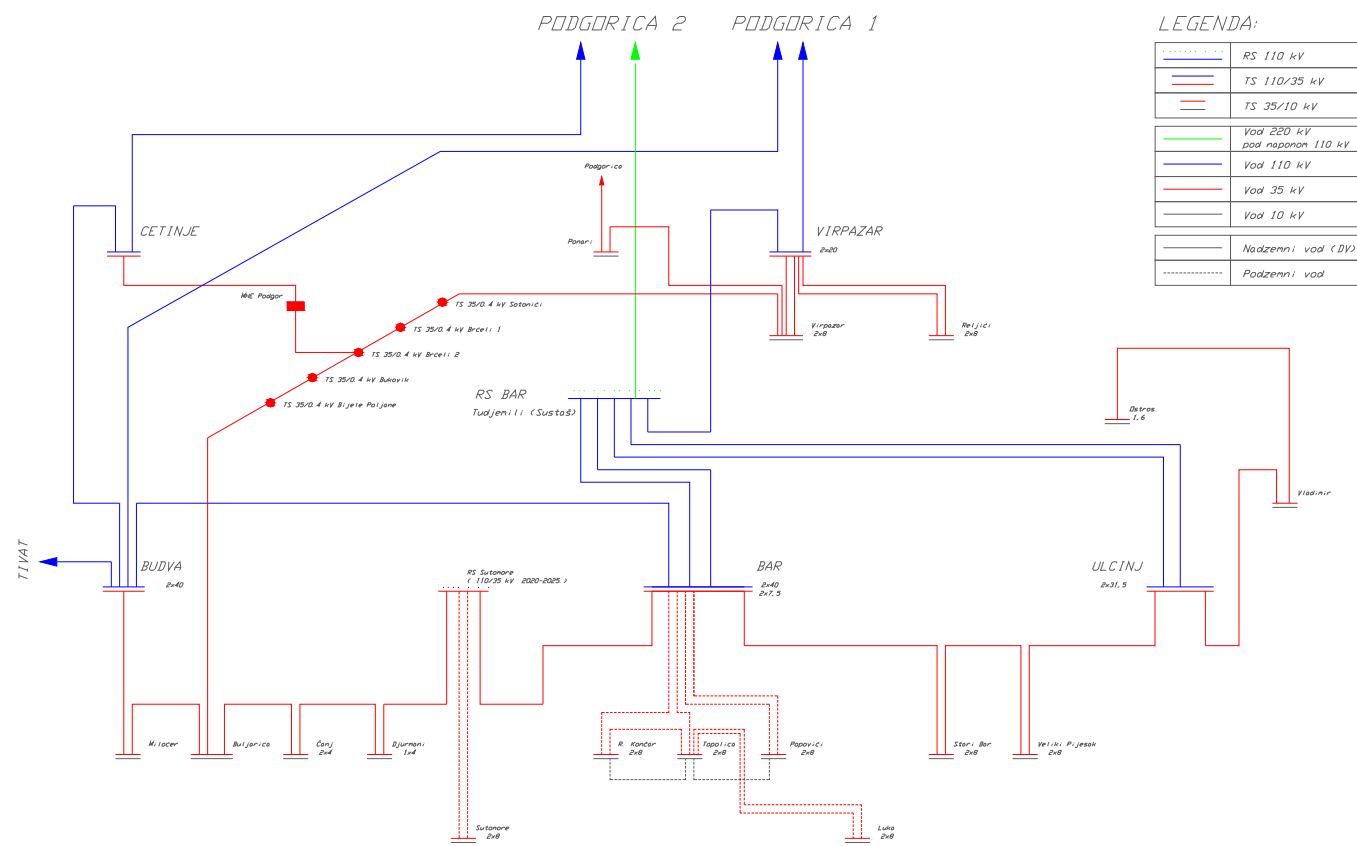
Na mjestu lokacije treba izgraditi rasklopno postrojenje 110 kV (do izgradnje TS 220/110 kV) i izvesti priključak drugog DV za Ulcinj, koji se predviđa izgraditi, kako je navedeno do 2010.godine. (Ukoliko bi sredstva bila limitirajuća za RS Sustaš, DV od RS produžiti direktno za Ulcinj. Kasnije se rešava po konceptu razvoja 220 kV-ne mreže. Bitno je ne pogrešiti u startu, za 2010. godinu, a pogrešiti će se, ako se ne ispoštuje ovaj koncept!). Izgradnjom rasklopne stanice – postrojenja (RS) 220/110 kV u predjelu Tuđemila i Sustaša (do izgradnje TS 220/110 kV) te, 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 1 i Bara. Time, i ekonomski i tehnički, postaje nepotrebno, suvišno, graditi DV 110 kV Tuzi – Virpazar, čija se izgradnja, po Studiji EPCG, predviđa do 2015. godine.

Postojeća trasa priključnog DV za TS 110/35 kV od RS prolazi poslije Sustaša kroz predio Marovića i Bjeliša, predjela koji je izložen intenzivnoj individualnoj izgradnji, zbog čega, 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 (tč. 2.5.) 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 (povratni – postojeći Kurilo - TS 110/35), a drugi za nastavak (postojećeg) DV za Ulcinj. Ulcinj bi ovim bio priključen sa oba DV na RS Tuđemili – Sustaš. 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 neće biti slobodnih prostora za prolaz nadzemnih vodova.

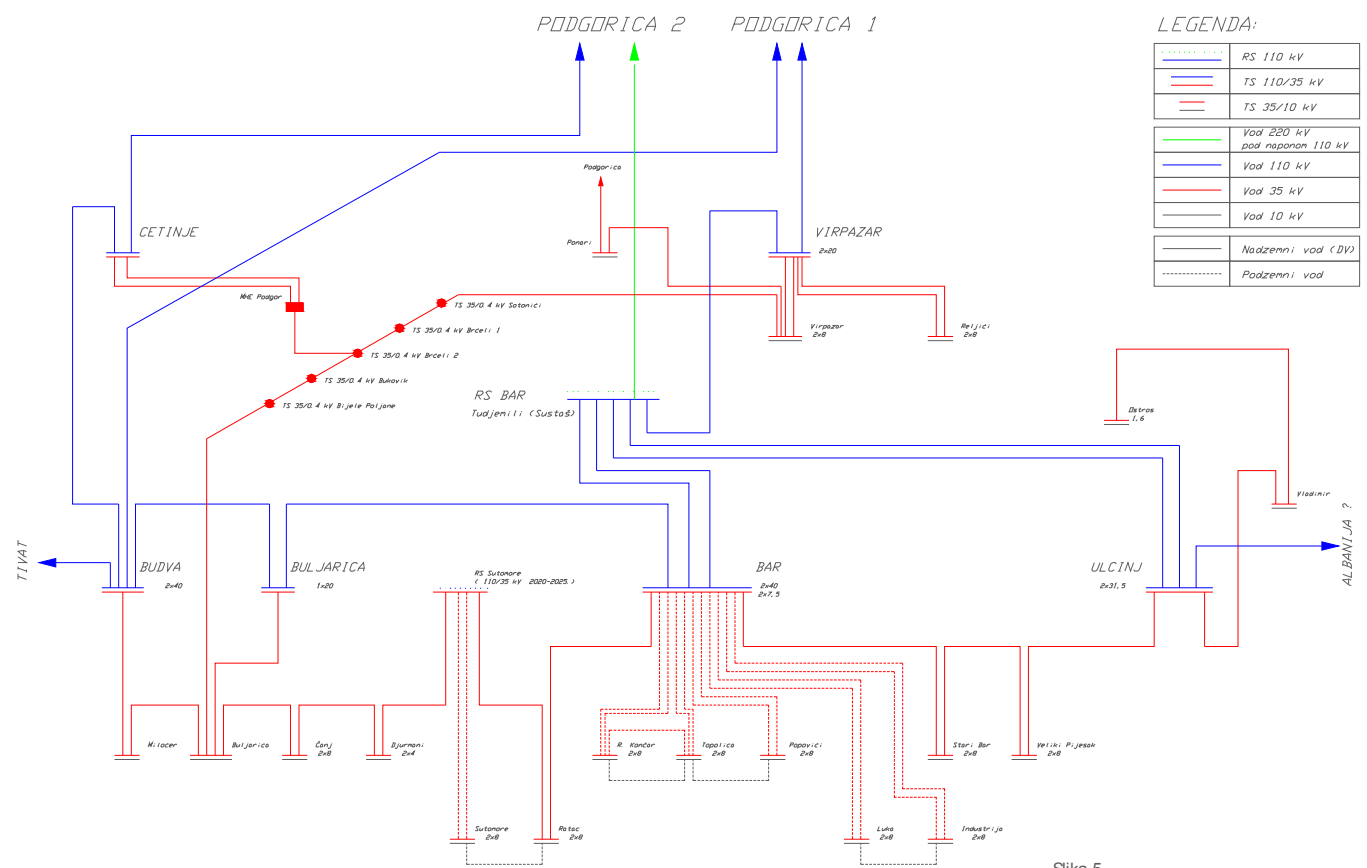
Izgradnjom direktnog DV 220 (110) kV Podgorica 1 (2) do Tuđemila i Sustaša do 2010. godine je, jedino, pravo i sigurno rješenje prenosa el.energije za Crnogorsko primorje posle 2025. godine koje se postiže samo sa izgradnjom dalekovoda 220

kV i postrojenja za isti, tj: 220/110 kV. Izgradnjom ovih objekata diktiraju potencijalne mogućnosti Primorja koje su na pomolu i koje će se ubrzano razvijati. Pojedinačno: Bar, sa pretovaram robu u luci 15. mil.t/godini., Slobodnom i Industrijskom zonom i dugom rivijerom za razvoj turizma; Ulcinj, sa kapacitetima za razvoj brojnog i visokog turizma koje pružaju duge pješčane plaže i Ada i Bojana; Budva, već afirmisana turistička destinacija, ali ni polovično iskorišćena njena rivijera (Buljarica, Jaz, i dr.) i Boka Kotorska, jedinstveni predio Jadrana, i Grbaljsko polje, pružaju raznolike i široke mogućnosti.

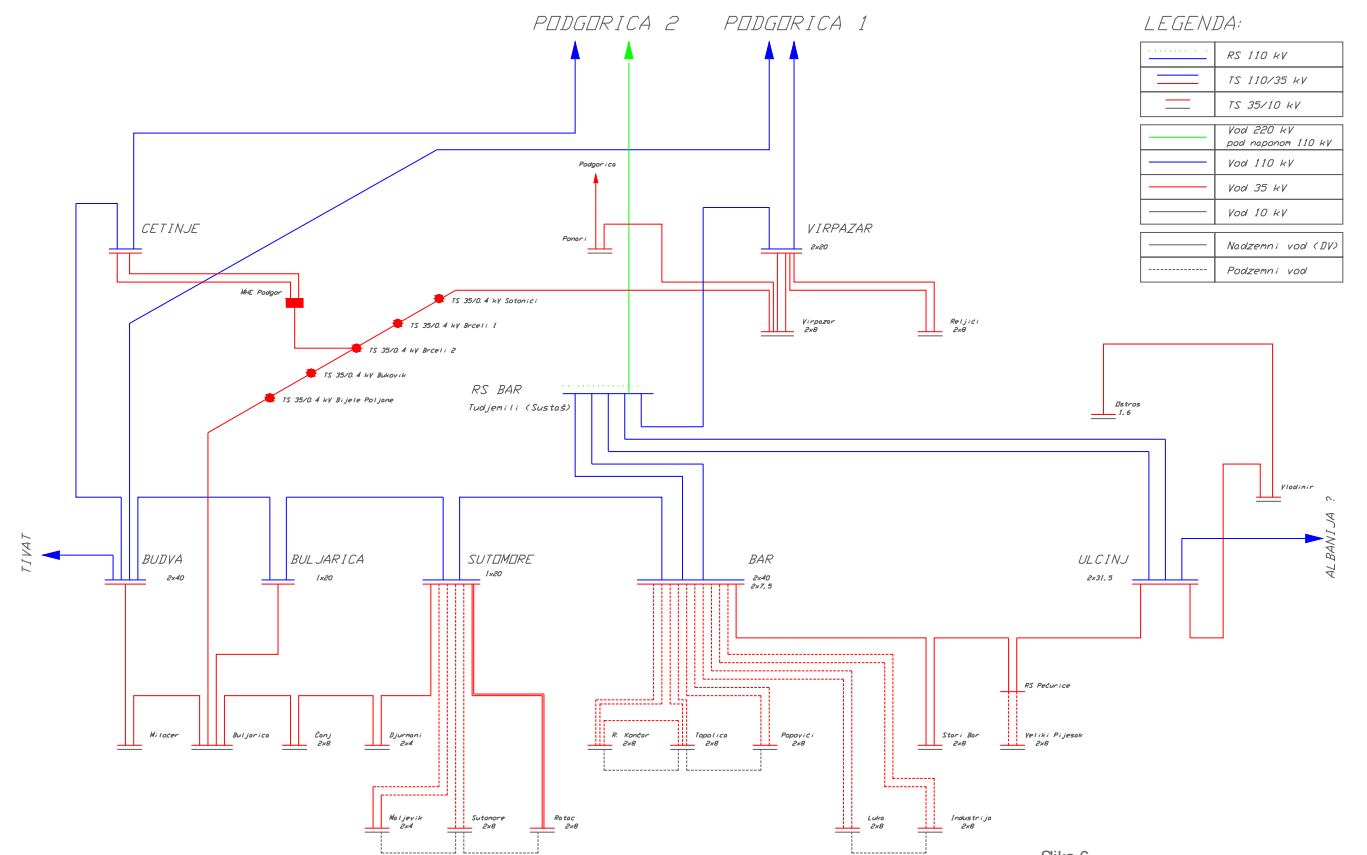
Iz navedenog proizilazi, da Primorje Crne Gore treba dugoročnije obezbijediti el.energijom što se može postići izgradnjom postrojenja 220 kV. U tu svrhu, već je predložena izgradnja TS 220/110 kV u Baru i njena šira lokacija, a isto tako treba graditi i TS u predjelu Grbaljskog polja i Radanovića. TS Bar, kako je već navedeno, spojila bi se direktno na Podgoricu 1(2), a isto tako i TS Radanovići, a ove, Bar i Radanovići, međusobno. Veza TS Radanovići sa Trebinjem bila bi od velike koristi za sigurnost napajanja. TS Bar bi napajala konzume Bara, Ulcinja i do Budve, a Radanovići do Budve i Bokokotorski zaliv. U tekstu, i u priložima, prikazane su šeme: na slici 3. prenosne mreže 110 kV i distributivne 35 kV (postojeće stanje); na slikama 4, 5. i 6. prenosne mreže 110 kV i distributivne 35 kV u 2010, 2015. i 2020. godine; na slici 7. prenosne mreže 220 i 110 kV i distributivne 35 kV poslije 2020. (2025.) godine, i na slici 8. prostorna šema objekata 220 i 110 kV Primorske oblasti Crne Gore.



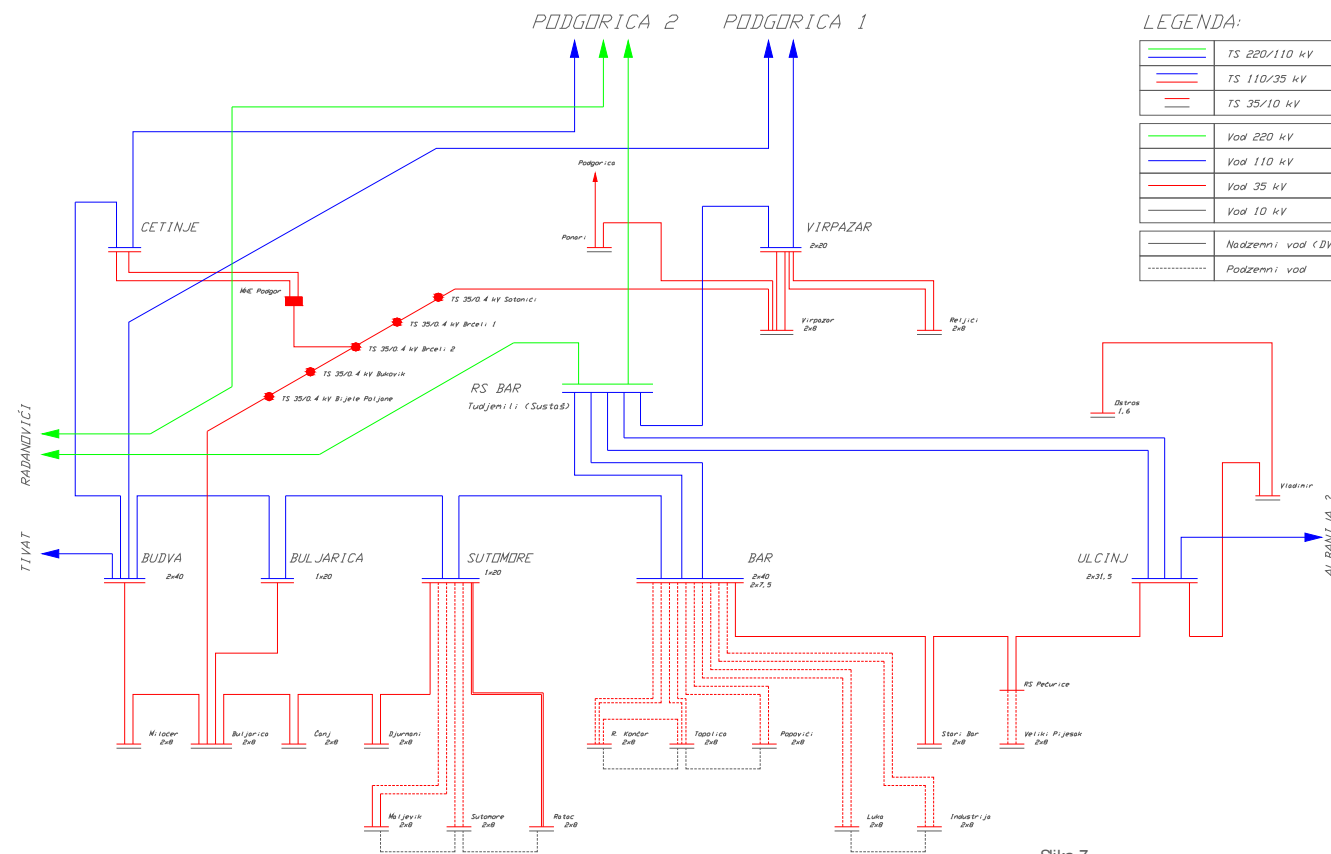
Slika 4.
[ema prenosne mreže 110 kV i distributivne 35 kV 2010. godine.]



Slika 5.
[ema prenosne mreže 110 kV i distributivne 35 kV 2015. godine.]



Slika 6.
[ema prenosne mreže 110 kV i distributivne 35 kV 2020. godine.]



Slika 7. [ema prenosne mreže 220 i 110 kV i distributivne 35 kV poslije 2020. (2025.)]

DISTRIBUTIVNI VODOVI 35 KV I TS 35/10 KV

Za područje Plana, da bi se zadovoljile potrebe konzuma do 2020. godine, treba izraditi nove i povećati snage jednog broja TS 35/10 kV. Nove TS treba izgraditi u predjelu Popovića, Ratca i Industrijske zone i za njih priključne vodove 35 kV. Lokacije novih TS bile bi: TS Popovići na mjestu nekadašnjeg rasklopnog postrojenja 35 kV, Ratca na sjevernoj periferiji naselja, Industrijske u Polju, u širem zaleđu Luke. Sa izgradnjom TS Popovići treba otpočeti do 2010. a Ratca i industrijske do 2015. godine. TS projektovati za snagu 2x8 MVA, a u I fazi ugrađivati jedinice od 4 MVA.

Do 2010. godine u TS Sutomore trafo jedinicu od 4 zamijeniti sa 8 MVA, u TS Čanj 1,6 sa 4 MVA a u TS Veliki Pijesak 2,5 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 2020. godine. Krajem tog perioda nameće se potreba definisanja rešenja 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).

Na budućoj lokaciji TS Popovići je provizorno nadzemno čvorište 10 kV od kog se granaju nadzemni vodovi za okolna naselja. Priključni vod za čvorište je iz TS Topolica, Preko TS "Rumijatrans" u kombinaciji kablovskog i nadzemnog voda. Ova TS bi preuzela opterećenja područja: dio Bjeliša, Polja, Čeluge, Ronkule, Vuletića brijega, sve do Sustaša, te Zubaca, Tuđemila i Sutormana. Ovim bi se TS Topolica (i "Rade Končar") oslobodile nadzemnih vodova 10 kV, a treba ih "očistiti" i od nadzemnih vodova 0.4 kV i njihove snage usmeriti za potrebe grada i njegovog širenja. Priključak TS Popovići izvesti na TS 110/35 kV sa dvostrukom kablovskom vezom.

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 Industrijsku TS treba spojiti na TS 110/35 kV sa dvostrukim kablom, a ovu sa TS Luka jednostrukim 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 presjeka adekvatni prenosnoj moći kabla sa bakarnim provodnicima presjeka 150mm² koji trajno podnose strujno opterećenje od 310 A.

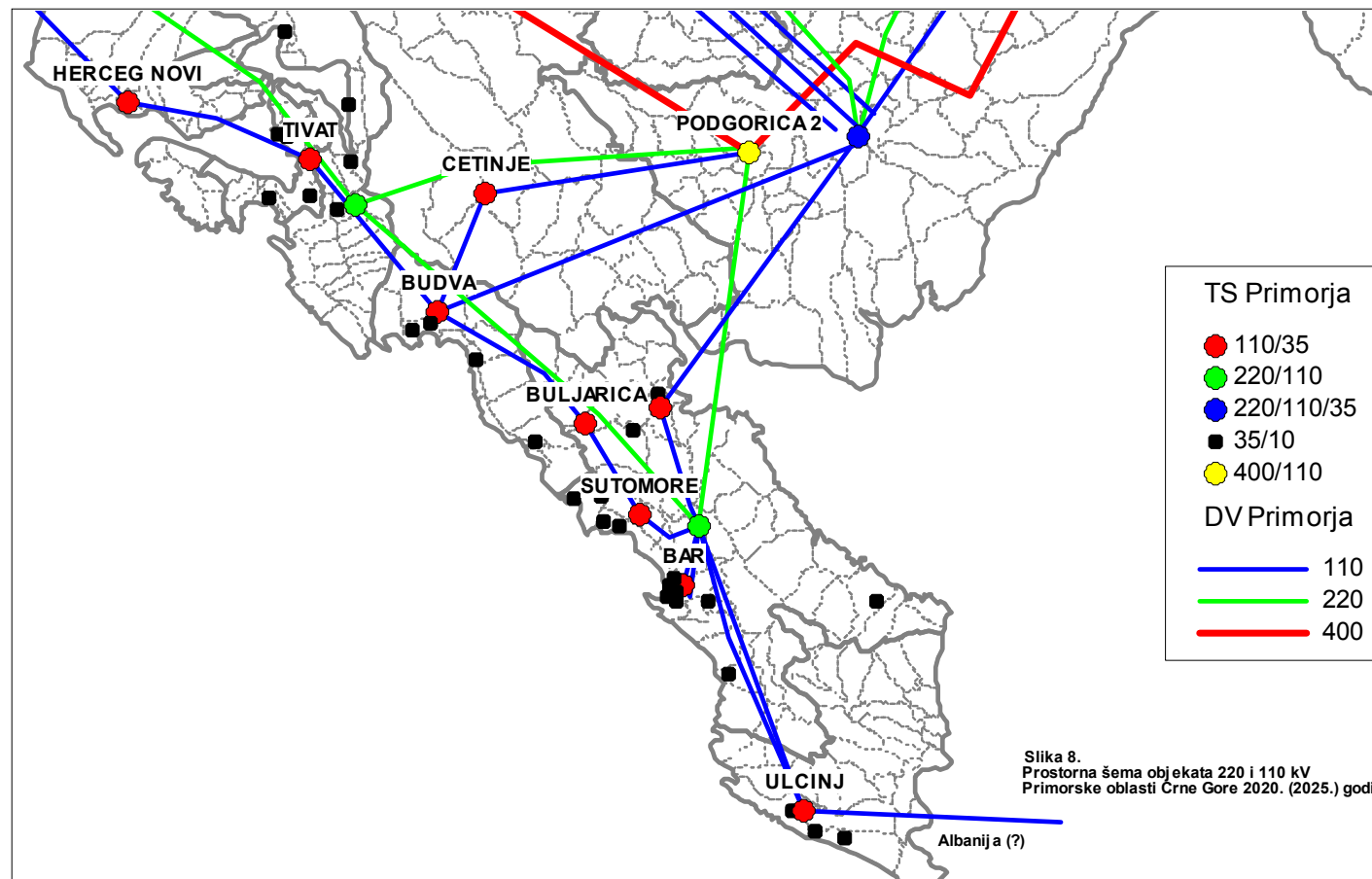
TS Ratac treba priključiti na DV 35 kV Bar - Sutomore njegovim presjecanjem po principu ulaz-izlaz. TS Ratac preuzela bi opterećenja: "Inex", "Ivan Milutinović", Brca do "Koral" i time rasteretila TS Sutomore na koju će se, u I fazi, priključiti novi objekti na području Maljevika.

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 (vremenske) više sile (koje su se u prošlosti dešavale - padali stubovi!) u kojim slučajevima bi nastale teške posljedice. Rješenje da se ta potencijalna opasnost otkloni je u izvođenju kablovskog priključka. Da se taj koncept realizuje treba na mjestu skretanja DV za TS Sutomore i TS Đurmani, izgraditi rasklopno postrojenje od koga, sa dva kabla (ulaz - izlaz), izvršiti priključak TS. Rasklopno postrojenje će, posle 2020. godine, poslužiti za priključak novih TS 35/10 kV koje će se graditi, posebno radi izgradnje značajnijih turističkih kapaciteta u području Maljevika i okruženju.

TS Veliki Pijesak urbanizacijom područja naći će se u prostoru u kojem neće moći opstati nadzemni vodovi 35 kV u dovodu i dijelom u odvodu. Ove vodove treba izmjestiti van urbanizovane zone – iznad Magistralnog puta I reda. Ispod Magistralnog puta u predjelu Pečurica izgraditi rasklopno postrojenje i ostvariti ulaz i izlaz nadzemnih vodova 35 kV. Priključak TS Veliki Pijesak ostvariti po sistemu ulaz – izlaz, dvostrukim kablovskim vodovima do rasklopnog postrojenja.

POTREBE I OPRAVDANOST IZGRADNJE TS 110/35 KV SUTOMORE

Snage trafostanica 35/10 kV priključene na DV 35 kV Bar - Buljarica iznose 21,6 MVA. Vršno opterećenje ovih TS u 2006. godini iznosilo je 13,5 MVA (Sutomore 8, Đurmani 2, Čanj 3,5). Jednovremeno vršno opterećenje manje je od njihovog zbira i procenjuje se na 85% i iznosi 11,48 MVA. Dalekovod Bar - Buljarica izgrađen je sa AlFe provodnicima presjeka 95 mm² koji podnose strujno opterećenje 290 A, što odgovara prenosnoj moći 17,56 MVA. Do 2010. godine instalisana snaga će se povećati na 32 MVA (Sutomore 2x8, Đurmani 2x4, Čanj 2x4), a time i njihovo jednovremeno vršno opterećenje, ali ne i iznad prenosne moći DV (17,56 MVA). Poslije 2010. do 2015. godine, predviđa se izgradnja TS Ratac 2x8, koja će u I fazi raditi sa 2x4 MVA. TS Čanj će povećati snagu na 2x8 MVA, tako da će ukupna instalisana snaga priključena na DV 35 kV iznositi 48 MVA, a vršna prevazići prenosnu moć istog.



Slika 8. Prostorna šema objekata 220 i 110 kV Primorske oblasti Crne Gore 2020. (2025.) godin

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 Ratac i 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, do donošenja konačnog - dugoročnijeg za napajanje Sutomora i Čanja može se tolerisati. No, to rješenje treba donijeti i prije 2010. godine, jer će neposredno poslije, a posebno u periodu 2015. - 2020. godine. doći do značajnije izgradnje objekata u Maljeviku (i Kraljičinoj plaži). U Maljeviku trebat će graditi TS 35/10 kV čime DV Bar - Buljarica postaje "tijesan" za dodatno opterećenje i pored mogućnosti - kapaciteta TS 110/35 kV u Baru i Buljarici.

Kako ovaj osvrt prevazilazi zadatak, period Plana (2020), a sa njim je u tjesnoj vezi, rješenje kako u budućnosti obezbijediti konzumna područja Sutomora i Čanja, razmatra se u alternativama.

1. ALTERNATIVA. Izgradnjom DV 35 kV od Bara do rasklopnog postrojenja u Sutomoru sa istim karakteristikama kao postojeći, mogla bi se prenijeti snaga svih TS 35/10 kV priključene na ovaj DV. Režim rada bi se uspostavio kako najviše odgovara u određenim vremenima i tehničko - manipulativnim uslovima. Problem bi nastao kod ispada iz pogona jednog ili oba DV od Bara, što bi nametnulo ozbiljnu restrikciju, nezamislivu za potrošače kakvi se očekuju na tom području. To rješenje uz određene tehničke probleme, moglo bi se tolerisati do blizu 2030. godine, ali ne i kasnije! Međutim, problem je nedostatak koridora za prolaz ovog DV u području od Bara do Črvnja. Čak i postojeći DV je u koliziji sa urbanim zonama grada, te je mogućnost njegovog izmještanja veoma složena, čak nemoguća.

2. ALTERNATIVA. Područja Sutomora i Čanja su poznate turističke destinacije koje će se brzo širiti, dograđivati i oplemenjivati novim sadržajima. Objekti kakvi će se graditi na tim područjima zahtijevaće kvalitetno i sigurno napajanje el.energijom, što se vodovima 35 kV od Bara do Buljarice po 1. ALTERNATIVI i kada bi bilo prostornih uslova za njihovu izgradnju, ne može ispuniti.

Dugoročno rješenje napajanja potrošača sa el.energijom, postiže se 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 bi se, pored dva izgrađena (postojeći i po 1.alternativi) ukazala potreba i za novim. Mogućih koridora kroz koje bi se, eventualno, gradili vodovi 35 kV faktički nema. Lokacija TS predviđena je na mjestu rasklopnog postrojenja 35 kV, koje (postrojenje) bi bilo dio postrojenja TS 110/35 kV. TS projektovati za snagu 2x20 MVA, a u prvoj fazi ugraditi jednu jedinicu.

RASPLET - IZMIJEŠTANJE VODOVA 110 I 35 KV NA PODRUČJU PLANA

U prethodnim razmatranjima po tačkama 2.2. (Prenosni vodovi 220 i 110 kV i TS 110/x kV), 2.3.(Distributivni vodovi 35,10 i 0.4 kV i TS 35/10 i 10/0.4 kV) i 2.4. (Potreba i opravdanost izgradnje TS 110/35 kV Sutomore) pošlo se uz maksimalno moguće korišćenje postojećih prenosnih vodova (DV) 110 i 35 kV u periodima Plana.

Kako je urbanističkim rješenjem predviđeno da se grad širi sjevero-zapadno, u širokom koridoru rijeke Željeznice do Zubaca, to jedan broj DV 110 i 35 kV koji su priključeni na TS 110/35 kV Bar (u dovodu i odvodu) naći će se u tehničkoj koliziji sa izgradnjom objekata (stambenih, poslovnih, sportskih, bolničkih i dr.) u dijelu grada koji će se širiti. Ti, elektroenergetski, vodovi postali bi nepropisni i opasni po živote i imovinu ljudi, jer nijesu izgrađeni po tehničkim standardima za naseljena područja, pogotovu ne za gradska, i ne bi se mogli tehnički osposobiti u sigurne i ispravne objekte za ta naselja. U istom položaju naći će se i DV 35 kV Bar – Ulcinj na području iznad Velikog Pijeska zbog predviđene urbanizacije i ubrzane izgradnje objekata u koridoru DV.

Rješenja koja su predviđena u predhodnim razmatranjima (tč.2.2., 2.3. i 2.4.), polaze od zadržavanja postojećeg stanja do perioda 2015 god., a ne i poslije, pogotovo ne poslije isteka Plana 2020. godine. No, i za period do 2015, nadzemni vodovi 110 i 35 kV koji se nalaze u urbanim zonama grada, moći će se koristiti , pod uslovom, da službe zadužene za sprovođenje urbanističkog plana strogo vode računa o položaju istih i da ih sa razvojem grada ne dovedu u tehnički neispravan i opasan položaj. Poslije navedenog perioda a posebno poslije 2020. godine, mora se prići njihovom radikalnom raspletu – izmještanju, jer će biti ozbiljna smetnja širenju grada i turističkih destinacija i izgradnji njihovih sadržaja. Svakako, dinamika razvoja i realizacija urbanističkih rješenja, diktirati će i vrijeme tolerancije i zadržavanja ovih vodova u postojećim koridorima i trasama.

