



Crna Gora

---

OPŠTINA BAR

# **IZVJEŠTAJ O STANJU UREĐENJA PROSTORA U 2016. GODINI**

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine

**Opština Bar © 2016**

<b>1. UVOD</b> .....	<b>3</b>
1.1. Politika uređenja prostora.....	3
1.2. Realizacija obaveza i aktivnosti po osnovu izvještaja za prethodnu godinu.....	4
<b>2. ANALIZA SPROVOĐENJA PLANSKIH DOKUMENATA</b> .....	<b>4</b>
2.1. Organizacija, korišćenje i namjena prostora po planskim dokumentima - pokrivenost teritorije planskim dokumentima.....	4
2.1.1 Državni planski dokumenti.....	5
2.1.2 Lokalni planski dokumenti .....	9
2.2. Realizacija Programa uređenja prostora.....	18
2.2.1. Planska dokumentacija.....	18
2.2.2. Učešće javnosti pri izradi planskih dokumenata.....	19
2.2.3 Tehnička dokumentacija.....	19
2.2.4. Rješavanje imovinsko pravnih odnosa.....	19
2.2.5. Komunalno opremanje.....	20
2.2.6. Uređenje gradskog zelenila.....	21
2.2.7. Održavanje gradskih saobraćajnica i lokalnih puteva.....	21
2.2.8. Nezavršene obaveze na uređivanju građevinskog zemljišta.....	21
2.2.9. Finansiranje uređivanja građevinskog zemljišta.....	21
2.2.10. Dokumentaciona osnova, sa posebnim osvrtom na aktivnosti izrade baznih studija i istraživanja.....	22
2.3. Sintezna karta.....	22
2.4. Poljoprivredne površine, šumske površine, vodne površine, ostale prirodne površine, površine infrastrukture, površine za specijalne namjene, i dr. ....	22
2.4.1. Poljoprivredne površine.....	22
2.4.2. Šumske površine.....	23
2.4.3. Vodne površine.....	24
2.4.4. Objekti i mreže infrastrukture .....	26
2.5. Demografska kretanja .....	26
2.6. Sprovođenje podzakonskih akata (obaveze iz Zakona, efekti) .....	27
2.7. Izdati UTU, građevinske dozvole, upotrebne dozvole.....	27
2.8. Privremeni objekti iz nadležnosti lokalne samouprave (član 117 Zakona).....	27
2.9. Analiza investicionih potencijala bazirana na važećim planskim dokumentima.....	27
<b>3. SPROVEDENE MJERE I NJIHOV UTICAJ NA UPRAVLJANJE PROSTOROM I NJEGO</b> .....	<b>28</b>
3.1. Mjere sprovedene u cilju podsticanja kvaliteta građenja i oblikovanja prostora .....	28
3.1.1. Upravljanje prostorom.....	28
3.1.2. Zaštita prostora.....	29
3.2. Sprovedene mjere i njihov uticaj na poljoprivredne površine, šumske površine, vodne površine, ostale prirodne površine, površine infrastrukture, površine za specijalne namjene i dr.....	29
3.3. Upravljanje otpadom – prostorni aspekt, prečišćavanje otpadnih voda.....	29
3.4. Saradnja sa međunarodnim institucijama.....	30
3.5. Saradnja sa nadležnim organima u postupku izrade i donošenja planskih dokumenata.....	31
3.6. Broj organizovanih urbanističko - arhitektonskih konkursa u skladu sa članom 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.....	31
<b>4. PODACI O IZGRAĐENIM OBJEKTIMA UKLJUČUJUĆI I OBJEKTE IZGRAĐENE SUPROTNO ZAKONU</b> .....	<b>31</b>
4.1. Objekti izgrađeni sa građevinskom dozvolom i upotrebnom dozvolom.....	31
4.2. Objekti koji su uklopljeni u planski dokument i objekti koji nijesu uklopljeni u planski document .....	31
<b>5. ZAHTJEVI KORISNIKA PROSTORA</b> .....	<b>32</b>
<b>6. PREDLOG MJERA ZA UNAPREĐENJE POLITIKE UREĐENJA PROSTORA</b> .....	<b>32</b>
<b>7. PRILOZI</b> .....	<b>33</b>

## **1. UVOD**

Osnov za podnošenje ovog Izveštaja sadržan je u odredbama člana 15 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), kojim je propisana dužnost organa lokalne uprave da Skupštini lokalne samouprave jednom godišnje podnese Izveštaj o stanju uređenja prostora. Izveštaj sadrži: analizu sprovođenja planskih dokumenata, ocjenu sprovedenih mjera i njihov uticaj na upravljanje prostorom, ocjenu zaštite prostora, podatke o izgrađenim objektima uključujući i objekte koji su izgrađeni suprotno zakonu, ocjenu o iskazanim potrebama korisnika prostora, kao i druge elemente od važnosti za prostor.

Izveštaj je izrađen u skladu sa Uputstvom o bližoj sadržini Izveštaja o stanju uređenja prostora, br. 01-1523/1 od 25.05.2010. godine, donijetim od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma.

### **1.1. POLITIKA UREĐENJA PROSTORA**

Prema smjernicama i pretpostavkama za izradu prostornih planova opština i generalnih urbanističkih planova iz Prostornog plana Crne Gore do 2020. godine, Opština Bar pripada razvojnoj zoni primorskog regiona i obuhvata prostor između Jadranskog mora i Skadarskog jezera, površine cca 505 km<sup>2</sup> kopnenog dijela i 128 km<sup>2</sup> vodene površine Skadarskog jezera.

Opšti pravci razvoja opštine Bar po Prostornom planu Crne Gore su: Luka Bar, industrija (uključujući formiranje slobodne industrijske zone), pomorska privreda, turizam i poljoprivreda.

Osnovni cilj efikasnog upravljanja prostorom podrazumjeva prije svega ustanovljavanje dugoročnog i kontinuiranog planiranja, organizacije, uređenja i korišćenja prostora u skladu sa interesima korisnika prostora (javnim interesom i privatnim interesom, ali ne na štetu javnog interesa), kako bi se obezbijedili tržišno orijentisan ekonomski razvoj, socijalna jednakost, zdravlje i bezbjednost, kulturni identitet i unapređenje i zaštita životne sredine. Pri donošenju odluka na ovom polju moraju se primjeniti smjernice prostornog razvoja EU koje se odnose na razvoj uravnoteženog i policentričnog urbanog sistema i novog odnosa urbana-ruralna sredina; obezbjeđenje jednakog pristupa infrastrukturi i znanju; održivi razvoj, racionalno upravljanje i zaštita prostora. Bitan faktor u nastojanjima ka poboljšanju kvaliteta prostora i standarda života je sagledavanje statusa grada Bara, kao značajnog lučkog, saobraćajnog, turističkog i obrazovnog centra regije, kao i poljoprivrednog i turističkog potencijala opštine .

Shodno tome, u oblasti uređenja prostora prihvaćen je zajednički pristup i zalaganje u definisanju dugoročnog razvoja društva, zasnovanog na kreiranju modela primjenjivog i na nacionalnom i na lokalnom nivou, a koji obezbjeđuje implementaciju globalno prihvaćenih principa i standarda. Promovisanje integralnog pristupa podrazumjeva stvaranje novih prostornih struktura i paralelno prestrukturiranje – reurbanizaciju, uz primjenu principa racionalnog korišćenja resursa, stvaranje preduslova za valorizaciju razvojnih potencijala i usmjeravanje ka ujednačenom prostornom razvoju.

Kako je opredjeljenje opštine Bar održivi razvoj, treba imati u vidu aspekte koji su posebno važni za održivi razvoj gradova i koji obuhvataju: kontrolu fizičkog širenja gradova; miješanje funkcija i socijalnih grupa; racionalno i ekonomično upravljanje urbanim resursima i ekosistemima; bolja dostupnost uz pomoć različitih vidova efikasnog i ekološki neškodljivog transporta i razvoj prirodnog i kulturnog nasleđa.

Zbog potrebe za stvaranjem preduslova za racionalno i namjensko korišćenje prostora i definisanje položaja i pravaca razvoja opštine Bar u skladu sa principima i zahtjevima održivog razvoja, a imajući u vidu da sedio važećih planskih dokumenata pokazao kao neodgovarajuć za savremene potrebe, pokrenuta je izrada Prostorno urbanističkog plana (PUP) i izrade većeg broja novih, ili izmjena i dopuna postojećih detaljnih urbanističkih planova (DUP).

## **1.2. REALIZACIJA OBAVEZA I AKTIVNOSTI PO OSNOVU IZVJEŠTAJA ZA PRETHODNU GODINU**

Izvještaj o stanju uređenja prostora za 2015.godinu i Program uređenja prostora za 2016.godinu, kao prioritetni zadatak prepoznali su rad na donošenju započete planske dokumentacije. Shodno tome, u 2016.godini su intenzivirane aktivnosti na izradi planske dokumentacije.

S obzirom da je Prostorno urbanistički plan u izradi, osnovni planski dokument Opštine Bar za period do 2020. godine je Generalni urbanistički plan Bara ( GUP), kojim su date smjernice i mjere za realizaciju plana: smjernice etapnog razvoja, smjernice za prostornu organizaciju i izradu detaljnih urbanističkih planova (DUP), urbanističkih projekata (UP) i lokalnih studija lokacije (LSL). Pored toga, GUP-om su određene prostorne zone, date su smjernice za ravnomjerniji teritorijalni razvoj, racionalnu organizaciju, rezervaciju i zaštitu prostora, unaprjeđenje kvaliteta življenja, povećanje dostupnosti disperzne mreže naselja, razvoj prostornih zona i sekundarnih centara, ravnomjerniji socioekonomski razvoj, odgovorno upravljanje raspoloživim prirodnim i stvorenim resursima, životnom sredinom i kulturnim dobrima, i drugo. Poseban značaj za razvoj Opštine Bar ima Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro Crne Gore, Prostorni plan područja posebne namjene za nacionalni park Skadarsko jezero i Detaljni prostorni plan autoputa Bar – Boljare.

U okviru poslova na praćenju izrade i donošenja prostorno planske dokumentacije, u toku 2016. godine donijeta su 4 detaljna urbanistička plana ( DUP Pečurice – turistički kompleks, Topolica III, Topolica – Bjeliši i Veliki pijesak), donijeta je odluka o izradi izmjena i dopuna jednog planskog dokumenta ( DUP Sutomore – centar), a za tri planska dokumenta je izvršen odabir obrađivača ( DUP Pečurice – centar, Marelica i Sutomore – centar). U ovom periodu, zbog objektivnih razloga, obustavljena je izrada 4 ranije započeta planska dokumenta ( DUP Prva faza privredne zone Bar zbog stečaja obrađivača, DUP Žukotrlica zbog stava nadležnog ministarstva da ovaj plan koji zahvata i dio zone morskog dobra ne može da radi opština, DUP Sutomore centar ( dio) zbog potrebe da se izmene i dopune plana rade za čitav zahvat plana i DUP Stari Bar zbog nepostojanja studije zaštite kulturnih dobara ). U ovom trenutku u izradi se nalazi 10 planskih dokumenata, od čega 7 novih planova i 3 izmjene i dopune važećih planskih dokumenata.

U 2016.godini aktivno je rađeno na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta, kao jednom od uslova za blagovremenu i adekvatnu realizaciju planova, u cilju usmjeravanja gradnje na područja za koja je planovima predviđena. Započeta je realizacija projekta vodosnabdjevanja i odvođenja otpadnih voda - Faza III na području opštine. Osim toga, prioritet je dat investitorima koji su izmirili naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i prema kojima Opština ima stečene obaveze.

## **2. ANALIZA SPROVOĐENJA PLANSKIH DOKUMENATA**

### **2.1 ORGANIZACIJA, KORIŠĆENJE I NAMJENA PROSTORA PO PLANSKIM DOKUMENTIMA - POKRIVENOST TERITORIJE PLANSKIM DOKUMENTIMA**

Pod planiranjem prostora podrazumijeva se utvrđivanje namjene i korišćenja prostora donošenjem prostornih i urbanističkih planova, kao i praćenje njihove realizacije.

U okviru Generalnog urbanističkog plana, cca 3690 ha ( 59% površine zahvata GUP-a) predviđeno je sa namjenama koje podrazumijevaju obavezu izrade planskih dokumenata sa detaljnom urbanističkom razradom, a 2535 ha predstavljaju ostale površine.

Ukupna površina prostora obuhvaćena donijetim lokalnim planskim dokumentima iznosi cca 2005 ha.

Vlada Crne Gore donijela je 6 državnih studija lokacije na teritoriji opštine Bar, koje obuhvataju prostor od cca 250 ha kopnenog dijela Opštine Bar. Trenutno je u izradi 10 lokalnih planskih dokumenata za još 827 ha zahvata GUP-a koji do sada nije bio pokriven važećom planskom dokumentacijom sa detaljnom razradom i cca 235 ha koji su obuhvaćeni izmjenama i dopunama postojećih planova.

Uzevši u obzir sve navedeno, dolazi se do podatka da je cca 61% teritorije GUP-a za koju je potrebna izrada planske dokumentacije pokriveno lokalnim i državnim planskim dokumentima, a da su u izradi lokalni planski dokumenti koji pokrivaju još 31% prostora.