Po periodima Plana: 2010., 2015. i 2020., planiran je razvoj konzuma i elektroenergetske infrastrukture kako bi se potrošači kvalitetno i kontinuirano snabijevali električnom energijom. Već u prvoj etapi Plana (2010.), predviđena je izgradnja jednog broja elektroenergetskih objekata koji su osnov u dugoročnom razvoju elektroenergetike, ne samo područja Plana i Opštine,

već i susjednih opština (Budva, Ulcinj) i cijelog Crnogorskog primorja.Ti objekti omogućiće da se vodovi koji bi bili u tehničkoj koliziji sa širenjem i izgradnjom po urbanističkom rješenju izmjestite u koridorima po važećim tehničkim standardima i tako dugoročno ostanu.

TS 110/35 kV Bar (u Bjelišima) "opkoljava" se, većinom, sa nekontrolisanom izgradnjom individualnih stambenih i drugih objekata. Na ovu TS su priključena tri DV 110 kV (Pogorica 1 - Bar, Bar – Budva i Bar – Ulcinj) i dva nadzemna voda (DV) 35 kV (Bar-Sutomore-Buljarica i Bar-Stari Bar-Veliki pijesak-Ulcinj). DV 110 kV prema Budvi i 35 kV prema Sutomoru prelaze preko zona u kojima će se širiti i razvijati budući grad. I DV od Podgorice na prilazu Baru i TS 110/35 kV, takođe dijelom, kod Zubaca, Marovića i Bjeliša postaje ugrožen izgradnjom objekata. "Najčistiji" koridor, za sada (2007 !) je, a ima uslova da ostane u dužem periodu, je koridor DV 110 i 35 kV prema Ulcinju, od TS 110/35 kV prema Kurilu i Starom Baru. No, može se pokazati, da područje Velembusa, zbog pogodnih prirodnih uslova, bude napadnuto izgradnjom individualnih objekata, što bi značilo, da će i ovaj koridor biti otežan ili onemogućen za izgradnju novih DV.

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 1 - 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 se izvrši rasplet, odnosno, navedeni objekti dovedu u tehnički ispravno stanje potrebno je:

- DV 110 kV Bar - Budva na dijelu od TS do iznad Šušanja (Črvnja) izmjestiti iznad oboda urbanizovanih zona u koridoru iznad Šušanja, Zubaca i Ribnjaka i uvesti ga u TS (RS) 220/110 kV Tuđemili (Sustaš);
- DV 35 kV Bar-Sutomore, u dijelu Bar - TS 35/10 kV Ratac treba staviti van funkcije (demitirati), 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 ovom dijelu trase, Ratac – RS Sutomore, poklapa sa trasom Magistralnog puta I reda to postojeći DV na ovom dijelu trase staviti van funkcije. Ne bi došlo u obzir eventualno razmišljanje, da se ovaj problem rješava kombinacijom kabal – DV jer je poznato, da su objekti u ovoj kombinaciji izloženi čestim kvarovima, s obzirom da je ovo zona poznata po intenzivnim izokerauničkim događajima, što je nedopustivo za turističke destinacije kakve će biti Sutomore, Maljevik i Čanj.
- DV 110 kV Podgorica 1-Bar od (iznad) Zubaca izmjestiti iznad Ribnjaka i uvesti u TS (RS) 220/110 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) 220/110 kV Tuđemili (Sustaš). Svakako, 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. U tč. 2.2. (Prenosni vodovi 220 i 110 kV i TS 110/x kV) predviđeno je da se izgrade dva DV 110 kV od TS (RS) Tuđemili (Sustaš) do iznad Kurila gdje bi se prkinuo DV 110 kV Bar - Ulcinj od kojih bi jedan bio za priključak TS 110/35 kV (povratni - postojeći Kurilo - TS 110/35 kV), a drugi za nastavak (postojećeg) DV za Ulcinj. Tako bi TS 110/35 kV u Baru i Ulcinju imale dvostrano napajanje što je od velikog značaja za sigurnost napajanja potrošača el.energijom. Eventualno, da 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 izgraditi koridorom vodova prema Kurilu, jer taj koridor neće doći u položaj ugroženosti od nekontrolisane izgradnje objekata;
- DV 35 kV Bar – Ulcinj, na dijelu urbanih zona Velikog Pijeska izmjestiti iznad Magistralnog puta I reda od Dobrih Voda do Pečurica.

Kao što je u prethodnim razmatranjima naglašeno, slobodnih koridora i mogućnosti za "prolaz" novih vodova 110 i 35 kV prema TS Bar nema(!), jer su prostori sa izgradnjom objekata sasvim suženi i ograničeni. Jedina mogućnost će postojati od TS 110/35 kV prema Kurilu, i od Kurila do TS (RS) 220/110 kV Tuđemili (Sustaš). No, može se pokazati, da koridor od Kurila do TS (RS) 220/110 kV Tuđemili (Sustaš) bude ugrožen izgradnjom objekata na području Velembusa. Ukoliko se ova pretpostavka pokaže realnom, rješenje je da se novi – priključni DV 110 kV umjesto usmjerenja na kurilo izgradi iza brda koje je iznad Velembusa do iznad Starog Bara, do postojećeg DV 110 kV Bar – Ulcinj, 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.

Lokacija TS 110/35 kV u Sutomoru u okviru koje će biti kao njen sastavni dio R.S.35 kV, predviđena je iznad budućeg Magistralnog puta I reda. Mikro lokacije trafostanica i trase dalekovoda odrediti će se sa 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 220 kV. Svi DV na ovom potezu su iznad, sjeverno, od Magistralnog puta na propisnom odstojanju. DV Bar – Ulcinj 110 kV (stari i 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

Vodovi 10 i 0.4 kV i TS 10/0.4 kV su bitni elementi distributivne mreže u pogledu sigurnosti pogona, kontinuiteta napajanja i gubitaka. Razvoj mreže, međutim, 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 za grad, za koji je usvojen koncept mreže: 10 kV radijalna, 0.4 zamkasta i TS 10/0.4 kV 400 kVA, ne poštuje se, i ne ide u susret da se taj koncept realizuje.

Kod izgradnje i revitalizacije nadzemnih vodova, ugrađivati betonske stubove, a gradsku kablovsku mrežu korigovati da se u pogodnom trenutku realizuje koncept zamkaste mreže. U Području Velikog Pijeska i Utjehe nadzemni vodovi 10 kV naći će u koliziji sa izgradnjom objekata po urbanističkom rješenju te iste 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.

PRISILNO HLAĐENJE TRANSFORMATORA 110/35 I 35/10 KV I POPREČNE VEZE 10 KV IZMEĐU POJEDINIH TS 35/10 KV

Primjetno je, da sve TS, i 110/35 i 35/10 kV, nijesu predviđene za mogućnost ugradnje treće trafo jedinice kao "hladne" rezerve za slučaj ispada iz pogona jednog od transformatora. Ni studijom EPCG ne predviđa se izmena tog koncepta već se zadržava i kod izgradnje novih objekata. Zadržavajući taj koncept, kod opterećenja TS koje prelazi snagu jednog transformatora, u slučaju ispada i težih havarija, mora se prići ozbiljnijim restrikcijama u snadbevanju potrošača energijom.

Zadržavajući postojeći koncept izgradnje TS 35/10 kV sa dvije jedinice, bez "hladne" rezerve, a da bi se izbegle navedene posljedice, rešenje je da se svi objekti TS (110 i 35 kV) prilagode da se transformatori prisilno hlade i time omogući njihovo preopterećenje za 1/3 snage. Kod tog rešenja TS Topolica, "Rade Končar" i Popovići treba povezati direktnom poprečnom 10 kV vezom, a istu takvu vezu izvesti i između TS Luke i TS Industriske zone. Ove veze ostvariti sa kablovima strujne opterećenosti 210 A. Sa tom vezom nadoknađuje se snaga "iskakanja" iz pogona jednog transformatora i potrošači nijesu izloženi neugodnostima i posledicama restrikcije. Poprečne 10 kV-ne veze između TS 35/10 kV prikazane su na slikama 3, 4, 5 i 6. O trećoj trafo jedinici i prisilnom hlađenju kao alternativni izgradnje TS 110/10 kV, opisano je u poglavlju: 2.2. Prenosni vodovi 220 i 110 kV i TS 110/x kV.

KOMPEZACIJA JALOVE SNAGE, ZAŠTITA OD ZEMLJOSPOJA I SNAGE KRATKOG SPOJA

U mreži ED Bar, faktički se ne vrši kompenzacija jalove snage zbog čega ta snaga dodatno i nepotrebno opterećuje sve elemente mreže, od proizvođača do potrošača. Iz tog razloga treba poštovati koncept kompenzacije do iznosa faktora snage 0,9. I zemljospoj dovodi do štetnih posljedica zbog velikih kapacitivnih struja koje izazivaju naprezanja provodnika i izolacije. Zemljospoj se javlja kod izolovane nul-tačke 10 kV-ne mreže, kakvo je mreža Bara, pa da bi se izbegle navedene posljedice, nul-tačku treba direktno uzemljiti. Kod direktno uzemljenja nul-tačke svaki zemljospoj postaje kratki spoj pa sklopke brzo reaguju i nema posljedica od istog. Snage kratkog spoja dobivene su računski i iznose MVA, na sabirnicima: 110 kV - 1500; 35 kV - 500 i 10 kV - 200. Struje kratkog spoja u radijalnoj mreži iznose 13 kA, a u (budućoj) zamkasto 33 kA.

OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE I ENERGIJE GASA

Kao obnovljivi izvori za proizvodnju el.energije identifikovane su energije: vjetra, sunca, otpada, i iz bio mase. Sem za proizvodnju iz bio mase, za koju je potrebno šumsko drveće, u ostalim vidovima, podneblje primorja raspolaže

mogućnostima za proizvodnju energije, ali tehnologija nije razvijena na nivou da bi se iz tih izvora komercijalno koristila za proizvodnju el.energije. Do razrade tehnologija, treba koristiti energiju sunca za pripremu tople vode za objekte, posebno veće, kao i energiju mora sistemom toplotnih pumpi.

Kako je u planu izgradnja gasovoda od-do Bara (prema kontinentalnom dijelu Zemlje i Italiji) treba uporedo sa izgradnjom istog raditi na gasifikaciji grada, da se ta energija koristi za toplotne i rashladne sisteme svih poslovnih i stambenih objekata. Korišćenjem te energije u navedene svrhe, znatno bi se rasteretio elektroenergetski sistem, ne samo područja Plana već i šire, i time ostvarila velika društvena korist. Da se ta mogućnost pravovremeno predvidi i iskoristi, potrebno je uraditi odgovarajuću studiju i lokalnom regulativom propisati pod kojim uslovima se mogu graditi novi objekti i mogućnost da i postojeći koriste navedenu energiju.

UPOTREBA NAPONA 20 KV I TRANSFORMACIJE 110 / 10 (20) / 0.4 KV

Studija EPCG iz 2006. godine u osvrtu na "Metodologiju planiranja distributivne mreže", bavi se upotrebom (srednjeg) napona 20 kV i postepene zamjene opreme 35 i 10 kV za korišćenje tog napona. Nije sporno, da je mreža sa trostepenim naponom ekonomičnija od četvorostepenog. Po ekonomičnosti, redosled je: najjeftinija, 110/10/0.4, zatim 110/20/0.4, a najskuplja 110/35/10/0.4 kV. No, to važi za neizgrađena područja, tj. ona koja treba graditi, a ne i za izgrađena, ili pretežno, pa i djelimično izgrađena kakvo je područje Bara. Pri tome, Studijom se razrađuje koji djelovi postrojenja 10 kV se mogu staviti pod napon 20 kV, a koji se moraju zamjeniti, kao npr. kablovi koji nijesu sa papirnom izolacijom kakvi su pretežno u mreži Bara. Takođe, navodi se, da novu opremu treba ugrađivati sa stepenom izolacije 24 kV, a transformatori 10/0.4 kV da budu preklopljivi i prespojivi. Vremenski period za prilagođavanje mreže za napon 20 kV predviđa se 20 - 40 godina. Studijom se ne predviđa da će napon 35 kV biti u potpunosti zamijenjen, već da će trajno ostati u dijelu mreže. Studijom se generalno analizira mreža distribucije Crne Gore, a ta analiza zahteva širu elaboraciju koju nije moguće dati u ovom osvrtu Elektroenergetike Plana. Ipak, i kroz prethodan tekst ovoga Plana Elektroenergetike dat je djelimičan osvrt, pa i stav, da je zadržavanje četvorostepenog napona za prilike kakve su u mreži ED Bar, jedino moguće rešenje. Kod početka izgradnje u nekoj neizgrađenoj sredini, bilo da je grad, fabrika i sl., ekonomičnije je otpočeti izgradnju mreže sa naponom 20, nego sa 35 ili 10 kV. Ali mreža ED Bar je nešto drugo, njoj su postavljeni "temelji" četvorostepenog napona i to na velikom i razuđenom prostoru, te bi se prelaskom na trostepeni nivo, napravio pravi košmar. Konkretno:

- TS 110/35 kV Bar, u kojoj su dvije trafo jedinice po 40 MVA koje su ugrađene 2005.godine, imaju vijek trajanja 40-50 godine, što znači da mogu biti u pogonu do blizu 2060. godine. Snaga ove TS, uz predloženo rješenje da se za Sutomore gradi TS 110/35 kV, može dugoročno zadovoljiti potrebe konzuma grada, njegove okoline, Starog Bara, Velikog pijeska i Utjehe. Problem bi nastao u napajanju energijom ispadom iz pogona jedne jedinice, ali se to rešava na način kako je to već obrazloženo;
- nadzemnim vodovima 35 kV napajaju se područja Starog Bara, Velikog pijeska, Utjehe, Ratca, Sutomora, Maljevika, Đurmana i Čanja. Vodovima se može prijeneti snaga od 17.56 MVA uz napon 35 kV, a 10.03 uz napon 20 kV, dakle znatno manje, manje i od potreba na tim područjima. Dužina vodova prema Čanju je oko 17, a Utjehi 11 km. Iz ovoga proizilazi, da zbog opterećenja i dužine vodova, nije primenljiv napon 20 kV, već da će trebati i u buduće na ovim prostorima koristiti napon 35 kV. Istina, prema Čanju, situacija se mijenja izgradnjom TS 110/35 kV Sutomore, ali ne toliko u prilog za uvođenje srednjeg napona 20 kV;
- stepen izgrađenosti mreže sa naponima 35 i 10 kV toliki je, da bi prelazak na napon 20 kV bio tehnički, a posebno ekonomski, veoma složen. Za navedenu konstataciju ima mnogo dokaza, i
- šarolikost napona u dijelovima mreže i rezervna oprema, znatno usložavaju održavanje i tehničko upravljanje mrežom.

Iz navedenih, i mnogih drugih razloga, proizilazi, da će se u mreži ED Bar i u buduće zadržati četvorostepeni napon 110/35/10/0.4 kV. Posebno to neće biti aktuelno, ni primjenjivo, da se u mreži pojedini dijelovi grade za primjenu (srednjeg) napona 20 kV i da se vrši priprema za prelazak na trostepenu transformaciju -110/20/0.4 kV.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ И ПОШТА

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Telekomunikaciona mreža treba da obezbijedi visoke kvalitete u prenosu informacija, raspoloživost i fleksibilnost u pristupu sa ciljem da korisniku bude omogućen brz, efikasan i pouzdan sistem, razmjena informacija. Veliki broj servisa, koji nude savremene telekomunikacije, zahtjeva potrebu za gradnju novih pristupnih mreža, pratećih komutacionih sistema i sistema za prenos odgovarajućeg kapaciteta i moćnog sistema za upravljanje njim. Moderne pristupne mreže, kablovi sa optičkim vlaknima »do kuće« i standardi u sistemu telekomunikacija omogućiće ispunjenje svih ssavremenih zahtjeva korisnika za brz, efikasan i pouzdan sistem razmjene informacija. Isturene pretplatničke stepene (IPS) planirati u zonama gdje je predviđena gradnja velikog broja stambeno i stambeno-poslovnih objekata sa obezbjeđenjem adekvatnih prostorija za smještaj uređaja i opreme. Obodne zone koje nijesu zastupljene sa velikom gustinom stalno naseljenog stanovništva i vikend naselja moguće je definisati sa savremenom bežičnom tehnologijom (WiMax) korišćenjem postojećih i izgradnjom novih baznih stanica.

ФИКСНА МРЕЖА

Већ изграђеном дигиталном централом АХЕ 10 у Бару и оптичким кабловима на територији обухваћеној планом, као и значајним капацитетима ТТ канализације у граду, створили су се услови за значајан развој фиксне телекомуникационе мреже. Тако се планираном изградњом оптичког кабла и истурених степена на локацији Тополица 2 и месне мреже у том делу, као и проширењем мсних мрежа и постојећих истурених степена може већ у следећој години постићи густина телефона од око 50 на 100 становника, што је првенствени циљ. Исто тако изградњом бежичне (WLL) радио–телефонске мреже, као и проширењем постојећих базних станица руралне телефоније и евентуалне изградње нових у залеђу, могу покрити телефонском мрежом готово сва домаћинства у том делу. Свакако један од највећих потенцијала је постојећа ТТ канализација која је изграђена у свим гушће насељеним деловима града и која пружа све могућности за полагање оптичких каблова до свих већих корисника (привреде, банака, туристичких капаитета, установа, здравства, школстава и друго), што омогућава изградњу савремене мултимедијалне телекомуникационе мреже, односно информатичке мреже будућности. Да би тај циљ био остварен, неопходно је и даље код изградње и реконструкције свих саобраћајница у граду планирати и градити нову ТТ канализацију, а исто тако и код изградње и проширења приступне мреже у насељима, полагати цијеви уз телекомониционе каблове.

МОБИЛНА ТЕЛЕФОНИЈА

Релативно добра покривеност територије базним станицама и солидна изграђеност мреже линковских веза значајан су потенцијал за даљи развој мобилне телефоније на овом подручју. Очекивано увођење нових технологија у четвртој генерацији мобилне телефоније као и стално проширење услуга које пружа, захтеваће знатно гушће распоређене базне станице него до сада. У вези са тим неопходно је и изградња нових радио линковских чворишта, за која трееба обезбедити заштиту коридора у урбаном делу. Такође треба предвидети и довођење оптичких каблова до неких радио линковских чворишта.

ОПШТИНСКИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

У области преноса података и интернета, у данашње време треба посебну пажњу посветити изградњи посебног „општинског телекомуникационог система“ који треба да буде окосница будућег информатичког друштва и електронске управе. Овај телекомуникациони систем састојао би се од посенбих оптичких каблова, које треба да изгради општина у ужем градском језгру, а који би повезали седиште Општине са свим локацијама од битног утицаја на општинску управу као што су : комунална предузећа, Дирекција за изградњу, МУП, Катастар, Телеком оператори, Туристички оператори, Здравствене установе, општински радиотелевизијски центар и друго. Оптичке каблове за ову намену треба планирати приликом изградње било које градске инфраструктуре, ка што су: реконструкције улица, изградња водоводне, топловодне, гасоводне или електро инсталације, тако што би се уз ту инсталацију положила посебна ПВЦ цев за општински оптички кабл. Евентуалну потребу за повезивање градског језгра са неким удаљеним локацијама на територији општине, као што су рецимо туристички центри, центри заједница села и друго, треба решавати кроз изградњу радио веза за пренос података са тим локацијама, јер би изградња сопствених оптичких каблова, за све удаљености преко 5км, била нееконично решење. Изградњом општинског телекомуникационог

система, на напред приказан начин и његовим централизованим повезивањем на Интернет преко везе са великим пропусним опсегом, оствариће се поуздан и економичан општински информациони систем за све намене.

ПОШТАНСКИ САОБРАЋАЈ

Основни критеријум за утврђивање приоритета у изградњи поштанских капацитета је број сезонских поштанских јединица и шалтера који није задовољавајући, због тога је планом Поште Црне Горе предвиђено да се изграде нове поштанске јединице на следећим локацијама:

НАЗИВ ПОШТЕ	Број шалтера	
	Пуна сезона	Предсезона/подсезона
Чањ	2	1
Маљевик	2	1
Брца	2	1
Мали Пијесак	2	1
Велики Пијесак	3	2
Увала Маслина	3	2
УКУПНО:	14	8

Реализацијом овог плана постићи ће се да на један шалтер долази око 3400 сезонског становништва, што се може оценити као сасвим добро. Поред отварања нових сезонских шалтера потребно је увести све нове поштанске услуге у поштанском саобраћају.

Поглавље

4

Мјере заштите

Основе за очување, унапређење и заштиту животне средине; програм мјера за заштиту и унапређење животне средине, као и за санацију и уређење деградираних животне средине; урбанистичке мјере заштите од елементарних и других непогода; мјере заштите културне баштине; мјере заштите од значаја за одбрану земље на подручју насеља.

ЖИВОТНА СРЕДИНА

Основе за очување, унапређење и заштиту животне средине; програм мјера за заштиту и унапређење животне средине, као и за санацију и уређење деградираних животне средине.

ОСНОВЕ ЗА ОЧУВАЊЕ, УНАПРЕЂЕЊЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Међу основним циљевима измена и допуна Генералног урбанистичког плана је заштита, очување и унапређење животне средине, као једног од кључних фактора развоја. Планско усмеравање изградње и уређења простора темељи се на принципу очувања постојећих и стварања нових вредности у простору, у правцу обезбеђивања квалитетније средине за живот и рад садашње и будућих генерација. У поређењу са проблемима са којима се суочавају други градови у земљи, посебно из исте категорије у урбаној хијерархији, планско подручје може се сматрати релативно очуваном средином, бар према основним параметрима праћења појединих елемената животне средине.

СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

КВАЛИТЕТ ВАЗДУХА И ПАДАВИНА

Контрола квалитета ваздуха обавља се мерењем нивоа загађености основним и специфичним загађујућим материјама на једној локацији,³⁶ у центру Бара (две мерне станице, Дом здравља и РХМЗ станица, на истој локацији). Овим мерењима региструју се првенствено загађења која потичу из стационарних извора (ложишта, индустрија) и од саобраћаја. За период 2002–03. године, мерења имисије основних загађујућих материја (сумпордиоксида, азотних оксида, приземног озона, дима, и чађи, лебдећих честица и таложних материја), показују повремено повећан садржај дима и сумпордиоксида, али и поврмени краткотрајни садржај дима и чађи изнад максимално дозвољене границе. У зимском периоду, повремено се региструју недозвољене концентрације приземног озона, који штетно утиче на здравље људи и вегетацију. Средње годишње концентрације крећу се у дозвољеним границама, али максималне дневне концентрације, два до три пута месечно, прелазе утврђене норме, што је, уопште узев, случај и са другим градовима. Концентрација других типичних загађујућих гасова као и тешких метала у ваздуху не прелази прописане максималне вредности. Код специфичних загађујућих материја (амонијак, водоник сулфид, формалдехид и флуорид), резултати показују да ни средње годишње ни максималне концентрације не прелазе горње дозвољене

вредности (2003). Исте резултате дају и анализе садржаја радионуклида у ваздуху (комполитни месечни узорак). У 2004. години, ваздух је задржао квалитет у погледу садржаја сумпордиоксида и укупних азотних оксида, али је концентрација таложних материја знатно порасла на мерном месту у Бару (1,8 до 3 пута). Повремено се јављају и пролазна повећања концентрације дима и чађи, услед грејања током зимске сезоне. На основу контроле депозиције материја у биолошком материјалу, уочено је повећање сулфата, хлорида, нитрата, мангана и цинка, на крају вегетационог периода кумулације. Мерења имисије загађујућих материја из издувних гасова моторних возила (сумпор диоксид, угљен моноксид, азотни оксиди) у 2002. години, у средњем годишњем просеку не прелазе МДК, док у 2003/04. години ова мерења нису обављана.

На основу праћења квалитета падавина (станица у Бару),³⁷ ситуација је релативно повољна. Квалитет падавина на основу хемијског састава, у свим мерењима (која се повремено обављају) није одступао од уобичајених вредности тако да није забележена појава киселих киша. У односу на просечне резултате континенталних киша, овде је минерализација нешто повећана као резултат близине мерних места морској води. Средња годишња киселост падавина је изнад 7 рН јединица (2002). Средње годишње вредности мерених параметара код падавина (сулфати, хлориди, амонијак, бикарбонати, нитрати, натријум, калијум, калцијум, магнезијум и садржај тешких метала), показују тренд опадања, изузев амонијака кога има у малој количини али показује тренд раста. Садржај радионуклида у падавинама далеко је испод максимално дозвољених вредности које важе за воду за пиће. Спорадично се евидентира појава “жутих киша” (депозиција пустињског сахарског песка), за коју је карактеристична повећана електропроводљивост, као и садржај калцијума, бикарбоната, сулфата и хлорида, а вредност рН је 7–8.

И поједини локални климатски услови и фактори имају утицаја на квалитет ваздуха, а у првом реду ветар. Током зимског периода, већу учесталост и јачину имају ветрови са мора ка копну, што утиче на смањивање укупне имисије у граду. Лети су чешћи ветрови с копна, што, због геоморфолошких карактеристика овог подручја, као и због интензивнијег моторног саобраћаја, доприноси увећању имисије у граду. Море је значајан фактор у пречишћавању ваздуха, као реципијент таложних честица и извор кисеоника, а сличну функцију има и постојећи систем зеленила. Основни извори загађивања ваздуха су: а) каменолом, као извор камене прашине, што утиче на повећање имисије у непосредној околини, а и на загађивање воде и тла (трајно загађивање); б) друмски саобраћај, као извор SO₂, чађи и угљоводоника (трајно загађивање); в) систем грејања, тј., махом постројења и уређаји за грејање на мазут (сезонски утицај); г) ваздух се загађује и са комуналне депоније, услед повременог сагоревања отпада, а такође и од шумских пожара (много чешће лети). Претакалиште нафтних деривата и друге врсте претакалишта опасних хемијских материја у Луци Бар, представљају изворе који су посебно осетљиви, због могућности акцидентата и хаварија, док је много мањи ризик у том погледу од индустрије сокова и уља "Приморка" у Старом Бару.

КВАЛИТЕТ ВОДА

У Барском пољу формирају се два стална водотока Жељезница и поток Рикавац и већи број бујичних токова. Испитивање квалитета воде у овим водотоцима, као и подземним водама на овој територији, није обухваћено систематским испитивањима у оквиру Програма мониторинга животне средине Црне Горе. Овим програмом укључена су испитивања квалитета воде отворене обале и лучког басена. Систематско испитивање квалитета површинских и подземних вода на територији Црне Горе обавља Хидрометеоролошки завод Црне Горе, у складу са Програмом о систематском испитивању квантитета и квалитета вода у Црној Гори, који доноси Министарство водопривреде, шумарства и пољопривреде. У складу са програмом врше се испитивања: вода водотокова, квалитет вода природних акумулација / језера, квалитета воде обалног мора, квалитет подземних вода и издани. У складу са Уредбом о класификацији и категоризацији вода у Црној Гори воде су класификоване према намјени и категорисане прописивањем граничних вриједности показатеља квалитета воде. Воде су разврстане у следеће класе: Општи квалитет воде: Класе А1, А2 и А3; Вода за купање: I и II класа; Вода за узгој риба и шкољки: С, Ц, Ш.

Резултати за 2003. годину показују да је вода отворене обале, према садржају фенола и детерџената углавном била ван прописане А1 класе, а код Бара и Сутомора је чак у А3 класи према садржају детерџената. Према овом параметру вода припада II класи за купање. Бактериолошко загађење је претежно у А2 класи. Вода за купање је према броју коликлица у II класи. Код Сутомора су повећане вредности ВРК5, а према садржају кисеоника вода је у Ц класи за узгој рибе. Затворени лучки басени имају, по правилу, много загађенију воду, тако да је у Луци Бар вода ван класе за купање, према садржају детерџената, а и према раствореном кисеонику (2003). Истовремено, у бактериолошком

³⁶ Мерења се спроводе у оквиру Програма контроле квалитета ваздуха, који реализује Министарство заштите животне средине и уређења простора.

³⁷ Праћење се спроводи у оквиру Програма систематског испитивања садржаја радионуклеида у животној средини Црне Горе, Јавна установа Центар за екотоксиолошка испитивања Црне Горе.

погледу, у односу на сва друга мерна места дуж обале, најлошије је стање у Луци Бар, где је вода према броју коликлица и фекалном загађењу ван класе. И резултати испитивања 2006. године показују да је квалитет воде на овом мерном месту ван класе, по вредности BPK5, садржају фосфата и укупних коли клица.

*Класе квалитета вода у 2006. години – обално море*³⁸

	Мерни профил	Захтевани бонитет	Нађени бонитет							
			pH	ras. O2	BPK5	Fosfati	fenoli	MPAS	Uk.Koli klice	Fek. klice
2006	Luka Bar	A3	A1	–	VK	VK	A2	A2	VK	A2

Испитивање садржаја радионуклида у морској води на узорцима који се узимају код Бара, показује да су све добијене просечне вредности далеко испод 'изведених' концентрација које важе за воду за пиће. Узорци индикаторских организама (сипе и дагње), који се узимају једном у шест месеци, показали су повећану специфичну активност калијума–40 и цезијума–137 и код сипа и код дагњи. Образложења су да ова одступања садржаја радионуклида не представљају забрињавајућу појаву, јер се они природно у већој мери налазе у морској води (резултати 2003).

ИЗВОРИ ЗАГАЂЕЊА МОРСКЕ ВОДЕ

У оквиру Програма мониторинга квалитета вода,³⁹ урађена је процена „укупне емисије загађења“ морске воде, која потиче од испуста отпадних вода, за 2002. годину. Према овим подацима, у укупној емисији непосредног слива, оптерећења су: за Бококоторки залив 41%, Барску ривијеру 27%, Улцињску ривијеру 17% и Будванску ривијеру 15%. Ово говори да је бољи квалитет вода на отвореном, али и да оптерећења за Барску ривијеру знатно надмашују друге две. Ове процене су дате уз напомену да је годишње оптерећење укупним азотом и фосфором само груба процена онога што се путем комуналних и индустријских испуста као и водотоцима уноси у море. У случају Бара то се пре свега односи и на постојећу депонију смећа, која је тако лоцирана да загађује море. Најозбиљнија промена која настаје у мору због неадекватног третмана отпадних вода је појава еутрофикације, која за резултат има повећање органске продукције, промене у саставу и односима међу врстама, као и у планктону и бентосу, смањивање провидности, промену боје мора, опадање садржаја кисеоника на дубинама од око 30 метара и појаву учесталог цветања фитопланктона. Ова појава нарочито се брзо испољава у акваторијама мале дубине и са слабом изменом воде односно, релативно је повољније стање вода на отвореном. Захваљујући томе, у случају Барске ривијере, услед широких могућности размене приобалних вода са отвореним водама јужног Јадрана, неки од ових негативних утицаја су барем делимично ублажени. Поред тога, у извештају за 2002. годину, напомиње се да загађење мора угљоводоницима потиче са копна, од терминала за претовар нафте, индустријских постројења смештених у приобаљу и од канализационих испуста. Велике су индикације да чак веће загађење угљоводоницима потиче са мора тј. са бродова (директним испуштањем зауљаних вода и услед хаварија), као и од бродифа, скутера и других пловила за спорт и рекреацију.

ВОДА ЗА ПИЋЕ

Вода за пиће из јавних водовода је под сталним надзором здравствених служби и санитарне инспекције. Код испитивања физичко–хемијских карактеристика воде за пиће у анализираним узорцима најчешће одступање, у односу на прописане параметре хигијенске исправности, утврђено је у погледу садржаја резидуалног хлора. Ово је из разлога, што се на појединим водоводима не спроводи континуирана дезинфекција хлорисањем. У великом броју узорака идентификовано је повећано присуство клица у једном милилитру воде, који прелази прописане норме за хлорисане воде, као и присуство колиформних бактерија. (резултати 2003).⁴⁰ Збирни резултати анализа исправности воде за пиће у 2003. години, показују да је од укупно испитаних узорака: 70,5% било исправно, 9% физички и хемијски неисправно и 20,5% микробиолошки неисправно.⁴¹ Чести кварови и стара дотрајала разводна мрежа показују се главним узрочницима високог процента микробиолошке неисправности воде за пиће. У сеоским

³⁸ „ВОДЕ 2006“: Хидрометеоролошки завод Црне Горе, Подгорица, март, 2007.

³⁹ Програм реализује Министарство заштите животне средине и уређења простора.

⁴⁰ У 2003. години, није вршено испитивање садржаја радионуклида у води за пиће.

⁴¹ Статистички годишњак 2003. о здрављу становништва и здравственој заштити у Републици Црној Гори; Институт за јавно здравље Подгорица: Подгорица 2005.

насељима нема систематског испитивања квалитета воде, већ се узорковање обавља на иницијативу грађана и анализе раде у Дому здравља. Вода за пиће углавном није исправна, те је неопходно хлорисање. Највише загађења потиче од индивидуалних септичких јама.

ЗЕМЉИШТЕ

Програмом испитивања штетних материја у земљишту⁴² (који се од 2002. године спроводи по методологији Европске агенције за животну средину), раде се анализе земљишта на локацијама које су највише изложене загађивању: локалитети у близини депонија отпада, у близини најпрометнијих саобраћајница и око трафостаница. У 2002. години узорковање је извршено на три локације у граду. На локацији Заљево–1 констатована је концентрација олова (Pb) и никла (Ni) изнад МДК (50 mg/kg), а повећана концентрације хрома (Cr) установљена је на локалитетима Градска депонија 1 и 2. Овим мерењима није констатовано присуство токсичних и канцерогених материја у земљишту, док узорковање радионуклеида у земљишту није рађено. У 2004. години, на локацији Депонија 1 констатована је концентрација изнад МДК за кадмијум (Cd), олово (Pb), хром (Cr), бакар (Cu) и никл (Ni). Повећана концентрације никла (Ni) је установљена на локалитетима Тополица 1 и 2 (поред саобраћајница), док је на локацији Тополица 1 и садржај олова (Pb) прелазио вредности МДК. Даље, резултати анализе показују вредности изнад МДК за полицикличне ароматичне угљоводонике (ПАН) и то на локацијама Тополица 1 и Депонија 1. Земљиште у близини трафостанице, на основу добијених резултата, означено је као незагађено. Мерења активности природних и вештачких радионуклида у узорцима земљишта нису вршена. Испитивања квалитета пољопривредног земљишта нису стална и систематска, али фрагментарни подаци указују да се у њима, као последица пољопривредне производње, остаци пестицида налазе у врло малим количинама, па стога не представљају опасност за загађење подземних вода, и не угрожавају друге еколошке потенцијале у водотоцима или у мору. У оквиру поменутог програма испитивања земљишта, евидентирају се и подручја захваћена ерозијом земљишта, а за читаву зону приморја издвојен је проблем водне ерозије присутан у флишној зони. Територија општине Бар, а тако и подручје ГУП–а, као њен најнижи део, представља типично бујично подручје, иако је, уопште узев, мрежа водотокова слабо развијена. Изразити су ерозивни процеси, као и постојање клизишта, у зони црвенице и смеђих земљишта на флишу. Најугроженије зоне су подручја Бара и Сутомора.

ОТПАДНЕ ВОДЕ

На барском подручју, највећи број нерегулисаних испуста јесте кроз испуштање отпадних вода у септичке јаме индивидуалних кућа (породичних кућа, викенд кућа ...), које често нису адекватно изграђене, па се отпадне воде директно процеђују у терен. На загађивање подземних вода и мора утичу и истрошена уља из мотора, која са саобраћајница и градских површина одлазе у земљиште и површинске воде, а само делом у канализационе системе. У функционисању канализационог система Бара постоје бројни проблеми на постојећим објектима, услед техничких недостатака, као и проблеми због неизграђености (незавршености) система. У оквиру система Бар, у делу где су септичке јаме, услед лоше пропусне моћи терена проблем представља то што су готово сви бујични потоци и отворени канали претворени у фекалне, због чега је приоритетна изградња канализационе мреже. Ове воде директно се уливају у море на потезу Градска плажа – Жукотрица. У оквиру система Сутоморе, није изведен подморски испуст, услед чега се све фекалне воде изливају директно на обалу, на удаљености неколико стотина метара од главне сутоморске плаже. Систем Чањ је у најбољем стању, али и он захтева санацију и реконструкцију. У Луци Бар врши се делимичан третман отпадних вода.

ЧВРСТИ ОТПАД

Уопште узев, о стању у овој области, као и о садашњим и будућим потребама, нема систематских и заокружених података. У складу са Стратегијом управљања чврстим отпадом Републике, кандидоване су две локације за међуопштинску санитарну депонију (Бар, Улцињ) са центром за рециклажу. Прва локација је напуштени каменолом на Вољуци (коју није прихватила општина Бар), а друга је на граници са општином Улцињ (коју није прихватила експертска група Светске банке). Постојећа депонија не задовољава неопходне санитарно–хигијенске услове. Иако се сакупљање чврстог отпада одвија на, како–тако, адекватан начин. Због проблема на депонији, од ње се загађује околно земљиште, подземне и површинске воде и још увек је отворено питање лоцирања нове депоније за чврсти

⁴² Програм реализује Министарство заштите животне средине и уређења простора (за дати приказ били су расположиви резултати за 2002. и 2003. годину.)

отпад. Приградска насеља немају регулисано одвожење смећа, што за резултат има појаву дивљих депонија; на територији општине Бар не врши се рециклирање чврстог отпада, иако има селективног прикупљања.

БУКА

Иако нема систематског праћења нивоа и учесталости буке, као и праћења утицаја на здравље људи, евидентно је присуство више извора који кумулативно продукују специфичан вид загађења. Ниво емисије и степен изложености овом тзв. акустичком загађењу, може постати сметња настојањима да се побољша квалитет живљења и туристичка атрактивност простора. Ово загађење, поред утицаја на здравље, утиче на квалитет становања, услове рада, и посебно квалитет одмора и рекреације. Основни извор буке је саобраћај (од моторних возила, железничке пруге и Луке Бар), а нарочито током летњих месеци, када је саобраћај интензивнији, јер Јадранска магистрала пролази кроз Град, а комуникација с Луком такође се обавља кроз градски центар. Од постојећих привредних погона, бука представља проблем у њиховој непосредној околини, а највише у зони Луке Бар. Изван централног градског ткива, највише буке долази од каменолома и интензивног саобраћаја (у туристичкој сезони). Током туристичке сезоне бука долази из већине угоститељских објеката. Током читаве 2004. године, ниво буке која долази од моторних возила у градским срединама био је на свим мерним локацијама изнад дозвољених вредности. Током лета, на две локације поред железничке пруге у Бару, бука је дању била у границама дозвољених вредности, али је ноћу прелазила дозвољене вредности.

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

ОПШТИ АСПЕКТИ

Досадашњи развој, а нарочито индустријско–лучке активности, саобраћај и туризам, донео је огромне добробити барском подручју, али је напоредо изазвао и угрожавање животне средине. Лучке и с њима повезане активности представљају стални извор загађивања средине и угрожавања природних потенцијала и вредности, а посебно живог света акваторија Барског залива и плажа, које су, као део јавног морског добра, под посебним режимом заштите још од 1968. године. Уз то, често неконтролисани развој туристичких активности и непланска изградња такође угрожавају природне потенцијале и средину, а нарочито угрожавају пољопривредне потенцијале и могућности за развој нових облика туризма. До сада предузимане мере заштите животне средине су непотпуне и у многим погледу нису успешне. Уопште узев, основни проблеми у животној средини имају узроке у инфраструктурним проблемима (саобраћајним и водопривредним), непланској изградњи, неадекватном управљању отпадом, изворима загађења који се успевају локализовати, али можда највећи притисак представља стална претња од индустријских и транспортних акцидентата и природних катастрофа.

Полазећи од велике биолошке моћи овог простора за самопречишћавање, хитно је потребно минимизовати и/или уклонити све негативне утицаје, који представљају претњу квалитету животне средине и биолошком, пејсажном и географском диверзитету. Емисије треба стално држати у границама које су дозвољене/прописане законима и другим прописима (1), а на деловима подручја који су трајније оштећени треба извршити санацију, по основу посебних програма (2). Уз то, систем и пракса заштите животне средине треба да се заснивају на принципу превенције (спречавања) загађивања (3), а у другом плану, посебно за нове делатности, је примена техничко–технолошких мера, само када се не може применити принцип превенције (4).

ЦИЉЕВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Општи циљ је подизање еколошких критеријума на виши ниво, како у погледу квалитета вода, ваздуха и земљишта, тако и очувања природних вредности и препознатљивог идентитета простора.

Циљеви који се постављају у планском периоду су: предупредити сваку могућност загађења пијаће воде; обезбедити оптималну количину пијаће воде за све кориснике; постићи и одржати прописани квалитет морске воде; спречити сваку могућност загађења ваздуха која утиче на здравље људи; наћи рационалну меру у коришћењу земљишта како би се очували природни и створени ресурси за

дугорочан одрживи развој; организовати сакупљање комуналног отпада из свих насеља; депоновати комунални отпад на еколошки прихватљив начин; депоновати индустријски, медицински, биолошки и други опасни отпад на еколошки прихватљив начин; минимизирати изложеност буци простора за становање, рад, одмор и рекреацију; оплементити све просторе који су значајни за идентитет места; и оплементити све просторе од јавног интереса.

КОНЦЕПТ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Концепт заштите, очувања и унапређења животне средине усмерен је на успостављање одрживог управљања природним вредностима, превенцији, смањењу и контроли свих облика загађивања. Тежиште је на разрешавању могућих фактора нарушавања животне средине у свим сферама делатности (у оквиру водне, саобраћајне и комуналне инфраструктуре, индустрије, пољопривреде), као и санацији и ревитализацији угрожених подручја. Посебан акценат је на заштити природних и створених вредности. Основни природни елементи од значаја за заштиту су: море и морска обала ширине минимално до 500 m, налазишта минералних и неминералних сировина, извори и површински и подземни водотоци, природна вегетација са карактеристичним флористичким саставом и основне карактеристике природног рељефа. Основни створени елементи од значаја за заштиту су антропогена (терасе) и сва пољопривредна и шумска земљишта, маслињаци, агрумари, парк Тополица и парк Бискупије, постојеће градско зеленило и пошумљене површине дуж морске обале и саобраћајница.

Потенцијално већи притисци на животну средину, према стратешким циљевима развоја, могу се очекивати развојем Бара као регионалног центра, развојем мултимодалног саобраћајног система, као и развојем слободне индустријске зоне. Сви ови елементи представљају најдинамичније форме развоја у просторном смислу, и захтевају врло контролисан и ригорозан приступ у заштити животне средине. Са друге стране, стратешки правац у развоју пољопривреде – прерађивачке и прехранбене производње, са акцентом на производњу еколошки безбедне хране, у многоме би помогао рехабилитацији земљишних и водних ресурса, пошто подразумева примену органске производње.

Предвиђен диманичан развој терцијарног сектора (туризам, трговина, угоститељство, саобраћај) морао би се усмерити на већу укљученост културне баштине урбаног и руралног типа и унапређење природе и животне средине. Промене које се очекују у просторној организацији индустрије, у правцу формирања мањих радних зона за мала и средња предузећа, у склопу других урбаних функција, могу се прихватити као важне пратеће функције, с тим да својом активношћу (бука, загађење воде, ваздуха и тла) не утичу негативно на животну средину.

У санацији и рехабилитацији простора од стратешке важности, не само са аспекта саобраћајног система, већ и заштите животне средине је измештање транзитног саобраћаја изван градског подручја. Даље, захтеви за побољшањем квалитета мора, ваздуха и земљишта од загађивања проузрокованог радом Луке и индустријом, потенцирају на развоју на бази чистих технологија. Проблем комуналног, индустријског, медицинског и другог опасног отпада захтева примену савремених технологија сакупљања, сепарације, рециклаже и одлагања. Богатство, разноврсност и очуваност природних добара, у првом реду биљног и животињског свијета на копну и у води, једна је од приоритетних обавеза очувања екосистема и предузимања адекватних мјера њихове заштите, уређивања и унапређивања ради планског и рационалног коришћења простора и његове оптималне валоризације.

Превенција загађења и угрожавања животне средине предпоставља: 1) утврђивање јасних техничко–технолошких услова у погледу лоцирања потенцијалних загађивача, кроз обавезну израду студија процена утицаја; и 2) поштовање режима очувања и кориштења подручја заштићених природних добара, изворишта водоснабдевања, шума, пољопривредног земљишта, јавних зелених површина, рекреационих подручја, који су утврђени овим планом, а на основу одговарајућих законских аката и предметних програма. Да би се уопште могло говорити о одрживом развоју, неопходно је испоштовати еколошке одреднице, предочене у циљевима, при размештају, ревитализацији и новој изградњи стамбених, привредних, туристичких и саобраћајних објеката и просторних целина.

ПРОГРАМ МЈЕРА ЗА ЗАШТИТУ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

- Мере које се тичу, водоснабдевања, заштите вода, заштите обала и третмана отпадних вода (из циљева), разрађени су у одговарајућем делу овог плана, а овде се апострофирају као недељиви чиниоц животне средине, који из аспекта њене заштите и унапређења има приоритет; За Привредну зону Бар примењују се мере заштите животне средине садржане у ДУП–у Прве фазе Привредне зоне Бар, у оквиру планских пропозиција о уређењу зона према степену ризика, као и смерница коришћења и заштите природних услова и потенцијала Привредне зоне Бара. За све локације где је планирана привредна делатност, а где су идентификовани извори загађења (каменоломи, резервоари, и др.), неопходно је применити техничке и технолошке критеријуме за смањење утицаја и успоставити заштитне зоне према процени утицаја на животну средину.
- Постојеће индустријске погоне из центра града, који на било који начин угрожавају животну средину или здравље становништва, потребно је у наредном периоду дислоцирати са ових локација у неку од радних зона, како би у потпуности задовољили све просторне, инфраструктурне, еколошке и друге критеријуме. Није дозвољена употреба пестицида, хербицида и вештачких ђубрива на земљишту које се користи у пољопривредне сврхе.
- Постојећа културна и природна вегетација (маслињаци, кестенове шуме, аутохтона вегетација) представљају посебан ресурс и особеност овог подручја и не смеју се уништавати. (Мере заштите и уређења зелених површина су дате у посебном делу овог плана). Комплекс постојеће депоније комуналног отпада (привремено решење до избора нове локације) уредити према хигијенско–санитарним и еколошким условима, утврђеним важећим законима и правилницима о управљању отпадом, као и законима и правилницима о заштити животне средине. Након избора локације и уређења нове депоније, планирано је затварање постојеће депоније, рекултивација простора и претварање у зелену површину. За све пројекте који се планирају у заштићеном природном добру, ради се процена утицаја на животну средину.

МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ

- Стриктно спровођење законских одредби за заштиту животне средине; поштрена примена економског инструмента "загађивач плаћа", за све облике угрожавања животне средине, према важећим законима. Успостављање локалног мониторинга контроле квалитета животне средине (укључујући и праћење ефеката мера за њено побољшање и инспекцијски надзор). Израда локалног катастра загађивача. Израда локалног плана управљања отпадом. Картографско акустичко зонирање простора. Већа укљученост и боља организованост цивилног сектора у решавању проблема животне средине

ПРОГРАМ МЈЕРА ЗА САНАЦИЈУ И УРЕЂЕЊЕ ДЕГРАДИРАНЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

СТЕПЕН ИЗМЕЊЕНОСТИ ПРИРОДНИХ УСЛОВА АНТРОПОГЕНИМ ДЕЛОВАЊЕМ

У великим делом урбанизованој средини многи природни услови су измењени услед антропогеног дејства. Када се говори о изменама природне средине, најчешће се ради о негативним променама природне средине, које се односе на:

- Погоршање квалитета морске воде (под утицајем локалних загађивача: отпадних вода из насеља, нарочито Бара и Сутомора и индустрије, Луке и др., која продукују фекално и хемијско загађење, али и загађења

пореклом из осталих делова Јадрана и Средоземног мора које морске струје кроз Отрантска врата носе од југа ка северозападу и северу пролазећи поред барске обале и доносећи тешке метале, пестициде, нафту.

- Деструкцију биљног и педолошког покривача има за последицу не само стварање биљних заједница сиромашних дрвном масом (макије, шикаре, изданачке шуме), већ и интензивирање бујичних токова и ерозионих процеса. С обзиром да је потенцијална вегетација овог простора шума и да се она задржала само на мањим просторима, те да су на рачун ње примат преузеле пољоприведне површине (често само терасе али у већем броју и површини), пашњачке површине, урбанизоване зоне и инфраструктура, као и еродирани земљишта, јасно је да је природна средина човековом активношћу и присуством у многим сегментима значајно измењена, често у неповољном смеру, те да је дошло до значајног мењајаја услова и равнотеже природне средине.
- Неповољна дејства вода најчешће су везана за утицаје бујичних токова, која су поспешена због елиминације вегетације на падинама. Овај утицај додатно је појачан на теренима подложним ерозији, са којих је људском активношћу деградирана нарочито шумска вегетација, али и шикаре и макије.
- Деградирање природних и створених вредности, првенствено шумских и пољопривредних површина, изворишта, културно – историјских споменика и амбијенталних вредности, насеља и др.
- Деградирање и узурпација морске обале непланском бесправном градњом стамбених, индустријских и других објеката, депонија смећа, отварања каменолома и слично. И на најлепшим деловима црногорске обале.
- С друге стране, медитерански предео обогаћен је дугогодишњим културама маслине која овом простору даје посебна обележја и идентитет. Исто важи и за антропогена терасаста земљишта, првенствено као производни потенцијал, а затим и као амбијентални.

СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ

ОЧУВАЊЕ НАСЛЕЂА

Подручје генералног урбанистичког плана Бара (даље: ГУП-а) у границама које су одређене Програмским задатком настањено је од праисторије све до данас, у историјском континуитету. Споменици културе који на том простору постоје као и неки споменици природе сведоче о дугорочној настањености простора ГУП-а Бара. Споменици су различити по локацији, намени, положају у простору, величини – неки су појединачни споменици док су други делови јасно препознативих просторних целина, различити су по времену настанка и другим карактеристикама. Сви ти споменици заједно сведоче о постојању и трајању настањености људи у овом простору а сваки од њих појединачно сведочи о потребама раније живећих локалних заједница или делова тих заједница људи у овом простору или потребама појединачних људи. У нама мање или више познатој историји подручја Бара и целог Приморског појаса Црне Горе смењивали су се различити етноси, различити државни, империјални, религијски и други системи. Та стална промена карактеристична је за цео простор Балкана који је већ више од две хиљаде година својеврсан геополитички лимес у коме се та и таква врста смена дешава као историјски неминовност. Током познатог тока историјског развоја становништво овог подручја се односило према природи ради задовољења својих потреба. Становништво је градило разне врсте објеката – фортификације, објекте становања, верске објекте, објекте привреде и друго. Сви ти објекти или групације објеката чине нама познато наслеђе овог подручја према коме се и у нашем времену, исто као у ранијим временима морамо на неки начин односити, исто онако како су се људи у ранијим временима односили према наслеђу свога времена.

ОДРЕЂЕЊЕ ПРОБЛЕМА

Иако је приобални појас Црне Горе настањен хиљадама година, он се у саставу државе Црне Горе налази релативно однедавно, мерено критеријумима историјског времена – тек од краја 19. века. Становништво које је некада, вековима и миленијумима, живело у овом простору оставило је трагове свога боравка тј. записало се у тло. Негде је тај запис у археолошким слојевима, негде су ти трагови делимично или потпуно сачувани објекти разних врста и намена. Све су то трагови историјског трајања које су за собом оставила углавном мале људске заједнице, мале и

затворене социјалне средине. Те људске заједнице настањене у узаном приобалном појасу у коме су постојали релативно повољни услови за живот, биле су углавном доста изоловане и са доста отежаним условима повезивања са залеђем. Наиме, планински масиви у залеђу приморског појаса били су тешко савладива препрека у саобраћајном повезивању и са блиским и далеким залеђем овог дела Приморја. Са крајем 19. века укључивањем овог приобаља у састав Црне Горе започињу процеси организованог повезивања приморја са залеђем изградњом путева и железница које су за своје време били релативно модерне али у сваком случају усклађене са потребама државе Црне Горе и њеним инвестиционим капацитетима. Са тим повезивањем започиње и процес интензивнијег насељавања целог Барског приобаља и отпочињање привредне, демографске и социјалне трансформације, целог простора који је данас у захвату ГУП-а. Процеси који су започети крајем 19. и почетком 20. века стално су се убрзавали, све до наших дана.

У овоме тренутку времена цео простор Општине Бар а нарочито његов приморски део који је у захвату ГУП-а на чијој се ревизији непосредно ради је подручје интензивних промена у простору тј. веома интензивне изградње. Та изградња је последица погодности које тај простор пружа за развој – од географског и геополитичког положаја који погодује привредном развоју до повољних услова за живот тј. становање, рад и рекреацију што све и пре свега омогућавају природни услови подручја – приморски положај, клима и тло. Интензификација привредних активности изазива демографски раст а тај раст подразумева интензивнију и обимнију стамбену и пратећу изградњу. Интензивна изградња свих врста објеката подразумева стално и све веће заузимање простора за изградњу, највише и најчешће неизграђеног простора али и делимично изграђеног простора који са уводи у разне облике реконструкције – заменом постојећих објеката, доградњама, надградњама и на многе друге начине. Нови интензивна изградња свих врста објеката како инфраструктуре тако и супраструктуре, говорећи уопште, у латентном је сукобу како са идентификованим објектима споменичког наслеђа тако и са оним наслеђем за које се може оправдано претпоставити да постоји али да још није откривено јер се за одређене локалитете који су неизграђени или су делимично изграђени са доста основа може претпоставити да су потенцијално вредни простори са аспекта археологије. Типичан је у том смислу део простора Тополице где су у зони тзв. триконхалне цркве могу очекивати у други налази, као и делови простора у околини Старог града Бара, тврђаве Нехај и другде.

Притом, нова изградња не угрожава само земљишта од археолошког интереса, напротив – она угрожава целокупно физичко наслеђе овога простора и то како појединачне објекте, групе објеката, амбијентално вредне просторе, и слично тако и слику природног и антропогеног пејзажа. Очигледно, нова изградња у простору ГУП-а Бара која је потребна у данашњем тренутку јер треба да задовољи потребе државе, локалног друштва и појединаца може угрозити објекте и просторе значајног наслеђа тј. та изградња је у латентном сукобу са наслеђем целог ГУП-ом захваћеног подручја. Законима који је држава Црне Горе доносила током дужег периода обрађивач ГУП-а дружан је да предвиди планске мере како за заштиту културног наслеђа тако и да одреди смернице и правила за изградњу који се односе на објекта културе непосредно или у просторима у којима се ти објекти или групе објеката налазе. Задатак ГУП-а по Законима о планирању и уређењу простора из 1985. године по коме је рађен програмски задатак и из 2005. године који је усвојен током ревизије ГУП-а да планским мерама предвиди потпуну заштиту идентификованог тј. утврђеног наслеђа, тј. задатак ГУП-а је да релативизује сукоб интереса у простору тј. да спречи да се латентан сукоб интереса у и око простора претвори у сукоб интереса у коме би наслеђе било угрожено на било који начин. У Закону о планирању и уређењу простора (Службени лист РСГ бр.28/2005 у члану 25, став 4 пише: „Генерални урбанистички план садржи нарочито: ... мјере заштите културне баштине; ...“. Одредбе овога члана ми схватамо као одређивање мера заштите које прописује Служба заштите али и као одређивање нешто шире конципованих мера заштите културне баштине - урбанистичких мера заштите.

РАЗЛОЗИ ЗА ОЧУВАЊЕ НАСЛЕЂА

Непокретно културно наслеђе неког одређеног подручја је материјализован израз живота људи и заједница људи у том простору. Они сведоче о онима који су то наслеђе створили и то сведочење је веома комплексно. Наслеђе сведочи најпре о народима тј. етносима који су настањивали одређени простор у ранијим временима јер је свака етничка заједница градећи свој животни простор то грађење обележили својим односом према простору, који је пре свега одређен потребама тог етноса. Наслеђе показује и смену тј. сукцесију етничких група у одређеном простору, протеком времена. Наслеђе сведочи о току историје подручја, оно је и материјализована историја не само народа него и територије оно надживљава генерације и многа друга човекова дела, као низ малобројних сведочанстава која су се стицајем историјских, природних и других околности сачувала. Наслеђе сведочи о смени државних система током протека времена тј. током историје јер је сваки државни систем обележавао територију која му је припада

артефактима своје трајања у том простору. Исто тако наслеђе сведочи о смени религијских тј. верских система на одређеној територији јер је свака промена вере односно религије подразумевали измењене односно другачије религијске потребе етноса или дела етноса који је задату територију настањивао.

Начини запоседвања простора и начин изградње објеката разних врста сведоче о знањима и умењима људи који су те објекте градили, тј. сведоче о њиховим техничким и другим знањима пошто су практично све човекове интервенције у простору, по свом основном карактеру, техничке. Једном речи, наслеђе, а овде је о томе реч, сведочи о свим битним аспектима живота људи и њихових заједница у одређеном простору током нама познате историје. Све те манифестације живота људи и њихових заједница ми данас називамо остацима културе тих људи и заједница али и културе подручја јер је на живот тих људи и заједница људи веома битно утицао целокупни комплекс природних фактора – земља, вода, ваздух тј. клима. Према томе, непокретна културна добра су својеврсни идентитет одређеног простора, сведочанство живота и његовог трајања уопште и у оређеним сегментима времена. Непокретна културна добра су својеврсна историја или прецизније материјализована меморија одређеног простора. Објекти наслеђа културе на подручју ГУП-а Бара веома су добар пример који показује како се разни историјски процеси бележе у тло односно простор, како смене државних, религијских и других система обележавају своје време.

ЗАШТИТА КУЛТУРНО-ИСТОРИЈСКИХ СПОМЕНИКА

Служба за заштиту споменика културе у данашњем смислу и значењу речи тј. службе које и данас постоје и делују настале су после Другог светског рата и то практично на територији целе тадашње, друге Југославије. Резултати рада те службе су веома значајни и вредни – те службе су током свог вишедеценијског постојања и рада урадиле веома велики и важан посао у оквирима својих надлежности и компетенција. Ипак, ти резултати већ деценијама наилазе на бројне препреке међу којима су хроничан недостатак средстава за истраживање и заштиту споменика културе, безобзир инвеститора који иду искључиво за својим интересом, нерешени имовински односи на споменицима и земљишту и др. Наиме, до тог времена питање очувања и заштите објеката са споменичким вредносима било је само имовинско питање, односно било је само питање власника објеката. Од тога времена, питање заштите споменика културе добија и значај општег интереса јер гледано са аспекта вредности односно вредносних система заштита споменика културе у основи има идеју општег добра и општег интереса. Током вишедеценијског рада служба заштите је пратила светска достигнућа у овој области и то у свим деловима теорије и праксе заштите. Отуда ниво достигнутих резултата тамо где су створени не оптимални него довољни услови за заштиту поједних објеката, отуда потпуно модерна схватања заштите која су далеко изнад материјалних капацитета за подршку рада ове службе.

Служба заштите је развила савремену методологију рада која подразумева сукцесију неколико фаза рада чији укупан резултат треба да буде трагање за вредностима потенцијалног споменичког наслеђа. Укратко, заштита споменика културе има, у основи, четири основне фазе. Прва фаза је истраживање свега онога што може бити споменик културе односно наслеђе одређеног простора у неком историјском времену. Фаза истраживања је веома комплексна и обухвата веома мног различитих поступака, о чему ће касније бити речи. Друга фаза је рад на физичкој заштити споменика ради обезбеђивања његовог рајања, функционисања и др. Трећа фаза је проглашавање објеката од споменичког значаја тј. обнародовање, објављивање да неки објекат или група објеката има споменичке вредности. Проглашењем за споменичко наслеђе ти објекти или групе објеката добијају статус објеката од посебног интереса с обзиром на своје вредности тј. проглашењем за споменике ти објекти добијају статус објеката посебне вредности што обавезује и државу која их као носилац општег интереса штити, и власнике и кориснике тих објеката. Коначно, четврта фаза је презентација споменика тј. њихово укључење у активни живот подручја или насеља. У различитим фазама заштите спроводе се многе активности тј. поступци да би објекти од споменичког значаја идентификовали, заштитили и на крају презентовали. Фаза истраживања споменика културе и вредности тих објеката или група објеката – културолошких, историјских и других подразумева читав низ поступака које набрајамо и сасвим укратко, коментаришемо. Први поступак је стално рекогносцирање тј. обилажење и опсервација територије и старих објеката у потрази за вредностима које имају или могу имати споменички значај. Рекогносцирање подразумева и контролу нових инвестиција у фази земљаних радова током којих се може наићи на археолошке остатке из ранијих времена. Резултат рекогносцирања терена и објеката је евидентирање налаза који могу имати споменички значај. Евиденције су систематске, што обухватније, тематске, тј. систем евидентирања подразумева одговарајућу организацију информација сходно природи и карактеру наслеђа.

Следећи поступак је систематско истраживање евидентираних налаза. Истраживање подразумева многе врсте истраживања – етнографских и етнологских, историјских, археолошких и др. Сва та истраживања служе томе да се створи јасна слика о предмету истраживања – објектима или групама објеката који могу имати споменичке вредности. Резултат свих истраживања је формирање документације о истраживаним објектима или групама објеката који се ткаође формира систематски тј. у складу са карактером споменичког наслеђа. Документација се чува и допуњава током времена, према сазнањима која служба стиче, протеклом времена. Сви наведени поступци одвијају се паралелно а истраживање споменичког наслеђа неког подручја је стално – то је поступак који се никада не завршава. Са формирањем довољне документације и објектима или групама објеката приступа се валоризацији објеката односно процењивању њиховог споменичког значаја. Основу валоризације чине два система вредности – систем вредности службе заштите који проистиче из саме суштине ове друштвене праксе и систем вредности који негује друштво односно држава која је увек идеолошки одређена системом вредности владајућих друштвених структура, идеологијом владајућих елита. Поступак валоризације подразумева и категоризацију тј. одређивање вредносног рана, нивоа вредности споменика. Поступак валоризације и ревалоризације споменичког наслеђа је такође трајан – он подразумева стално преиспитивање система вредности који је успостављен у служби заштите.

Фаза физичке заштите објеката такође подразумева серију могућих поступака њихове заштите. Најчешћи и најуобичајенији је поступак конзервације објеката у стању у коме су пронађени и идентификовани као вредност. Други поступак је делимична или потпуна рестаурација објеката и његових делова, у границама могућег или оног што служба заштите сматра за потребно. Следећи је поступак реконструкције објекта односно његово повраћај у претходно стање, према сазнањима до којих је служба заштите дошла истраживањима. Реконструкција односно анастилоза је поступак који се примењује код споменика који су временом тј. разним преправкама изгубили своја првобитна својства. Тим поступком објекту се враћа претходни изглед односно он се доводи у своје претходно и са аспекта заштите највредније стање. Објекат може бити подвргнут санацији како би се довео у исправно односно пожељно конструктивно стање. Објекат може бити подвргнут и поступку адаптације како би се тим поступком довео у пожељно конструктивно или функционално стање. Објекат споменичког карактера у случају оправдане потребе може бити и дислоциран на начин који обезбеђује очување његових споменичких вредности. Унутар подручја која имају одређена споменичка својства могуће је спровести поступак интерполације нових објеката који треба да задовоље нове потребе с тим да поступак интерполацији буде спроведен на начин који на нарушава вредности те амбијенталне структуре тј. под условом да нови објекат или група објеката својим волуменом, формом, бојом, ритмом и другим елементима амбијенталне структуре ни на који начин не угрозе идентификоване вредности постојећег амбијента. Коначно, постоји могућност потпуне ревитализације објекта што подразумева и његову физичку тј. конструктивну али и функционалну ревитализацију.