## 2.1.1 Državni planski dokumenti

### Prostorni plan Crne Gore

Opšti pravci razvoja opštine Bar po Prostornom planu Crne Gore su: Luka Bar, industrija (uključujući formiranje slobodne industrijske zone), pomorska privreda, turizam i poljoprivreda.

Praktično istovremeno donošenje Prostornog plana Crne Gore, Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro, Generalnog urbanističkog plana Bara i Detaljnog prostornog plana »Autoput Bar — Boljare« dovelo je do velikog stepena usklađenosti ovih planskih dokumenata. Ako se uzme u obzir da je vremenski obuhvat sva četiri dugoročna, strateška, planska dokumenta do 2020. godine, može se zaključiti da je stvoren čvrst planski i urbanistički okvir na kojem će se bazirati razvoj opštine Bar u ovoj deceniji.

Izvod iz Prostornog plana Crne Gore u dijelu Smjernica i pretpostavki za izradu prostornog plana opštine i generalnog urbanističkog plana:

„Resursi i potencijali: Izgrađeni kompleks Luke Bar sa pratećim sadržajima, formirane društvene funkcije, formirane univerzitetske ustanove, servisi i opremljenost zone; gravitaciono područje, oslonjeno na izgrađenu željezničku prugu i magistralni pravac kroz tunel Sozinu; raspoloživo zemljište za ekspanziju lučkih funkcija i razvoj industrije; prostor za marinu; nekoliko pjeskovitih plaža i pristupačni djelovi niske kamenite obale, kao i uz njih izgrađeni smještajni turistički kapaciteti; poljoprivredno zemljište na terasama (za proizvodnju maslina, agruma i dr.), razvoj agrošumarstva, rasadnička proizvodnja, tehnički građevinski kamen, istorijsko nasljeđe obuhvatajući Stari Bar.

Prioriteti razvoja: Luka Bar, industrija sa slobodnom industrijskom zonom, nautički i kupališni turizam, morsko ribarstvo, poljoprivreda mediteranskog i subtropskog karaktera.

Ograničenja: Razvoj turističkih kapaciteta u uticajnoj zoni Luke i industrijskih aktivnosti, ograničiti na potrebe tranzitnog turizma. Ograničiti industrijske djelatnosti u skladu sa potrebama očuvanja životne sredine i prekomjernu izgradnju stambenih i turističkih objekata u priobalju i sprečavanje „zaziđivanja“ obale.

Konflikti: Najvažniji konflikt javlja se između kvaliteta prirodnog i urbanog ambijenta, s jedne, i proširenih industrijskih i lučkih funkcija, s druge strane. Pri rješavanju ovog konflikta, prioritet treba dati potrebama Luke i industrije, što je uslovljeno izradom odgovarajućih obrazaca prostornog razvoja i primjenom efikasnih mjera kontrole od zagađivanja. Prepoznat je i konflikt između Jadranske magistrale i urbanih funkcija.

Pragovi: Ograničena količina slobodnog zemljišta za razvoj Luke i urbani razvoj; potreba za novim kompleksnim sistemom vodosnabdijevanja, kada se planirane funkcije prošire; potreba za sistemom za prečišćavanje otpadnih voda; proširenje sistema javnog saobraćaja, povezujući Bar sa područjima koja imaju potencijal radne snage.

Zahtjevi okruženja: Zaštita mora od zagađivanja prouzrokovana radom Luke, industrijskim i gradskim otpadnim vodama; zaštita kompleksa Starog Bara i maslinjaka; zaštita priobalja od nekontrolisane izgradnje stambenih objekata; zaštita pejzaža u cjelini.

Kontrola seizmičkog rizika, tehničkih akcidenata i elementarnih nepogoda: Visok nivo seizmičkog hazarda i visoka koncentracija opreme i stanovništva, ističu povredljivost čitavog sistema, sa implikacijama na privredu Crne Gore. Seizmički rizik dalje će se povećavati zbog neizbjježnosti lociranja lučkih i industrijskih kapaciteta na aluvijalnom zemljištu uz obalu, a djelimično i na nasutom zemljištu (lučki gatovi). Iz tog razloga, neophodno je izraditi kompleksnu studiju, koja će definisati sve preventivne i kontrolne mjere u oblasti zemljotresnog inženjerstva, prostornog planiranja i građevinskog projektovanja.

Preduslovi: Definisane međusobnih odnosa funkcija Luke, industrije i grada odgovarajućom urbanističkomplanskom dokumentacijom i prilagođavanje relevantnim međunarodnim i državnim propisima, kako bi se udovoljilo međunarodnim standardima za rad slobodnih industrijskih zona, kao i priprema odgovarajuće urbanističke dokumentacije za Dobre Vode, Sutomore i Čanj u cilju formiranja ovih naselja kao zaokruženih turističkih centara. Realizaciju saobraćajne obilaznice riješiti u sklopu magistrale za brzi motorni saobraćaj u zaleđu primorja.“<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Izvod iz Prostornog plana Crne Gore

### **Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro Crne Gore**

Kako je prostor na obali, u zoni morskog dobra Crne Gore, zbog svojih jedinstvenih karakteristika ograničavajući faktor, odnosno kako su potrebe i mogućnosti za razvoj privrednih djelatnosti i drugih ljudskih aktivnosti u zoni morskog dobra veće nego što prostor dozvoljava, Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro Crne Gore ustanovio je karakteristične principe. Resursi, potencijali, prioriteti razvoja, zahtjevi okruženja, kontrola seizmičkog rizika i preduslovi prepoznati u Prostornom planu Crne Gore ne izostaju ni u ovom planskom dokumentu.

Principi: obezbjediti u što većoj mjeri dostupnost prostora u zoni morskog dobra javnosti i javnoj potrebi; namjena prostora u zoni morskog dobra treba da se usmjeri na aktivnosti koje su od opšteg i javnog značaja kao i od posebnog značaja za državu; prostor u zoni morskog dobra treba da se namjeni u najvećoj mjeri onim privrednim djelatnostima koje ne mogu da se odvijaju na lokacijama van zone morskog dobra (nautički turizam, luke, marikultura itd.); kod namjene prostora za razvoj ljudskih djelatnosti u zoni morskog dobra prvenstvo trebaju da imaju one privredne djelatnosti koje su strateški pravac ekonomskog razvoja države i lokalnih zajednica, ali i koje minimalno ugrožavaju resurse i životnu sredinu morskog dobra; prepoznati potrebu da se očuva integritet obalnog sistema i da to znači ograničenje korišćenja obalnih resursa; razviti strategije i programe integralnog upravljanja koji dozvoljava višenamjensko korišćenje obalnih resursa u kojem su aktivnosti komplementarne radi efikasnije zaštite prostora; zbog kompleksnosti i osjetljivosti prirodnog sistema i stalnog pritiska ljudskih aktivnosti na zonu morskog dobra, neophodno je eliminirati sve privredne i druge djelatnosti koje zagađuju, degradiraju i narušavaju prirodne i stvorene vrijednosti i ekološku ravnotežu; obezbjediti korišćenje zone morskog dobra u skladu sa prirodnim kapacitetima, kao i dugoročnu zaštitu obalnog područja u odnosu na neposredne ekonomske interese; uključiti lokalno stanovništvo u proces donošenja odluka kako bi se osiguralo efektivno korišćenje i zaštita obalnog područja; predvidjeti da je za obezbjeđivanje zaštite i unapređenja zone morskog dobra neophodan integralni pristup upravljanju ovim područjem.

#### **DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE ČANJ (Službeni list Crne Gore, broj 83/09)**

Studija lokacije obuhvata prostor površine 65 ha u zahvatu sektora 51 PPPN MD: kupalište u uvali "Perčin" sa sezonskim pristaništem, neizgrađenu obalu, kupalište "Čanj" sa funkcionalnom unutrašnjošću i pristaništem, turistički kompleks "Čanj 1 i 2" i neizgrađenu obalu sa izletničkim plažama. Studijom lokacije predviđena je uglavnom nova gradnja turističkih objekata dok je u manjem opsegu predviđena sanacija postojećih objekata i to primarno u fazi održavanja do konačne zamjene novim sadržajem. Duž neposrednog zaleđa plaža u Čanju predviđeno je uređenje šetališta, koji se prema Sutomoru i granici opštine Budva nastavlja na pješačku stazu, a paralelno sa šetalištem i pješačkom stazom predviđena je biciklistička staza. Planirano je proširenje plaže koliko je moguće (uklanjanjem objekata koji su na plaži) i planiranjem dopunskih prostora za boravak na otvorenom kroz sportsko -rekreativne, kulturne, zabavne i slične sadržaje i kvalitetne javne prostore.

#### **DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE SUTOMORE (Službeni list Crne Gore, broj 20/13)**

Studija lokacije obuhvata prostor površine 15,78 ha kopnenog dijela i 56,25 ha akvatorije u zahvatu sektora 53 PPPN MD, u čijem obuhvatu su: turistički kompleks "Zlatna obala" sa uređenim privezištem, gradska plaža "Sutomore" sa uslužnim sadržajima na otvorenom i Sutomorskim pristaništem, naseljska struktura "Sutomore", javno uređeno kupalište "Sutomore", uređeno kupalište kod hotelskog kompleksa "Zlatna obala", prirodno kupalište, te proširenje granice na manji granični dio sektora 52 (Golo brdo).

Studijom lokacije uniformno je prikazana cijela zona odnosno obalni pojas od zapadnog dijela planiranog Sutomorskog pristaništa na koje se nadovezuje pješačka zona uz Đurića potok s pješačkim prelazima i otvoreni trg — pjaceta. Uz Sutomorsku plažu nadovezuje se zona uslužnih djelatnosti na otvorenom. Obalno šetalište s vidikovcima prati obalu duž cijele dužine zone zahvata Sektora 53, a izgradiće se prema idejnom projektu. S obzirom na važnost prostora središnjeg obalnog dijela Sutomora i zaštićene Sutomorske plaže, konačno rješenje zone uslužnih djelatnosti na otvorenom uz plažu i obalnošetalište zavisice od idejnog rešenja. Na zaleđe sutomorske plaže nadovezuju se naseljska struktura i hotelski kompleks "Zlatna obala", kao i uređena plaža i privezište.

**DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE RATAČ - ZELENI POJAS(Službenilist Crne Gore, broj 83/09)**

Studija lokacije obuhvata prostor površine 17,5 ha kopnenog dijela i 37,39 ha akvatorije u zahvatu sektora 54 PPPPN MD: izletničku zonu sa arheološkim lokalitetom "Ratač", neizgrađenu obalu sa izletničkim plažama, kupalište "Crvena plaža" sa funkcionalnim zaleđem i hotelski kompleks prema Žukotrljici.

Planskim dokumentom definisan je niz aktivnosti u smislu pripreme – izgradnja planirane infrastrukture i programiranja turizma i pratećih aktivnosti na predmetnom području od detaljnog snimanja stanja prirodne i graditeljske baštine, vegetacije u zaštitnom zelenom pojasu i užeg obalnog pojasa u kojem je planirano obalno šetalište sa pratećim sadržajima. Od turističkih djelatnosti planirani su hoteli visoke kategorije i vile, te dopunski uslužni sadržaji. Uz obalno šetalište planiran je niz sadržaja, od vidikovca, rekreacione zone u zaštitnom zelenilu, trgova i funkcionalnih veza s uslužnim djelatnostima. Pristup s obalnog šetališta do visoko vrijednih prirodnih i uređenih plaža je uglavnom denivelisan.

**DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE - DIO SEKTORA 56 – MARINA BAR(Službeni list Crne Gore, broj 20/13)**

Studija lokacije obuhvata prostor Marine Bar i putničkog pristaništa koji je u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro. Granica plana obuhvata prostor marine i putničkog terminala, površine 7,55 ha kopnenog dijela i 42,29 ha akvatorije i sa sjeverne strane se graniči sa lukobranima marine, sa južne strane ulazi u dio akvatorijuma Luke Bar, sa istočne strane obuhvata postojeće gradsko šetalište uz marinu i poklapa sa granicom morskog dobra, a sa zapadne strane granica plana ulazi u vode Jadranskog mora.

U okviru granica Plana, a u skladu sa smjernicama iz Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro, definisane su namjene površina za svaku urbanističku parcelu. Planirani kapacitet marine je maksimum 850 plovila što premašuje njen postojeći kapacitet, pa se predviđa i njeno proširenje i aktiviranje akvatorije sa druge strane postojećeg zapadnog lukobrana (izgradnjom novog spoljnog zapadnog lukobrana). Nautičko - turistički centar obuhvata: upravu marine, trgovinske radnje, ugostiteljske lokale, klupske prostorije i smještajne kapacitete unutar marine- "boutique" hotel.

Pored navedenih namjena, planskim dokumentom predviđen je i potez zelenih i slobodnih površina ograničene namjene: parterno uređene površine oplemenjene različitim oblicima ozelenjavanja (drvoredi, manje ozelenjene površine, vodne površine i sl.), kao i površine za skladištenje plovila (hangar), operativno radne površine za izvlačenje i spuštanje plovila i radionice i interne servisne saobraćajnice.

**DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE - DIO SEKTORA 58 - TURISTIČKI KOMPLEKS PONTA - RUŽA VJETROVA(Službeni list Crne Gore, broj 12/13)**

Područje Državne studije lokacije „Dio sektora 58 — turistički kompleks Ponta" — Ruža Vjetrova obuhvata dio sektora u kome dominira neizgrađena obala (stijene), u blizini naseljske strukture kupališta Veliki pijesak. Planskim dokumentom je, osim turističkog kompleksa sa kupalištem, obuhvaćen i dio stjenovite obale sjeverno od kompleksa. Prema zahtjevu prispjelom u toku izrade, predloženo je proširenje planskog područja na dio sektora 59 koji obuhvata stjenovitu obalu jugoistočno od lokacije, između formirane naseljske strukture i mora, tako da je površina prostora koji se obrađuje na kopnu cca 4.3 ha.

Područje planskog dokumenta obuhvata tri različite cjeline: turistički kompleks, dio uređene obale i dio stjenovite obale. Novi sadržaji predstavljaju nadogradnju i proširenje definisanog načina korišćenja, uz oblikovno i funkcionalno povezivanje sa već formiranim strukturama. Prostor turističkog kompleksa planiran je kao jedinstvena luksuzna hotelska cjelina u maloj prirodnoj uvali, sa pripadajućim kupalištem, integrisane u prirodnu i stvorenu osnovu posebne ambijentalnosti. Planirani sadržaji obuhvataju smještajne kapacitete različitog tipa, prateće i sportske sadržaje. Na neizgrađenom južnom dijelu lokacije predviđena je izgradnja novog centralnog objekta hotela, kategorije četiri ili pet zvjezdica, sa cjelogodišnjim poslovanjem. Hotel je maksimalnog kapaciteta 250 ležaja, bruto građevinske površine između 15 000 i 20 000m<sup>2</sup>, visine Su+P+2 ili Po+P+3, odnosno četiri nadzemne etaže, sa

dijelom većevisine, u skladu sa konceptom objekta, do maksimalne bruto građevinske površine, sa savremenim arhitektonskim rešenjem. Depandansi su planirani na poziciji iznad postojećih objekata, apartmana i restorana koji nakon rekonstrukcije sa novim depandansima treba da predstavlja jedinstvenu cjelinu.

### **Prostorni plan područja posebne namjene za nacionalni park "Skadarsko jezero" (Službeni list RCG, broj 21/01)**

Prostorni plan područja posebne namjene za nacionalni park „Skadarsko jezero" zahvata uzani pojas priobalnog jezerskog područja. Planom su date opšte postavke namjene površina i distribucije mogućih sadržaja, prevashodno iz kompleksa turističkih djelatnosti, kao i elementi zaštite životne sredine Skadarskog jezera i neposrednog okruženja. Plan na teritoriji opštine Bar prepoznaje Virpazar i Donje Muriće kao naselja u kojima se očekuje razvoj turizma u narednom periodu što smatramo neprimjerenim obzirom da je od donošenja Plana došlo do značajnih promjena u sagledavanju Skadarskog jezera kao najznačajnijeg resursa za razvoj turizma u opštini Bar kojem će se u narednom periodu poklanjati znatno veća pažnja.

U toku su izmjene Prostornog plana područja posebne namjene za nacionalni park „Skadarsko jezero".

### **DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE VIRPAZAR (Službeni list Crne Gore, broj 13/15)**

Prostor koji se obrađuje ovim planskim dokumentom obuhvata površinu u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene NP "Skadarsko jezero" sa istočne i zapadne strane magistralnog puta M2. U okviru zahvata nalazi se staro jezgro i cjelokupno naselje Virpazar. Površina zahvata Državne studije lokacije "Virpazar" iznosi 140,10ha.

Izradu ovog planskog dokumenta uslovio je princip da planiranje proizilazi iz pravilnog sagledavanja odnosa između faktičkog stanja na terenu i prioritarnih potreba budućih korisnika prostora i njihovog uklapanja u savremene tokove.

Razmatranjem ovog odnosa došlo se do neminovnog zaključka da ekonomski procesi određuju prostornu distribuciju djelatnosti, te da su uslovljeni prostornom stvarnošću, pri tom ne zaboravljajući da je Planski dokument osnov za usmjeravanje budućeg razvoja.

Na osnovu anketiranja korisnika prostora, analize prostornih mogućnosti, planske i ostale dokumentacije za predmetni prostor, definisana su ključna programska opredjeljenja neophodna za planski razvoj predmetnog područja i to:

- formiranje svijesti domicilnog stanovništva o velikom potencijalu koji posjeduju,
- stabilizacija populacionih kretanja,
- podizanje ekonomije naselja u djelatnosti turizma,
- povezivanje razvoja turizma sa poljoprivredom, malim zanatima i preradom kao i ostalim uslugama,
- obnova interesovanja za kulturno nasljeđe.

### **Detaljni prostorni plan "Autoput Bar-Boljare" (Službeni list Crne Gore, broj 64 / 08)**

Osnovni razlog za izradu i donošenje ovog Plana je stvaranje uslova za realizaciju državnih, regionalnih i lokalnih interesa na području infrastrukturnog koridora za autoput Bar - Boljare. Ovim Planom razrađena su načela prostornog uređenja, utvrđeni su ciljevi prostornog razvoja, organizacija, zaštita, korišćenje i namjena prostora, kao i drugi elementi značajni za područje infrastrukturnog koridora.

Pored ostalog ovaj plan sadrži i: granice područja obilježene na topografsko-katastarskim planovima, izvod iz Prostornog plana Crne Gore, ocjenu postojećeg stanja prostornog uređenja, koncepciju namjene površina, uređivanja, izgradnje i korišćenja prostora, ekonomsko-demografsku analizu, zaštitne zone, koncepciju infrastrukturnih sistema i način njihovog povezivanja sa infrastrukturnim sistemima u okruženju, uslove, faze i dinamiku realizacije infrastrukturnih mreža i objekata, urbanističko-tehničke uslove odnosno smjernice izgradnje objekata, koncepciju izgradnje objekata za proizvodnju, prenos i distribuciju energije u skladu sa principima energetske efikasnosti, režim zaštite kulturne i prirodne baštine, mjere za zaštitu pejzažnih vrijednosti, mjere za zaštitu životne sredine, osnove zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća, smjernice i mjere za sprovođenje Plana.



## 2.1.2 Lokalni planski dokumenti

### **Generalni urbanistički plan ("Službeni list Crne Gore , broj 07 / 08)**

Grad Bar je dobio prvi Generalni urbanistički plan 1906. godine.

Generalni urbanistički plan Bara zahvata površinu od 6.225 ha priobalnog područja Jadranskog mora do granica susjednih opština Budva i Ulcinj(12.32 % površine opštine Bar).

Generalni urbanistički plan Bara (GUP) SO Bar je usvojila odlukom br. 01-5130 od 24.11.1970. godine, potom je usvojena Revizija GUP-a odlukom 01-255 od 21.11.1985. godine, a u decembru 2007. godine usvojene su izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana Bara do 2020. godine.

Izgrađenost prostora GUP-a u proteklih dvadesetak godina je izrazito napredovala: ako se porede aerofotogrametrijski snimci iz 1987. godine pa nadalje, uočavaju se znatne promjene u prostoru, prvenstveno u kompleksu individualnog stanovanja i to u čitavom priobalnom pojasu. Razlika u broju objekata dobijena aproksimacijom gustine izgrađenosti, iznosi oko 20.000. To govori o nesmanjenoj atraktivnosti barskog područja. Osnovna karakteristika ove izgradnje je mala gustina naseljenosti, odnosno velika disperzija objekata, odsustvo planske izgradnje i relativno visoka vrijednost objekata. Naime, iako se tradicionalni oblici stanovanja na Jadranu i na Mediteranu odlikuju urbanizovanim i visokim stepenom iskorišćenosti građevinskog zemljišta, ovdje se u najvećoj mjeri desio suprotan proces. Zauzete površine su u velikom neskladu sa populacijom koja te objekte nastanjuje, bilo stalno, bilo povremeno (Čanj, Sutomore, Brca, Dobra Voda, Bušat ). Neplanska izgradnja je dovela do objektivno niske komunalne opremljenosti građevinskog zemljišta.

Područje GUP-a Bara, prema stanju naseljenosti, izrazito je nehomogeno. Uprkos procesu koncentracije stanovanja u priobalnom pojasu i znatnim prirodnim i stvorenim vrijednostima, još uvijek se radi o naseljenosti relativno male gustine priobalnog pojasa u cjelini. S druge strane, naseljenost je uslovljena karakterom i intenzitetom privređivanja što dobro ilustruje primjer Bara: razvoj privrednih aktivnosti nesezonskog karaktera dovodi do intenzivnog i najbržeg demografskog rasta među primorskim gradovima. U perspektivi se može očekivati da će razvoj i drugih oblika privređivanja, osim turizma, bitno usloviti porast stalne nad povremeno nastanjenom populacijom.

Sprovedenje: Za namjene koje podrazumijevaju izgradnju i uređenje prostora, GUP-om je određeno cca 3.690 ha, znatno više u odnosu na GUP iz 1985. godine (2.130 ha), što je 59% od ukupne površine GUP-a. GUP iz 2007. godine je u ovom smislu stvorio znatno povoljnije pretpostavke planske izgradnje.

**U skladu sa važećim generalnim urbanističkim planom, do kraja 2016. godine važećim lokalnim planskim dokumentima sa detaljnom urbanističkom razradom obuhvaćeno je cca 2005 ha (20.050.000 m<sup>2</sup>), a u zahvatu državnih studija lokacije detaljnom razradom je obuhvaćeno 250,23 ha ( 2.502.300 m<sup>2</sup>) kopnenog dijela i 136 ha (1.360.000 m<sup>2</sup>) akvatorije Jadranskog mora.**

Organizacija prostora: Posmatrano sa urbanističke tačke gledišta, nedovoljna planiranost prostora GUP-a iz 1985. godine, koji je determinisao urbanistički razvoj Bara pune 22 godine, i djelimično neadekvatna izrada lokalnih planskih dokumenata sa detaljnom urbanističkom razradom u prigradskim naseljima, kao i spontanost dosadašnjeg razvoja pretežnog dijela izgrađenog prostora, doveli su do toga da je područje GUP-a Bara urbanistički nedovoljno organizovano. Prije svega, tu je pruga Beograd - Bar čijom je trasom obodom barskog polja izgrađena snažna barijera ravnomjernom razvoju grada ka padinama brda koja uokviruju barsko polje. Posebne teškoće pruga čini području između Bara i Sutomora gdje ide teškom trasom, razdvaja naselja i narušava pejzaž. Slične probleme čini i jadranska magistrala, što se, naročito u vrijeme turističke sezone, pojavljuje kao veliki saobraćajno—tehnički, organizacioni i funkcionalni problem, jer je oko nje najveći stepen izgrađenosti u svim naseljenim mjestima kroz koja prolazi. Izgradnjom drumskog tunela Sozina sa dionicom autoputa kroz Crmnicu, situacija se višestruko usložila. I pored svega navedenog, na crnogorskom primorju, još uvijek, jedino Bar može da nosi epitet urbane sredine, odnosno grada, prije svega zahvaljujući dobrom konceptu razvoja saobraćajne infrastrukture i pravilnoj distribuciji privrednih i centralnih funkcija.

Dinamika realizacije GUP-a u proteklih 30 godina, u dijelu uređivanja građevinskog zemljišta, nije odgovarala planiranoj. Realizaciju GUP-a nije pratilo odgovarajuće uređivanje građevinskog zemljišta. Pored toga, može se postaviti pitanje obuhvata područja GUP-a (6.225 ha), s obzirom na nisku gustinu naseljenosti. Ovako niska

gustina na velikom prostornom obuhvatu poskupljuje uređivanje zemljišta, ali i druge troškove funkcionisanja infrastrukture na prostoru opštine Bar.

Generalni urbanistički plan Bara do 2020. godine, kroz planska dokumenta sa detaljnom razradom, definisao je faze realizacije infrastrukture: saobraćajnice, elektroenergetska infrastruktura, hidrotehnička infrastruktura, komunalni objekti. Činjenica da je došlo do značajne promjene namjene površina u zahvatu GUP-a Bara nameće kao potrebu i planiranje, odnosno, izgradnju novih, znatno većih, kapaciteta komunalne infrastrukture.

## **DETALJNI URBANISTIČKI PLANOVI**

### **Čanj II (Službeni list CG — opštinski propisi, broj 39/13)**

Površina zahvata:.....91 ha

Namjena po GUP-u: turistički kapaciteti, mješovita namjena, poslovni sadržaji, sport i rekreacije, površine javne namjene.

Realizacija: Postojeća izgrađena infrastruktura se većim dijelom uklapa u planirano stanje uz predviđene rekonstrukcije i povećanje kapaciteta. Donošenjem plana stvoreni su zakonski preduslovi za uređivanje građevinskog zemljišta, što se prvenstveno odnosi na saobraćajnu infrastrukturu. U narednom periodu se očekuju značajnije aktivnosti na sprovođenju planskog dokumenta.

### **Čanj I (Službeni list SRCG — opštinski propisi, broj 15/72, 26/73, 17/76 i 27/77 i Odluka o usvajanju izmjena i dopuna broj 01-83 od 15. aprila 1987. godine)**

Površina zahvata:..... 23,3 ha

Namjena po GUP-u: hotelski, turistički, rekreativni i ugostiteljski kapaciteti.

Realizacija: Realizovano je oko 90% planiranih kapaciteta. Plan se nalazi u zoni morskog dobra. Za prostor koji obuhvata DUP Čanj I donijeta je državna studija lokacija »Sektor 51 - Čanj«. Plan nije na snazi.

### **Maljevik („Službeni list SRCG" — opštinski propisi, broj 18/81, Izmjene i dopune: „Službeni list RCG" — opštinski propisi, 49/06)**

Površina zahvata:.....30,8 ha

Namjena po GUP-u: turistički kompleks.

Realizacija: Područje zahvaćeno planom nije privedeno namjeni.

Zaključkom SO Bar br. 030-101/2 od 15.06.2012. godine je produženo važenje plana.

### **Sutomore - centar („Službeni list CG — opštinski propisi", broj 40/12)**

Površina zahvata:.....196 ha

Namjena po GUP-u: turistički kompleks, turističko stanovanje, centralne funkcije, stanovanje velikih gustina, stanovanje srednjih gustina, stanovanje malih gustina i urbano zelenilo.

Realizacija: Plan je djelimično realizovan. U 2016. godini donijeta je Odluka o izradi izmjena i dopuna plana, u cilju korekcija trasa infrastrukturnih objekata i otklanjanja uočenih nedostataka plana. U narednom periodu se očekuju značajnije aktivnosti na sprovođenju planskog dokumenta.

### **Zelen („Službeni list CG — opštinski propisi", broj 40/12)**

Površina zahvata:..... 10.5 ha

Namjena po GUP-u: turističko stanovanje, centralne funkcije i urbano zelenilo.

Realizacija: Plan je djelimično realizovan u skladu sa ranijim planskim rješenjima. Donošenjem plana stvoreni su zakonski preduslovi za uređivanje građevinskog zemljišta, što se prvenstveno odnosi na saobraćajnu infrastrukturu. Iako je zahvat plana u velikoj mjeri izgrađen, stvoreni su uslovi za rekonstrukciju (dogradnju i nadogradnju) postojećih objekata, kao i izgradnju novih objekata prema uslovima datim u planu.

**Bjelila-Rutke-Gorelac („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 7/15)**

Površina zahvata :.....177,74 ha  
Namjena prostora prema planu:centralne funkcije, stanovanje malih gustina, stanovanje srednjih gustina.  
Realizacija: Postojeća izgrađena infrastruktura se većim dijelom uklapa u planirano stanje uz predviđene rekonstrukcije. Donošenjem plana stvoreni su zakonski preduslovi za uređivanje građevinskog zemljišta. Iako je zahvat plana u velikoj mjeri izgrađen, stvoreni su uslovi za rekonstrukciju (dogradnju i nadogradnju) postojećih objekata, kao i izgradnju novih objekata prema uslovima GUP-a Bara. Zahvat plana tretiran je i studijom – pilot projektom "Unapređenje neformalnih naselja Pobrđe – Rutke" iz jula 2011. g., autora IIBW (Canada) i Housing Ltd. (Austria), u saradnji sa Ministarstvom održivog razvoja i turizma.

**Brca („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 16/11)**

Površina zahvata:..... 71 ha  
Namjena prostora prema planu: turistički kompleks, turističko stanovanje, centralne funkcije, stanovanje malih gustina, stanovanje srednjih gustina, mješovita namjena i zelene površine.  
Realizacija: Postojeća izgrađena infrastruktura se većim dijelom uklapa u planirano stanje, uz predviđene rekonstrukcije i povećanje kapaciteta. Donošenjem plana stvoreni su zakonski preduslovi za uređivanje građevinskog zemljišta, što se prvenstveno odnosi na saobraćajnu infrastrukturu. Planom je definisan priključak na magistralu, kako naselja Brca, tako i zone turističkog kompleksa kojom dominira hotel »Korali«, kao prioritet u realizaciji plana. Iako je zahvat plana u velikoj mjeri izgrađen, stvoreni su uslovi za rekonstrukciju (dogradnju i nadogradnju) postojećih objekata, kao i izgradnju novih objekata prema uslovima GUP-a Bara.

**Ratac („Službeni list SRCG" — opštinski propisi, broj 24/85)**

Površina zahvata:.....19.2 ha  
Namjena po GUP-u: stanovanje niskih gustina sa centralnim funkcijama.  
Realizacija: Plan nije realizovan, nije urađen Program uređenja i nije prenijet na teren. U toku je izrada izmjena i dopuna Plana sa proširenim granicama. Namjena po važećem GUP-u: turističko stanovanje.Plan nije na snazi.

**Zeleni pojas („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 25/11)**

Površina zahvata :.....19 ha  
Namjena po GUP-u: stanovanje malih gustina, mješovita namjena i zelenilo.  
Realizacija: Plan je djelimično realizovan. Obzirom da plansko područje spada u IIIb kategoriju, koju čine tereni mogući za urbanizaciju uz znatna ograničenja i IVc kategoriju, koju čine područja nepovoljna za urbanizaciju, kao i da se već duži niz godina odvija izgradnja objekata individualnog stanovanja, koja je u prethodnih nekoliko godina intezivirana, nerijetko izgradnjom objekata većih gabarita, prilikom izgradnje na ovom prostoru posebnu pažnju treba posvetiti prethodnim geološkim istraživanjima terena.

**Šušanj - rijeka Željeznica („Službeni list SRCG" — opštinski propisi, broj 7/87)**

Površina zahvata:..... 120 ha  
Osnovna namjena prema GUP-u: niska i srednja gustina stanovanja sa sadržajima društvenog standarda (područje iznad željezničke pruge).  
Namjena po važećem GUP-u: centralne funkcije, stanovanje velikih gustina, stanovanje srednjih gustina, stanovanje malih gustina i urbano zelenilo.  
Realizacija: Odlukom Ustavnog suda Crne Gore broj U61/89 od 22.9.1990. godine, plan je stavljen van snage. Donijeta je odluka o izradi detaljnog urbanističkog plana »Šušanj« koji obuhvata ovaj prostor.

**Šušanj - zona rezerve („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 16/11)**

Površina zahvata:..... 17 ha  
Namjena po GUP-u: stanovanje malih gustina.  
Realizacija: Plan je djelimično realizovan prema postavkama planskog dokumenta koji je važio u periodu prije donošenja ovog plana. Prilikom izrade plana utvrđeno je da je većina objekata izgrađena mimo urbanističkih uslova.

**Žukotrlica („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 27/12)**

Površina zahvata:.....20,5 ha  
 Namjena po GUP-u: stanovanje srednjih gustina, turističko stanovanje, javne funkcije, zelene površine javne namjene.

Realizacija: Plan je u većoj mjeri realizovan. Objekte komunalne infrastrukture, naročito u oblasti saobraćaja treba izgraditi u skladu sa uslovima iz Plana, obzirom da kapaciteti objekata (postojećih i planiranih) prevazilaze kapacitete infrastrukture.

**Priobalni pojas od rijeke Željeznice do Ratca (Odluka o usvajanju broj 01-175 od 21. 10. 1987. godine).**

Površina zahvata:.....33,88 ha  
 Osnovna namjena prema GUP-u: hotelsko-turističko naselje i sportsko-rekreativna zona.

Realizacija: Plan nije realizovan. Za dio prostora koji obuhvata DUP Priobalni pojas od rijeke Željeznice do Ratca donijeta je državna studija lokacija »Ratac — Zeleni pojas«. Preostali dio zahvata Plana se primjenjuje, u skladu sa smjernicama PPPN MD. S obzirom da se područje nalazi u zoni morskog dobra, Opština nije nadležna za donošenje planskog dokumenta.

**Ilino („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 32/09)**

Površina zahvata:..... 66 ha  
 Namjena prostora prema planu: turističko stanovanje, centralne funkcije, stanovanje velikih gustina, stanovanje srednjih gustina, i urbano zelenilo.

Realizacija: Plan je djelimično realizovan. Postojeća izgrađena infrastruktura se većim dijelom uklapa u planirano stanje uz predviđene rekonstrukcije i povećanje kapaciteta. Donošenjem plana stvoreni su zakonski preduslovi za uređivanje građevinskog zemljišta i izgradnju objekata. Iako je zahvat plana u velikoj mjeri izgrađen, stvoreni su uslovi za rekonstrukciju (dogradnju i nadogradnju) postojećih objekata, kao i izgradnju znatno većih objekata prema uslovima GUP-a Bara. U 2012. godini započeta je izgradnja objekata u zoni velike gustine stanovanja. U toku je izrada izmjena i dopuna Plana za zone Aa, G, Gg, P, J i M, i kontaktne saobraćajnice (plan u fazi predloga).

**Topolica III („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 32/09, izmjena i dopuna plana („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 32/16)**

Površina zahvata:..... 27,5 ha  
 Namjena po GUP-u: centralne i javne funkcije i stanovanje velikih gustina.

Realizacija: Područje Topolice III predstavlja centralnu zonu gradskog područja i konačni centar grada Bara. Kada je riječ o izgrađenosti može se reći da je zahvat plana veoma malo izgrađen, osim zone C. Izgrađena su dva stambeno — poslovna objekta i objekat sportske dvorane. Sa druge strane, uređivanje građevinskog zemljišta je adekvatno pratilo izgradnju navedenih objekata, tako da je komunalna opremljenost plana u ovom trenutku zadovoljavajuća. Zona A1 i djelovi zona B i B1 su gotovo kompletno komunalno opremljeni objektima primarne komunalne infrastrukture (saobraćaj, hidrotehničke, elektroenergetske i telekomunikacione instalacije). U toku 2016. godine je donijeta izmjena i dopuna plana, čime su stvoreni preduslovi za izgradnju objekata u zoni centralnih funkcija i valorizaciju zemljišta.

**Topolica - Bjeliši („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 32/09, izmjena i dopuna plana („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 32/16)**

Površina zahvata:..... 46,6 ha  
 Namjena po GUP-u: centralne i javne funkcije i stanovanje velikih gustina.

Realizacija: Plan je oko 50 % realizovan kada je riječ o izgrađenosti zahvata. Kada je riječ o uređivanju, taj procenat je nešto manji. Obzirom na atraktivnost područja, u narednom periodu bi trebalo pokrenuti značajne aktivnosti na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta i kako bi se stvorili uslovi za realizaciju plana. U toku 2016. godine je donijeta izmjena i dopuna plana, čime su stvoreni preduslovi za izgradnju objekata u zoni centralnih funkcija i valorizaciju zemljišta.

**Topolica II(Odluka o usvajanju broj 01-71 od 23. marta 1983. godine; Izmjene i dopune zone C i I: „Službeni list RCG" — opštinski propisi, broj 7/02)**

Površina zahvata:..... 10 ha  
Namjena po GUP-u: kolektivno stanovanje, visoka gustina naseljenosti sa pratećim sadržajima.

Realizacija: Plan je realizovan. Može se pristupiti dopunama Plana ukoliko se pojavi potreba za poboljšanjem uslova stanovanja. Namjena po važećem GUP-u: velika gustina stanovanja.

**Topolica I („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 32/09)**

Površina zahvata:..... 51,3 ha  
Namjena po GUP-u: centralne i javne funkcije, stanovanje velikih gustina, turistički kompleks i urbano zelenilo.

Realizacija: Planirano stanje je 90% realizovano. Komunalna opremljenost zahvata plana je na visokom nivou. Nisu realizovane sve saobraćajnice i sekundarna komunalna infrastruktura u zoni A, u kojoj se u narednom periodu očekuje najviše aktivnosti na izgradnji objekata. U narednom periodu je potrebno pristupiti uređivanju javnih površina (zelenilo i dječija igrališta) i izgradnji parking prostora u skladu sa planom.

**Topolica IV („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 39/13)**

Površina zahvata:.....53 ha  
Namjena prostora prema planu: centralne i javne funkcije, stanovanje velikih gustina, uređene javne površine.

Realizacija: Donošenjem plana stvoreni su zakonski preduslovi za uređivanje građevinskog zemljišta i izgradnju objekata. Iako je zahvat plana u velikoj mjeri izgrađen, stvoreni su uslovi za rekonstrukciju (dogradnju i nadogradnju) postojećih objekata, kao i izgradnju objekata prema uslovima GUP-a Bara. Dio zahvata plana, prostor koji je ranije bio obuhvaćen urbanističkim projektom »Fleksibilna zona II«, je praktično priveden namjeni, osim objekta garaže i intervencija na dogradnji gradske pijace. Za uspješno sprovođenje plana ključno je izvođenje primarnih saobraćajnica sa pratećom infrastrukturom, naročito one koja bi trebalo da poveže Ulicu Rista Lekića sa Bulevarom JNA. U zahvatu plana, planirana je izgradnja osnovne škole i javne garaže.

**Prva faza privredne zone Bara („Službeni list RCG" — opštinski propisi, broj 7/03)**

Površina zahvata:.....341.9 ha  
Namjena po GUP-u: industrijska zona, luka. Plan je obuhvatio UP „Autobaza — Rumijatrans" („Službeni list SRCG" — opštinski propisi, broj 15/79), UP „Industrijaimport — Stovarište u Baru" („Službeni list SRCG" — opštinski propisi, br19/79) 1 ha i UP „Poslovni objekti Elektrodistribucije" u Baru.