Фаза презентације такође има више поступака који подразумевају презентацију целине или дела објекта као археолошког налаза, као карактеристичне и вредне фасаде, као целовитог објекта у матичној функцији, у измењеној функцији и на низ других начина. Највећи проблем у делатности службе заштите споменика културе је у хроничном недостатку средстава у којем служба живи практично од оснивања после Другог светског рата. Многе данашње човекове праксе које се одвијају у простору, као што је на пример, изградња саобраћајница, објеката друштвеног стандарда и друго имају трајно упориште у буџетима, фондовима и другим сталним изворима финансирања. Служба заштите је вишедеценијски изузетак. Она се, по правилу, финансира из буџетских средстава онда када надлежне власти процене да то треба. То финансирање је по правилу недовољно, стално се политички арбитрира и по својој суштини то финансирање има карактер последњег приоритета, ако се тако уопште може рећи. У исто време, за разлику од ситуације у западној Европи, код нас није развијена концепција добра културе као економског добра које може производити доходак без деградације значаја споменика културе. Упркос томе, служба заштите је у времену после Другог светског рата остварила завидне, а у многим доменима и светски релевантне резултате, захваљујући пре свега ентузијазму и квалификованости кадрова који у тој служби раде. Мислимо да се у временима која долазе у служби заштите споменика културе морају наћи и кадрови којима служба данас не располаже, као што су правници са компетенцијом у домену имовинских права и права на непокретностима, стручњаци за маркетинг некретнина, урбанисти и други. Таква трансформација службе заштите споменика културе била би у складу са променама у друштву, односно са транзицијом која је у току.

СПОМЕНИЦИ БАРА

Споменичко наслеђе Бара је доста значајно и када се ради о целини општине Бар и када се ради о територији ГУП Бара. На територији ГУП-а Бара налази се релативно велики број објеката који имају споменичке вредности од којих

су неки заштићени и категорисани, а други су непроглашени иако евидентно имају споменичка обележја, односно споменичке вредности. Констатација да се ради о релативно великом броју споменика последица је чињенице да је подручје ГУП-а Бара било слабо настањено у прошлости и да је на тој територији постојало само једно знатно урбано насеље – стари град Бар. У времену од око 25 година дошло је до значајних промена у списку заштићених и евидентираних споменика на територији ГУП-а Бара. Са једне стране са спискова су нестали бројни споменици, спомен обележја и спомен плоче Народноослободилачком рату 1941-1945 године, али су у списак унети многи нови споменици којих није било на списку приликом издраде ГУП-а из 1985. године, као што су, на пример, сви споменици природе, Хај-табија, фасадни фронт сутоморског низа као амбијентална вредност и друго.

БРОЈ И ВРСТА СПОМЕНИКА

У прилогу овога текста налазе се спискови проглашених и непроглашених споменика културе и споменика природе који се налазе у обухвату ГУП-а Бара. Они су резултат досадашњег рада службе заштите. Основу списка чине проглашени споменици културе који су разврстани у три категорије сходно важећем Закону о културним добрима. На том списку има укупно 14 споменика. Првој категорији припада један споменик – стари град Бар унутар постојећих зидина. Другој категорији припада осам објеката од тога шест црква и манастира, једна трвђава и један дворски комплекс. Трећој категорији припада један археолошки локалитет, један објекат индустријског наслеђа, подграђе и чаршија старог Бара и две богомоље – једна џамија и једна хришћанска црква. Списак свих ових објеката налази се у табели 1. Изван списка проглашених и категорисаних споменика културе у табели 2 дати су некатегорисани споменици тј. објекти који неспорно имају споменичке карактеристике, али још нису категорисани – таквих објеката има четири. На овом списку налази се и један потенцијални археолошки локалитет и четири карактеристичне амбијенталне целине које такође имају несумњиве споменичке вредности. Пошто се ова експертиза ради за потребе ревизије Генералног урбанистичког плана Бара, ми стојимо на становишту да све споменике било да су они проглашени и категорисани, било да они нису категорисани, па чак нису ни проглашени, третирамо на исти начин као да се ради о проглашеним и категорисаним споменицима. Наиме, сматрамо да све наслеђене природне и антропогене вредности треба у максималној мери чувати и штитити независно од њиховог формалног статуса. Генерални урбанистички план не сме да постане правни основ за угрожавање природног и антропогеног наслеђа. У даљем развоју службе заштите, сходно новим сазнањима и усавршавању рада службе непроглашени споменици биће једног дана вероватно проглашени и категорисани, они који су проглашени а нису категорисани биће категорисани, што је нормалан ред ствари у поступцима и делатности службе заштите. Због тога смо стали на становиште да је потребно објединити објекте из табеле 1 и табеле 2.

Формирана је збирна табела – табела 3, која сабира сво наслеђе на територији ГУП-а Бара, која обухвата девет група антропогеног наслеђа и једну групу објеката који спадају у природне вредности простора. Антропогене споменике смо поделили на археолошке локалитете – укупно три, урбане целине – једну, објекте руралног наслеђа – два објекта, амбијенталне вредности - четири целине, сакрални објекти – укупно девет, некрополе – једна, фортификациони објекти – три, привредни објекти – један и резиденцијални објекти и комплекси – један. Споменичке природне вредности смо поделили на плаже – укупно девет и појединачне споменике – укупно два, што се све види у табели број 3. Све ове класификације треба схватити условно и то због тога што чисте, једнозначно одређене класификације скоро да нису могуће. У конкретном случају наводимо пример где је стари град Бар преко хиљаду година стара урбана структура. Та урбана структура налази се унутар зидова тврђаве која је и део урбане структуре али и самосталан фортификациони објекат. У подножју старог Бара, испод тврђаве, налази се подграђе са чаршијом, које је трајало око 400 година и које има јасне амбијенталне и урбане вредности. Сва три ова објекта развијају се у јасној међузависности и у симбиози живе неколико векова. Ипак, због тога што постоје разлике у третману појединих делова ове јединствене органске, а ипак троделне структуре, оне су у претходним списковима наведене појединачно. У табели број 4 наведено је пет објеката чије стање захтева приоритетне интервенције и то два објекта у категорији апсолутног приоритета – Манастир на Ратцу и стари град Бар. У категорији приоритета наведене су три богомоље – Црква светог Димитрија, Црква свете Катарине и Скањевића џамија.

Поред антропогених вредности у списковима су дате и природне вредности тј. наслеђе природе које обухвата девет плажа и два појединачна споменика. Са аспекта планирања и уређења простора објекти природе су такође, вредности које у простору треба чувати. Те су вредности ван идеологија, вера и политике, а треба да постану предмет политике развоја и уређења простора. Шездесетих и седамдесетих година прошлог века почела је да се развија концепција паралелне заштите природних и антропогених вредности, коју је у другој Југославији најпре преузела Словенија. Тај концепт има све више присталица, па се полако одомаћује и у Црној Гори. Концепт је у основи логичан, јер се човек прилагођавао природним факторима просторима у којима је живео, тј. односио се према

вредностима природног простора. Типичан доказ за ову тврдњу је коришћење геоморфолошких фактора у развоју насеља и тврђава. Тако, на пример, стари град Бар унутар зидина и тврђава Хај-Нехај, развијене су на акрополским позицијама итд. Споменици у оквиру територије ГУП-а Бара нису распоређени равномерно, што је последица утицаја историјских фактора на насељавање људи. Унутар ГУП-а Бара јасно се издвајају три просторне целине како следи: а) Зона Сутоморе – обухвата простор од северне границе ГУП-а до полуострва Ратац. У тој зони налази се укупно 14 антропогених и 6 природних споемника. б) Централна зона – обухвата простор од полуострва Ратац до полуострва Волујица. У тој зони налази се 10 антропогених и 3 споемника природе. в) Јужна зона – обухвата простор од Волујице до јужне границе општине Бар. У овој зони налази се један антропогени и два споемника природе. Како се види у зони Сутомора и централној зони бројно преовлађују антропогени споменици, у јужној зони преовлађују споменици природе.

УРБАНИСТИЧКЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Рад на ревизији ГУП-а Бара из 1986. подразумева да се у оквиру ревизије уради и серија експертиза поред осталог и о споменицима културе. Експертизу схватамо не као описивање разних аспеката и својстава споменика – хронологију, фазе настанка, стање и др., него као дефинисање урбанистичких мера заштите односно оних мера које спадају у домен урбанистичког планирања. Закон о заштити споменика културе Црне Горе (Сл.лист РЦГ бр. 47/91, 17/92 и 27/24) не познаје категорију урбанистичких мера заштите споменика културе. Истина у члану 27 који гласи „Споменици градитељства су градске цјелине и њихови дијелови, амбијенталне цјелине и сеоска насеља од посебног културног и историјског значаја у обликовању простора“ очигледно је да се урбанистичко и руристичко наслеђе третирају као градитељско наслеђе што је погрешно јер су и архитектонски објекти као и део археолошких налаза такође делови градитељског наслеђа. Оваква дефиниција у Закону нализимо да је у бити погрешна па ћемо се у тексту који следи према споменицима градитељства односити као према урбаном и руларном наслеђу, а за све врсте споменика који се налазе на територији ГУП-а Бара покушаћемо да одредимо урбанистичке мере заштите и то као планску и практичну меру заштите. Урбанистичке мере заштите се у принципу деле на опште и посебне. Опште се односе на урбанистичке принципе заштите споменика а посебне се односе на групе споменика или појединачне споменике.

ОПШТЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Опште мере заштите у ствари обухватају опште принципе урбанистичког планирања и политике урбанизма који треба да на одговарајући начин заштите споменике културе и то преко инструмената заштите простора кога захватају сами споменици као и простора који је окруженје споменика. У том смислу предлажемо следеће опште мере заштите споменика:

- Кад се ради о археолошким локалитетима за сва идентификована археолошка земљишта треба утврдити границе тих земљишта према сазнањима службе заштите, за та земљишта унапред прогласити одговарајући третман односно режим заштите тј. на одговарајући начин објавити како би сви заинтересовани корисници простора унапред знали шта се на тим земљиштима може односно не може радити и под којим условима. Ове мере треба спровести независно од обавезе утврђене Законом да свако ко изводи земљане и сличне радове и дође до било каквог археолошког налаза о томе мора да обавести Службу заштите која ће предузети одговарајуће мере у складу са облашћењима по Закону.
- Када се ради о амбијенталним целинама, детаљном анализом треба установити битне елементе односно карактеристике амбијента, као што су примарна намена објеката, њихова форма, волумен, материјал, боја, ритам парцелације, врста крова, кровног покривача и др. С таквом анализом структуре амбијента доћи ће се до правих индикованих вредности амбијента с једне стране и до услова за одржавање елемената амбијенталне структуре било да се ради само о конзервацији постојећег стања, било да се ради о додавању нових објеката.
- Слика споменика у најширем значењу речи односно визуелна презентација споменика културе је битан елемент његове вредности бар када се ради о споменицима који имају маркантне позиције у простору као што су нпр. актополске позиције Старог Бара, Хај-Нехаја и Хај-Табије или да се ради о споменицима који имају велики историјски значај као што је дворски комплекс на Тополици. Када се ради о оваквим споменицима не треба штитити само простор око споменика како пише у члану 3. Закона, већ треба третирали знатно шири простор од зоне заштите. Шири простор у овом смислу значи да се установе путеви и приступи, пешачки и корски, споменику, да се идентификују видиковачке позиције односно визуелне тачке

одакле сагледава споменик у целини, панорамски, силуета споменика и др. Визурне тачке треба треирати као тачке са погледом на споменик, али визуелне тачке са погледом од споменика ка окружењу. У односну на установљене путање односно видиковачке тачке, околни шири простор изван заштитне зоне споменика мора се третирали тако да се визуелне тачке на споменику и са споменика на карактеристичне елементе његовог окружења не пресецају екранима од објеката зеленила и др., како би се сагледавање и споменика и његовог окружења по дубини остваривало под најбољим условима односно што целовитије. Студија визуелне презентације споменика културе треба да буде битан елемент будуће праксе планирања унутар ГУП-а Бара, очување слике споменика је део бриге о заштити споменика и својевстан начин њиховог укључења у данашњи живот грађана и насеља.

- Имовински проблеми у вези са заштитом споменика културе појављује се у две равни – у домену заштићене околине споменика према члану 3. Закона и у односу на сам споменик.

У идеји заштите споменика у ствари се на модификован начин исказује идеја о општем интересу и општем добру како стоји у члану 12. Закона, а та идеја се односи не само на споменик него и на његову околину, на заштитне зоне око споменика. Сав тај простор некоме припада и проглашење зоне заштите значи у ствари ограничавање права власника или корисника тог простора с позивом на општи интерес који представља заштита споменика културе. Ограничавање права својине у заштитним зонама је у ствари прикривени облик експропријације који ће у времену које наилази и у коме ће доминирати принцип неприкосновеног приватног власништва бити све теже одржив. Због тога сматрамо да је потребно да се заштитне зоне не само прогласе него да се с позивом на општи интерес откупе или експропоишу или да се другим правним радњама у односу на земљиште преузму од оних који су по дефинији носиоци општих интереса, а то су: држава, Служба заштите, органи локалне самоуправе и др. Уколико то није могуће онда број субјеката који су власници и корисници у земљишта у заштитним зонама треба свести на најмању могућу меру или земљиште заштитних зона препустити власницима и корисницима споменичких објеката што је нарочито добро код споменичких објеката верског карактера због, мислимо, оправдане претпоставке да ће припадници конфесија које користе одговарајуће верске објекте најбоље штитити и сам објекат и његово окружење. Када се ради о објектима који имају споменички карактер у Закону изричито стоји да се ради заштите споменика може ограничити право својине на споменику (члан 12. Закона). У исто време власник односно корисник споменика културе мора да сноси трошкове одржавања објекта који често нису у његовом интересу већ у интересу очувања споменика као добра од општег интереса. То је такође неодрживо или све мање одрживо у друштву приватне својине па сматрамо да треба учинити одговарајуће напоре од стране државе, да се највећи део споменика културе преузме од власника и корисника у име општег интереса кога представља држава и државни органи. Сматрамо да је ово логично због тога што су казне забрањене Законом о заштити споменика културе ниске и углавном се не извршавају.

Сматрамо да је потребно да се у свим случајевима када по основу Закона долази до ограничавања разних врста власничких права у власничким евиденцијама који су јавни докуменат треба направити забелешку о том ограничењу, како би се избегли неспоразуми у области промета и др. Треба развити концепцију споменика културе и као економског добра користећи најбоља искуства Западне Европе у том домену. Наиме, појединачни споменици и групе споменика треба да буду капитализовани, давањем, издавањем, тј. давањем у најам на одређени рок, одређеним интересима, односно корисницима под економским и суперекономским условима, а без деградације споменика и његових својстава. У том смислу могу да буду од користи одредбе Закона које овлашћују Службу заштите да утврђују намену споменичких објеката. У случају капитализације објеката културе треба разграничити обавезе Службе заштите и корисника у вези са инвестиционим и текућим одржавањем објеката. Средства добијена капитализацијом објеката треба да буду основа за формирње наменских фондова за потребе заштите споменика културе. Када се ради о споменицима културе који су у режиму економског коришћења треба имати у виду да добро културе није и не може бити обично економско добро. Наиме, док обично економско добро употребом губи од своје вредности све док се не амортизује у потпуности са добрима културе ситуација је потпуно обратна. Што су старија добра културе вреде више тј. правила прости економске амортизације за ову врсту објеката не важи. У том смислу требало би променити прописе који се односе на амортизацију споменика културе који се налазе у режиму економског коришћења. Кад се ради о великим споменицима или групама споменика они морају бити опремљени за прихват посетилаца што подразумева уређене прилазе, паркинге за аутомобиле и аутобусе, мокре чворове, просторе за боравак организованих водичких служби, просторе за службуинформације и продају публикација – разгледница, сувенира и др. Највредније наслеђе ГУП-а Бара треба да буде презентовано кроз издавање разгледница, постера и монографија разних облика (велика, средња, мала) на неколико светских језика.

ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Груписање споменика према врсти приказано у табели бр. 3 у прилогу само је класификација. Исто тако треба схватити и груписање споменика према просторним јединицама на сутоморску, барску и зону јужно од Бара. У стварности споменици разних врста концентришу се у микроразмери на одређеним местима. То је важна чињеница због тога што због таквих концентрација споменика њих није могуће разматрати појединачно него заједнички, у некој врсти садејства. Те концентрације споменика различитих врста, својстава и вредности резултат су историјског развоја подручја, оне су чињенице историје, дакле чињенице протеклог времена. У тексту који следи биће укратко дати осврти на карактеристичне концентрације односно врсте споменика.

СТАРИ БАР

На подручју Старог Бара имамо знатну концентрацију објеката са споменичким својствима у које спадају: тврђава, Стари Бар у зидинама, Подграђе Бара, Џамија Омербашића, Џамија Сањевића. Када се ради о тврђави она је сигурно једна од најзначајних на северној обали Јадрана. Тврђава је делом очувана, делови су реконструисани или срушени. Тврђава је вероватно зачета у праисторији али се њен живот по документима прати од 10. века. Зачеци тврђаве су на акрополској позицији, на заравни око 150 м изнад нивоа мора. Тврђава је удаљена око 4 км од обале и ослоњена на планине у залеђу – Румију, Лисиј и Суторман. Тврђава је караванским путем била повезана са Скадром и дубљим континенталним залеђем. Тврђава је развијена поред речице Бунар (Рикавац). Идентификовано је 7 развојних фаза развоја тврђаве од којих су старији делови настали пре увођења а најновији делови после увођења ватреног оружја. Ширење тврђаве било је изазвано потребом стамбеног насеља. Највеће ширење тврђаве је било на северозапад где је фортификација најача због најлакше приступачности управо са те стране. Тврђаву као фортификацијски систем треба чувати и штитити у затеченом стању, треба трагати и откривати њену генезу кроз археолошке и друге радове. Она сведочи о смени држава, култура и етноса на овим просторима. Главни печат њеном настанку дало је католичко хришћанство, а последња фаза њеног развоја је наслеђе Турске.

Под окриљем барске тврђаве развијају се два одвојена али просторно блиска и функционално комплементарна насеља: Бар унутар зидина и Подграђе Бара. Када се ради о граду унутар зидова предпоставља се да је он у основи античка насебина а оно што налазимо данас је типичан средњовековни град са стихијно формираном матрицом улица, како у делу који је интерно трансформисан тако и у делу који је настао ширењем насеља односно тврђаве. Град је очуван до краја 19. века, а сачуване фотографије приказују узбудљиву слику и силуету града пре рушења у другој половини 19. века. Град је настао на највишој коти рељефа – на заравни, а онда се ширио на разне стране и то највише на северозапад, што је отпрано радовима на урђивању насеља. Примарно, улична мрежа је била усечена у стене, касније су улице поплочане облацима или каменим плочама, а улице нагибу имале су прагове. У граду је постојало неколико неправилних тргова. Блокови су били уситњени и неправилни. У археолошким радовима који су спровођени средином прошлог века идентификовано је око 250 објеката разних врста и намена. Објекти су по правилу ужом страном били окренути према улици, а архитектура је у складу са доминантном културом времена. У граду је постојало више цркава које су касније претворене у џамије. У време турске окупације ових крајева Турци су унутар зидина изградили само амам а све новосаграђене џамије изграђене су ван зидина. Снабдевање водом било је из цистерни и резервоара, а касније су Турци изградили аквадукт и неколико чесама. Отпадне воде одвојене су отвореним каналима.

Досадашњим археолошким и другим радовима идентификовани су најважнији и највреднији објекти од којих су неки обновљени и приведени разним функцијама. Рад на реконструкцији објеката треба наставити у границама могућег, где под могућим подразумевамо културолошке и финансијске аспекте проблема. Обновљеним објектима треба одредити одговарајуће намене, а остатке објеката који се не могу обновити треба претворити у неку врсту археолошког парка. Цео улични систем Бара треба оспособити за безбедно кретање пешака. Међу функцијама које треба да буду смештене унутар зидова тврђаве треба наћи места за презентацију историје и културе Старог Бара, од археолошких налаза преко фотографија до документације о археолошким, културолошким и другим активностима у вези овог насеља. Када се ради о Подграђу Бара оно је око три пута веће од Бара унутар зидина. Подграђе обухвата насеље које се формирало претежно на југу, али и западно и северозападно од постојећег насеља и тврђаве. Подграђе Бара је важан део наслеђа, а само насеље је комплементарно Бару у зидинама. Подграђе је потпуно другачији простор од града у зидинама и то како у амбијенталном тако и у сваком другом смислу. Простор Подграђа има две битне компоненте – природну, која обухвата рељеф, маслињаке и др. и антропогено, који обухвата објекте разних врста по архитектури намени и функцији, јер су у Подграђу развијене поред функције становања и друге, пре свега економске функције. Унутар Подграђа има више заштићених објеката и група објеката, као што су Омербашића

џамија са мејтепом, чесмом и аквадуктом у Брботу, остаци Скањевића џамије са делом минарета, Стара чаршија, Споменик ослободиоцима Бара из 1881. године и др.

Простор Подграђа је у вези са развојем потреба људи у сталној трансформацији која често подразумева и неконтролисана интервенције у простору. Због тога мислимо да треба цео простор ставити под заштиту с тим што би се најстрожији режим прописао за проглашене споменике културе, мање строг режим би био прописан за чаршију, а најблажи режим за остали претежно стамбени део Подграђа, где би упркос велике густине изграђености требало од локације до локације стално тражити компромисе између потреба људи који ту живе и интереса културе, да се очувају амбијенталне вредности овог простора. У том смислу требало би прецизно идентификовати амбијенталне вредности одређених делова Подграђа и њима прилагођавати нову изградњу и све друге интервенције у простору. Када се ради о проглашеним споменицима, појединачне споменике треба максимално штитити, што се односи на Омербашића џамију, обнову минарета Скањевића џамије и др., као и на очување околине ових споменика у режиму који пропише служба заштите. Када с ради о чаршији, улици треба вратити аутентичан плочник са праговима, по нашем схватању могуће је да већина објеката у чаршији промени намену али објекти не могу мењати, волумен, спратност, материјал од кога су грађени, распоред и облик отвора на фасади и др. Кровови треба да буду покривени черамидом или сличним покривачима. Објекти зидани каменом не треба да мењају фасаду, објекти који су малтерисани треба да буду објени бело или у гама светлосивих боја сличних камену, с тим да само перварзи око врата и прозора могу да буду у тамнијим нијансама исте боје или друге боје.

Потребно је да се изгради обилазница западно од Чаршије као колски пут до паркинга испод тврђавских зидова. Проблем је да се уреди задње фасаде објеката чаршије низом архитектонских и мало-урбанистичких интервенција. Веома је важно да се нова обилазница не узиди новим објектима, што би се најбоље спречило одговарајућим решењима у имовинско-правној сфери. Када се ради о стамбеним зонама Подграђа, треба идентификовати елементе амбијенталне структуре – мрежу улица, величину и облик парцеле, величину, облик, спратност, врсту крова и кровног покривача и друге елементе изграђених физичких структура и пажљивом архитектонском и урбанистичком анализом одредити услове за сваку појединачну парцелу у смислу који се објекти могу и треба да задрже, који треба да се дограде, замене и сл. Урбанистичке услове за стамбене објекте у Чаршији, треба да буду урађени у стриктној сарадњи службе заштите и урбаниста. Цео Бар унутар зидина и цело Подграђе су потенцијално значајна археолошка земљишта која крију многе податке о познатој и непознатој прошлости Бара, па је због тога потребно обезбедити средства за обављање археолошких радова, као и сталан археолошки надзор код изградње свих објеката инфраструктуре и супраструктуре.

HEXAJ

Ова група споменика обухвата тврђаву, цркву Светог Димитрија унутар тврђаве и непосредно окружење тврђаве, које је земљиште од археолошког интереса. Тврђава је изграђена на окомитој стени, на висини од око 230 м. Тврђава је приступачна само са запада и развијала се у три карактеристичне фазе. Први пут се спомиње средином 16. века. Тврђава је развијена по терену и грађена у време масовне употребе ватреног оружја. Рељеф на коме је изграђен овај објекат је јединствен у Црној Гори. Објекат је потребно конзервирати, чувати и презентовати. Потребно је обезбедити доступност тврђави, најбоље изградњом жичаре, а никако изградњом пута за моторна возила који би битно нарушио карактеристике простора на коме се тврђава налази. Слика узвишења на коме се тврђава налази и саме тврђаве је јединствена. Због тога је потребно да се у окружењу одреде и сачувају видиковачке тачке са којих се ова тврђава и брдо на коме се налазе виде добро и у целости. Стамбене објекте у тврђави треба искористити за презентацију овог објекта у смислу да треба обезбедити изложбу о објектима на овом локалитету као и простор за посетиоце и друге потребе. Црква светог Димитрија унутар тврђаве је споменик културе кога треба одржавати у најбољем могућем стању. Простор у окружењу тврђаве је земљиште од археолошког интереса, што треба имати у виду код извођења било које врсте радова на овом простору.

ХАЈ-ТАБИЈА

Ова група објеката од значаја за службу заштите подразумева: Хај-Табију као фортификацијски објекат и археолошко земљиште око Хај-Табије. Хај-Табија је фортификацијски објекат изграђен на Голом брду, на акрополској позицији. Објекат је настао да би се обезбедила контрола сутоморске шкољке, односно Пристана у Сутомору. Објекат треба заштитити и искористити као видиковачку тачку за сагледавање целог простора од Сутомора до Ратца. У том смислу потребно је уредити цео комплекс и опремити га на одговарајући начин. Потребно је сачувати слику овог објекта у природном пејзажу што би се најбоље учинило контролисаном изградњом у зони Старог Сутомора подно Голог

брда. Сматрамо да је потребно да се падина Голог брда према Сутомору изузме из режима било какве градње. Залеђе Хај-Табије према копну је археолошки интересантно земљиште, које треба изузети из режима било какве изградње пре обављања систематских археолошких радова.

СПОМЕНИЦИ У БРЦИ

Овој групи споменика припадају: Старо село Брца и Млин у Брцама. Старо село Брца налази се близу Сутомора на падинској позицији. То је традиционални, фолклорни облик кућа у низу изграђених по изохипси које су груписане, састављане, развијане степенасто уз падину, уз изградњу степништа, подзида и др., са неком врстом интерних улица. Објекти имају приземље, до приземље и два спрата. Грађени су од камена и дрвета. Објекти су одговарали традиционалним облицима пољопривредне производње, што је подразумевало бригу о стоци и очувању пољопривредног земљишта. Објекти су јединствени примери у Црној Гори. Предлог је да се очувају у аутентичном пејзажу, тј. да се спречи изградња у њиховој непосредној околини и да се претворе у неку врсту етно-села, тј. да село добије културолошке и туристичке функције. Млин у Брци је део традиционалне привреде и он је заједно са Старим селом у Брци, сведочанство традиционалне сеоске привреде овог подручја.

АРЕХОЛОШКИ ЛОКАЛИТЕТ БИГОВИЦА

Са јужне стране масива Волујице налази се археолошки локалитет датован у 4. век н.е. Према нашем сазнању ово је једини подводни археолошки локалитет на простору барске општине. Објекат има културолошки и туристички значај и треба га заштитити. Треба преиспитати могућност коегзистенције овог локалитета у однос у на концепт Детаљног урбанистичко плана 1. фазе индустријско-привредне зоне Бара.

АМБИЈЕНТАЛНЕ ВРЕДНОСТИ

У Сутомору имамо две амбијенталне целине са карактеристичним амбијенталним вредностима. Једна је подно Голог брда, а друга се налази уз данашњи хотел „Созина“. Те две групе објеката чине неку врсту обалног фронта, фасаде северног дела сутоморске шкољке. То су аутентични објекти приморске архитектуре, углавном куће рибара у близини постојећих плажа. Објекти су зидани од камена, мале су спратности, са крововима у благом нагибу. Ове објекте треба сачувати највише што се може у изворном стању, а градња око њих, иза њих, односно у целокупном окружењу треба да буде усаглашена са карактеристикама ових амбијенталних. Старо село Брца, такође има амбијенталне вредности али о о њему је писано напред као о делу руралног наслеђа.

САКРАЛНИ ОБЈЕКТИ

Поред сакралних објеката који су приказни, као појединачни сакрални објекти, налазе се цркве Светог Рока и Свете Текле у Спичу, Свете Петке у Сутомору и Свете Катарине у Печурицама (Раван). Сви ови објекти су споменици културе као сведоци времена у коме су настали. Црква Свете Текле и црква Свете Катарине имају по два олтара – за католичко и православно богослужење. Ради се углавном о малим објектима грађеним у средњем веку, које треба сачувати. Црква Свете Катарине у Печурицама је приоритет због тога што се објекат урушио и треба га спасавати од потпуног уништења.

БАРСКИ ТРИКОНХОС

Овај објекат је најстарији археолошки налаз, односно објекат на подручју Бара. Датован је у 6. век н.е. и доказ је хиљадугодишње насељености простора општине и града Бара. Од објекта су остали темељи и део грађевине мало изнад темеља. Објекат је конзервиран и презентован, а једини проблем који треба да се реши је одводњавање локалитета на коме се триконхос налази.

МАНАСТИР БОГОРОДИЦА РАТАЧКА

Остаци бенедитинског манастира су споменик веома високог значаја. Комплекс је грађен вероватно од раног средњег века, а помиње се први пут 1247. године. Манастир је вероватно напуштен после 1532. године, тј. после доласка Турака. Археолошким истраживањима тачно је утврђена хронологија изградње појединих фаза овог комплекса, који је поред верског и историјског имао и изузетан значај за културу Црне Горе. Објекат се налази у карактеристичном медитеранском пејзажу, на полуострву, окружен четинарском шумом. Објекат је угрожен

неодржавањем, али је угрожен и од стране мора, јер се западни део комплекса налази на самој ивици клифа. Хидродинамичко дејство мора руши тај део обале полуострва, а тиме и делове манастира. Потребно је извршити конзервацију овог објекта у ужем значају речи. Независно од тога потребно је заштитити овај комплекс од штетног дејства мора изградњом неке хидротехничке грађевине, која би трајно неутралисала штетно дејство мора на овај комплекс. Истовремено треба сачувати борову шуму у окружењу комплекса као карактеристичан део окружења, односно пејзажа.

НЕКРОПОЛА

На грбини косе изнад Богоридице Ратачке налази се Веља Могила, илирско гробиште, на маркантној тј. на веома уочљивој позицији Могила од испраног белог камена је објекат веома препознатљив у пејзажу. Објекат је сведок историје, односно настањености подручја и за сада је неуgroжен интензивном изградњом. Могилу би требало трајно заштитити у границама које одреди служба заштите.

ОБЈЕКТИ ПРИВРЕДЕ

У корену полуострва Волујице налазио се стари Пристан, својеврсна претходница данашње Луке Бар. После ослођења овог дела Црне Горе крајем 19. века, Црна Гора покушава да Бар претвори у своју главну луку извођењем одређених јавних радова. То су не само почеци капиталистичке привреде у Црној Гори, него и почетак поморске привреде у Црној Гори. Јавни радови које Црна Гора спроводи у то прединдустријско време, довели су до изградње зграде дуванског монопола који је обезбеђивао знатан део прихода државе. Масиван камени трспратни објекат, настао је негде око 1905. године. Објекат је у добром стању и споменик је културе. У непосредној близини зграде монопола налазе се објекат старе електричне централе и зграда затвора и управна зграда монопола, које су исто као и зграда монопола сведочанство времена у коме су настали, тј. времена у коме је Црна Гора као функционална држава убрзано радила на свом развоју. Предлажемо да се и ова два објекта заштите као сведочанство времена у коме су настали.

РЕЗИДЕНЦИЈАЛНИ ОБЈЕКТИ

Једини представник ове врсте објеката је дворски комплекс на Тополици. Комплекс од велике ембијенталне, историјске, културолошке и урбанистичке вредности. Комплекс се састоји од двора, малог дворца, змске баште, дворског парка и алеје палми. Модернизација Црне Горе после Берлинског конгреса, подразумевала је изградњу многих јавних објеката разних врста, у шта спада и дворски комплекс на Тополици. Цео комплекс је вероватно дело чешког архитекте Јосифа Сладе и настао је око 1885. године. Објекат је висине П+2 спрата, грађен у маниру еkleктичке архитектуре с краја 19. века. Некада усамљен комплекс на морској обали сразмерно недавно окружен је новим објектима. Неки су грађени умешно, тј. без нарушавања вредности овога комплекса, као што је летња позорница у залеђу комплекса. Други су грађени са малим разумевањем за наслеђе, што је случај са хотелом „Тополица“ који је безразложно сувише близу двора. Волумен хотела „Тополица“ је огроман у односу на волумен двора, али је срећа у томе што је хотел постављен управно на обалу, односно ужом страном према мору. Тако, гледано са мора иако хотел „Тополица“ има већу спратност и већи волумен он ипак не деградира двор и дворски комплекс. Гледано с копна, велики волумен хотела такође не деградира двор јер ова два објекта визуелно раздваја густа вегетација дворског парка. Посматрано с мора дворски комплекс се јасно визуелно издваја јер се налази на фону бујног зеленила дворског парка и зеленила у окружењу. По нашем схватању потребно је заштитити аутентичност целог комплекса, пре свега најхитнијим извођењем мера техничке заштите, на самом објекту двора. Нова изградња у окружењу, волуменима, бојом и другачије треба да буде саображена дворском комплексу. Нови објекти у окружењу двора треба да буду ниже спратности и ужом страном окренути ка мору. Објекти у залеђу двора не треба да надвисују зеленило дворског парка. Објекте у окружењу двора, па и хотел „Тополицу“ треба од двора одвојити зеленилом. Алеју палми, треба претворити у приобално шеталиште све до самостана на Ратцу.