Realizacija: Plan je dijelom priveden namjeni - lučka, proizvodna i trgovačka zona. Važenje plana je isteklo. Započeta izrada izmjena i dopuna plana je obustavljena u 2016. godini, jer je izabrani obrađivač plana u stečaju. Zbog zakonske regulative, lokalna uprava više nije nadležna za donošenje plana u čitavom zahvatu, jer se veliki dio plana nalazi u zoni morskog dobra. Upućen je zahtjev nadležnom ministarstvu za izradu ovog dijela plana, a nakon usklađivanja granica zahvata plana pristupiće se izradi DUP-a za dio zahvata koji je nadležnosti lokalne uprave.

**Servisna zona - Polje („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 32/09)**

Površina zahvata:..... 14,7 ha  
Namjena po GUP-u: robno — transportni centar.

Realizacija: Plan je djelimično realizovan. Saobraćajna povezanost zahvata plana je solidna i omogućava dobre pretpostavke za realizaciju plana. Izgradnjom planirane saobraćajnice stvorice se uslovi i kvalitetne pješačke komunikacije od naselja prema OŠ Meksiko. Komunalna opremljenost građevinskog zemljišta nije na zadovoljavajućem nivou. Može se očekivati da će se, zbog zainteresovanosti korisnika prostora za izgradnju objekata prema uslovima iz Plana, pristupiti dodatnom uređivanju građevinskog zemljišta.

**Polje - Zaljevo („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 27/12)**

Površina zahvata:..... 340 ha  
Namjena po GUP-u: stanovanje i proizvodnja, stanovanje i industrija, urbano zelenilo i centralne javne funkcije.

Realizacija: Plan je realizovan u minimalnom procentu u odnosu na površinu zahvata. Obzirom da je riječ o prostoru čija namjena je izmjenama GUP-a usklađena sa višegodišnjim zahtjevima korisnika prostora da se omogući stanovanje u ovoj zoni, očekuje se značajno interesovanje korisnika prostora za izgradnju na ovom prostoru.

Dominantni infrastrukturni koridor u zahvatu ovog plana predstavlja kolski priključak na zaobilaznicu oko Bar i veza Luke Bar sa planiranim autoputem, sa uređenjem korita rijeke Rikavac.

#### **Gornja Čeluga („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 39/14)**

Površina zahvata:..... 51,5ha

Namjena po GUP-u: stanovanje malih gustina, stanovanje srednjih gustina, centralne funkcije, mješovita namjena i gradska groblja.

Realizacija: Plan nije realizovan osim postojeće infrastrukture i objekta Islamskog centra.. Namjena prostora je usklađena sa zahtjevima korisnika prostora u ovoj zoni, pa se očekuje značajno interesovanje za izgradnju .

#### **Gretva - Baukovo - Belveder(Službeni list SRCG — opštinski propisi, broj 24/79)**

Površina zahvata:..... ukupno 16,62 ha, od čega Gretva 7,35 ha, Baukovo 4,24 ha i Belveder 3,03 ha  
Namjena po GUP-u: niska gustina stanovanja.

Realizacija: Stepen izgrađenosti postojećeg građevinskog fonda je na Baukovu 100%, na Belvederu 50% i u Gretvi 30%. Lokacija Belveder i dio Baukova je izgrađena u najvećoj mjeri privremenim objektima koji su ovdje postavljeni za potrebe nužnog smještaja poslije zemljotresa 1979. godine. Plan nije prenijet na teren i nije urađen Program uređenja. Plan nije važeći. DUP »Stari Bar« (Odluka SO Bar broj: 01-227 od 04. 12. 1987. godine) zahvatio je cca 9 ha ovog Plana. Od DUP-a, „Gretva Baukovo Belveder“ van zahvata DUP-a Stari Bar ostalo je cca 7.2 ha. Odlukom o izradi DUP-a Stari Bar obuhvaćen je prostor ovog Plana, kao i prostor važećeg DUP-a Stari Bar. Namjena po važećem GUP-u: javne funkcije — servisi, stanovanje srednjih gustina, stanovanje malih gustina, industrija i urbano zelenilo.

#### **Stari Bar (Odluka o usvajanju broj 01-227 od 4. decembra 1987. godine)**

Površina zahvata:.....25 ha

Namjena po GUP-u: stanovanje, staro urbano jezgro — čaršija, zdravstvo — gradska bolnica, stanovanje u dijelu privremenog smještaja. Za staro urbano jezgro — čaršiju i Stari Grad je izrađen urbanistički projekat.

Realizacija: Planom je utvrđena rekonstrukcija i sanacija postojećih objekata i izgradnja tehničke infrastrukture. Plan je samo u manjem dijelu realizovan. Donijeta je odluka o izradi DUP-a Stari Bar za prostor od cca 100 ha, za koji se mora prethodno izraditi Studija zaštite kulturnih dobara. Namjena po važećem GUP-u: javne funkcije — servisi, stanovanje srednjih gustina, stanovanje malih gustina, industrija i urbano zelenilo. Staro urbano jezgro – čaršija i Stari grad su pod zaštitom Uprave za zaštitu spomenika kulture.

#### **Marellica („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 32/09)**

Površina zahvata:.....75 ha

Namjena po GUP-u: turističko stanovanje.

Realizacija: Plan je realizovan u veoma malom procentu u odnosu na površinu zahvata, osim postojeće infrastrukture. Obzirom na atraktivnost područja u narednom periodu bi trebalo, u skladu sa zahtjevima investitora za izdavanje građevinskih dozvola, pokrenuti aktivnosti na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta kako bi se stvorili uslovi za efikasno sprovođenje plana. Donijeta je odluka o izradi izmjena i dopuna plana za zonu A1 i izrada nacrtu je u toku.

#### **Veliki Pijesak („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 16/11, izmjena i dopuna plana za blok 7 u zoni A3, površine cca 2, 1 ha „Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 32/16)**

Površina zahvata:..... 52 ha

Namjena po GUP-u: turističko stanovanje.

Realizacija: Plan je djelimično realizovan, uglavnom u priobalnom dijelu, osim postojeće infrastrukture. Obzirom na atraktivnost područja u narednom periodu bi trebalo, u skladu sa interesovanjem investitora za građenjem objekata, pokrenuti aktivnosti na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta kako bi se stvorili uslovi za efikasno sprovođenje plana. Planom je obuhvaćen i dio prostora koji obuhvata DUP-a Ponta („Službeni list RCG" — opštinski propisi, broj 21/99) van zone Morskog dobra. U toku 2016. godine donijeta je izmjena i dopuna planskog dokumenta za prostor bloka 7 u zoni A3, površine cca 2, 1 ha.

**Pečurice centar („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 25/11)**

Površina zahvata:.....156 ha

Namjena po GUP-u: turističko stanovanje, stanovanje srednjih i velikih gustina, centralne i javne funkcije.

Realizacija: Plan nije realizovan, osim postojeće infrastrukture. Obzirom na atraktivnost područja u narednom periodu bi trebalo, u skladu sa interesovanjem investitora za građenjem objekata, pokrenuti aktivnosti na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta kako bi se stvorili uslovi za efikasno sprovođenje plana. Donijeta je odluka o izradi izmjena i dopuna plana za dio zone C i izrada nacrtu je u toku.

**Bušat („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 25/11)**

Površina zahvata:.....128 ha

Namjena po GUP-u: turističko stanovanje, stanovanje malih i srednjih gustina, centralne funkcije.

Realizacija: Plan nije realizovan osim postojeće infrastrukture. Obzirom na atraktivnost područja u narednom periodu bi trebalo, u skladu sa interesovanjem investitora za građenjem objekata, pokrenuti aktivnosti na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta kako bi se stvorili uslovi za efikasno sprovođenje plana.

**Petovića zabio („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 39/14)**

Površina zahvata:..... 51,41ha

Namjena po GUP-u: turističko stanovanje.

Realizacija: Plan nije realizovan. Obzirom na preporuke PPPPN MD za legalizaciju postojećeg naselja, kao i atraktivnost područja u narednom periodu bi trebalo, u skladu sa interesovanjem investitora za građenjem objekata, pokrenuti aktivnosti na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta kako bi se stvorili uslovi za efikasno sprovođenje plana.

**Pečurice – turistički kompleks („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 32/16)**

Površina zahvata:.....137,97 ha

Namjena po GUP-u: turistički kompleks

Realizacija: S obzirom da je donijet u 2016. godini, plan nije realizovan osim postojeće infrastrukture. Obzirom na atraktivnost područja i interesovanje investitora za građenje objekata, u narednom periodu se očekuje početak realizacije plana.

**PLAN UREĐENJA MANJEG NASELJA**

\* Vrsta planskog dokumenta definisana ranijim Zakonima o planiranju prostora

**Rutke (Službeni list SRCG — opštinski propisi, broj 5/80)**

Površina zahvata:.....20 ha

Namjena po GUP-u: niska gustina stanovanja. Predmetni prostor je obuhvaćen detaljnim urbanističkim planom »Bjelila — Rutke — Gorelac«

Cijelo naselje Rutke je već izgrađeno, ali nije usaglašeno sa Planom, nema adekvatne infrastrukture, saobraćajnice itd. Plan nije usaglašen sa GUP-om u dijelu saobraćaja. Plan nije važeći.

**Virpazar (Odluka o usvajanju broj 01-123 od 29. maja 1986. godine)**

Površina zahvata:..... 205 ha

Plan nije realizovan. Plan nije prenijet na teren i nije urađen Program uređenja. Plan nije važeći. Većim dijelom Plan zahvata prostor Nacionalnog parka »Skadarsko jezero«. Predmetni plan je obuhvaćen DSL „Virpazar“.

**Ostros (Odluka o usvajanju broj 01-226 od 4. decembra 1987. godine)**

Površina zahvata:.....45 ha

Namjena: niska gustina stanovanja sa pratećim sadržajima društvenog standarda.

Plan nije realizovan. Prilikom izrade Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar definisaće se smjernice za izradu novog Plana centra Ostrosa.

## URBANISTIČKI PROJEKAT

### **Međuopštinska sanitarna deponija Možura („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 06/10)**

Površina zahvata:.....22,5 ha

Namjena: Deponija i reciklažni centar.

Plan je djelimično realizovan. U narednom periodu se očekuje izgradnja reciklažnog centra i postrojenja za tretman čvrstog otpada.

### **Českota („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 07/09)**

Površina zahvata:..... 1,8 ha

Namjena po GUP-u: turistički kompleks-hotelski kompleks visoke kategorije.

Plan nije realizovan. Za realizaciju većeg dijela Plana neophodna je komasacija građevinskog zemljišta.

### **Poslovni objekti OOUR »Elektrodistribucija« Bar („Službeni list SRCG" — opštinski propisi, broj 4/78)**

Plan je realizovan u najvećoj mjeri i nalazi se u zahvatu DUP-a Prva faza privredne zone Bara.

### **Autobaza – Rumijatrans („Službeni list SRCG" — opštinski propisi, broj 15/79)**

Plan je realizovan i nalazi se u zahvatu DUP-a Prva faza privredne zone Bara.

### **Skladišni prostor »Jelovica« iz Škofje Loke („Službeni list SRCG" — opštinski propisi, broj 39/81)**

Površina zahvata 0,25 ha.

Plan je realizovan i nalazi se u zahvatu DUP-a Servisna zona - Polje.

### **Stovarište »Industrijaimport« u Baru („Službeni list SRCG" — opštinski propisi, broj 19/79 )**

Površina zahvaćena planom 1 ha.

Plan je realizovan i nalazi se u zahvatu DUP-a Prva faza privredne zone Bara.

### **Centralno groblje (Službeni list SRCG — opštinski propisi, broj 11/80)**

Površina zahvaćena Planom 16 ha. Namjena po GUP-u: groblje.

Plan nije realizovan osim izgrađene kapele sa pratećim sadržajima.

### **OŠ „Meksiko"(Odluka o usvajanju 01-70 od 26.03.1985.godine )**

Površina zahvaćena planom 1,5 ha.

Plan je realizovan i nalazi se u zahvatu DUP-a „Polje – Zaljevo“.

### **Stari grad Bar (Odluka o usvajanju broj 01-227 od 4. decembra 1987. godine)**

Površina zahvaćena Planom 4 ha. Namjena po GUP-u: staro urbano jezgro — spomenički kompleks.

Planom je utvrđena rekonstrukcija i sanacija postojećih objekata i izgradnja tehničke infrastrukture. Plan je samo u manjem dijelu realizovan. Plan je sastavni dio DUP-a Stari Bar.

### **Motel »Vrsuta« na Sutormanu (Službeni list SRCG — opštinski propisi, broj 31/82)**

Površina zahvata 0,4 ha.

Plan nije realizovan.

### **Predajni centar obalne radio stanice Bar (Službeni list SRCG — opštinski propisi, broj 22/80)**

Urbanistički projekat je bio neophodan uslov za određivanje lokacije za izgradnju objekta predajne stanice. Plan je realizovan. Plan je sastavni dio DUP-a »Pečurice — turistički kompleks« .

### **Stara maslina („Službeni list RCG" — opštinski propisi, broj 22/06)**

Površina zahvata 0,66 ha.