ЗАШТИТА ОБЈЕКТА ПРИРОДЕ

ПЛАЖЕ

На подручју ГУП-а Бара, налазе се две врсте плажа. Првој припадају ниске песковите обале, какве су нпр. Чањ, Велики песак и др. Другој врсти плажа припадају плаже подно клифова које су такође песковите али мање, као што су: Краљева плажа, Плажа галебова и Велики Маљевик. Све ове плаже настале су моћним деловањем природних фактора и њих треба третирати као прворазредне елементе природног пејзажа, који треба поштовати у највећој могућој мери код нове изградње. Општи урбанистички услови који се тичу плажа, мислимо да треба да буду следећи: У принципу, објекте свих врсте, а нарочито стамбене објекте треба градити што даље од обале, по дубини простора. Тамо где су објекти већ изграђени на самој обали, као нпр. у Чању не треба додавати нове објекте уз обалу. Када се ради о плажама јужно од Бара, треба и даље поштовати режим да се никакви објекти не граде испод магистрале. Кад се ради о малим плажама под клифовима, њихову слику и амбијенталну вредност треба чувати. Хотелски комплекси треба да буду грађени изнад клифова и њихова спратност треба да буде примерена пејзажу. Приступ из тих хотела до плажа треба да се обезбеди системом лифтова или покретних степеница, не нарушавајући карактер простора, тј. најбоље кроз стенски масив изнад плаже. Капацитети објекта за смештај у близини плаже, треба да су самерени са капацитетом плаже. Код малих плажа испод клифова, објекти за смештај изнад њих треба да имају отворене и затворене базене са морском водом ради смањења оптерећења ових иначе малих плажа.

СТАРА МАСЛИНА

Стара хиљадугодишња маслина у Бару неколико пута је оштећивана на разне начине, па чак и тако што су вршени покушаји да се она запали. Сразмерно недавно дрво је оградањено и њему се непосредно не може прићи. Ова мера заштите треба да остане и даље, с'тим што је потребно да се обезбеди сталан надзор, односно визуелна контрола ради очувања овог ретког дрвета.

ДВОРСКИ ПАРК

Дворски парк изграђен крајем 19. века је велика хортикултурна вредност коју треба и даље чувати. Међутим, поједине биљне врсте заступљене у парку биолошки дотрајавају, тако да је потребна озбиљна реконструкција овог парка, као битан облик чувања ове вредности за будућност.

ЗАШТИЋЕНИ ОБЈЕКТИ ПРИРОДЕ

РЕЗЕРВАТИ ПРИРОДНОГ ПРЕДЈЕЛА

Плаже

Велики пијесак (0,5 ха), Тополица (2 ха), Сутоморе (4 ха), Чањ (3,5 ха) и Пећин (1,5 ха).

Природне ријеткости

Стара маслина - *Олеа еуропаеа* Л. (фам. *Олеасеае*) чија је старост процјењује на више од 3000 (три хиљаде) година и налази се у засаду маслина Мировице у Старом Бару. Стављена је под заштиту по основу Закона о заштити споменика културе и природних ријеткости ("Службени гласник НРЦГ", бр. 4/49) као природна ријеткост.

ПОСЕБНИ ПРИРОДНИ ПРЕДЈЕЛИ

Напомена: Објекти природе који су раније били заштићени као резервати природног предјела (по одредбама ранијег Закона о заштити природе), сада према категоризацији из важећег Закона о заштити природе ("Сл.лист СРЦГ" бр. 36/77, 2/89) одговарају категорији: посебни природни предјели.

Полуострво Ратац са Жукотрлицом (30 ха).

ХОРТИКУЛТУРНИ ОБЈЕКТИ = СПОМЕНИЦИ ПРИРОДЕ

Напомена: Према важећем Закону о заштити природе категорија хортикултурни објекти одговара категорији споменици природе: Парк око бившег дворца Краља Николе на Тополици у Бару (садашњи корисник ЈП "Културни центар Бар"), у Бару (2 ха). На простору парка налази се преко 600 примјерака дрвећа, жбуња, зељастих ефемерних биљака, вишегодишњих зељастих биљака.

ОБЈЕКТИ ПРИРОДЕ ЦРНЕ ГОРЕ ПОД МЕЂУНАРОДНОМ ЗАШТИТОМ

по основу Конвенције о заштити ветланд подручја од међународног значаја (Рамсарска конвенција): НП Скадарско језеро уписано је 1995. године у Листу ветланд подручја од међународног значаја- Рамсар листа.

БИЉНЕ И ЖИВОТИЊСКЕ ВРСТЕ

заштићене Рјешењем о стављању под заштиту ријетких, прориједјених, ендемичних и угрожених биљних и животињских врста ("Сл. лист РЦГ, бр. 76/06) од којих се одређене врсте налазе и на територији Општине Бар.

ПОТЕНЦИЈАЛНИ ЗАШТИЋЕНИ ОБЈЕКТИ ПРИРОДЕ

Према Просторном плану Републике (нацрт на јавној расправи): Као Регионални парк / парк природе: предлаже се Румија, са препоруком да се сагледају могућности за проширивања граница НП Скадарско језеро на сјеверне падине Румије - будућег регионалног парка као и на подручје сусједног Шаског језера у општини Улцињ

СПОМЕНИЦИ И СПОМЕН-ОБЕЛЕЖЈА

Споменици и спомен-обележја су објекти значјни за меморију подручја, а у физичком смислу имају микроурбанистички значај. На простору ГУП-а Бара има више десетина спомен-обележја и споменика од којих је најзначајнији споменик ослободиоцима Бара из 1881. године. Највећи број спомен-обележја посвећен је периоду 1941-1945. година. Све споменике и спомен-обележја на простору ГУП-а Бара треба достојно чувати.

У вези са обележавањем меморије Бара, мислимо да би управљачке структуре требало да размисле о следећим предлозима:

- Мислимо да би требало размислити о обнављању пруге узаног колосека Бар-Вирпазар из туристичких разлога. Почетна станица ове пруге не би више била на Пристану, него на падинама изнад данашњег Бара, пруга би ишла кроз стари тунел до Вирпазара или само до изласка из тунела на вирпазарској страни. Мислимо да би то била туристичка атракција и само по себи и по томе што би туристима у Бару било колико-толико омогућено да се попну на планине изнад Бара.
- Велики простори маслињака у Бару уступили су место стамбеној изградњи. Мислимо да би било потребно да се са аспекта заштите маслињака одреде подручја на којима се засади маслине не би смели да дирају уопште, а да се са друге стране одреде подручја на којима би била дозвољена изградња уз максималну сечу од 30% постојећих стабала маслина.
- Остаци јахте Краља Николе налазе се на дну барске луке, у близини главног лукобрана. То половило је вероватно тешко коридирало и његово вађење из мора предпостављамо да не би било оправдано. Мислимо да би изградња реплике ове јахте било од интереса за туристичку понуду Бара.

ТАБЕЛА 1. РЕГИСТРОВАНИ КАТЕГОРИСАНИ НЕПОКРЕТНИ СПОМЕНИЦИ КУЛТУРЕ НА ПОДРУЧЈУ ГУП-а БАРА

I	КАТЕГОРИЈА
1	Стари град Бар
II	КАТЕГОРИЈА
1	Црква Св.Рока, Спич, XIV век
2	Црква Св.Текле, Сутоморе, XIV век

3	Црква Св. Димитрија, Нехај. крај XIII-почетак XIV век
4	Црква Св. Петке, Шушањ, средњи век
5	Остаци триконхалне цркве на Тополици, Бар, VI век
6	Манастир Ратац XI – XV век
7	Комплекс дворских објеката на Тополици, Бар 1885 - 1910 год.
8	Утврђење Нехај.Сутоморе, XV век
III	КАТЕГОРИЈА
1	Зграда монопола дувана, Бар, 1903. год.
2	Залив Биговица, подводни археолошки локалитет, Бар, III-IV век
3	Џамија Омербашића, Стари Бар, XVII век
4	Чаршија и подграђе око бедема, Стари Бар, XV – XIX век
5	Црква Св. Катарине, Раван, касни средњи вијек

ТАБЕЛА 2. ОСТАЛИ ОБЈЕКТИ И ЗОНЕ СА СПОМЕНИЧКИМ ВРЕДНОСТИМА

1	Некатегорисани споменици
1	Хај-табија, Голо Брдо
2	Село Горња Брца
3	Стари млин, Брца,
4	Веља могила
2	Археолошки локалитети
1	Тврђава Нехај – окружење
3	Карактеристичне амбијенталне целине
1	Старо Сутоморе – испод Голог Брда
2	Старо Сутоморе – до хотела Созина
3	Старо село Брца
4	Тврђава Стари Бар – окружење

ТАБЕЛА 3. СПОМЕНИЦИ ПРЕМА ВРСТИ

1. Археолошки локалитети
 1. Хидролокалитет, Биговица
 2. Тврђава Нехај – окружење, непроглашен
 3. Хај – табија – окружење, непроглашен
2. Урбане целине
 1. Стари град Бар, са подграђима
3. Рурално наслеђе
 1. Старо село Горња Брца, некатегорисан
 2. Стари млин, Брца, некатегорисан
4. Амбијенталне вредности
 1. Старо Сутоморе – под голим Брдом, некатегорисан
 2. Старо Сутоморе – уз хотел Созину, некатегорисан
 3. Старо село Брца, некатегорисан
 4. Стари град Бар – окружење, некатегорисан
5. Сакрални објекти
 1. Црква Светог Рока, Спич
 2. Црква Свете Текле, Спич
 3. Црква Светог Димитрија, Нехај
 4. Црква Свете Петке, Сутоморе
 5. Триконхос у Бару, Тополица
 6. Манастир Богородица Ратачка

7. Џамија Омербашића, Брбот
8. Џамија Скањевића, минаре, споменик из 1881. године, подграђе Ст.Бара
9. Црква Свете Катарине, Раван
6. Некрополе
 1. Веља могила, некатегорисан
7. Фортификацијски објекти
 1. Тврђава Нехај. Сутоморе
 2. Хај – табија, Голо Брдо, некатегорисан
 3. Тврђава Стари Бар
8. Привредни објекти
 1. Зграда Монопола дувана, Пристан
9. Резиденцијални објекти и комплекси
 1. Комплекс дворских објеката, Тополица
10. Споменичке природне вредности
 - 10.1. Плаже
 1. Краљева плажа
 2. Велики Маљевик
 3. Плажа галебова
 4. Чањ
 5. Сутоморе
 6. Инекс
 7. Шушањ
 8. Велики Пјесак
 9. Утјеха
 - 10.2. Појединачни споменици
 1. Стара маслина
 2. Дворски парк на Тополици

ТАБЕЛА 4. СПОМЕНИЦИ ПРЕМА ПРИОРИТЕТУ ЗАШТИТЕ И СТАЊУ

1. Апсолутни приоритет
 - Манастир Богородица Ратачка, стање алармантно
 - Стари град Бар
2. Приоритет
 - Црква Светог Димитрија, Нехај
 - Скањевића џамија, минаре, споменик из 1881. године, подграђе Бара
 - Црква Свете Катарине, Раван

ТАБЕЛА 5. СПОМЕНИЧКО НАСЛЕЂЕ ПРЕМА ЗОНАМА ГУП-а

А. Северна зона – Сутомора

II категорија

- Црква Светог Рока, Спич
- Црква Свете Текле, Спич
- Црква Светог Димитрија, Нехај
- Црква Свете Петке, Сутоморе
- Тврђава Нехај, Сутоморе

Некатегорисани споменици

- Хај – табија, Голо Брдо
- Село Горња Брца

- Стари млин, Брца
- Наслеђе амбијенталног карактера
 - Тврђава Нехај – окружења
 - Хај – табија, окружење
 - Старо Сутоморе – под голим Брдом
 - Старо Сутоморе – крај хотела Созина
 - Старо село Брца
- Споменици природе – плаже
 - Краљева плажа
 - Чањ
 - Обала галебова
 - Велики Маљевић
 - Сутоморе
 - Инекс


Б. Централна зона – Бар

- I категорија
 - Стари град Бар
- II категорија
 - Комплекс дворских објеката, Тополица
 - Триконхос, Тополица
 - Манастир Богородица Ратачка
- III категорија
 - Зграда Монопола дувана, Пристан
 - Хидролокалитет, Биговца
 - Џамија Омербашића, брот
 - Џамија Скањевића, минера, споменика из 1881. год., подграђе Ст. Бара
- Некатегорисано
 - Веља могила
- Наслеђе амбијенталног карактера
 - Стари град Бар - окружење
- Споменици природе
 - Плажа Шушањ
 - Дворски парк, Тополица
 - Стара маслина, Барско поље

В. Јужна зона

- III категорија
 - Црка Свете Катарине, Раван
- Споменици природе – плаже
 - Велики пијесак
 - Утјеха

ЕЛЕМЕНТАРНЕ И ДРУГЕ НЕПОГОДЕ И ОДБРАНА ЗЕМЉЕ

 Урбанистичке мјере заштите од елементарних и других непогода и мјере заштите од значаја за одбрану земље на подручју насеља.

АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА УГРОЖЕНОСТИ

Квалитативна и квантитативна оцена природних, еколошких, техничких и технолошких хазарда у простору који могу изазвати штете великог обима или чак довести до појава катастрофалних размера за Планско подручје, извршена је на генералном нивоу. Ризици код хазардних појава и очекивана повредљивост постојећих и планираних објеката и функција вишеструко су увећани с обзиром на географски положај и присуство функција и значај Бара као

макрорегионалног центра са развијеним лучким саобраћајем. Најчешће природне непогоде различитог интезитета на разматраном подручју су клизишта, ерозије, поплаве, електрична пражњења и земљотреси. Од свих могућих појава, земљотреси и поплаве изазивају највеће материјалне и еколошке последице. и директне и индиректне штете. Земљотреси су највеће рушилачке природне катастрофе о чему сведоче савремени земљотреси, догођени у скором периоду: 1968.године, срећом, без људских жртава и 1979. године, када је погинуло 49 људи а град савијен са земљом.

Клизишта (одрони, сипари, осулине) и друге појаве нестабилности, па и хазарди везани за умирена и делимично санирана клизишта, површински су деструктивни процеси који могу имати катастрофалне последице за насеља, објекте инфраструктуре (саобраћајнице, водозахвате, водоводну мрежу, пољопривреду, пејзажне и друге физичке појаве, а највећи број регистрованих случајева настаје услед неповољне комбинације услова, као што су недовољно технички сигурне делатности човека услед градитељских и других захвата и природне диспозиције терена. Уколико се појаве нестабилности догоде у време других катастрофа (поплаве, земљотреси ратна разарања), санирање појава и последица је многоструко сложеније и из тог разлога је њихово евидентирање и истраживање неопходно у циљу формирања катастра појава (и на локалном нивоу) и предузимање мера за смањивање последица. Пораст бујичних водотокова и формирање поплава таласа услед интензивних или дуготрајних киша или блокирања водотокова, може да буде узрочник поплава на разматраном подручју са потенцираним процесима ерозије на деловима са оскудном вегетацијом. Присутна је и иначе ерозија плувилалног типа са акумулационим процесима у нижим и обалним деловима. Забележене су појаве изливања речица Рикавца, Рене и Жељезнице (сада делимично регулисаних) са таквом ударном снагом да су пробијале нова корита, поткопавале темеље зграда и изазивале клизање обале. Одбрани од поплава које изазивају огромне материјалне губитке у пољопривреди, туризму, индустрији и саобраћају, а често и људске жртве, неопходно је дати посебан значај, с обзиром на то да се концентрација насељавања, привређивања и урбане изградње одвија у низијским плавним подручјима.

Актуелан проблем је појава плитких клизишта изазваних екстремним падавинама, односно феномен тзв. "пијаних шума" у зеленом појасу уз море до Црвене плаже и рта Ратац, на простору Шушња, у Заграђу и Сутомору. Веће падавине изазивају и изливање канализационих испуста у зонама где је присутна прекомерна и неконтролисана изградња (нпр. насеље Илино), плављење улица и подрума зграда и у центру, поткопавање и одношење стабала услед одсуства функционално изграђеног и одржаног система кишне канализације. Посебан ризик за предметно подручје представљају појаве везане за проблематику заштите хидрогеолошког ресурса, односно заштиту квалитета изворских и подземних вода у красу. Према учесталости, најизраженије су опасне метеоролошке појаве, као што су снажне кише праћене ветром и ветар олујне и орканске јачине који редовно изазива опсежна оштећења на електромрежи и прекид снабдевања корисника, обарање стабала и сл. Обала барског подручја, претежно каменита и стрма, са заловитим обалним рубом насталим депоновањем транспортованог материјала и абразијом таласа, без острва и шкољева, изложена је таласима највише оним које подиже југо и маестрал. Као последица неколико изузетно јаким олујних невремена у зимском периоду током десет задњих година, регистрована су смањења ширине и значајна оштећења на плажи у Сутомору, а нарочито на главном лукобрану луке Бар, што је захтевало хитну и опсежну санацију. Пожар је честа последица и елементарних непогода и хаварија, али и њихов узрочник. До пожара може доћи у појединим објектима, али они могу да се прошире и на шире подручје, па да у урбаним срединама добију размере конфлаграције. Шумски пожари, изазвани људском непажњом или настали спонтано, могу да угрозе читаву регију. Што се ризика од пожара тче, најугроженија су насеља, пре свега центар Бара, мада су по штетама и према обиму шумски и индустријски пожари по правилу значајнији, а пожари на саобраћајним средствима односе више људских жртава. У случају великих пожара у комплексима ризичне технологије, пре свега у комплексу луке Бар, због близине насеља и неадекватног положаја у односу на струјање ветрова, може се очекивати контаминација отровним димом и гасовима. Шумски комплекси (брдо Волујица, Тополица и др.), угрожени су услед недовољне уређености пожарних препрека, проласка саобраћајница и далековода и слабе могућности саобраћајног прилаза.

Што се катастрофалних индустријских несрећа тиче, њихов обим и вероватна учесталост је највећа код оних индустријских објеката који представљају ризик за околину (животну средину) и код нормалног рада постројења, односно, где су присутни ризици од складиштења манипулације и транспорта лако запаљивих експлозивних и отровних материја, а пре свега ризици који произилазе из технолошког процеса и капацитета. Код ових објеката до акцидента долази изненада, по правилу уз могући пожар или експлозију. За најризицијне објекте из катастра загађивача, неопходно је извршити посебне студијске анализе утицаја са аспекта ризика од акцидента. Посебно питање техничко – технолошких катастрофа може бити изливање нафте и нафтних деривата у море у приобаљу, акваториј луке Бар и водотокове, транспорт кроз лако угрозива подручја железницом са могућом максималном количином изливане нафте или других опасних материја, односно код саобраћајница, где је највећа релативна

могућност ексцеса, све ово са веома израженим људским фактором. На планском подручју, с обзиром на значај Бара као административног, привредног, железничког и лучког средишта, близину државних граница и седиште морнаричке базе, присутне су објективне опасности од глобалног тероризма и насилног екстремизма, конвенционалних војних претњи свих облика и организованог криминала. Сразмерно објективним опасностима којима се угрожавају витални интереси државе, на планском подручју неопходно је спроводити мере заштите и управљања одбрамбеним капацитетима.

ПОЛАЗНЕ ПРЕТПОСТАВКЕ И СТРАТЕШКА ОПРЕДЕЉЕЊА

Природне, еколошке, техничке и технолошке катастрофе, инциденти чији је узрок човек и епидемије хуманих или заразних болести животиња могу створити изазове, ризике или претње по националну безбедност. Отклањање опасности и смањење њихових последица, укључивши просторно – планске мере, инструмент су безбедносне политике, при чему се предност даје заштити људи, критичне инфраструктуре и виталних објеката. У вези са тим, приступ специфичној и комплексној проблематици заштите од природних и изазваних катастрофа има полазиште и детерминанте у савременом концепту и пракси опште људске безбедности. Питања везана за заштиту од елементарних катастрофа и других облика угрожености могу се решавати само ако се третирају као део комплексних критеријума техничког, економског и функционалног карактера, у складу са економским и техничким могућностима, с обзиром на чињеницу да је знатно ефикасније и рационалније предузимање мера за отклањање последица у фази планирања него у каснијим фазама изградње и експлоатације. С тога, сви нижи облици планирања, на основу планских решења овог плана, морају имати посебно разрађене прилоге са проценом ризика и мерама за његово смањење.

Заштита од елементарних катастрофа и других облика угрожености у простору мора бити потпуно заснована на поузданим подацима добијеним из перманентних општих и секторских истраживања за подручје плана, али и за шире подручје и релевантне документације и подлога које ће бити доступни при уградњи заштитних мера у ниже нивое планирања и урбанистичког пројектовања кроз формирање посебне информационе основе (катастар појединачних хазарда у простору, карте општих и појединачних ризика), у сарадњи са стручним службама надлежних (заинтересованих) органа и институција од локалних, регионалних до републичких. Планирање мера заштите у обиму апсолутне заштите је економски неприхватљив приступ, па је плански приступ конципиран на стратегији прихватљивог ризика од присутних облика угрожености, односно на критеријуму да повећани трошкови пројектовања, изградње и финансијских улагања којима би се могле спречити оштећења или рушења, изазивање повреда и губици људских живота не смеју премашити трошкове на отклањању последица могућих акцидентата. Планом су утврђене основне концепције, смернице и решења за организацију, уређење и изградњу простора, засноване на Стратегији националне безбедности (2006.), као предуслов за заштиту становништва, физичких структура, других материјалних добара и природних ресурса, функционисања привредних и других делатности, комуницирања и руковођења у акцидентним и другим условима опште угрожености.

За планирање и спровођење планских решења која се односе на смањење ризика од природних и изазваних катастрофа и планираних мера заштите, неопходно је обезбедити законски основ, што подразумева комплетирање у доношењу и примени читавог низа закона и подзаконских аката којима се уређује област заштите и омогућује имплементација стратешких докумената; с обзиром на недостатак законске регулативе која кроз мере заштите регулише просторни аспект елементарних катастрофа, за веће постојеће и планиране индустријске и културно-историјске објекте и комплексе и објекте крупне инфраструктуре на планском подручју обезбедити израду пројеката могућих последица и мера заштите од елементарних непогода са просторно-планског и просторно-уређајног аспекта. Затим институционалну организованост у оперативној пракси, што подразумева флексибилну безбедносну сарадњу и активирање надлежних органа на различитим нивоима (државни, општински и међуопштински) са јасном поделом надлежности; с обзиром на то да је системски успостављена надлежност ресора унутрашњих послова на управљању ризицима, заштитом, спасавањем и санацијом последица у ванредним ситуацијама (земљотреси, пожари и друге природне и технички – технолошке катастрофе), при чему су Агенција за националну безбедност, Полиција и Обалска стража делови система националне безбедности; Унутрашња безбедност је надлежна за заштиту критичне националне инфраструктуре и цивилну заштиту, као подсистем националне безбедности и то првенствено у случају елементарних катастрофа и ванредног стања, спроводи се на нивоу локалне самоуправе, а дефинише и координира на нивоу државе; управљање мерама заштите мора бити перманентно и не сме се спроводити у оквиру тзв. кризних штабова формираних од случаја до случаја већ кроз институционални облик

организовања за потребе системске превентиве на нивоу општине. Такође је неопходно обезбедити развој јединственог система информисаности и мониторинга у области појаве и заштите од елементарних катастрофа, разраду и примену јединствене методологије за евидентирање, прикупљање и чување документације у елементарним катастрофама, као и процену штета од елементарних катастрофа у циљу стварања катастра елементарних катастрофа на подручју општине Бар.

УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА, ОПШТЕ И ПОЈЕДИНАЧНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Заштита од елементарних катастрофа на Планском подручју ће се базирати на релевантним резултатима посебне студијско-аналитичке документације за дефинисање прихватљивог ризика од елементарних катастрофа и захтевима из оперативних општинских планова: студији сеизмичког хазарда и ризика за подручје општине Бар, актуелизованој и допуњеној проценама прихватљивог ризика за објекте и функције, на основу које ће се израдити и примењивати сеизмичка карта подручја Општине за потребе просторног и урбанистичког планирања (у више олеата за општи и појединачне ризике); оперативним општинским плановима противпожарне заштите и оперативном општинском плану управљања мерама заштите и другим мерама за обезбеђење унутрашње безбедности у ванредној ситуацији и то у оквиру припрема и јачања кључне инфраструктуре за потребе одбране и заштите, обезбеђење инструмената јавног осматрања, упозорења и узбуњивања, спречавања,ограничавања и управљања последицама штета, управљања мобилисаним ресурсима, организације и спровођења бриге о људима који траже склониште и у оквиру планирања, организације и спровођења заштите историјских и културних добара. На планском или суседном подручју налазе се објекти посебне намене са прописаним заштитним зонама. Правила уређења и режим заштите за ове делове дати су у посебном прилогу Плана (који ће је неопходно израдити када се стекну услови за прибављање посебних захтева надлежних органа). Организација и уређење простора је у домену просторно-планских мера и концепцијски мора бити у циљу смањења повредљивости и угрожености од елементарних катастрофа.

У том смислу треба: спречити загађивање тла, мора, водотокова и подземних вода; ставити под посебан режим коришћења зоне које штите изворишта и резерве питке воде; постојећи локални извори воде (извори, бунари, чесме) не смеју се затрпавати или уништавати на други начин; капацитет водоводне мреже и хидранте обавезно предвидети и за ПП заштиту; у систему водоснабдевања обезбедити резерве пијаће и техничке воде из алтернативних извора (катастар извора); заштиту од површинских вода спроводити преко изграђеног канализационог система са потребом реконструкције и замене дотрајалих деоница и деоница које припадају “старој” канализационој мрежи, с тим што димензионисање канализационе мреже треба да одговара појави двогодишње кише; заштита мора од загађивања проузрокованог радом Луке Бар, индустријским и градским отпадним водама; за све важније хидротехничке и друге објекте на основу одговарајућих студија израдити планове заштитних мера од елементарних непогода и акцидентних стања, не само са организационог него и са просторно-техничког аспекта; раздвојити стамбене од производних и складишних зона одговарајућим заштитним зеленилом; повећати на укупном подручју плана уређене зелене површине у смислу заштите од свих облика нестабилности и еродибилности земљишта, рационалног коришћења слободног земљишта, биолошке и еколошке равнотеже средине; повезати шуме и друго ваннасељско зеленило и центар града са најмање два уређена зелена коридора; зоне и површине под макијом штитити од непланског заузимања, а евентуалну замену аутохтоног растиња спроводити само према одговарајућим верификованим пројектима; обезбедити спровођење уједначеног просторног и функционалног развоја и усмеравање на аутономност појединих функционалних целина, као и усмеравање на декомпозицију инфраструктурних система; заштита приобаља од неконтролисане изградње; израдити посебну експертизу стања нелегалне градње са проценом могућности легализације са функционалног, комуналног, саобраћајног и безбедносног аспекта, као стручну подлогу за остварење програма легализације и уклањања нелегалних објеката; за посебно критичне локације лучких и индустријских постројења, као што алувијално земљиште уз обалу и делимично насуту земљиште (лучки гатови) због израженог сеизмичког ризика, неопходно је израдити анализу повредивости објеката и функција- студију вулнерабилитета и на основу ових резултата одредити прихватљив ризик; за објекте I категорије и објекте ван категорије у смислу техничких норматива за грађење у сеизмичким подручјима, морају се радити посебне претходне студије у смислу смањења њихове повредљивости и правилне параметризације меродавног пројектног земљотреса, односно прорачунских карактеристика за динамичку анализу сеизмоотпорности објекта у зонама где је могућа динамичка нестабилност тла; с обзиром на чињеницу да сеизмички степен није инжењерска категорија, а да очекивани вулнерабилитет некорелира са параметрима убрзања, већ је у вези са брзинама простирања сеизмичких таласа, за услове макролокација, растојања стамбених објеката односно пословних зграда несмеју бити мања од најнижих

критеријума за очекиване ефекте (рушење, пожар), а објекти у низу ограничавају се на спратност П + 4 и дужину до 50 m; кретање возила која превозе опасне материје кроз град морају бити под контролом и сведена на брз излаз на новопланирану обилазницу са одређеним уређеним местом за њихово заустављање.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА СА АСПЕКТА ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ КАТАСТРОФА И УСЛОВА ОД ИНТЕРЕСА ЗА БЕЗБЕДНОСТ

Код изградње нових делова насеља нето густину насељености и стамбено-пословних зона ограничити на \$\$ становника по хектару за сваку урбанистичку јединицу. Нето густина насељености старих делова насеља која је већа од прописане, не сме се повећавати приликом реконструкције. Приликом издавања сагласности на појединачне локације, обавезно вршити проверу урбанистичких параметара локације и за зону 300*300m, при чему укупно остварени параметри не смеју прелазити просечне вредности за обухваћене зоне. Искоришћеност земљишта у стамбеним и стамбено-пословним зонама не сме прелазити 75%. Индекс изграђености не сме бити већи од 1,80, а просечну спратност условити до максимум 3 односно четири надземне етажне. Изузетно висина стамбених и пословних објеката може бити пет надземних етажа где се етажом сматра и уређено поткровље. Растојања стамбених објеката односно пословних зграда не смеју бити мања од најнижих критеријума за очекиване ефекте (рушење, пожар) а објекти у низу ограничавају се на спратност П + 4 и дужину до 50 m. Код блоковске изградње предвидети максималну отвореност блока и колске прилазе у сва дворишта. Приступ објектима са саобраћајница не сме бити спречен оградама, надстрешницама и другим препрекама. Пре приступања планирању, пројектовању, изградњи и реконструкцији објеката и рејона од виталног значаја за одбрану и безбедност доставља се захтев надлежном органу за послове безбедности и инфраструктуру одбране. Захтев треба да садржи положај објекта, капацитет, физичке, функционалне и технолошке карактеристике и мере заштите. Појединачне мере заштите од елементарних катастрофа и од интереса за безбедност дате су у посебном прилогу овог плана.

СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА СА АСПЕКТА ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И УСЛОВА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ

Планска решења, смернице и препоруке овог плана спроводе се кроз урбанистичке услове непосредно и, кроз даљу разраду плана, у посебним прилозима планова нижег реда. Неопходно је да надлежни орган управе донесе одлуку о ажурирању посебних прилога планске документације изван подручја овога плана у циљу усаглашавања просторно-планских мера са новом регулативом, усвојеном Стратегијом безбедности и усаглашавања са догођеним неформализованим развојем подручја. Израдити односно иновирати План заштите од пожара општине. Постојећи прилози планова нижег реда који нису у сагласностима са овим решењима морају се изменити. До израде ажуриране Студије сеизмичког ризика и Сеизмичке катре за потребе планирања, привремено примењивати препоруке Студије сеизмичког ризика уз услов да оцене, препоруке и параметре који су дати према зонама ризика, примењивати увећане, тако да се преузимају параметри и препоруке прве критичније зоне у односу на зону предметне локације. Овакав приступ је на страни сигурности иако не одражава стратешка опредељења овог Плана. Са друге стране, сама Студија, рађена непосредно после земљотреса и базирана на догођеној повредљивости објеката, компромитована је бесправном изградњом и вишеструким увећањем остварених, у односу на планиране урбанистичке параметре.

ОПШТИ УСЛОВИ

Опште уређење територије за потребе одбране и заштите од разноврсних изазова и пријетњи, Обезбјеђење просторних услова за функционисање комплекса у којима се налазе објекти од посебног значаја за одбрану и заштиту, Уређење посебних простора – резервација локација за потребе Војске, Прилагођавање инфраструктуре потребама одбране и заштите (критеријуми дати у Студији СС-АЕ-4.13).

УСЛОВИ ПЛАНИРАЊА МЈЕРА ЗАШТИТЕ

Смањење повредљивости урбанистичких и грађевинских садржаја (повећан степен дисперзије садржаја, децентрализација функција у простору, зонирање садржаја, децентрализација функција у простору, густине насељености, пожарне оптерећености итд). Брза ревитализација садржаја нужна за живот и рад, одбрану заштиту, нарочито се постиже кроз: Рјешавање инфраструктуре на начин да улогу једног оштећеног садржаја може прихватити други, с акцентом на начин рјешавања, водоснабдијевања, енергије, промјена намјене саобраћајница.

Задовољење просторних потреба снага безбједности и Цивилне заштите, система функционисања осматрања и обавјештавања система веза, обезбјеђење локација за рад истих и сл. Обезбјеђење захтјева за реализацију мјера Цивилне заштите с нагласком на превентивни карактер.

Мјере Цивилне заштите: За Склоништа, као елементе уређења простора, треба утврдити урбанистичко-техничке услове, потребе у склонишном простору, врсте склоништа (двонамјенска), отпорност, мирнодопска намјена, микролокација, капацитет и др. Препоручује се планирање »искључиво« двонамјенских, јефтинијих склоништа, са природним провјетравањем (прозори са одговарајућим капцима отпорни на притисак), санитарним чворовима, посебним улазима и клизним преградама. Евакуацију и збрињавање – осврт дати на локације зборних мјеста прихвата, односно прикупљања становништва, правце кретања и др. Заштита и спасавање од пожара – кроз урбано рјешење против пожарних путева и прилаза водним објектима, смањење пожарне оптерећености против-пожарних препрека, услова за ефикасну интервенцију ватрогасних снага, добро димензионисање водоводне и хидрантске мреже, обезбјеђење система веза итд. Асанација терена – кроз одређивање простора за масовно сахрањивање људи и угинулих животиња, објекте комуналних служби. Заштита од рушевина, поплава, експлозија, РХБ заштита и друге мјере.

Поглавље

5

Смјернице

Смјернице за етапни развој мјера и етапе реализације плана; смјернице за развој и просторну организацију и смјернице за израду детаљних урбанистичких планова и урбанистичких пројеката; (смјернице и услови за уређење и коришћење простора до доношења детаљних урбанистичких планова – доградња, надоградња и друго); критеријуми и смјернице за изградњу, односно реконструкцију објеката и извођење радова за просторе за које се доноси локална студија локације и критеријуми и смјернице за изградњу и реконструкцију објеката и извођење радова на подручјима за која се генералним урбанистичким планом не предвиђа доношење детаљног урбанистичког плана или урбанистичког пројекта (ближи критеријуми и смјернице за изградњу у подручјима за која се неће доносити детаљни урбанистички планови).

РАЗВОЈ И ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА

📖 Смјернице за развој и просторну организацију.

ПРИНЦИПИ ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА

Имајући у виду географску биолошку посебност и диверзитет барског подручја (у наставку: БП), тзв. “еко-еко” обнова, тј., упоредна економска обнова и еколошко-просторна рехабилитација, представља најпогоднији приступ за очување и повећање атрактивности овог простора (како је то речено у основном материјалу). Уопште узев, она означава развојну стратегију која обухвата контролисан и социјално пожељан/прихватљив економски раст, с једне стране, и рационалну и селективну просторно-еколошку заштиту, с друге, на начин да се раст и заштита међусобно подстичу. Интензивни економски раст који се заснива било на исцрпљивању необновљивих ресурса или на уништавању природних вредности није прихватљив за БП, имајући у виду његову природну посебност и високе захтеве који се постављају пред одрживи бизнис, односно одрживи развој уопште. Ово се једнако односи на привредне секторе, јавне службе и специфична подручја (просторне јединице). У тако оцртаном оквиру, окосницу општих и посебних стратегија и политика чинио би низ принципа, критеријума и елемената. Принципи, критеријуми и елементи који су изложени у наставку нису у свим ситуацијама међусобно сагласни, а неретко су и противуречни. Стога је у њиховој примени неопходно извршити избор, или настојати да се њихова примена врши балансирано. Уравнотежена и доследна примена ових принципа и критеријума омогућила би да се постојећи конфликти држе у “границама контроле”, те и да се смањи на минимум појављивање нових, потенцијално деструктивних конфликта. Реч је о следећим принципима, критеријумима и елементима:

- “Велико чишћење” (на пример, чврстог отпада, загађеног земљишта итд.) и санација досад почињених еколошко-просторних штета представља приоритет, од чијег реализовања битно зависи колико ће бити сачувана односно повишена атрактивност простора (средине) БП за његов одрживи развој. У томе, приоритет има санација и рехабилитација туристичких и других насеља са највећим бројем нелегално изграђених објеката.
- Слично, радикалан отклон од постојећих, разних инфериорних и супстандардних видова туристичке понуде односно услуга представља императив.

- Досадашње искуство је показало да је нужно целовито управљање и планирање читавог планског простора, а не само контрола појединих подручја односно зона.
- Кадгод и гдегод је то могућно, треба одустати од претерано интензивне експлоатације природних ресурса, а она треба да се спроводи на неопходном минимуму и рационално, тј., уз што већи “производ” по јединици утрошених ресурса и уз што мање негативних последица. Коришћење природних ресурса треба да задовољи следеће критеријуме: (1) Приоритет треба да има коришћење обновљивих ресурса, затим и делимично обновљивих ресурса, а коришћење необновљивих ресурса прихватљиво је само у случају када се не располаже одговарајућим супституцијама. (2) Коришћење ресурса мора се одвијати у складу са најстрожијим еколошким и просторно-урбанистичким стандардима (пожељно онима из Европске уније). (3) Треба тежити производњи трајнијих добара бољег квалитета, уз прихватљиве економске и социјалне трошкове, те и пружању квалитетнијих услуга (нарочито у туризму, угоститељству и саобраћају). (4) Примена принципа рециклирања треба да оствари коришћење оних материјала који омогућавају вишеструку и поновну употребу, као и биолошку деградибилност производа. Уопште узев, производе и услуге који су штетни по средину треба постепено елиминисати са туристичког тржишта. (5) Применом принципа енергетске штедљивости треба настојати на што нижем јединичном енергетском утрошку (тј., по јединици оствареног производа и остварене услуге), као и на интензивнијој примени алтернативних и/или штедљивијих облика енергије. (6) За БП је од кључног значаја примена правила тзв. “ре-семантизације” (“брендирања”) роба и услуга, па већ постојеће пројекте ове врсте треба унапредити и проширити на нове области. Ово нарочито треба широко примењивати у погледу агро-економских одлика производа и у погледу посебности туристичке понуде. Тзв. “еко-паковање” (“ецо-пацакинг”) и “еко-информисање” (“ецо-информинг”), једнако за производе и услуге, те и за појединачне потрошаче и јавност уопште, треба да постану основни приступ у новом маркетиншком наступу барског туристичког односно пољопривредног подручја и успостављању његових “еколошких брендова”.
- За спровођење постојећих просторно-еколошких прописа (тј., основних закона и прописа и тзв. пратећих стандарда и норматива), неопходно је обезбедити знатно боље планске и програмске подршке, него што су постојећих (институционалне, организационе, политичке, информатичке, програмске, истраживачке и др.). За увођење нових прописа, стандарда и норматива, који би били су складу са бољим европским обичајима (нпр., онима који се практикују у Европској унији), међутим, неопходни су нови институционални и организациони аранжмани и подршке. У томе, приоритет имају следеће планске подршке: (1) Институционално-организациона (на пример, оснивање регионалне агенције за одрживи развој ширег регионалног подручја, у договору са заинтересованим суседним општинама, оснивање стручних тимова за припремање пројеката са којима би се конкурисало код одговарајућих фондова Европске уније и др.). (2) Истраживачка. (3) Информатичка. (4) Програмска/пројектна.
- У оквиру истраживачке подршке, битно је да се стално ради на повећању и побољшању сазнајне грађе, а у томе на систематском, поузданом и заокруженом увиду у тзв. просторно-еколошке (“енвајронменталне”) капацитете и крајне прагове. У идеалном случају, одлуке би требало заснивати на тзв. “еколошком индексирању” (“еколошкој микро регионализацији”) за што мања подручја, као и на систематском коришћењу одговарајућих еколошко-просторних индикатора.
- Имајући у виду еколошко-просторну посебност простора БП, као и осетљивост и рањивост биолошког и пејсажног диверзитета овог подручја, принцип предострожности и принцип ригорозне претходне заштите треба да имају примат у односу на све друге принципе еколошке заштите и уређења простора и насеља. Ово се нарочито тиче оних ситуација где се још увек не располаже довољном сазнајном основом у погледу будућих вероватних/изгледних последица развојних активности. С друге стране, примена ових принципа треба да буде пажљива и смотрена, како не би биле онемогућене оне иновације у развоју које су прихватљиве и са еколошко-просторног становишта, наиме, које нису штетне по околину (према правилу уравнотежене

примене иновативног и рестриктивног принципа). У томе, и овде се рачуна на примену најригорознијих еколошких стандарда и просторно-насељских норматива, тј., оних који важе у Унији. Полазећи од постојеће ситуације и вероватних будућих трендова, еколошко-просторна заштита и контрола треба да буде управљена у првом реду на она подручја и локалитете БП који су (и/или): (1) Најбоље очувани. (2) Еколошки најосетљивији. (3) Најважнији са становишта компаративних предности, стратешког развоја и заштите.

- Принцип избегавања односно минимизовања ризика има се примењивати у свим случајевима када се не располаже поузданом оценом вероватних утицаја предвиђених односно могућних развојних интервенција на околину.
- Принцип “загађивач плаћа” и принцип “корисник/потрошач плаћа” не треба примењивати у оним случајевима када је изгледно да би развојне активности могле угрозити тзв. “коначне/ултимативне просторно-еколошке прагове и апсорптивне капацитете”.
- Зависно од типа предвиђених активности и карактеристика роне односно локације где се предвиђа развојна активност, треба настојати на комбинованој примени принципа планске контроле, принципа тржишног регулисања и принципа административног регулисања. У случају еколошко-просторно најосетљивијих и/или најочуванијих и/или стратешких најважнијих зона односно локација, предност треба да имају принцип планске контроле и принцип административне контроле.
- У припремању, доношењу и спровођењу одлука у плановима, програмима и пројектима развоја и заштите, треба се држати следећих принципа: (1) Треба настојати на комбинованој примени анализа утицаја на животну средину и простор у међусобно усаглашеним поступцима који су предвиђени политиком заштите животне средине, с једне стране, и просторно-урбанистичком политиком, с друге. Оцену утицаја треба применити на кратки, средњи и дуги рок, прилагођено у нагласцима према врсти развојне активности односно роне/локалитета. (2) У оквиру тзв. *ex ante* анализе утицаја, треба настојати на што потпунијем сагледавању социјалних, економских и еколошких трошкова и користи од алтернативних (варијантних итд.) пројеката односно опција. Трошкове треба анализирати у односу на читаво подручје где се предвиђа развојно-планска интервенција, појединачне секторе и подручја и главне интересне групе. Овде је од суштинске важности да се, поврх традиционалних приступа и метода (на примјер, кроз тзв. “оцену утицаја на животну средину”, тј., ЕИА/Енвиронментал Импакт Ассесмент), што пре на организован и систематски начин уведу и новији типови евалуације (на пример, “оцена стратешког утицаја на средину”, СЕА/Стратегиц Енвиронментал Ассесмент, “оцена просторног/територијалног утицаја”, ТИА/Территориал Импакт Ассесмент, “оцена ризика”, РА/Риск Ассесмент, ИСДА/“оцена интегралног одрживог развоја” и др.). Смисао свих ових приступа састоји се у томе да се на што бољи и потпуније начин оцени тзв. “територијални капитал” укупног барског региона и његових делова. (3) Тржишне цене као параметре у евалуацији треба користити само под претпоставкама функционисања тзв. “савршеног” тржишта. Будући да такве претпоставке важе веома ретко, треба користити разне и облике тзв. “цена у сенци”. (4) У плановима, програмима и пројектима, могућности развоја и заштите треба сагледавати кроз евалуацију алтернативних сценарија (варијантних опција) одрживог развоја и заштите. Концепције одрживости треба да буду конкретизоване и операционализоване према мери доминантних фактора који делују на БП. (5) Све планове развоја и заштите треба радити на начин да њима буду обухваћени и кључни програми и пројекти, односно одговарајући “акциони програми”. Програми и пројекти, као и одговарајуће планске подршке, треба да постану окосница за имплементацију планских циљева. (6) Када се не располаже релевантним домаћим или међународним искуством о могућностима и ограничењима примене неког концепта развоја и заштите, могућности и ограничења о којима је реч треба претходно испитати преко тзв. “пилот”, односно “демонстрационих” програма и пројеката. У тим случајевима, овај принцип треба да има примат у односу на друге принципе. (7) Имплементација

одлука треба да чини основни фокус истраживања и дефинисања планско-развојних концепција, циљева и политика, уместо апстрактних развојних “планских визија”.

- Фактори који ће у дужем периоду доминирати током периода тзв. пост-социјалистичке/комунистичке транзиције, тј., политичка плурализација, ширење приватне својине, јачање тржишних институција и механизма и огромно повећање броја легитимних индивидуалних интереса и нови начин формирања јавног интереса, налажу вођење рачуна о једном броју додатних принципа и критеријума планске комуникације и интеракције, попут следећих: (1) Процес припремања, доношења и остваривања одлука које се тичу развоја и заштите мора бити транспарентан и демократичан. (2) Процедуре треба да омогуће учествовање свих заинтересованих актера (“отвореност”). (3) Треба обезбедити јавност свих релевантних података и других информација, нарочито оних који се користе у евалуацији одлука, и систематско обавештавање јавности о њима, као и сваку другу информатичку подршку. (4) У предузимању евалуације, треба настојати на ангажовању независних и непристрасних експерата, а у комуникацији са не-експертима (“обичним људима”) треба примењивати тзв. “неманипулативно убеђивање”.

ДЕТАЉНА УРБАНИСТИЧКА РАЗРАДА

📖 Оквирне смјернице за израду локалних планских докумената са детаљном урбанистичком разрадом, као и критеријуми и смјернице за изградњу и реконструкцију објеката и извођење радова на подручјима за која се генералним урбанистичким планом не предвиђа доношење детаљног урбанистичког плана или урбанистичког пројекта (ближи критеријуми и смјернице за изградњу у подручјима за која се неће доносити детаљни урбанистички планови).

КАТЕГОРИЈЕ ДЕТАЉНЕ НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА

Категоријама детаљне намјене површина одређује се детаљна намјена површина у локалном планском документу са детаљном урбанистичком разрадом (детаљном урбанистичком плану, урбанистичком пројекту и локалној студији локације). Категорије детаљне намјене површине јесу:

- површине за становање, које могу да се дијеле на површине за становање мање, средње и веће густине
- површине за мјешовите намјене
- сеоско насеље
- површине за централне дјелатности
- површине за пословне дјелатности
- површине за школство, здравство и културу
- површине за индустрију
- површине за туризам, које могу да се дијеле на туристичка насеља, површине за хотеле и рента виле, површине за кампове, површине за викенд насеља и површине за марине
- површине за урбано зеленило, које се дијеле на градске шуме, паркове и површине за рекреацију
- површине саобраћајне инфраструктуре
- површине остале инфраструктуре
- површине за пољопривреду
- шуме, које се могу дијелити на привредне шуме, заштитне шуме, заштићене шуме и шуме са посебним намјеном
- водене површине

- остале природне површине
- површине минералних сировина, које могу да се дијеле на површине минералних сировина изнад земље и површине минералних сировина испод земље
- површине за одбрану и заштиту.

ОДРЕЂИВАЊЕ ДЕТАЉНЕ НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА

Детаљна намјена површина улокалном планском документу прописује се одређивањем категорија детаљне намјене. Локални плански докуменат прописује конкретне дјелатности које су дозвољене у појединим површинама у оквиру допуштених дјелатности и објеката. Плански докуменат у том смислу прописује које дјелатности и објекти јесу дозвољени на одређеном подручју, у ком обиму и уз које урбанистичке и друге услове. Овакве одредбе могу се односити на цијело подручје обраде планског документа, поједину зону, поједине површине или на одређене спратове, нивое или друге дјелове објеката и површина.

ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ

Површине за становање су првенствено намјењене за становање. Дијеле се на површине мале, средње и велике густине становања:

густина	становника/ха бруто густине становања	
	од	до
мала	61	120
средња	121	240
велика	241	480

Осим стамбених објеката, на површинама за становање могу се допустити и: продавнице и занатске радње, које ни на који начин не ометају основну намјену и које служе свакодневним потребама становника подручја, пословне дјелатности које се могу обављати у становима, као и угоститељски објекти и мањи објекти за смјештај, објекти за управу, вјерски објекти, објекти за културу, здравство и спорт и остали објекти друштвених дјелатности који служе потребама становника подручја.

ПОВРШИНЕ ЗА МЈЕШОВИТЕ НАМЈЕНЕ

Површине мјешовите намјене предвиђене су за становање и друге намјене које не представљају значајну сметњу становању од којих ниједна није преовлађујућа. Допуштени су: стамбени објекти, продавнице, угоститељски објекти и занатске радње, које не ометају становања, а које служе за опслуживање подручја, објекти за управу, вјерски објекти, објекти за културу, здравство, спорт и остали објекти за друштвене дјелатности, пословни и канцеларијски објекти, објекти за смјештај. Изузетно могу се допустити: остали привредни објекти, бензинске пумпе.

СЕОСКА НАСЕЉА

Сеоска насеља намијењена су становању и сеоској привреди са одговарајућим баштама за узгајање воћа и поврћа и помоћним пољопривредним објектима. Допуштени су: стамбени објекти, одговарајуће баште за узгајање воћа и поврћа и помоћни пољопривредни објекти, продавнице, угоститељски објекти и занатске радње, који не представљају сметњу за подручје, а који служе за опслуживање подручја. привредни објекти пољопривредних и шумарских предузећа, предузећа за обраду и прераду и прикупљање пољопривредних и шумарских производа, објекти за управу, вјерски објекти, објекти за културу, здравство, спорт и остали објекти за друштвене дјелатности. Изузетно могу се допустити: објекти за смјештај, пословни и канцеларијски објекти, остали привредни објекти и бензинске пумпе.

ПОВРШИНЕ ЗА ЦЕНТРАЛНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ

Површине за централне дјелатности служе претежно смјештању комерцијалних фирми као и централним институцијама привреде, управе и културе. Допуштени су: пословни и канцеларијски објекти, продавнице, занатске

радње, угоститељски објекти и објекти за смјештај, други привредни објекти, који не представљају битну сметњу, објекти за управу, вјерски објекти, објекти за културу, здравство и спорт и остали објекти за друштвене дјелатности. Изузетно могу се допустити: стамбени објекти и станови, трговачки центри и бензинске пумпе.

ПОВРШИНЕ ЗА ПОСЛОВНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ

Површине за пословне дјелатности служе претежно смјештању већих трговачких центара и привредних предузећа, која не представљају значајну сметњу за околину. Допуштени су: трговачки центри, привредни објекти, складишта, отворена стоваришта и јавна предузећа, пословни и канцеларијски објекти, објекти за управу, бензинске пумпе, спортски објекти. Изузетно могу се допустити: вјерски објекти, објекти за културу, здравство и спорт и остали објекти за друштвене дјелатности, угоститељски објекти.

ПОВРШИНЕ ЗА ШКОЛСТВО, ЗДРАВСТВО И КУЛТУРУ

Површине за школство, здравство и културу намијењене су првенствено образовању, здравству и култури. Допуштени су: дјечји вртићи, основне школе, средње школе, универзитети и високе школе, болнице, санаторији, поликлинике и други здравствени објекти, културне институције, биоскопи и објекти и институције за опслуживање подручја и за спортске и рекреативне сврхе, које одговарају карактеристикама подручја.

ПОВРШИНЕ ЗА ИНДУСТРИЈУ

Површине за индустрију служе искључиво смјештању привредних предузећа и то претежно оних, која нијесу дозвољена у другим подручјима. Допуштена су: привредни објекти, складишта, отворена стоваришта и јавна предузећа, бензинске пумпе. Изузетно могу се допустити: здравствени објекти, дјечији вртићи и рекреативне површине за потребе привредних објеката.

ПОВРШИНЕ ЗА ТУРИЗАМ

Површине за туризам служе смјештању објеката за одмор и рекреацију. Могу се дијелити на површине за туристичка насеља, површине за хотеле и рента виле, површине за кампове, површине за викенд насеља и површине за марине. Допуштени су: туристичка насеља, хотели, рента-виле, кампови, викенд насеља и куће за годишњи одмор марине за пратећим садржајима, и објекти и институције за опслуживање подручја и за спортске и рекреативне сврхе, које одговарају карактеристикама подручја.

ПОВРШИНЕ ЗА УРБАНО ЗЕЛЕНИЛО

Површине за урбано зеленило дијеле се на градске шуме, паркове, и површине за рекреацију. У градским шумама и парковима изузетно се могу допустити угоститељски објекти за храну и пиће. У површинама за спорт и рекреацију дозвољени су објекти за спорт, рекреацију, угоститељски објекти за пиће и храну и пратећи објекти за опслуживање подручја.

ПОВРШИНЕ САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Површине саобраћајне инфраструктуре намијењене су инфраструктури колског, жељезничког, ваздушног и водног саобраћаја. Допуштени су сви објекти намијењени колском, жељезничком, ваздушном и водном саобраћају. Изузетно могу се допустити и сљедећи објекти у функцији саобраћаја: бензинске пумпе, угоститељски објекти за смјештај и угоститељски објекти за пиће и храну, и остали пратећи садржаји који надопуњују поједину врсту инфраструктуре.

ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Површине остале инфраструктуре служе изградњи комуналне, телекомуникацијске, енергетске и остале инфраструктуре и комуналних и инфраструктурних сервиса осим саобраћајне инфраструктуре. Допуштени су сви објекти комуналне, телекомуникацијске, енергетске и остале инфраструктуре и комуналних и инфраструктурних сервиса.

ПОВРШИНЕ ЗА ПОЉОПРИВРЕДУ

Површине за пољопривреду служе у сврху пољопривреде. Допуштени су објекти који су у функцији газдовања пољопривредним земљиштем.

ШУМЕ

Површине шума обухваћају шуме. Површине шума могу да се дијеле на привредне шуме, заштитне шуме, заштићене шуме и шуме са посебним намјеном. Допуштени су објекти који су у функцији газдовања шумама.

ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ

Водене површине обухватају површине мора, језера, ријека и осталих водених тијела. На воденим површинама допуштени су објекти водне инфраструктуре (пловни путеви, марикултурне зоне, простори за купаче и рониоце и сл.).

ОСТАЛЕ ПРИРОДНЕ ПОВРШИНЕ

Остале природне површине су површине стјеновитих планинских падина, стјеновитих обала, пјешчаних плажа и других сличних неплодних површина. Допуштени су објекти који су у функцији рекреације, спорта и инфраструктуре на тим површинама.

ПОВРШИНЕ МИНЕРАЛНИХ СИРОВИНА

Површине минералних сировина намијењене су подземној ин надземној експлоатацији минералних сировина. Површине минералних сировина могу да се дијеле на површине минералних сировина изнад земље и површине минералних сировина испод земље. Дозвољени су сви објекти намијењени подземној или надземној експлоатацији минералних сировина.

ПОВРШИНЕ ЗА ПОТРЕБЕ ОДБРАНЕ И ЗАШТИТЕ

Површине за потребе одбране и заштите служе обављању активности с подручја одбране и заштите. Допуштени су објекти у функцији одбране и заштите.

ЕЛЕМЕНТИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ОБАВЕЗНИ ПРОСТОРНИ ПОКАЗАТЕЉИ

У просторним планским документима и генералном урбанистичком плану коришћење простора може се исказати са бројчаним просторним показатељима за нето густину становања и бруто густину становништва тако да је: нето густина становања однос броја становника и збира површина урбанистичких парцела за стамбене објекте, бруто густина становања однос броја становника и суме површина парцела у зони.

ЕЛЕМЕНТИ УРБАНИСТИЧКЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Елементи урбанистичке регулације користе се у свим планским документима који су основа за доношење рјешења за локацију. Миниални елементи урбанистичке регулације који се доносе у складу за карактером урбанистичке парцеле су: регулациона линија, грађевинска линија, намјена парцеле, индекс заузетости и по потреби индекс изграђености, вертикални габарит, услови за обликовање и изградњу објеката, услови за пејсажно обликовање слободног простора парцеле, услови за прикључак на комуналну и саобраћајну мрежу, границе урбанистичке парцеле или смјернице за њихово одређивање. Уз минималне елементе урбанистичке регулације може се одредити и: јавно приступачне површине, максимално дозвољене капацитете објекта (број станова или површину корисног простора), нивелационе коте, површине за паркирање, односно гаражирање возила и сл.

Регулациона линија

Регулациона линија је линија која дијели јавну површину од површина намијењених за друге намјене.

Грађевинска линија

Грађевинска линија је линија на, изнад и испод површине земље и воде, дефинисана графички и нумерички, до које је дозвољено грађење. Планом се може за поједине урбанистичке парцеле дефинисати минимум једна јединствена грађевинска линија, двије или све три. Грађевинска линија која је оријентисана према јавној површини мора бити приказана графички и описно док грађевинске линије према сусједним парцелама могу бити дефинисане описно (као одстојања у односу на сусједне објекте или границу припадајуће парцеле) или графички. Планским документом грађевинска линија може бити дефинисана као линија на којој се мора или до које се може градити.

Намјена парцеле

Намјена парцеле дефинише се кроз основну намјену објекта и кроз дјелатности које су поред основне дозвољене у објекту уз одређене услове.

Индекс заузетости

Индекс заузетости је количник изграђене површине објекта на одређеној парцели (локацији, блоку, зони) и укупне површине парцеле изражене у истим мјерним јединицама. Изграђена површина је дефинисана спољашним мјерама финално обрађених фасадних зидова и стубова у нивоу новог – уређеног терена.

Индекс изграђености

Индекс изграђености је количник укупне грађевинске бруто површине објекта и површине парцеле (локације, блока, зоне) изражене у истим мјерним јединицама. Рачуна се у складу са важећим стандардима. Бруто грађевинска површина објекта је збир бруто површина свих надземних етажа објекта, а одређена је спољашњим мјерама финално обрађених зидова. Бруто површина подземних етажа се узима или не узима у обзир зависно од њезине намјене: уколико је намјена подземних етажа пословна (трговина, диско клуб или нека друга намјена чија функција оптерећује парцелу инфраструктуром) онда се у укупну бруто грађевинску површину рачуна и површина подземне етаже, уколико је намјена подземне етаже гаража, подрум или инсталациона етажа онда се њезина површина не урочунава у укупну бруто грађевинску површину.

Вертикални габарит

Вертикални габарит објекта се дефинише бројем етажа и/или максималним висинама исказаним у метрима. Максимална висина означава мјеру која се рачуна од најниже коте коте околног терена или тротоара до највише коте сљемена или равнога крова. Вертикални габарит се дефинише и за надземне и за подземне етаже. Етаже се дефинишу њиховим називима који проистичу из њиховог положаја у објекту: подземна етажа, приземље, спрат, поткровље). Подземна етажа је дио зграде који је сасвим или до 2/3 своје висине испод земље. Приземље је надземна етажа чија се висина одредује планом у зависности од намјене. Спрат је надземна етажа изнад приземља. Поткровље је дио зграде испод косога крова који се користи у складу са њезином (укупном или претежном) намјеном и функцијом, а чија је свијетла висина на најнижем мјесту 150 цм. Таван је простор испод крова који се може користити само за одлагање ствари.

УСЛОВИ ЗА ОБЛИКОВАЊЕ И ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

У зависности од намјене објекта и амбијента у којем се гради, по потреби се дефинишу услови за обликовање: тип зграде, заштита квалитетних визура, фасаде: боје, истаци, балкони, врата и прозора, материјали крова: нагиб крова и кровни покривач, смјер пружања сљемена, кровни прозори, ширина стрехе, олуци ... уређење парцеле: оградe, полочање, паркирање, приступ на јавну површину, помоћни објекти: врата, величина и положај на парцели, комунални прикључци: мјеста прикључења на водовод, електро и ПТТ мрежу и мјесто прикључења на канализацију или мјесто за септичку јаму.

ЈАВНО ПРИСТУПАЧЊЕ ПОВРШИНЕ

Јавно приступачне површине су површине, које морају бити јавно доступне, независно од власништва (пасаже, колоне, коридори и сл.).

ЗЕМЉИШНА ПОЛИТИКА

ПОСТОЈЕЋА ПОЛИТИКА УПРАВЉАЊА И ФИНАНСИРАЊА УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Један од основних ресурса на подручју ГУП-а Бара је грађевинско земљиште. Оно представља не само физичку основу за ширење насељских садржаја, већ представља основу будућег укупног развоја, развоја тржишта некретнина, привлачења нових улагања и др. Област управљања грађевинским земљиштем регулисана је Законом о грађевинском земљишту (Службени лист РЦГ бр.55/2000.), Законом о изградњи објеката (Службени лист РЦГ, бр.55/2000), Законом о финансирању локалне самоуправе (Службени лист РЦГ бр.42/2003), Законом о комуналним таксама и накнадама (Службени лист РЦГ бр.38/92, 45/98.), Законом о планирању и другим законима (о комуналним делатностима, морском добру, експропријацији и др.), као и општинским одлукама. Полазећи од конкретне задатке израде ГУП-а Бара, биће разматрани релевантни републички закони у овој области и одлуке општине Бар од значаја за будући развој града. Одлуком о грађевинском земљишту СО Бар⁴³ регулисана су питања одређивања грађевинског земљишта, уређивања, коришћења и заштите грађевинског земљишта, одређени су поступак, услови и начин остваривања права на градском грађевинском земљишту, мерила за одређивање висина накнаде за уређивање и накнаде за коришћење грађевинског земљишта и уређује закуп грађевинског земљишта.

ОДРЕЂИВАЊЕ ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА И ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ВАН ГРАНИЦА ГРАДСКОГ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Као градско грађевинско земљиште (чл.2 Одлуке о грађевинском земљишту општине Бар) одређује се земљиште обухваћено важећим детаљним урбанистичким плановима, важећим урбанистичким пројектима и плановима уређења мањих насеља. Као грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта одређује се земљиште које се налази у границама подручја за које је донет ГУП Бара, изузев градског грађевинског земљишта. У складу са Одлуком о грађевинском земљишту, управљање грађевинског земљишта уређује се кроз а) Програм уређења грађевинског земљишта (средњорочни и годишњи), који доноси Скупштина општине Бар., б) Програм привременог коришћења грађевинског земљишта (годишњи), кога доноси Скупштина општине Бар.

ПРЕНОС ПРАВА НА ГРАДСКОМ ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

Пренос права на градском грађевинском земљишту у државној својини врши се ради привођења тог земљишта намени одређеној урбанистичким планом, а на основу јавног надметања или прикупљања понуда, осим у посебним случајевима (утврђеним Одлуком о грађевинском земљишту, чл. 5). Пренос права на градском грађевинском земљишту у државној својини врши се уз накнаду. Накнада се одређује према тржишној цени земљишта по 1 м². Пренос права на градском грађевинском земљишту у државној својини даје се лицу које понуди плаћање највишег износа и врши се уз накнаду по тржишним ценама. Тржишне цене градског грађевинског земљишта условљене су мноштвом фактора, међу којима посебно положајем локације, инфраструктурном опремљеношћу, величином, трајњом за разне намене итд. Према подацима стручних служби општине Бар, цене се крећу просечно 250-300 евра/м² са значајним распонима - у Бару је минимална цена грађевинског земљишта за велике локације 50-60 евра/м², а мах. цена до 700 евра/м². Међутим, према подацима са терена, на подручју Добрих Вода, Печурица, Утјехе, цене земљишта „испод магистрале“ крећу се 1000-2000 евра/м² („први ред уз обалу“). На рапидан, стихижни и неконтролисани раст цена земљишта (и осталих некретнина, посебно станова и кућа) утицала је изузетно велика тражња и притисак страних инвеститора (посебно Руса). Поред екстремног раста цена грађевинског земљишта, на подручју барске општине евидентан је изразиити скок цена изграђеног стамбеног и пословног простора. Просечна

цена стамбене површине је 2000-2500 евра/м² у постојећим зградама колективног становања и 2500-3500 евра/м² у објектима у изградњи.