Plan je realizovan.

### **Bjeliši I („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 32/09)**

Površina cca 1,3 ha. Namjena po GUP-u: stanovanje velikih gustina.

Plan nije realizovan.



**Benzinska pumpa – Polje („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 07/09)**

Površina cca 2300 m<sup>2</sup>. Plan se nalazi u zahvatu detaljnog urbanističkog plana »Polje - Zaljevo«. Namjena po GUP-u: centralne funkcije.

Plan nije realizovan.

**LOKALNA STUDIJA LOKACIJE**

**Brežani („Službeni list RCG" — opštinski propisi, broj 18/07)** Površina 2,23 ha. Namjena po GUP—u: stanovanje malih gustina. Plan je djelimično realizovan.

**Poslovni kompleks Olio prom („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 16/08)** Površina 1,09 ha. Namjena po GUP-u: Industrijska zona — prerada maslina. Plan je djelimično realizovan.

**Poslovni centar Kaća („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 16/08)** Površina 620 m<sup>2</sup>. Namjena po GUP-u: mješovita namjena stanovanje i rad. Plan je realizovan.

**Pavličević („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 16/08)** Površina 4000 m<sup>2</sup>. Namjena po GUP-u: stanovanje srednjih gustina. Plan nije realizovan. Važenje plana je isteklo.

**Škerović („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 16/08)** Površina 795 m<sup>2</sup>. Namjena po GUP-u: centralne funkcije. Plan je djelimično realizovan.

**Tomanis („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 16/08)** Površina 890 m<sup>2</sup>. Namjena po GUP-u: centralne funkcije. Plan je djelimično realizovan i nalazi se u zahvatu detaljnog urbanističkog plana »Polje - Zaljevo«.

**Hamero resort („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 35/08)** Površina 3,4 ha. Namjena po GUP-u: turističko stanovanje. Plan nije realizovan.

**Pečurice 1750 („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 35/08)** Površina 8000 m<sup>2</sup>. Namjena po GUP-u: turističko stanovanje. Plan nije realizovan.

**Pješćine („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 07/09)** Površina cca 8 ha. Namjena po GUP-u: turistički kompleks. Plan nije realizovan.

**Mala Volujica („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 27/12)** Površina 36.5 ha. Namjena po GUP-u: stanovanje malih gustina. Plan je djelimično realizovan. Evidentan je nedostatak komunalne infrastrukture.

**Kaća 2 („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 07/09)** Površina cca 1200 m<sup>2</sup>. Namjena po GUP-u: centralne funkcije. Plan je realizovan.

**Deli petrol („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 07/09)** Površina cca 2000 m<sup>2</sup>. Namjena po GUP-u: centralne funkcije. Plan nije realizovan. LSL se nalazi u zahvatu DUP-a Bjelila-Rutke -Gorelac.

**Mirovica I („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 32/09)** Površina cca 6700 m<sup>2</sup>. Namjena po GUP-u: stanovanje malih gustina. Plan nije realizovan.

**Alhambra - Maljević („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 16/11)** Površina cca 2700 m<sup>2</sup>. Namjena površina: poslovanje. Plan je djelimično realizovan.

**Mišići I („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 16/11)** Površina cca 13000 m<sup>2</sup>. Namjena površina: stanovanje malih gustina. Plan nije realizovan.

**Kurtina I („Službeni list CG" — opštinski propisi, broj 40/12)** Površina cca 17000 m<sup>2</sup>. Namjena površina: turističko stanovanje sa posebnim naglaskom na uređenju zelenih površina. Plan nije realizovan.

## 2.2 REALIZACIJA PROGRAMA UREĐENJA PROSTORA

### 2.2.1. Planska dokumentacija

U sklopu realizacije politike uređenja prostora, u prethodnom periodu pristupljeno je izmjenama i dopunama određenog broja važećih planskih dokumenata i izradi novih planskih dokumenata. U toku 2016. godine nastavljen je postupak i intenzivirane su aktivnosti na završavanju planova čija je izrada otpočela prije početka ove kalendarske godine.

U toku 2016. godine SO Bar je donijela 4 planska dokumenta:

Rbr.	Planski dokument	Obrađivač	Službeni list – opštinski propisi , br.	Površina zahvata
1	DUP "Topolica III" iid	Doo "Montenegroprojekt" Podgorica	32/16	27,5 ha
2	DUP "Topolica Bjeliši" iid	Doo "Montenegroprojekt" Podgorica	32/16	46,6 ha
3	DUP "Veliki pijesak" iid ( dio)	AD " RZUP" Podgorica	32/16	2,1 ha
4	DUP "Pečurice – turistički kompleks"	Doo " CAU" Podgorica	32/16	137,97 ha

Tokom 2016. godine nastavljene su aktivnosti na izradi planskih dokumenata čija je izrada započeta u prethodnom periodu:

R.br.	Planski dokument	Obrađivač plana	Površina ( ha)
1	PUP Bara	AD "JUGINUS" Beograd -"JUGINUS Mont" Bijelo Polje	50 516
2	DUP "Mišići"	Doo "Winsoft" Podgorica	123
3	DUP "Ratac- Zeleni pojas"	Doo "Korak plus"/Doo"Planing" Nikšić	75
4	DUP "Ilino"	Doo "Montplan" Podgorica	20
5	DUP "Šušanj"	AD "RZUP" Podgorica	208
6	DUP "Rena-Bjeliši"	AD "RZUP" Podgorica	211
7	DUP "Zaljevo"	AD "RZUP" Podgorica	191
8	DUP "Marelica"	Doo " CAU" Podgorica	10
9	DUP "Pečurice – centar" iid	Doo "Montenegroprojekt" Podgorica	9
10	UP "Dubovica"	Doo " CAU" Podgorica	19

Ukupna površina obuhvaćena planskom dokumentacijom u izradi iz prethodnog perioda iznosi 866 ha.

U izvještajnom periodu, donijeta je odluka o pristupanju izradi izmjena i dopuna DUP-a "Sutomore-centar", sa površinom 196 ha.

U izvještajnom periodu podnijeta je i inicijativa nadležnom ministarstvu za izradu DSL "Privredna zona Bar-Lučka zona", s obzirom da se ovaj zahvat nalazi u zoni morskog dobra, a važeći plan je istekao.

U cilju informisanja javnosti, pored navedenih aktivnosti, shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), redovno se ažurira objavljivanje planova na sajtu Opštine Bar [www.bar.me](http://www.bar.me), kako bi se omogućila dostupnost javnosti i na ovaj način.

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine u okviru sajta Opštine Bar ima stranicu na kojoj se može izvršiti uvid u plansku dokumentaciju, podnijete zahtjeve i izdate urbanističko tehničke uslove, građevinske i upotrebne dozvole i ostalu dokumentaciju iz nadležnosti Sekretarijata.

### **2.2.2. Učešće javnosti pri izradi planskih dokumenata**

Zakonom je utvrđeno načelo da svako ima pravo da bude obavješten o poslovima uređenja prostora i izgradnje objekata, da daje inicijative, mišljenja, ili na drugi način učestvuje u poslovima vezanim za uređenje prostora ili izgradnju objekata. Ovo načelo se sprovodi kroz Izveštaj o stanju uređenja prostora, Program uređenja prostora, način i postupak izrade i donošenja planskih dokumenata i podzakonskih akata iz ove oblasti. U skladu s tim, odluke o izradi planskih dokumenata objavljuju se na sajtu Opštine Bar, u „Službenom listu Crne Gore“ i štampanim medijima. Kroz inicijative građana za izradu planskih dokumenata i ankete koje se sprovode na terenu, obrađivačima planskih dokumenata dostavlja se veliki broj zahtjeva i prijedloga građana za definisanje planskih rješenja u skladu sa njihovim potrebama i interesima. Inicijative građana i drugih zainteresovanih korisnika prostora, koje imaju podršku u planovima višeg reda i pravilima urbanističke struke, načelno se podržavaju i prihvataju, naročito kada se radi o promjenama u cilju ispunjavanja prethodnih smjernica. Na žalost, generalno interesovanje korisnika prostora uglavnom se odnosi na parcijalni – lični interes, koji se ogleda u planskoj valorizaciji svoje imovine, dok istovremeno ne postoji interesovanje i ima vrlo malo inicijativa u cilju obezbjeđenja javnih sadržaja i za izgradnju objekata od opšeg interesa. O nacrtima planskih dokumenata, kao i Programu uređenja građevinskog zemljišta, Planu postavljanja privremenih objekata i podzakonskim aktima sprovodi se javna rasprava u skladu sa zakonom.

### **2.2.3 Tehnička dokumentacija<sup>2</sup>**

U toku 2016.godine izrađena je sledeća tehnička dokumentacija:

- Glavni projekat parkinga u Pobrđu
- Glavni projekat pješačkog prolaza ispod željezničke pruge u Sutomoru
- Glavni projekat pješačkog mosta preko magistralnog puta M2.4 u Sutomoru (pasarela)
- Glavni projekat saobraćajnice pored pijace u Sutomoru
- Glavni projekat vodovoda za dio naselja Bjeliši
- Glavni projekat vodovoda za Donju Tombu
- Glavni projekat vodovoda za naselje Marovići
- Glavni projekat vodovoda za Zaljevo.

Takođe, u okviru Projekta vodosnabdjevanja i odvođenja otpadnih voda na crnogorskom primorju- faza III, izrađena je tehnička dokumentacija za izgradnju i rekonstrukciju hidrotehničkih instalacija u Sutomoru, Šušnju i centru Bara. Investitor ovog projekta je JP Vodovod i kanalizacija Bar.

### **2.2.4. Rješavanje imovinsko pravnih odnosa<sup>3</sup>**

U toku 2016.godine nije vršena prodaja zemljišta po javnom pozivu .

Prilikom izrade planske dokumentacije nastoji se da se katastarske i urbanističke parcele poklapaju, ali ponekad je neophodno vršiti dokompletiranje urbanističkih parcela u skladu sa zakonskom odrednicom da je vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele prema planu parcelacije. U 2016.godini izvršeno je dokompletiranje manjeg broja urbanističkih parcela.

<sup>2</sup>Podaci dobijeni od Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije

<sup>3</sup>Podaci dobijeni od Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije

## 2.2.5. Komunalno opremanje

Razvoj komunalne infrastrukture je u direktnoj zavisnosti od sredstava prikupljenih od nakande za komunalno opremanje građevinskog zemljišta. Razvoj komunalne infrastrukture: elektro- i vodosnabdjevanje, prečišćavanje otpadnih voda, regulisanje čvrstog otpada, telekomunikacije, interni saobraćaj - razvojno treba koncipirati na način koji će biti katalizator razvoja, a ne njegovo ograničenje. Ovom pitanju treba u narednom periodu posvetiti punu pažnju, posebno imajući u vidu nastojanja da se na nacionalnom nivou izvrši reforma sistema uređivanja građevinskog zemljišta, sa efikasnim mehanizmima upravljanja u oblasti zemljišne politike. Značajnu novinu u sistemu uređenja prostora Crne Gore predstavlja zakonska norma po kojoj se sredstva prikupljena od naknade za komunalno opremanje mogu koristiti samo za pripremu i komunalno opremanje građevinskog zemljišta na prostoru na kojem se objekat gradi. Samo izuzetno, ukoliko je prostor na kojem se objekat gradi u potpunosti komunalno opremljen, sredstva od naknade mogu se koristiti za pripremu i komunalno opremanje građevinskog zemljišta drugih prostora.

U nastavku je dat tabelarni pregled radova na komunalnom opremanju građevinskog zemljišta u toku 2016. godine:<sup>4</sup>

NAZIV PROJEKTA	VRIJEDNOST RADOVA €	STATUS
<b>SAOBRAĆAJNICE</b>		
1. Podvožnjak (tunel – skretanje za Rutke)	Cca 1. 200.000	U toku
2. Saobraćajnica u Pobrđu	Cca 300.000	Realizovano
3. Saobraćajnica Rutke	Cca 300.000	Realizovano
4. Parking Pobrđe	cca 70.000	U toku
5. Rekonstrukcija autobuskih perona u Sutomoru	cca 200.000	Realizovano
6. Asfaltiranje saobraćajnica na prostoru svih mjesnih zajednica	cca 470.000	U toku
7. Saobraćajnica pored sportske dvorane – Topolica III		Realizovano
8. Sanacija saobraćajnice Ilino- pružni prelaz- crkva Svete Marije		Realizovano
9. Rekonstrukcija mosta na Virpazaru	Cca 500.000	Realizovano
<b>HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA</b> <b>Izgradnja kanalizacione i vodovodne mreže na teritoriji opštine Bar -III faza</b>		
10. Podmorski ispust Sutomore	957.345	U toku
11. Pumpna stanica Botun	557.528	U toku
12. Sekundarni kanalizacioni kolektor na sjeveroistoku Sutomora	307.551	U toku
13. Obalni kolektor na šetalištu Ivo Novaković	920.582	U toku
14. Sekundarna mreža duž obalnog kolektora na šetalištu Ivo Novaković	79.061	U toku
15. Sanacija kanalizacionog kolektora u Čanju	78.655	U toku
16. Rezervoar Šušanj 2	356.242	U toku
17. Izgradnja i rekonstrukcija vodovodne mreže u naselju Bjeliši ( krak K11 i K2)	380.657	U toku
<b>ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA</b>		
18. Izgradnja visokonaponske 35/10 kV trafostanice u naselju Polje	Cca 1.600.000	Realizovano
19. Izgradnja trafostanice 2x630 kV na Velikom pijesku	Cca 45.000	Realizovano
22. Izgradnja trafostanice 2x630 kV u naselju Ilino	Cca 45.000	U toku
<b>OSTALI OBJEKTI</b>		
23. Rekonstrukcija utvrđenja Besac	Cca 500.000	Realizovano

<sup>4</sup> Podaci dobijeni od Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije

## 2.2.6. Uređenje gradskog zelenila

U izvještajnom periodu, JP "Komunalne djelatnosti" Bar, pored poslova na redovnom održavanju gradskog i prigradskog zelenila, u skladu sa Programom rada za 2016. godinu realizovalo je i aktivnosti na zaštiti –hemijskom tretmanu palmi, radi suzbijanja štetnog dejstva crvenog surlaša (*Rhynchophorus ferrugineus* -Oliver). Ove aktivnosti su izvršene pod nadzorom Fitosanitarne inspekcije, u saradnji sa Sekretarijatom za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine. Tokom 2016.godine sprovedena su tri tretmana zaštite, koji su urađeni od strane doo "Ekoplant" iz Podgorice.

## 2.2.7. Održavanje gradskih saobraćajnica i lokalnih puteva

U periodu između 1.januara i 31. Decembra 2016. godine, realizovane su aktivnosti na održavanju gradskih saobraćajnica i lokalnih puteva u ukupnom iznosu od 470.000 eura.

## 2.2.8. Nezavršene obaveze na uređivanju građevinskog zemljišta

Osnovni problemi pri realizaciji aktivnosti na uređivanju građevinskog zemljišta su problemi u izradi planske i tehničke dokumentacije, kao izakonski okviri postupka javnih nabavki, koji nameću saradnju sa firmama po osnovu najniže postignute cijene, i koji stoga dovode do određenih problema u izradi planske i tehničke dokumentacije ukoliko firme nisu dovoljno tehnički i kadrovski osposobljene, što kasnije predstavlja problem u realizaciji. Kvalitet i izrada planske i projektne dokumentacije uslovljeni su ažurnošću katastarskih podloga i katastarske instalacije, što često prouzrokuje nepredviđene i naknadne radove pri izvođenju radova, kao i problem pri sprovođenju planskih dokumenata. Česti imovinski sporovi i restitucija kao dugotrajni procesi prouzrokuju prolongiranje roka završetka započetih radova i odlaganje početka radova. Takođe, postojeća zakonska rješenja u oblasti uređenja prostora ne pružaju dovoljno efikasne mehanizme zaštite javnog interesa, posebno imajući u vidu razvoj tržišno orijentisane ekonomije u kojoj je privatni interes investitora postao dominantan faktor.

Jedan dio planiranih radova nije bilo moguće realizovati zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa, a u pojedinim slučajevima neophodno je bilo izvršiti korekciju projektne dokumentacije uslijed izmjene planova. U dijelu komunalnog opremanja građevinskog zemljišta, pitanje rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, koja su veoma složena i finansijski izuzetno značajna, su glavni razlog za kašnjenje sa početkom planiranih radova. Nijesu zanemarljivi ni rokovi, odnosno potrebno vrijeme za sprovođenje tenderskog postupka za izbor npr. obrađivača planskog dokumenta, projektanta ili revidenta, vrijeme izrade projekta, revizije, saglasnosti na projekat i dobijanje građevinske dozvole. I za najjednostavnije projekte prođe više od šest mjeseci po usvojenom projektu, dok se stvore zakonski uslovi za sprovođenje tenderskog postupka za izvođenje radova. Ovaj postupak traje najmanje dva mjeseca, što ukazuje da su programom predviđena izrada projekta i njegova realizacija u jednoj godini, teško ostvarljivi.

## 2.2.9. Finansiranje uređivanja građevinskog zemljišta

Za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, investitor plaća naknadu prema odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Odluci o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kojom se propisuju uslovi, način, rokovi i postupak plaćanja naknade. Sredstva od naknade, saglasno čl. 66 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, koriste se za pripremu za komunalno opremanje i komunalno opremanje građevinskog zemljišta. Naknada se utvrđuje u zavisnosti od stepena opremljenosti građevinskog zemljišta i prosječnih troškova komunalnog opremanja. Sredstva prikupljena od naknade za komunalno opremanje mogu koristiti samo za pripremu i komunalno opremanje građevinskog zemljišta na prostoru na kojem se objekat gradi. Samo izuzetno, ukoliko je prostor na kojem se objekat gradi u potpunosti komunalno opremljen, sredstva od naknade mogu se koristiti za pripremu i komunalno opremanje građevinskog zemljišta drugih prostora.

U strukturi troškova pripreme za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, troškovi eksproprijacija zemljišta predstavljaju značajno opterećenje sa aspekta finansiranja uređivanja građevinskog zemljišta. Prema Odluci, iznos naknade po m<sup>2</sup> neto površine objekta, odnosno otvorenog prostora na parceli projektovanog za

obavljanje djelatnosti se obračunava kao proizvod prosječnih troškova komunalnog opremanja i koeficijenta opremljenosti po zonama, i iznosi:

Zona	I	II	III	IV	V	VI	VII
Iznos(€/m <sup>2</sup> )	126	112	98	84	70	56	42

Naknada se plaća u ukupnom iznosu jednokratno ili u mjesečnim ratama. Jednokratno plaćanje podrazumijeva plaćanje naknade u cjelokupnom iznosu u roku od 3 dana od dana zaključivanja ugovora o uređenju odnosa u pogledu naknade, u kom slučaju investitor ima pravo na umanjenje za 20% od obračunate vrijednosti naknade. Investitor može naknadu platiti u jednakim mjesečnim ratama, i to :

- za objekte do 500 m<sup>2</sup> ukupne neto površine na period do 5 godina;
- za objekte preko 500 m<sup>2</sup> neto površine do 3 godine, a prije izdavanja upotrebne dozvole.

U toku 2016.godine, po osnovu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta naplaćeno je 2.417.545,93 €.<sup>5</sup>

Tokom nekoliko prethodnih godina značajno je smanjeno interesovanje investitora za izdavanje građevinskih dozvola zbog najave ukidanja naknade za komunalno opremanje. Ukidanje naknade nije cjelishodno imajući u vidu odnos mogućih benefita za investitore i realne štete koju će pretrpjeti lokalne samouprave. Nije racionalan pristup po kome se obezbjeđivanje sredstava za pokriće realnih i stvarnih troškova komunalnog opremanja građevinskog zemljišta predstavlja kao biznis barijera.

## **2.2.10. Dokumentaciona osnova, sa posebnim osvrtom na aktivnosti izrade baznih studija i istraživanja**

U prethodnom periodu za potrebe izrade Prostorno urbanističkog plana urađen je niz baznih studija.

Takođe, za potrebe izrade PUP-a, od Uprave za zaštitu kulturnih dobara je zatražena izrada Studije zaštite kulturnih dobara Opštine Bar, imajući u vidu zakonske odredbe koje propisuju da se ovaj dokument finansira iz sredstava Budžeta Crne Gore. U postupku izrade Prostorno urbanističkog plana, od strane Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine je više puta urgirano da nadležni organi pristupe izradi ove studije.

## **2.3. SINTEZNA KARTA**

U prilogu Izveštaja nalazi se grafički prikaz zahvata planova u prostornim zonama Mišići, Sutomore, Novi Bar, Stari Bar i Pečurice sa odgovarajućim oznakama faza izrade planova.

## **2.4. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE, ŠUMSKE POVRŠINE, VODNE POVRŠINE, OSTALE PRIRODNE POVRŠINE, POVRŠINE INFRASTRUKTURE, POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE, I DR.**

### **2.4.1 Poljoprivredne površine**

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

<sup>5</sup> Podaci dobijeni od Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije

Tabela: Poljoprivredna, šumska i neplodna zemljišta opštine Bar<sup>6</sup>

Kategorija površina	Površina u ha (%)
oranice i bašte	1138 ha
voćnjaci	2435 ha
vinogradi	289 ha
livade	1480 ha
OBRADIVO ZEMLJIŠTE	5342 ha
pašnjaci	13130 ha
trstici i bare	9 ha
POLJOPRIVREDNE POVRŠINE	18481 ha (31%)
ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE	29786 ha (40%)
NEPLODNO ZEMLJIŠTE	17527 ha (29%)
Ukupno:	65794 ha (100%)

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

Za poljoprivrednu proizvodnju treba rezervisati plodna aluvijalna zemljišta Crmnice (čije se površine moraju povećati isušivanjem zabarenih i zamočvarenih terena), antropogena zemljišta u zoni krajine i postojeća antropogena zemljišta na flišu sa jadranske strane. Ono što je problematično je činjenica da se građenjem objekata vrši trajna promjena namjene poljoprivrednog u građevinsko zemljište i time vrši trajno umanjenje ovog značajnog resursa.

## 2.4.2 Šumske površine

Ukupna površina šumai šumskog zemljišta u opštini Bar iznosi 29.786,4 ha (49,8 % kopnene teritorije opštine), od čega je obraslo 21.963,0 ha (73,7 %, odnosno 36,7% kopnene teritorije opštine) i neobraslo 7.823,2 ha (26,3%). Šume i šumsko zemljište u državnom vlasništvu obuhvataju 20.939, 4 ha (70,3 %), a u privatnom vlasništvu 8.847,0 ha (29,7%).

Prema Opštoj šumsko-privrednoj osnovi za šume opštine Bar u periodu 1997-2006., šume su po namjeni podeljene na: privredne šume na 20.683,0 ha ili 69,4 % šumskog zemljišta (visoke i izdanačke šume, šumske kulture, šikare i makija za ogrevno i sitno tehničko drvo u lokalnoj upotrebi); šume ostalih namjena na 1.281 ha ili 4,3 % (šumske kulture, izdanačke kulture, šikare i makija, prevashodno turističko rekreativne namene u urbanim prostorima), dok se od 7.823,2 ha neobraslog zemljišta 442,8 ha nalazi u urbanim prostorima i 7.380,4 ha van urbanim prostora (goleti pogodne za pošumljavanje, kamenjari i zemljište pod drugim namjenama).

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

<sup>6</sup> Tabela preuzeta iz nacrta PUP-a – radna verzija

## 2.4.3. Vodne površine

### 2.4.3.1. Morsko dobro

Dominantna aktivnost u okviru morskog dobra je turizam, koja se ogleda u korišćenju plaža i priobalnog pojasa za kupanje i druge vidove rekreacije na vodi. Od 20 plaža ukupne dužine 9 km, većina je pristupačna sa kopna, dok je manji deo dostupan samo sa mora.

Posebnu pažnju treba posvetiti uređenju i zaštiti morskog dobra, pre svega od zagađenja prouzrokovano antropogenim uticajima, koje površinskim tokovima dospeva na obalu. Stoga je potrebno zaštititi sve vodotoke koji teku ka obali od mogućeg zagađenja komunalnim otpadom, otpadnim vodama i pesticidima. Takođe, neophodno je podizanje zaštitne vegetacije, čime se smanjuje negativno dejstvo talasa i uticaj vjetrova, a kao i primjena biotehničkih mjera pošumljavanja i izgradnje pregrada na vodotocima koje će doprinijeti smanjenju nepovoljnog dejstva bujčnih tokova.

### 2.4.3.2. Skadarsko jezero

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

### 2.4.3.3. Resursi pijaćih voda i drugi hidro potencijali

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

**Ležište Možure i Brivske gore** Antiklinalne strukture Možure (k. 622 m) i Brivske gore (k. 178 m) izgrađene su od sedimentata gornjokredne starosti. U okviru ovih struktura najvećim dijelom je oblastrasprostranjenja sabirne površine izdani Gač, koja se prazni preko istoimenog vrela. Isticanje izvora Gačuslovljeno je nepropusnim sedimentima fliša eocenske starosti. Na mjestu isticanja izveden je bunar dubine oko 29 m. Minimalna izdašnost bunara iznosi  $Q=30$  l/s i koristi se zasnabdijevanje Ulcinja. Dijelom karstni prostor Možure drenira se preko niza izvora male izdašnosti koji se pojavljuju sa južne strane ove antiklinalne strukture, a na kontaktu sa sedimentima eocenskog fliša.

Izuzetak je izvor Salč, čija izdašnost u hidrološkom minimumu iznosi oko  $Q=10$  l/s. Od ovih izvora formirane su niz kraćih površinskih tokova, među kojima su najznačajniji: Bratička rijeka, Kuče i Mulina.