Јавни позив, односно јавни оглас за прикупљање понуда за пренос права на градском грађевинском земљишту објављује председник Општине на предлог органа локалне управе надлежног за планирање и уређење простора, у складу са годишњим програмом уређивања грађевинског земљишта. Одлуком о изменама и допунама Одлуке о грађевинском земљишту (Службени лист РЦГ-општински прописи, бр.10/2004.), одлуку о покретању поступка преноса права на градском грађевинском земљишту јавним надметањем, односно прикупљањем понуда доноси Скупштина општине Бар. Уговор о преносу права на градском грађевинском земљишту у државној својини доноси Скупштина општине, на основу извештаја Комисије о најповољнијем понуђачу. Уговор о преносу права на градском грађевинском земљишту у државној својини и уређивању односа у погледу плаћања накнаде за уређивање грађевинског земљишта закључују председник Општине и лице коме се преноси земљиште (инвеститор изградње), у року од 30 дана од доношења одлуке о преносу земљишта. Уговором се утврђују обим, структура и рокови извођења радова на изградњи објеката и инсталација до прикључка на урбанистичку парцелу. Основни начини прибављања грађевинског земљишта су куповина на слободном тржишту, пренос права на градском грађевинском земљишту, закуп грађевинског земљишта на одређено време, изузимање/експропријација, наслеђивање. Куповина земљишта на слободном тржишту у пракси је основни начин прибављања земљишта. Цене грађевинског земљишта на слободном тржишту у Бару поменуте су у претходном тексту.

ДАВАЊЕ У ЗАКУП ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА У ДРЖАВНОЈ СВОЈИНИ

Одлуком о грађевинском земљишту регулисан је поступак давања у закуп на одређено време ради изградње и постављања привремених објеката неизграђеног градског грађевинског земљишта у државној својини, изграђеног градског грађевинског земљишта у државној својини које је у општој употреби, као и грађевинског земљишта ван граница градског грађевинског земљишта у државној својини које се налази у насељеним местима (чл.52-60). Земљиште се даје у закуп на одређено време од 1-5 година., на основу Програма привременог коришћења грађевинског земљишта. Наведеним програмом дефинишу се локације за изградњу и постављање привремених објеката, намену, врсту и тип привремених објеката на одређеним локацијама, квадратуру објеката и јавних површина или земљишта на које се постављају објекти, почетни износ закупнине, износ накнаде за привремено коришћење грађевинског земљишта. Одлуком о грађевинском земљишту утврђује се најнижи износ закупнине за грађевинско земљиште у годишњем износу у висини од 10% тржишне вредности тог земљишта по м². Закупнина и накнада за привремено коришћење грађевинског земљишта плаћа се једнократно приликом закључивања уговора. Давање грађевинског земљишта у закуп врши се на основу отвореног надметања у складу са Законом о јавним набавкама. Уговор о закупу грађевинског земљишта са најповољнијим понуђачем закључује у име Општине орган локалне управе надлежан за планирање и уређење простора, у року од 8 дана од доношења одлуке о избору понуђача.

УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

У складу са законским одредбама, управљање грађевинског земљишта уређује се кроз а) Програм уређења грађевинског земљишта (средњорочни и годишњи), који доноси Скупштина општине, б) Програм привременог коришћења грађевинског земљишта (годишњи), (3) Програм инвестиционих активности општине. У складу са Одлуком о грађевинском земљишту, уређивање грађевинског земљишта обавља се кроз а) Програм уређења грађевинског земљишта (средњорочни и годишњи), који доноси Скупштина општине Бар., б) Програм привременог коришћења грађевинског земљишта (годишњи), кога доноси Скупштина општине Бар. У складу са Законом о грађевинском земљишту РЦГ и Правилником о садржини програма уређивања грађевинског земљишта (Службени лист РЦГ 60/2001.), програм уређења грађевинског земљишта се доноси за уређивање грађевинског земљишта на подручју јединице локалне самоуправе и заснива се на просторном плану општине и урбанистичким плановима. Средњорочни програм садржи: 1. постојеће стање уређености грађевинског земљишта (обухват и ниво изграђености и опремљености грађевинског земљишта инфраструктуром, ниво припремљености земљишта за уређивање у погледу власништва, планске и пројектне документације и сл.), 2. плановима предвиђено уређивање грађевинског земљишта, 3. оперативни план уређења грађевинског земљишта, 4. план обезбеђења средстава за уређивање грађевинског земљишта (обим средстава, изворе средстава, начин и услове обезбеђења средстава, динамику прилива), 5. динамику и фазе реализације (са приоритетима), 6. начин, организацију и мере за уређивање грађевинског земљишта.

⁴³ Службени лист РЦГ-општински прописи, бр.28/2003., 10.септембар 2003.

Уређивање грађевинског земљишта обухвата припрему грађевинског земљишта за изградњу и реконструкцију објеката и изградњу и реконструкцију објеката и уређаја комуналне инфраструктуре. Припрема градског грађевинског земљишта за изградњу и реконструкцију објеката обухвата: а) израду документације и предузимање мера заштите споменика културе и заштите објеката природе, који би могли бити угрожени радовима на припреми земљишта, б) санационе радове на земљишту, ц) рушење постојећих објеката и уређаја, уклањање материјала и премештање постојећих подземних и надземних инсталација, санационе радове на земљишту и израду документације за предузимање мера заштите споменика културе, природе и животне средине, који би могли да буду угрожени радовима на припреми земљишта. Комунално опремање обухвата изградњу и реконструкцију објеката и уређаја комуналне инфраструктуре, изградњу путева и улица (и других елемената саобраћајне инфраструктуре) у насељу, јавну расвету, зелене површине у насељу, паркове, пешачке стазе, травњаке, дечја игралишта, јавне градске објекте и гробља, депоније и објекте за прераду и отпадних материјала; комуналне објекте и инсталације до прикључка на урбанистичку парцелу.

НАКНАДА ЗА УРЕЂИВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Уређивање грађевинског земљишта врши се у складу са средњерочним и годишњим програмима уређивања. Одлуком о грађевинском земљишту су дефинисани основи и мерила за утврђивање висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта. Висина накнаде за уређивање грађевинског земљишта утврђује се у зависности од степена уређености грађевинског земљишта, програма уређивања грађевинског земљишта, као и намене коришћења земљишта (пословање, хотелско-туристичка делатност, производња, становање и друге намене). Намена коришћења земљишта исказује се коефицијентом намене (КН) и то за: 1) Пословање 1,6; 2) Хотелско-туристичку делатност 1,4; 3) Производњу 1,2; 4) Становање и друге намене 1. Уређеним грађевинским земљиштем сматра се комунално опремљено земљиште, земљиште планирано за опремање према годишњем програму уређивања земљишта, као и земљиште на коме је урађена парцелација, обезбеђен пут, електроенергија и водоснабдевање. Степен уређености земљишта зависан је од нивоа комуналне опремљености. Годишњим програмом уређивања грађевинског земљишта утврђује се степен уређиености и висина трошкова припреме градског грађевинског земљишта за изградњу и реконструкцију објеката и комунално опремање објектима и инфраструктуром по урбанистичким зонама и инфраструктурним и другим системима.

Зоне и земљиште које захватају одређују се важећим катастарским плановима и то:⁴⁴

Зона	Коефицијент зоне	Катастарска општина
1	1,8	Нови Бар
2	1,65	Нови Бар, Шушањ
3	1,50	Нови Бар, Шушањ, Занковићи, Сутоморе
4	1,35	Нови Бар, Поље
5	1,20	Мишићи
6	1,00	Остале

Трошкови припреме и комуналног опремања земљишта утврђују се према просечним трошковима уређивања (ПТУ) на основу годишњег програма уређивања. Одлуком о изменама и допунама Одлуке о грађевинском земљишту, и Одлуке о изменама и допунама одлуке о грађевинском земљишту⁴⁵ (чл.78 и чл.8) просечни трошкови уређивања грађевинског земљишта за утврђивање накнаде за уређивање грађевинског земљишта износе 55 евра/м² бруто грађевинске површине, односно утврђују се по 1 м² изграђене БГП. Положај земљишта и положај зона исказују се одговарајућим корективним коефицијентима (у табели), за шест зона. Одлуком о грађевинском земљишту утврђени су и различити корективни фактори намене земљишта, према функцији становања (1,0), пословања (1,80), производње (1,2) и хотелско- туристичких делатности (1,4). Сви наведени елементи (основи и мерила) чине основу за обрачун накнаде за уређење земљишта, која не може да буде мања него вредност обрачуната према формули⁴⁶:

$НУ = ПТУ \times П (м^2) \times КН \times КЗ$, где су: НУ- накнада за уређење грађевинског земљишта, ПТУ - просечни трошкови уређивања, П (м²) - БГП објекта или објекта који се гради, КН -коефицијент намене, КЗ -коефицијент зоне.

⁴⁴ Службени лист РЦГ-општински прописи бр.19/2004.

⁴⁵ Службени лист РЦГ-општински прописи бр.19/2004.

⁴⁶ Службени лист РЦГ-општински прописи бр.10/2004., чл.9

У зависности од зоне (шест зона) и врсте намене, накнада за уређење грађевинског земљишта у Бару креће се у следећим распонима: нпр. 55-99 евра/м² за становање; 88-158,4 евра/м² за пословање; 77-136,8 евра/м² за хотелско-туристичку делатност и 66-118,80 евра/м² за производњу. За изградњу објеката здравства, школства, културе, физичке културе, социјалне заштите, верских објеката, комуналних добара од општег интереса чија се изградња финансира из државних средстава, накнада за уређивање грађевинског земљишта утврђује се према стварним трошковима припреме за изградњу и комунално опремање, у складу са инвестиционо-техничком документацијом. Накнада за уређивање грађевинског земљишта умањује се за различите величине објеката, врсту реконструктивних радова или привремене објекте, за 30-70% у складу са одлуком. Накнада за уређивање се плаћа једнохратно или у месечним ратама. Према чл.29 Одлуке о грађевинском земљишту, у случају уклапања незаконито подигнутих објеката, утврђени износ накнаде за уређивање умањује се за вредност изграђених објеката и инфраструктуре, који су изграђени у складу са решењима садржаним у донетом урбанистичком плану. У структури буџета општине Бар у 2006.години планирана средства накнаде за уређивање земљишта чине око 1,31 милиона евра или 29,4%⁴⁷.

ФИНАНСИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Финансирање уређења грађевинског земљишта обезбеђује се из различитих извора, међу којима су најважнији: 1) накнаде за уређивање грађевинског земљишта, 2) накнаде за коришћење градкјевинског земљишта, 3) накнаде за привремено коришћење грађевинског земљишта, према Програму привременог коришћења грађевинског земљишта, 4) средстава по основу закупа градског грађевинског земљишта 5) других извора у складу са законом о финансирању локалне самоуправе (локалне комуналне таксе, порези, дотације, самодопринос, кредитна средства, средства Егализационог фонда Републике Црне Горе, остали извори).

У финансирању грађевинског земљишта учествују и средства од закупа градског грађевинског земљишта у државној својини. У финансирању уређења грађевинског земљишта користи се и део локалних комуналних такса. Одлуком о комуналним таксама⁴⁸ уведене су таксе за: коришћење простора на јавним површинама, држање средстава за игре на срећу и забавне игре, приређивање музичког програма, коришћење рекламних паноа, коришћење простора за паркирање друмских моторних и прикључних возила на уређеним и обележеним местима, држање и коришћење пловних постројења и пловних направа на води, држање и коришћење чамаца и сплавова на води, држања ресторана и других угоститељских и забавних игара на води, коришћење обале у пословне сврхе, држање друмских моторних и прикључних возила, осим пољопривредних возила и машина, држање кућних животиња. Висина, рокови и начин плаћања комуналне таксе утврђује се Таксеном тарифом која је саставни део поменутог одлуке. Комуналне таксе представљају приход буџета општине, а могу да се користе за комуналну потрошњу и уређење земљишта.

Према Закону о финансирању локалне самоуправе⁴⁹ за финансирање послова општине (између осталог и уређење грађевинског земљишта) предвиђени су: сопствени приходи, заједнички порези и накнада и дотације из буџета Републике Црне Горе. У сопствене изворе спадају општински порези, порез на наслеђе и поклон, порез на игре на срећу, боравишна такса, локалне административне таксе, локалне комуналне таксе, накнаде за коришћење грађевинског земљишта, накнаде за уређење грађевинског земљишта, накнада за заштиту и унапређење животне средине и други приходи. Међу општинским порезима најзначајнији су: прирез порезу на доходак физичких лица (по стопи од 13%), порез на непокретности (стопа 0,08-0,8% од тржишне вредности), порез на неизграђено грађевинско земљиште (у висини 0,03-0,3 евра/м² неизграђеног земљишта годишње), порез на фирму или назив (до 300 евра/годишње). Део прихода општине потиче из заједничких прихода и накнада које уводи Република: приходи од пореза на доходак физичких лица (10% прихода од пореза на доходак физичких лица оствареног на њеној територији); приходи од пореза на промет непокретности (општини припада 50% прихода по овом основу остварених на њеној територији); приходи од концесионих накнада (општини припада 30% од накнада за коришћење природних добара које додељује Република, а која се налазе на њеној територији). Према поменутом закону, уједначавање финансирања општина врши се преко Егализационог фонда. Средства овог фонда формирају се у висини 10% средстава пореза на доходак физичких лица. Право на коришћење средстава Егализационог фонда има свака општина која има потпросечне нивое пореза на доходак физичких лица, пореза на додатну вредност и пореза на добит правних лица, по становнику у односу на републички просек. Средства фонда се користе у виду

⁴⁷ Средњерочни програм уређења грађевинског земљишта Бар, јануар 2006.

⁴⁸ Одлука о комуналним таксама, Службени лист РЦГ-општински прописи, бр.36/2003.(30.децембар 2003.)

⁴⁹ Закон о финансирању локалне самоуправе, Службени лист РЦГ, бр.42/2003. (16.јул 2003.)

егализационих и стимулативних дотација у односу 90%:10%. Ближе критеријуме за коришћење егализационе дотације одређује Комисија за финансирање локалне самоуправе (која се формира на републичком нивоу).

За финансирање инвестиционих пројеката који су од посебног интереса за општину или више општина, општина има право на коришћење условних дотација из републичког буџета. За реализацију овог права потребно је да општина донесе вишегодишњи инвестициони план, за период од 5 година. Планом се утврђују: капитални захтеви, капиталне набавке (средства и опрема), приоритети утицаја на животну средину, утицај на буџет, извори финансирања и образложење за сваки пројекат у плану). Општини се може одобрити 10-50% износа средстава предвиђених за реализацију инвестиционог пројекта, у зависности од нивоа прихода општине по становнику. Влада РЦГ одлучује о додели условних дотација општинама, на предлог министра финансија.

НАКНАДА ЗА КОРИШЋЕЊЕ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Основ за коришћење грађевинског земљишта може да буде: својина на земљишту (приватна или други облик), својина на објекту, право употребе објекта изграђеног на датом земљишту, или по основу давања грађевинског земљишта у закуп. Грађевинско земљиште користи се као изграђено или неизграђено. Грађевинско земљиште би требало да се користи у складу са наменом утврђеном урбанистичким планом и прописима о спровођењу планова. Општинском Одлуком о грађевинском земљишту⁵⁰ уређују се мерила за одређивање висине накнаде за коришћење грађевинског земљишта, обвезници, начин и рокови плаћања. Накнада за коришћење грађевинског земљишта плаћа се за: Изграђено градско грађевинско земљиште, Неизграђено градско грађевинско земљиште, Грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта које је опремљено основним објектима комуналне инфраструктуре.

За коришћење изграђеног грађевинског земљишта плаћа се по 1м² изграђеног простора. Изузетно, накнада за коришћење плаћа се по 1 м² урбанистичке парцеле када је површина изграђеног пословног или производног простора мања од површине урбанистичке парцеле. За неизграђене парцеле градског грађевинског земљишта плаћа се накнада као за изграђено земљиште које је приведено планираној намени, ако је протекло 5 година од дана када је дато на коришћење. Обвезник за плаћање ове накнаде је власник изграђеног објекта, односно корисник неизграђене парцеле градског грађевинског земљишта која није приведена намени у року од 5 година. Изузетно, накнаду за коришћење плаћа носилац права коришћења на објекту или делу објекта, када је објекат дат у закуп на неодређено време- закупац објекта. Основи и мерила за утврђивање накнаде за коришћење грађевинског земљишта су: Површина објекта, односно неизграђене парцеле градског грађевинског земљишта, Обим и степен уређености земљишта (комунална опремљеност), опремљеност земљишта објектима руштвеног стандарда (некомерцијални садржаји) и саобраћајна повезаност (производне погодности), Погодности које пружа земљиште с обзиром на положај у насељу, Намена коришћења (становане, пословни простор, хотелско-туристичка делатност, производња), Обрачунска вредност бода.

Комунална опремљеност обухвата: водоводну мрежу, електродистрибутивну мрежу, фекалну канализацију, ТТ мрежу, пут (асвалтни или макадамски), јавну чистоћу, јавни градски саобраћај, зелену пијацу и бензинску пумпу. Некомерцијални садржаји обухватају: дом здравља, основну школу, дечји вртић, апотеку, средњу школу, објекте рекреације и спорта, пошту и банку. Производне погодности обухватају: железнички саобраћај, транзитну саобраћајницу и складиштење робе. Сва наведена мерила се изказују у бодовима. Комунална опремљеност и некомерцијални садржаји су мерила за утврђивање висине накнаде за коришћење за објекте становања, пословања, и хотелско-туристичке делатности. За производне објекте користе се мерила: комунална опремљеност (осим зелене пијаце, бензинске пумпе), некомерцијални садржаји (осим основне и средње школе, рекреативних спортских објеката) и производна погодност. Погодности земљишта кроз положај у насељу, исказује се кроз зоне и одговарајући коефицијент зоне (КЗ) за сваку зону. Зоне и земљиште које захватају одређују се важећим катастарским плановима и то:⁵¹

Зона	Коефицијент зоне	Катастарска општина
1	2,50	Нови Бар
2	2,35	Нови Бар, Шушањ

3	2,20	Нови Бар, Шушањ, Занковићи, Сутоморе
4	2,10	Нови Бар, Поље
5	1,90	Мишићи
6	1,00	Остале

Намена коришћења земљишта и коефицијент намене (КН) примењује се као и за накнаду за уређење (у складу са чл.14 Одлуке о грађевинском земљишту). Мерила за утврђивање висине накнаде за коришћење, исказују се у укупном броју бодова према намени објекта по зонама. Обрачунска вредност бода се утврђује на основу годишњег програма уређивања грађевинског земљишта. Одлуком о грађевинском земљишту⁵², вредност бода за утврђивање накнаде за коришћење грађевинског земљишта износи 0,006 евра. Месечни износ накнаде за коришћење грађевинског земљишта дефинисан је према следећој формули: НК = П (м²) x ББ/1000 x КЗ x КН x ВБ, где су: НК- накнада за коришћење, П (м²)- корисна површина објекта и/или површина грађевинског земљишта, ББ- број бодова, КЗ- коефицијент зоне, КН - коефицијент намене и ВБ- вредност бода. Накнада за коришћење грађевинског земљишта умањује се за 50% за објекте здравства, школства, културе, физичке лултуре, социјалне заштите и верске објекте. Накнада се не плаћа за објекте које користе државни органи и органи и организације општине. Објекти постављени у складу са Програмом привременог коришћења грађевинског земљишта и објекти постављени на земљишту у приватној својини не плаћају ову већ накнаду за привремено коришћење грађевинског земљишта.

Накнада за коришћење грађевинског земљишта плаћа се месечно за пословни простор, хотелско-туристичку делатност и производне намене, док се за становање утврђује на годишњем нивоу, решењем органа локалне управе надлежног за финансије, до 31.маја текуће године за ту календарску годину, а плаћа се у две једнаке рате - до 30.јуна и 30.новембра за текућу годину. Накнада за коришћење грађевинског земљишта представља јавни приход општине и један од извора за формирање буџета. На основу података о планираном обиму и структури буџета општине Бар у 2006., података о укупном стамбеном фонду на подручју ГУП-а Бар (око 1,8 милиона м²), уочава се мало учешће овог инструмента земљишне политике у формирању буџета и екстремно низак ниво накнаде за коришћење градског грађевинског земљишта (посебно у односу на тржишну цену земљишта). Највећи износи наплаћују се за накнаду за привремено коришћење градског грађевинског земљишта (око 672.000 евра/годишње или 15% у структури буџетских извора у 2006.).

МЕРИЛА, ВИСИНА, НАЧИН И РОКОВИ ПЛАЋАЊА

Накнада за привремено коришћење грађевинског земљишта плаћа се за изграђено градско грађевинско земљиште у државној својини, неизграђено градско грађевинско земљиште у државној својини, земљиште у приватној својини на коме је постављен привремени објекат и грађевинско земљиште ван граница градског грађевинског земљишта у насељеним местима у државној својини на којем је изграђен привремени објекат у складу са Програмом привременог коришћења грађевинског земљишта. Накнада за привремено коришћење грађевинског земљишта плаћа се по 1 м² изграђеног простора или по 1 м² јавне површине или земљишта на коме је постављен привремени објекат. Обвезник ове накнаде је власник привременог објекта. Мерила за утврђивање ове накнаде су: степен уређености земљишта, намена коришћења (угоститељска делатност, трговина, остале делатности), површина изграђеног простора, односно јавне површине или земљишта, обрачунска вредност бода.

Зоне и земљиште које захватају одређује се по подручјима и насељеним местима и то:

Зона	Коефицијент	Назив подручја или места
1	5	Тополица И, тржни центар, Железничка станица Бар
2	4,5	Сутоморе
3	4	Чањ, Сутоморе (Мирошица), Велики Пијесак, Дубрава, Бушат
4	3,5	Стара раскрсница, Тополица 2, Тополица-БјелишИ, Илино, Жукотрица, Шушањ
5	3	Поповићи, Поље, Стари Бар
6	1	Остала подручја (Печурице, Острос, Вирпазар)

Намена коришћења земљишта се исказује коефицијентом намене (КН) и то: Угоститељска делатност 1,5; 2. Трговина 1,25; 3. Остале привредне и услужне делатности 1. Накнада за привремено коришћење грађевинског земљишта дефинисана је према формули: НПК = П (м²) x КЗ x КН x ВБ, где су: НПК- накнада за коришћење, П (м²)- корисна површина објекта и/или површина грађевинског земљишта, КЗ- коефицијент зоне, КН - коефицијент намене и ВБ-

⁵⁰ Службени гласник РЦГ-општински прописи, бр 27/200316.

⁵¹ Службени лист РЦГ-општински прописи бр.20/2004.

⁵² Службени лист РЦГ-општински прописи бр.28/2003.

обрачунска вредност бода. Висину ове накнаде утврђује орган локалне управе надлежан за планирање и уређење простора. Плаћа се унапред, једнократно приликом издавања дозволе за постављање објекта.

У наставку се износе подаци о обиму овог инструмента у буџету и изводе релевантни али непотпуни закључци. У 2006. овај извор буџетског прихода (са 15% удела у буџету) чинио је и највећи део укупне накнаде за коришћење грађевинског земљишта, тј. градске ренте на барском подручју. Ови подаци указују на бар две оцене: (1) индикују да је због постојећих механизма земљишне политике вредност стамбених и других некретнина готово потпуно ван нормалног тржишног деловања градске земљишне ренте (упркос атрактивном, ексклузивном потенцијалу барске регије), (2) да и поред високог удела накнаде за привремено коришћење градског грађевинског земљишта у средствима укупне земљишне градске ренте, њена висина није у корелацији са тржишном ценом атрактивног земљишта које се даје на привремено коришћење. Уобичајена искуства се заснивају на годишњем нивоу ове накнаде од око 10% тржишне вредности/м² земљишта. Ако се узме просечна вредност 1 м² земљишта у Бару од 300 евра, то имплицира да би требало да накнада за привремено коришћење градског грађевинског земљишта буде од 30 евра/м²/годишње.

БИЛАНСИ КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Доступне системски поуздане процене о обиму и структури градског грађевинског земљишта у државној и приватној својини и изграђеном фонду (укупно и по појединим зонама), не омогућавају потпуну оцену о утицају постојећег система и праксе на рационалност коришћења земљишта на простору ГУП-а Бара. У власничкој структури земљишта највећи удео имају приватна и државна својина, иако још постоје земљиште и грађевински објекти који немају дефинисан власнички статус, углавном као последица мање или више неконтролисаног процеса приватизације и бесправне изградње или питања реституције. Утицај земљишне политике може се проценити најпре преко броја бесправних објеката, којих према процени/подацима на подручју ГУП-а Бара има око 15.000 (највише у зони Томба, Челуге и др.). Неопходан је потпун статистички увид ради утврђивања свих релевантних елемената (број, структура, биланси заузетог простора, опремљеност техничком и другом инфраструктуром итд.). Укупна површина општине Бар која има 14 К.О. је 10,944.72 ха (по катастру) или 10,981.46 ха (по полигону). Од 14 К.О., у подручју ГУП-а Бара у целини се налази 6 К.О. (Поље, Стари Бар, Томба, Заљево, Бартула и Куње), док територија 8 К.О. припада у већој или мањој мери подручју ГУП-а. У структури укупног земљишта на подручју ГУП-а поједнако су заступљене површине пољопривредног земљишта (2,239.42 ха или 36.82%) и земљишта под шумама, макијом и сл. -2,186.03 ха или 35.84%, док грађевинско земљиште захвата 1,651.91 ха или 27.08%, неплодно и остало земљиште око 11 ха (0.26%).

Табела 1: Укупна површина земљишта, у ха, по катастру

КО	Површина свог земљишта у ха	Површина свог земљишта (Џа)	Површина свог земљишта ван ГУП-а, у ха
1. Бартула	282.75	173.59	109.16
2. Добре Воде	1107.92	567.19	540.63
3. Куње	1375.85	512.69	863.16
4. Мишићи	1508.38	974.18	534.17
5. Нови Бар	685.65	685.63	0.00
6. Печурице	873.05	394.83	478.15
7. Поље	506.58	506.58	0.00
8. Стари Бар	426.92	296.97	124.94
9. Шушањ	729.91	399.81	330.01
10. Сутоморе	270.82	270.80	0.00
11. Томба	161.38	161.38	0.00
12. Заљево	753.09	495.79	257.29
13. Занковићи	1162.68	316.61	845.93
14. Зупци	1099.75	342.03	756.87
УКУПНО	10944.72	6098.09	4840.31

Табела 2. Структура пољопривредног земљишта у захвату ГУП-а Бара (2004.)

Намена површина	Број парцела	Површина парцела (ха)	Структура у %
1. Њиве	2896	346.27	15.46
2. Врт	7511	44.13	0.01

3. Воћњак	5381	702.67	31.37
4. Виноград	108	4.08	0.001
5. Ливаде	3221	382.50	17.08
6. Пашњак	5044	759.77	33.92
УКУПНО	17401	2239.42	100.00

На основу података из општинских служби у 2004. години укупна површина грађевинског земљишта на подручју ГУП-а Бара износи 1,382.70 ха. Од тога је 1,223.71 ха површина уписаног грађевинског земљишта без површине основа објеката и 158.99 ха површина грађевинског земљишта под објектима (Табела 3). Степен изграђености грађевинског земљишта је 11.50%. Не располажемо подацима о бруто развијеној изграђеној површини (укупно и по наменама) на подручју ГУП-а, али се процењује да је она вероватно бар двоструко већа од површине основа/габарита изграђених објеката (тј. минимум око 3.2 милиона м²). На основу података катастра непокретности (2004.), авио снимака и апроксимацијом површина и броја нових неуписаних објеката (у периоду 2004-2007) , у 2007. години утврђена површина грађевинског земљишта на подручју ГУП-а Бара је 1,651.29 ха.

Табела 3: Површина грађевинског земљишта на подручју ГУП-а Бар

КО	Површина грађ. земљишта под уписаним објектима (основе), у м ²	Површина уписаног грађ. земљишта без основа објеката, у ха	Укупна површина грађ. земљишта по катастру, у ха	Укупна површина грађ. земљишта 2007., ⁵³ у ха	Степен изграђености (у %)
1. Бартула	24334	13.71	16.14	20.34	15.08
2. Добре Воде	55549	44.49	50.05	70.78	11.10
3. Куње	66944	48.25	54.90	74.80	12.12
4. Мишићи	87412	266.40	275.14	371.39	3.18
5. Нови Бар	525616	333.01	385.54	441.83	13.62
6. Печурице	81177	37.42	45.54	55.04	17.82
7. Поље	158415	175.86	191.71	213.27	8.26
8. Стари Бар	72224	41.59	48.81	55.61	14.80
9. Шушањ	120723	57.49	69.25	81.42	16.98
10. Сутоморе	126143	40.19	52.80	59.40	23.89
11. Томба	44977	39.50	43.98	50.47	10.18
12. Заљево	36769	47.69	51.30	58.79	7.04
13. Занковићи	168919	54.45	71.30	83.80	23.63
14. Зупци	20655	23.66	25.72	33.64	8.03
УКУПНО	1589937	1223.71	1382.18	1651.29	11.50

Укупан број објеката на подручју ГУП-а Бара је 22,047. Број уписаних објеката је 19,873, од чега је 18,777 објеката физичких лица и 1,091 објеката правних лица. Број неуписаних објеката на подручју ГУП-а утврђен је на основу авио снимака и катастра, износи 2,174, на 1,521-ој парцели површине 151.26 ха. На подручју ГУП-а има 26,029 власника уписаних објеката (изван ГУП-а 615) (Табела 4). Просечна величина основе објеката на подручју ГУП-а је 80.0 м², уз разлике по појединим К.О. – у Новом Бару је 142.95 м², Бартули 138.26 м², Сутомору 92.21 м², Заљево 56.14 м², изван ГУП-а 63.25 м².

Табела 4: Број уписаних објеката и број власника уписаних објеката на подручју ГУП-а Бар и ван ГУП-а

КО	Број уписаних и геореференцираних објеката на подручју ГУП-а	Број уписаних и геореференцираних објеката на подручју ван ГУП-а	Број идентификованих неуписаних објеката на подручју ГУП-а	Број власника уписаних објеката на	Број власника уписаних објеката на

⁵³ Према уписаним објектима у катастар 2004, подацима са авио снимака и апроксимацијом. Према катастру неидентификоване локације су 1,32 ха.

				подручју ГУП-а	подручју ван ГУП-а
1. Бартула	176	1	30	222	1
2. Добре Воде	878	26	275	1140	36
3. Куње	1184	213	314	1526	267
4. Мишићи	1314	0	333	1830	0
5. Нови Бар	3677	0	236	4484	0
6. Печурице	1530	65	187	1924	87
7. Поље	2118	0	70	2586	0
8. Стари Бар	1104	4	64	1362	4
9. Шушањ	2047	0	188	2748	0
10. Сутоморе	1368	0	61	2020	0
11. Томба	700	0	46	855	0
12. Заљево	655	73	42	823	93
13. Занковићи	2777	4	254	4036	4
14. Зупци	345	68	74	473	123
УКУПНО	19873	454	2174	26029	615

На подручју ГУП-а Бара има укупно 44,245 парцела, од чега је највећи број пољопривредних парцела (17,401), грађевинских парцела (15,428), парцеле под шумама и шумским земљиштем (7,776), парцеле под саобраћајницама и саобраћајним објектима (3,044), неплодна земљишта (1,680 парцела), итд. Укупан број грађевинских парцела на подручју ГУП-а је 15,428, од чега је уписаних грађевинских парцела у катастар непокретности 13,907 (Табела 5). Просечна величина грађевинске парцеле на подручју ГУП-а је 10.68 ари. рој власника уписаног грађевинског земљишта на подручју ГУП-а Бара је 56,446.

Табела 5: Број уписаних грађевинских парцела и број власника уписаног грађевинског земљишта на подручју ГУП-а Бар

КО	Број уписаних грађевинских парцела на подручју ГУП-а	Апроксимација броја нових грађ. Парцела (неуписаних) на подручју ГУП-а	Број власника уписаног грађевинског земљишта на подручју ГУП-а
1. Бартула	128	22	511
2. Добре Воде	697	216	2586
3. Куње	1004	266	4062
4. Мишићи	1056	268	4580
5. Нови Бар	2058	132	8590
6. Печурице	1252	153	3872
7. Поље	1141	38	4979
8. Стари Бар	657	38	2618
9. Шушањ	1594	146	6426
10. Сутоморе	1008	45	5514
11. Томба	402	26	1656
12. Заљево	394	25	1530
13. Занковићи	2238	205	8370
14. Зупци	278	60	1152
УКУПНО	13907	1521	56446

Укупно грађевинских парцела 15428

На подручју ГУП-а Бара постоји 19.873 уписаних објеката од чега је 18.777 уписаних објеката физичких лица, као и 1091 уписаних објеката правних лица. Укупна површина основа уписаних објеката је 1589937 м² (158,99 ха).

СТРУКТУРА ЗЕМЉИШТА ПРЕМА ВЛАСНИШТВУ

На подручју ГУП-а Бара у структури земљишта према власништву доминира приватно власништво уз површину од 3,742.84 ха или 61.37%. Према подацима добијеним од општине Бар на подручју ГУП-а Бара у 2007.години има укупно 2,356.14 ха или 38.63% државног земљишта (Табела 6). Од тога је 1,390.63 ха или 59.02% општинског земљишта (Табела 7). Површина незаузетог државног земљишта је 1,768.22 ха, а површина заузетог земљишта је 587.92 ха (Табела 6). Стварна површина државног/општинског земљишта је нижа, полазећи од отвореног процеса реституције земљишта из државне својине у приватну. Како нисмо располагали овим подацима, нема индикација за процену стварне површине земљишта у државном власништву, односно тачне власничке структуре земљишта.

Табела 6. Структура државног земљишта на подручју ГУП-а Бара (2004)

Намена земљишта	Број објеката	Површина под објектом (ха)	Површина парцела заузетог земљишта-дворишта (ха)	Укупна површина парцела заузетог земљишта (ха)	Број парцела незаузетог земљишта	Укупна површина парцела незаузетог државног земљ. (ха)
1. Јавне службе	118	4.97	10.85	15.86	32	21.81
2. Инфрастр. објекти и површине, јавна предузећа	74	0.39	52.50	52.90	2345	285.72
3. Пословни простор	177	8.58	1.95	10.52	1	0.02
4. Зоне специјалне намене	0	0	0	0	0	0
5. Шуме, макија, пољопривредно и неплодно земљиште	0	0	308.42	308.42	1813	1443.70
6. Становање	479	6.76	0	6.76	0	0
7. Стамбено-пословне зграде	47	2.72	0.10	2.82	0	0
8.Остало	372	13.64	177.01	190.64	106	16.96
УКУПНО	1267	37.05	550.87	587.92	4297	1768.22

Табела 7. Структура општинског земљишта на подручју ГУП-а Бара (2004)

Намена земљишта	Број објеката	Површина под објектом (ха)	Површина парцела заузетог земљишта-дворишта (ха)	Укупна површина парцела заузетог земљишта (ха)	Број парцела незаузетог земљишта	Укупна површина парцела незаузетог државног земљ. (ха)
1. Јавне службе	50	0.91	0.10	1.01	13	1.16
2. Инфрастр. објекти и површине, јавна предузећа	11	0.02	0.27	0.29	2198	173.10
3. Пословни простор	46	1.48	0.01	0	0	0
4. Зоне специјалне намене	0	0	0	0	0	0
5. Шуме, макија, пољопривредно и неплодно	0	0	238.29	238.29	1409	917.28

земљиште						
6. Становање	141	4.06	0	0	0	0
7. Стамбено-пословне зграде	44	2.57	0	0	0	0
8.Остало	99	1.03	37.59	38.62	97	12.79
УКУПНО	391	10.05	276.26	286.31	3717	1104.32

Површина грађевинског земљишта у државној/општинској својини на подручју ГУП-а Бара је 604.01 ха или 36.57% укупног грађевинског земљишта на подручју ГУП-а Бара у 2007.години (Табела 8). Укупна површина заузетог грађевинског земљишта у државној/општинској својини је 279.50 ха, а незаузетог грађевинског земљишта у државној својини 324.51 ха.

Табела 8. Структура грађевинског земљишта у државном власништву на подручју ГУП-а

Намена земљишта	Број објеката	Површина под објектом (ха)	Површина парцела заузетог земљишта-дворишта (ха)	Укупна површина парцела заузетог земљишта (ха)	Број парцела незаузетог земљишта	Укупна површина парцела незаузетог државног земљ. (ха)
1. Јавне службе	118	4.97	10.85	15.86	32	21.81
2. Инфрастр. објекти и површине, јавна предузећа	74	0.39	52.50	52.90	2345	285.72
3. Пословни простор	177	8.58	1.95	10.52	1	0.02
4. Зоне специјалне намене	0	0	0	0	0	0
5. Становање	479	6.76	0	6.76	0	0
7. Стамбено-пословне зграде	47	2.72	0.10	2.82	0	0
8.Остало	372	13.64	177.01	190.64	106	16.96
УКУПНО	1267	37.05	242.41	279.50	2484	324.51

СТРУКТУРА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ПРЕМА ЗОНАМА (1-6 ЗОНА)

Према Одлуци о грађевинском земљишту на подручју Бара, утврђено је шест зона (И-ВИ) које чине основу за дефинисање накнада за коришћење грађевинског земљишта и накнада за уређивање земљишта (видети у претходним поглављима). Површина и захват наведених зона дати су у Табели 9. У Табели 10 приказан је број објеката и површина основа објеката по овим зонама. Укупна површина основа изграђених објеката је 158.99 ха (1589934 м²).

Табела 9. Површина и захват зона И-ВИ на подручју ГУП-а Бара

Зона	Површина (ха)	Захват по К.О.
1	324.34	Нови Бар
2	213.84	Нови Бар, Шушањ
3	467.15	Нови Бар, Шушањ, Занковићи, Сутоморе
4	386.71	Нови Бар, Поље
5	43.66	Мишићи
6	4709.45	Осталих 8 К.О.
УКУПНО -по полигону	6125.05	
-по катастру	6098.09	

Табела 10. Број објеката и површина основа објеката по зонама (1-6) у захвату ГУП-а Бара (2004.)

КО	Зона 1	Зона 2	Зона 3	Зона 4	Зона 5	Зона 6
----	--------	--------	--------	--------	--------	--------

	Бр.обј. ха	Бр.обј. ха	Бр.обј. ха	Бр.обј. ха	Бр.обј. ха	Бр.обј.
1. Бартула						178
2. Добре Воде						878
3. Куње						1184
4. Мишићи			47 0.20		418 3.80	649
5. Нови Бар	1104 29.42	1405 13.71	368 4.12	256 1.89		544
6. Печурице						1530
7. Поље				1869 13.77		249
8. Стари Бар						1104
9. Шушањ		573 3.64	76 0.40			1396
10. Сутоморе			1302 12.23			66
11. Томба						700
12. Заљево						655
13. Занковићи			2058 12.81			719
14. Зупци						345
УКУПНО	1104 29.42	1978 17.35	3651 29.76	2125 15.65	418 3.80	10397

ЦИЉЕВИ И ПОЛИТИКА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Основни циљ политике грађевинског земљишта јесте његово рационално коришћење и успостављање ефикасног система управљања грађевинским земљиштем у будућој урбаној политици на подручју ГУП-а Бара. Полазећи од прелиминарне процене да постојећи систем и пракса у политици грађевинског земљишта не омогућавају да се градско грађевинско земљиште користи довољно рационално и ефикасно, и да су неиспитани ефекти постојеће земљишне политике на конкурентност Града Бара и ширег подручја, неопходно су промене. Основни правци промена требало би да обухвате: а) побољшање постојећих решења, кроз измене и допуне постојећих решења - као прелазна форма промена; и б) увођење промена и новина, у првом реду кроз увођење тржишног система коришћења и управљања грађевинским земљиштем, уз коришћење мера и инструмената урбанистичког планирања као основног коректива - као стварање дугорочне основе за вођење политике грађевинског земљишта у будућој урбаној политици барског приобаља/подручја.

Основне карактеристике тржишног система коришћења грађевинског земљишта своде се на неколико кључних одредница: а) равноправност свих облика својине над грађевинским земљиштем и другим некретнинама, б) пуно право власника земљишта у његовом коришћењу и могућностима трансакција земљишта у складу са планском регулативом и урбанистичким условима, в) одвијање промета земљишта посредством тржишта, које има посебне карактеристике у односу на друга тржишта, г) управљање грађевинским земљиштем се одвија према тржишним принципима (кроз деловање на понуду и тражњу, економску ефикасност и др.) уз урбанистичко и просторно планирање као корективни фактор. Политику управљања грађевинским земљиштем у општини Бар требало би редефинисати, у складу са стратешким правцима промена у овој области који важе за Црну Гору. Полазишта нове политике су:

- дефинисање јавног грађевинског земљишта, тј., градског грађевинског земљишта у државној својини, својини општине и др. посебно након процеса реституције земљишта који је у току;
- израда детаљног биланса постојећег коришћења земљишта по наменама (структури) за подручје ГУП-а;
- израда детаљних биланса коришћења земљишта по наменама и поуздане пројекције потреба за земљиштем, полазећи од стратешких одредби ГУП-а, и дефинисање резерви земљишта за будући развој и ширење града;
- дефинисање крајњих рокова коришћења неизграђених локација у границама Плана;
- израда и примена различитих модуса активирања приватног и јавног сектора у обезбеђивању локација, укључујући и разне облике партнерства између приватног и јавног сектора (нпр. увођење инструмента „планерског договора”, кондоминијума, разних модела сарадње);

СМЕРНИЦЕ У ОБЛАСТИ ЗЕМЉИШНЕ ПОЛИТИКЕ И ИНВЕСТИРАЊА

- ширење и продубљивање понуде различитих локационо-просторних форми за смештај предузетничких и других активности, укључујући постојеће зоне и локалитете, изградњу нових зона и урбану реконструкцију;
- увођење бољих метода евалуације грађевинског земљишта него што су, сада доминирајућа судска вештачења, коришћење цене из купопродајних уговора и сл., ангажовањем стручњака различитих струка за вредновање земљишта, праћење цена трансакција са земљиштем временски, просторно, по наменама;
- прецизније одређивање начина, мерила и висина накнаде за коришћење грађевинског земљишта и ефикаснију територијалну диспозицију (размештање) корисника, према стварним погодностима земљишта за његово коришћење (као прелазног облика);
- одређивање начина, мерила и висине накнаде за уређивање грађевинског земљишта за поједине просторне целине/зоне у складу са стварним трошковима уређивања земљишта, полазећи од програма уређивања и урбанистичких планова. (Овај циљ је краткорочан, као прелазно решење до ширег и потпунијег увођења тржишног принципа према којем се уложена средства у градске комуналне и инфраструктурне и земљишне фондове морају повратити уз барем маргиналну ефикасност и минимални профит, што представља дугорочни циљ.);
- увођење већег броја нових инструмената, који би требало да допринесу ефикасном функционисању тржишта грађевинског земљишта, међу којима су кључни: власништво и закуп; евиденције власничких и облигационих права; ефикасна урбанистичка регулатива; планерски договор са инвеститорима; омогућавање права прече куповине општини у случају преузимања земљишта од власника који намеравају да отуђе земљиште; ортаклук/партнерство; експропријација, увођење инструмента кондоминијума (посебно важног за стамбене, туристичко-рекреативне објекте) и др.;
- поверавање свих кључних послова управљања грађевинским земљиштем надлежној организацији, почев од израде предлога политике управљања и предлога политике цена, преко начина финансирања изградње комуналних инфраструктурних објеката, установљавања и ажурирања информационог система о корисницима и погодностима земљишта, наплате накнада, стварања предуслова за деловање тржишних механизма, до координације сарадње са катастарском управом и другим општинским службама; и
- предузимање већег броја припремних активности, чије остваривање омогућава ефикасно коришћење нових инструмената (на пример, прилагођавање постојећих и израда нових прописа, успостављање нових институционалних и организационих услова и аранжмана, ажурирање катастра непокретности и права на непокретностима, решавање односа земљишних књига и катастарара, из аспекта заштите власничких права, реституција својине, претходно успостављање ефикасних планских инструмената за остваривање дефинисаних намена/структуре простора, увођење категорије општинског земљишта, увођење тржишта хартија од вредности, хипотекарних кредита, обвезница, концесија и др).

Реализација већине циљева подразумева промене постојећих и увођење нових прописа, инструмената, мера, организација, институција, ажурирање катастра непокретности и права на непокретностима, решавање односа земљишних књига и катастарара (из аспекта заштите власничких права), реституцију, ефикасност планираних намена простора (нпр. смештај привредних погона или становања у близини постојећих инфраструктурних инсталација, рационална употреба земљишта, комбиноване намене коришћења земљишта, увођење принципа одрживости у коришћење грађевинског земљишта и сл.), потенцијално увођење категорије општинског земљишта и др.

Смернице за спровођење ГУП-а Бар у области земљишне политике чине “подршку” планирању и активирању земљишних ресурса за даљи развој града Бара, Луке Бар, и општег су карактера у уређивању односа у овој области у републичком и локалном контексту. Постојећи правни прописи не омогућавају обухватно реформисање односа у области управљања грађевинским земљиштем. Због тога је потребно конституисање стварног тржишта грађевинског земљишта, што обухвата: а) конципирање одговарајућих регулаторних механизма и институција, б) формирање новог начина финансирања земљишта (увођењем тржишта хартија од вредности, хипотекарних кредита, обвезница, концесија и др.), ц) дефинисање прецизних уговорних односа власника и закупца грађевинског земљишта, у складу са урбанистичким планом. Претходна разматрања указују да је потребна целовита трансформација система управљања грађевинским земљиштем, постепено и фазно, кроз стварање институционалних и других услова. Питање прибављања новог земљишта за развој лучко-индустријске зоне је изузетно битно за Луку Бар, имајући у виду потенцијални обим инвестиционих улагања потребних за ову сврху. Према постојећој регулативи основни начини прибављања грађевинског земљишта су експропријација, куповина на слободном тржишту и наслеђивање. Експропријација је лишавање права својине на непокретностима ради јавног интереса, уз накнаду према тржишним вредностима. Јавни интерес за експропријацију непокретности утврђује се законом. Експропријација се може вршити за потребе државе, општине, државних фондова и јавних предузећа (какво је “Лука Бар”). Поступак експропријације непокретности за коју је утврђен јавни интерес спроводи републички орган управе надлежан за имовинско-правне послове на подручју јединици у општини где се налази непокретност. Цене земљишта на слободном тржишту на подручју Бара крећу се просечно 250-300 евра/м² са значајним распонима. Минимална цена грађевинског земљишта за велике локације је 50-60 евра/м² (130 евра/м²), а мах. цена до 700 евра/м². Према новим подацима са терена, на подручју Добрих Вода, Печурица, Утјехе, цене земљишта „испод магистрале” крећу се 1000-2000 евра/м² („први ред уз обалу”).

Постојећи правни прописи не омогућавају обухватно реформисање односа у области управљања грађевинским земљиштем. Због тога је потребно конституисање стварног тржишта грађевинског земљишта, што обухвата: а) конципирање одговарајућих регулаторних механизма и институција, б) формирање новог начина финансирања земљишта (увођењем тржишта хартија од вредности, хипотекарних кредита, обвезница, концесија и др.), ц) дефинисање прецизних уговорних односа власника и закупца грађевинског земљишта, у складу са урбанистичким планом. Претходна разматрања указују да је потребна целовита трансформација система управљања грађевинским земљиштем, постепено и фазно, кроз стварање институционалних и других услова. У успостављању тржишног система коришћења грађевинског земљишта требало би испоштовати: а) равноправност свих облика својине над грађевинским земљиштем и другим некретностима, б) пуно право коришћења и могућности трансакција власника земљишта у складу са планском регулативом и урбанистичким условима, ц) промет земљишта се одвија посредством тржишта, д) управљање грађевинским земљиштем се одвија према тржишним принципима (кроз деловање на понуду и тражњу, економску ефикасност и др.) уз урбанистичко планирање као корективни фактор. Земљишни ресурси у приватној својини теже да буду ефикаснији, минимизирањем трошкова и максимизирањем добити. Право располагања земљиштем садржи скуп различитих својинских права, међу којима је посебно важно право промета својинским правима. Поред постојећих решења, најзначајнији механизми куповине грађевинског земљишта су: хипотекарни кредити (облик хартија од вредности), обвезнице на некретнине (хартије од вредности), донаторство, удруживање у трустове за инвестиције у некретнине, експропријација и др. Експропријација грађевинског земљишта ретко се користи, и то углавном за изградњу објеката или инфраструктуре капиталног значаја.

У погледу политике опремања земљишта, потребно је да се финансирање укључе, поред инвеститора/предузимача (девелопера) и земљишни промотери, који могу да буду физичка лица или предузеће (јавно, приватно, и др.). У комунално опремање земљишта треба да буду укључена буџетска и приватна средства на различите начине. Одлуке о улагањима требало би да доносе инвеститори уз обавезну контролу од стране власти. При томе се поштује принцип рационализације у трошковима опремања, у зависности од жељеног нивоа и квалитета опремљености локација (у складу са урбанистичким плановима). Плански параметри и услови представљају основу за деловање тржишних механизма, опремање, куповину или закуп земљишта од стране потенцијалних инвеститора. Градска рента, као један од кључних регулатора односа на тржишту грађевинског земљишта, представља важан елемент у вођењу политике управљања земљиштем. Она уједно указује и на ниво цена градског земљишта у конкретним подручјима. У погледу висине ренте постоје разлике у појединим наменама коришћења. По правилу најниже ренте требало би да имају производне намене земљишта (за индустрију и сл.), што до сада није била пракса у Бару.

Планирање коришћења земљишта, тржиште земљишта и земљишна политика утичу на тржишну конкурентност појединих простора и могућност привлачења нових инвестиција. Јавна (планска) контрола индивидуалних интереса/коришћења земљишта, заједно са тржишним механизмима, генерише оквире одлука о развоју појединих простора.

Постојећи механизам градске земљишне ренте омогућава својеврсну капитализацију грађевинског земљишта од стране свих власника/корисника некретнина и локација, као и огромне потенцијалне изгубљене буџетске ефекте локалне самоуправе по том основу. Овај процес је карактеристичан за сва подручја Црне Горе и Србије, као транзиционе просторе који нису реформисали систем политике грађевинског земљишта и некретнина у складу са тржишним постулатима, институцијама и инструментаријумом. Примера ради, у земљама тржишне привреде стопа опорезивања екстраприхода од продаје земљишта креће се 60-80%, док је у РЦГ стопа маргиналног значаја. Са друге стране, потребне су стимулативне и/или обавезујуће развојне-инвестиционе политике у области управљања земљиштем и урбаним развојем. Предлаже се израда целовите експертизе о систему грађевинског земљишта, са припадајућим политикама, инструментима, механизмима, институцијама, мерама, евалуацији ефеката система земљишне политике и међуодноса са урбаном политиком Бара.

Полазећи од чињенице да је подручје РЦГ јединствени отворени економски простор, претпоставља се да би у наредном периоду могло да дође до значајног притиска интернационалног капитала на отварање локалне економије и на градско грађевинско земљиште, посебно у оквиру атрактивних локалитета у приобалном појасу, подручју Луке Бар. Урбанистичко планирање грађевинског земљишта требало би да омогући територијално усмеравање тржишних притисака на простор, у складу са друштвено прихваћеним циљевима. Планирање простора је механизам путем кога држава/општина утиче на усмеравање токова на тржишту грађевинског земљишта. Уколико је већи несклад на тржишту земљишта утолико је већа друштвена корист урбанистичког планирања, под претпоставком да планирање не постане хипертрофирано, бирократизовано и на други начин неадекватно са становишта јавног интереса. Спровођење ГУП-а Бара и ДУП-а Привредне зоне Бар, представља начин редистрибутивне интервенције државе у реализацији стратегије привређивања и развоја (приватизација, реструктурирање, развој малих и средњих предузећа, офф-схоре делатности и др.).

Ради спровођења ГУП-а Бар, подстицања, привлачења и олакшавања економских активности и каналисања страних директних и домаћих улагања у развој (нпр. слободне зоне) примерено је коришћење различитих инструмената државне или интервенције локалних власти у коришћењу простора Луке Бар. У земљама тржишне привреде пракса је да се формирају предузетничке зоне (ентерприсе зоне) и зоне либералнијег-поједностављеног планирања (симплифиед планнинг зонес). Предузетничке зоне оснива држава у већим градовима неразвијеног подручја ради подстицаја предузетништва, ублажења урбанистичких услова (које установљава локална власт) и олакшаног добијања урбанистичке и грађевинске дозволе. Установљава се подстицајна пореска политика за инвеститоре (као нпр. у слободној зони у Бару), тј. дају се одговарајуће олакшице и субвенције у финансирању саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Грађевинско земљиште у овим зонама је углавном државно, али може да буде и приватно. Повлашћени режим активности у предузетничкој зони обично је утврђен за десет година (слично као код слободне зоне Бар). Зона поједностављеног/олакшаног планирања - овај облик интервенције сличан је претходном; разлика је у томе што ове зоне иницира локална власт и што се у њима предвиђају све намене коришћења земљишта, уз повлашћени режим у десетогодишњем периоду. У пракси, постоји подељеност у ставовима о ефикасности овог инструмента. Оба вида подразумевају промоцију партнерства јавног и приватног сектора.

Предлаже се уважавање основних мултилатералних инструмената -критеријума за управљање одрживим развојем, инструмента ЕИА, регионалних и невладиних инструмената (Пословне повеље о одрживом развоју према принципима екоменаџмента, ИСО стандарда 14000, Европске енергетске повеље и др.). Ово је нужно због економских и еколошко-просторних услова, али и због чињенице да је Црна Гора донела Декларацију о еколошкој држави, документ "Правци развоја Црне Горе-еколошке државе" (2002). Подручје ГУП-а Бара припада медитеранског регији, где је од великог значаја то да је однедавно наступио преокрет у погледу реактивирања потенцијала и улоге Медитерана. Дуго се мислило да је премештање социо-економског развоја све даље на Запад и Исток, изван Медитерана, трајног карактера, све до доношења одлуке Светске трговинске организације о проглашењу Медитерана за зону слободне трговине и економских активности. Поновном повратку економске улоге Медитерана допринели су "нови" локациони и развојни фактори (урбана и регионална инфраструктура - научне и развојне институције, високообразовани кадар, тржишта, агломеративне и локационе економије урбаних центара, урбани сервиси, квалитет живљења, социјална и регионална инфраструктура, атрактиван физички простор насеља и околине), повољна законодавна и пословна клима, али и опчињеност медитеранским простором, привлачност

пејсажа, вишевековна култура, духовност, мултиетничка традиција старих градова и сл. Овај простор има богатију историју, вреднију традицију и ексклузивне природне и створене ресурсе, као компаративне развојне предности.

Могућности укључивања страних улагања у активирање и развој привредне зоне Бар су од изузетне важности. Директне стране инвестиције подразумевају улагања капитала у предузећа над којима се стиче право већинског власништва, управљања и контроле, путем (а) оснивања или изградње новог предузећа (тзв. греен фиелд операција); (б) куповине постојећих погона - спајањем (мергер, фусион) или куповином (ацџуиситион). Процењује се да се у пракси највећи део страних директних улагања у земљама у транзицији одвија у форми спајања и куповине постојећих погона. Основни мотиви директних страних улагања су управљање и контрола предузећа по основу власништва, менаџмент, примена знања и др., ради остваривања максималног профита, ширења пословања ради обезбеђења јефтине радне снаге, сировинских ресурса, нових тржишта, трговине, веће ефикасности производње. У томе велику улогу имају атрактивни локалитети због предности које пружају - расположивост развојним и локационим факторима, мултикултурни и мултиетнички идентитет простора Медитерана, институционални услови и др.

Коришћење "територијалног капитала" барског подручја, као посебног медитеранског региона, могло би да представља главни мотив за већину страних улагања. У погледу коришћења страних улагања за активирање и развој подручја Бара, требало би имати у виду основне облике директних страних инвестиција тј.: а) оснивање или изградња нових капацитета/предузећа/објеката (тзв. "греен фиелд" операција) и б) куповина постојећих објеката/капацитета, спајањем ("мергер", "фусион") или куповином/аквизицијом ("ацџуиситион"). Са становишта развоја малих и средњих предузећа, заједничка улагања имају низ предности у односу на куповину и спајање са постојећим погонима, имајући у виду да је то јефтинији и флексибилнији облик страних директних улагања, посебно када постоје различите баријере за инострани капитал. Посебно атрактивне области за страна директна улагања су инфраструктурни сектор, производња и сектор услуга. Због значајног смањења ризика финансирања ових подухвата/пројеката, као и ради оскудице материјалних средстава у земљи, инвестирање у инфраструктурни сектор је веома атрактивно за директна страна улагања. Улагања у овај сектор најчешће се врше привлачењем страних директних инвестиција (или кроз приватизацију ове области) и путем Б.О.Т. модела и модалитета улагања. У земљама у транзицији приватизација инфраструктурног сектора је један од начина привлачења страних инвестиција. Значајан фактор за утврђивање начина финансирања инфраструктурних и других пројеката је сигурност улагања услед могућих политичких ризика/неизвесности у земљи у коју се инвестира.

Избор модела страних улагања условљен је избором стратегија развоја, приватизације, одрживог развоја и општим социоекономским контекстом подручја. Републичком регулативом предвиђа се мноштво модела страних улагања: 1)Различита улагања у постојећа и нова предузећа (јоинт вентуре агреемент), 2)Концесије, 3) БОТ модел и модалитети, 4)Формирање приватних компанија, 5) Различити уговорни модалитети (лизинг, франшизинг, менаџмент), 6) Инвестирање и оснивање предузећа у слободним трговачким зонама (у Котору и Бару), 7) Куповина предузећа атрактивних за стране инвеститоре у којима имају учешће републички фондови (пензиони, фонд за развој и агенција за запошљавање), 8) Куповина дела државног капитала, 9) Конверзија страног дуга у страна улагања, 10) Могућности за формирање предузећа у офф-схоре зонама у Црној Гори, 11) Могућности формирања банака и других финансијских организација. Међу наведеним облицима, највећи значај требало би да имају: (а) јоинт вентуре улагања у постојећа и нова предузећа, (б) Б.О.Т.(Буилд -Операте - Трансфер) систем улагања и његови модалитети: БЛТ (Буилд - Леасе - Трансфер), БОО (Буилд - ОВН - Операте), РОТ (Рехабилитате - Операте - Трансфер) и БОТ (Буилд - Трансфер -Операте), (ц) концесије и други поменути модели.

Према одредбама Закона о страним улагањима РЦГ уговор о страном улагању у постојећа предузећа не садржи одредбе о заштити животне средине, док уговор о оснивању новог предузећа садржи начелну одредбу о заштити животне средине (тачка 8. Заштита животне средине), без дефинисаних обавеза у смислу усклађивања са нпр. законом о заштити животне средине РЦГ. Истим законом се предвиђа да страном лице може да добије концесију за изградњу/коришћење одређеног објекта, постројења или погона. Предвиђено је и коришћење природних богатстава или добара у општој употреби, под условом да се не угрожава животна средина (уговор о концесији у тачки 8. укључује општу безбедност и заштиту животне средине).


Област страних улагања у РЦГ регулише више републичких закона (Закон о страним улагањима, Закон о опорезовању добити предузећа, о концесијама, Закон о републичким порезима и царинама, о јавним предузећима, морском добру, Закон о власничкој трансформацији, Закон о приватизацији, Закон о оснивању предузећа са специфичним пословним активностима (офф - схоре бусинесс оператионс). Последњим наведеним

законом су дефинисани услови пословања офф-шоре предузећа у Црној Гори, који су веома повољни и подстицајни. Новооснована правна лица у слободној трговачкој зони (Бар, Котор) неће бити опорезована порезом на добит предузећа првих 10 година. Такође, новоформирана предузећа у области 01 - индустрија и рударство, 02 - пољопривреда и рибарство, 03 - шумарство, 04 - водопривреда, ослобођени су плаћања пореза на добит првих 5 година од почетка пословања. Новоформирано правно лице са учешћем страних улагања > 50% изузима се од опорезивања на добит у периоду од 5 година од почетка пословне активности. Сви страни инвеститори могу да користе услуге Агенције за економско реструктурирање и страна улагања, као што су финансијски услови и захтеви, правне консултације и промотивне активности у области страних улагања (помоћ у програмској оријентацији и оснивању предузећа страних и домаћих инвеститора, конверзија страног дуга у јоинт вентуре улагања, сакупљање понуда страних инвеститора у домаћа предузећа, прикупљање програма/ пројеката домаћих предузећа који се нуде страним инвеститорима, омогућава информисање о кретању роба, капитала и запослености на домаћем и страном тржишту, врши вредновање/процену погодности програма и др.

Концесије представљају правни однос између државе (концедента) и правног или физичког лица, као приватног предузетника (концесионара) у коме концедент уступа концесионару право коришћења јавног добра или обављања јавне службе, уз одређену надокнаду, ради остваривања јавних интереса. Област концесија као модела страних улагања детаљно је регулисана Законом о страним улагањима и Законом о концесијама РСГ (1996.). Страни инвеститор може да добије концесију до 30 година за коришћење обновљивих природних ресурса или јавних добара уз претходно јавно надметање.

Кондоминијум је облик поседовања стана/апартмана или друге јединице. То је правни појам који се користи у САД и Канади за улагање у власништво некретнине у коме је део имовине заједничка својина а део је приватна својина. У Аустралији и Канади овај правни појам се зове страта. У Квабеку је овај појам познат као „синдикална су-својина-заједничка својина” у коме зграда има удружено правно предузеће и власништво дела јединица и права даје у најам. Други облик је леасхолд или најам у коме је власник земљишта на коме је зграда изграђена и у којој се обнавља лизинг у веома дугом периоду. Други облик је у случају када власници поседују проценат некретнине. Варијација кондоминијума је тиме схаринг. Власништво кондоминијума ређе се користи за не-резиденцијално коришћење земљишта као што је пословни простор, хотелске собе, трговинске радње, групације стамбених садржаја као што су повлачење ортака куће, студентски домови. Заједница мноштва индивидуалних поседа уз заједничке садржаје општег типа као што су сале, спортски терени и сл. Кондоминијуми су заступљени у систему грађанског права (цивил лов систем) и систему заједничких права (цоммон лов систем). Правила за управу и постојање кондоминијума успостављена су у Декларацији о кондоминијуму (нпр. плаћање месечних накнада за одржавање заједничког простота/садржаја). Кондоминијуми су заједничка својина. Кондоминијуми садрже више стамбених јединица, апартмана где је свака јединица приватно власништво, а заједнички простори, рекреативни садржаји, холови су власништво сваког власника стана/апартмана у згради. Власници могу да рентирају свој кондоминијум другим људима, као све друге некретнине. Могуће је да се кондоминијуми састоје од: а) појединачних домаћинстава где власници не одржавају објекат, стан/апартман, двориште тј. нема додира са одржавањем спољних заједничких садржаја већ то ради неко споља (детацхед цондоминиум), б) Сите цондоминиум, где власник има више контроле на спољним активностима/одржавању.

ЕТАПЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНА

 смјернице за етапни развој мјера и етапе реализације плана.

ЕТАПЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ ГЕНЕРАЛНОГ ПЛАНА

Прву етапу реализације генералног урбанистичког плана је од 2008 – 2010. године, друга од 2011 – 2015. године и трећа етапа реализације генералног урбанистичког плана је од 2015 – 2020. године.

СРЕДЊОРОЧНИ ПРОГРАМИ ПЛАНИРАЊА И УРЕЂИВАЊА

(1) У циљу обезбеђења реализације концепта развоја утврђеног генералним урбанистички планом обавезно је доношење средњорочних програма припреме и уређивања грађевинског земљишта. Подршку спровођењу генералног плана представљаће и програми (стратегија) усклађеног економског, социјалног и просторног развоја и документациона основа генералног плана. У првој етапи реализације генералног плана неопходно је утврдити приоритете развоја објеката и површина од општег интереса и инфраструктурних система. Због остваривања општих интереса и обезбеђења услова за остваривање генералног плана неопходно је да се у првој етапи реализације генералног плана изврши обнова премера катастарских општина обухваћених генералним планом.

(2) У циљу усклађивања развоја и организације простора и решавања саобраћајних и инфраструктурних система, Град Бар ће по доношењу генералног плана приступити изради локалних планских докумената нижег реда за све центре.

(3) Остваривање генералног плана биће подржано даљим истраживачким радом у циљу операционализације одрживог развоја на простору града сагласно социјално–економском развоју. Даља разрада инфраструктурних система условљава се израдом генералних пројеката тих система.