**Ležište Šaskog brda i Volujice** Zahvata antiklinalnu strukturu Šaskog brda, Čoka Pelinkovića i Vukića, izgrađenu od krečnjaka gornjokredne starosti. Karstni tip izdani formiran u okviru njih prazni se preko izvora Skili-Fata u Donjoj Klezni, kao i preko niza izvora male izdašnosti po sjeverozapadnom obodu Šaskog jezera. Na mjestu isticanja pomenutih izvora na koti oko 6 m izvedena su dva bušenabunara, ukupne izdašnosti u hidrološkom minimumu oko 15 l/s, koji se povremeno u ljetnjem period uključuju u ulcinjski vodovod. Slivno područje ovih izvora obuhvata ne samo antiklinalnu strukturu Šaskogbrda, već i predio Kruta i izvorišni dio Međurečke rijeke u ukupnoj površini 10-12 km<sup>2</sup> što je utvrđeno rezultatima do sada izvođenih bojenja ponora u koritu Međurečke rijeke. Krajnji zapadni dio antiklinalne strukture Šasko brdo - Volujica prazni se preko niza vrulja na području Dobre vode.

**Ležište Gluhog dola** Jugozapadni obod Crmničkog polja izgrađuju krečnjaci jurske i gornjokredne starosti, koji predstavljaju značajnu vodonosnu sredinu karstno-pukotinske poroznosti. Pražnjenje izdani vrši se preko stalnih izvora Velje oko, Malo oko i Okruglica, čije slivno područje iznosi oko 15 km<sup>2</sup>.

Utvrđeno je da izdašnost ovih izvora u hidrološkom minimumu iznosi oko 15-16 l/s. Opirom bojenja ponora u Bijelom Polju utvrđena je veza sa izvorima Malo i Velje oko i izvorom Okruglica. Na obodu Veljeg oka izvedena je grupa bušenih bunara iz kojih se zahvataju izdanske vode u količinama  $Q_{min}=40-60$  l/s. Ovo izvorište uključeno je u vodovodni sistem Bara.

**Ležište Paštrovske planine** Zahvata područje Paštrovske planine izgrađeno od karstifikovanih krečnjaka mezozojske starosti. Drenira se preko izvora na kontaktu fliša i krečnjaka, među kojima su najizdašniji izvori Reževića rijeke, čija



se minimalna izdašnost kreće u granicama  $Q_{min}= 50-60$  l/s, dopreko  $10$  m<sup>3</sup>/s u hidrološkom maksimumu, odnosno Smokovijenca ( $Q_{min}= 5$  l/s).

**Ležište Sozine** Zahvata područje masiva Sozine, izgrađeno pretežno od krečnjaka srednjojurske igornjojurske starosti. To su veoma karstifikovane stijenske mase, debljine preko  $500$  m u okviru kojih je prisutna karstna izdan koja se prazni preko izvora Brca ( $Q_{min}= 40$  l/s), što je utvrđeno bojenjem ponirućih voda u tunelu Sozina. Slivno područje ovog izvora je oko  $10$  km<sup>2</sup>. Pojava isticanja izvora Brca, na koti oko  $40$  m, uslovljena je podzemnom barijerom, koju čine vulkanske stijene-andeziti.

**Ležište Kuntolijeta i Majelike** U okviru ove karstne vodonosne sredine, izgrađene pretežno odskaršćenih karbonatnih stijena gornjotrijaske starosti je slivno područje izvorišta Kajnak kod Starog Bara ( $Q_{min}= 40$  l/s). Slivno područje ovih izvora zahvata površinu od oko  $15$  km<sup>2</sup>. Bojenjem ponirućih voda ukarstu Vruće rijeke, utvrđena je veza sa oba izvora, što znači da se radi o razbijenom karstnom izvorištu.

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

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

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

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

Najznačajnija izvorišta na teritoriji opštine Bar su:

- **Izvor "Brca"**, nalazi se na  $13$  m nadmorske visine kod Sutomora. Izvor je kaptiran zavodosnabdevanje Maljevika, Čanja, Bara i Sutomora. Ima izdašnost  $35-120$  lit/sec, a po nekim izvorima i do  $700$  l/s.
- **Izvori "Bunar" i "Kajnak"** nalaze se u koritu reke Rikavac. Sliv izdani Kajnak ima površinu oko  $15$  km<sup>2</sup>. Tu izdan drenira više izvora koji se nalaze na nadmorskoj visini  $75$  m n.v. Udaljeni su  $400$  m od Starog Bara i oko  $4.400$  m od Novog Bara. Kajnak je sifonski izvor i ima izdašnost od  $60-100$  l/sec. Vodomsa ovog izvora snabdevaju se Stari i Novi Bar i Uvare.
- **Izvor "Sustaš"** je jedan od manjih izvora ( $2,5-5,0$  l/sec) i uključen je u vodovod za potrebe Bara. Nalazi se sjeverno od Bara, ispod brda Mukovala, i drenira izdan oko Turčina i Velembusa.
- **Izvor "Zaljevo"**, nalazi se  $4$  km jugoistočno od Bara, u podnožju Lisinja, na visini  $104$  mnv., a izdašnost mu je  $25-40$  lit/sec. Kaptiran je za potrebe Bara. Izvor drenira izdan obrazovanu u eocenskom flišu i krečnjaku, površine oko  $5$  km<sup>2</sup> (oko naselja Gornji i Donji Podi).
- **Izvor "Čanj"** se nalazi u okolini Sutomora, oko  $10$  lit/sec i kaptiran je.

- **Izvor "Dobra voda"** nalazi se na padinama Lisinje, 6,5 km jugoistočno od Novog Bara, na 350 mn.v. Izvor se koristi za lokaine potrebe i ima izdašnost 15-20 lit/sec.
- **Izvor "Škurta"**, nalazi se 7,5 km jugoistočno od Bara i 1 km od Dobre Vode, na visini 450 m n.v. Izvor je na reversnom rasedu Lisinja, na kontaktu trijaskih krečnjaka preko paleogenog fliša i ima izdašnost od oko 13 lit/sec. Nije kaptiran, osim za lokalne potrebe.
- **Izvor na Črvnju** nalazi se jugoistočno od rta Ratac u mestu Črvanj s lijeve strane magistralnogputa Sutomore – Bar. Male je izdašnosti (1 l/s) i kaptiran je. U vreme zemljotresa mjenjao je svoju izdašnost u kratkim vremenskim intervalima u periodu od 10 – 15 dana, a posle se izdašnost ustalila.
- **Izvor "Bijela skala"** nalazi se kod naselja Tuđemili na visini od 800 m n.v. sa izdašnošću od oko 10-15 lit/sec.
- **Izvor u Turčinima** je izdašnosti 1-5 lit/sec (na oko 300 mnv). Iz ovog izvora se vodomsnabdjevaju Stari Bar i bolnica.
- **Izvor "Brod"** je na 530 m nadmorske visine i ima izdašnost od oko 5- 10 lit/sec.
- **Izvori "Velje Oko" i "Malo Oko"** nalaze se na obodu Crmničkog polja na oko 17 m n.v., sa izdašnošću od 80 lit/sec., odnosno 1- 5 lit/sec. Izvori nisu kaptirani.
- **Izvor "Podgora"** na oko 170 m visine ima izdašnost 250- 300 lit/ sec, od čega je za potrebe vodomsnabdjevanja Cetinja kaptirano 50 lit/ sec.
- **Izvor "Zupci"** nalazi se na visini od oko 500 m, a donji izvori na 400 m. Izdašnost izvora je oko 30 lit/ sec.

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

Posmatrano po pojedinim prostornim cjelinama, najveći vodni kapaciteti su u zoni Virpazara (360- 410 l/sec); Bara (128—190 l/sec), Sutomora (45-130 l/sec) i Pečurica (23-40 l/sec). Izdanska voda u Barskom polju je u šljunkovitim nanosima pored Željeznice i Rikavca. Ova voda je uglavnom atmosferskog porekla i gravitira prema centru polja i prema moru. Zbog relativno plitke izdani, što za posledicu može imati slab kvalitet vode, kaptiranje je otežano, ali se voda može koristiti za navodnjavanje polja i bašti.

#### 2.4.4. Objekti i mreže infrastrukture

Pogodnost terena za izgradnju gradskih i vangradskih saobraćajnica kreće se u okviru kategorije terena pogodnih za naseljavanje: tereni sa nagibom do 15%, ocedni, stabilni, dobrosonosivi i sl. (Barsko i druga polja itd.). Trase infrastrukturnih objekata su planirane uglavnom trasama saobraćajnica ili trotoara.

U 2016. godini započeta je realizacija projekta vodomsnabdjevanja i odvođenja otpadnih voda – faza III, kojom će se u znatnoj mjeri poboljšati stanje hidrotehničke infrastrukture u Sutomoru, Šušnju i centru Bara.

### 2.5. DEMOGRAFSKA KRETANJA

Po podacima MONSTAT-a, prema popisu 2011. godine, na području Opštine Bar živi 42.048 lica. Izražena je neravnomjernost - brzi rast gradskog stanovništva (Bar i Sutomore), nasuprot smanjenju stanovništva Crmnice i Krajine (Virpazar, Donji Murići i Ostros).

Prosječna starost je 37,9 godina. Mlado stanovništvo (0-19g.) čini oko 25%, staro stanovništvo (preko 60g.) oko 17,5%, a ostalo stanovništvo uglavnom pripada grupi radno sposobnog stanovništva. U ruralnim područjima ove karakteristike su nepovoljnije (veća prosječna starost i udio starog stanovništva).

Da bi se ostvario definisani opšti cilj za održavanje populacione vitalnosti i ublažavanje negativnih tendencija (posebno u zonama Skadarskog jezera i ruralnim brdsko-planinskim delovima) neophodno je: stvoriti uslove za podsticanje onih grana i programa koji mogu tome doprineti (turizam i turističke i komplementarne usluge, poljoprivreda i prerada poljoprivrednih proizvoda, ekoproizvodi, ribarstvo i sl.).

Ocenjuje se da naselja Ostros, Stari Bar, Dobra Voda – Pečurice, Mišići – Čanj i Donji Murići imaju demografski potencijal i resurse da se razviju u centre sa specijalizovanim funkcijama.

## **2.6. SPROVOĐENJE PODZAKONSKIH AKATA (OBAVEZE IZ ZAKONA, EFEKTI)**

U 2016. godini donijeta je nova Odluka o montažnim objektima privremenog karaktera, u cilju stvaranja uslova za jednostavnije rješavanje pitanja postavljanja privremenih objekata na djelovima javnih površina koje su u državnoj i privatnoj svojini. Takođe, primjena Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta iz 2015.godine je rezultirala većim interesovanjem investitora i izdavanjem većeg broja građevinskih dozvola za 30 % u odnosu na 2015. godinu.

## **2.7. IZDATI UTU, GRAĐEVINSKE DOZVOLE, UPOTREBNE DOZVOLE**

U 2016.godini izdato je ukupno :

- 318 urbanističko tehničkih uslova,
- 47 građevinskih dozvola
- 13 upotrebni dozvola.

Najveći broj zahtjeva za urbanističko tehničke uslove se odnosio na DUP "Sutomore – centar", "Pečurice-turistički kompleks", "Veliki pijesak", "Polje –Zaljevo" i "Ilino", što je proporcionalno praćeno i najvećim brojem izdatih građevinskih dozvola za lokacije u zahvatu navedenih planova.

## **2.8. PRIVREMENI OBJEKTI IZ NADLEŽNOSTI LOKALNE SAMOUPRAVE (ČLAN 117 ZAKONA)**

Odredbom člana 5 Odluke o montažnim objektima privremenog karaktera na teritoriji Opštine Bar propisane su sljedeće vrste montažnih objekata: montažni objekat tipa kiosk, montažni objekat tipa kućica, zatvorena bašta- terasa, ljetnja bašta- terasa, štand, prodajni pult, prodajno-izložbeni pano, rashladni uređaj za sladoled i osvježavajuće napitke, pokretni objekat (aparatus za kokice, kukuruz, kesten, krofnje, palaćinke, šećernu pjenu), privremeni objekti komunalne infrastrukture i urbani mobilijar (reciklažna dvorišta, zelena ostrva, dječija igrališta, informativni punktovi, telefonske govornice, internet terminali, skulpture, ćesme, klupe, fontane i sl.) , zabavni park, manji sportski objekat, privremeno parkiralište, privremeni kamp, karting staza, autoperionica, tenda i pijaca.

U toku 2016. godine izdato je ukupno 472 rješenja za postavljanje privremenih objekata , od ćega :

- 137 rješenja za postavljanje terasa ispred ugostiteljskih objekata
- 115 rješenja o produženju odobrenja za izgraćeni privremeni objekat
- 181 rješenje za postavljanje montažnog privremenog objekta na zemljištu u privatnoj svojini
- 49 rješenja za postavljanje montažnog privremenog objekta po Planu privremenih objekata.

## **2.9. ANALIZA INVESTICIONI H POTENCIJALA BAZIRANA NA VAŽEĆIM PLANSKIM DOKUMENTIMA**

Pored stvaranja mogućnosti za kvalitetno infrastrukturno opremanje i urećenje građevinskog zemljišta, planskom dokumentacijom su stvoreni preduslovi za izgradnju stambenih, poslovnih , turistićkih i objekata centralnih funkcija. U sledećoj tabeli je prikazan pregled investicionih potencijala po planskim dokumentima:

PLANSKI DOKUMENT	POTENCIJALI ZA IZGRADNJU OBJEKATA
DSL Čanj	Turizam
DSL Sutomore	Turizam
DSL Ratac –Zeleni pojas	Turizam
DSL Marina Bar	Turizam, marina
DSL TK Ponta- Ruža vjetrova	Turistički kompleks
DSL Virpazar	Turizam, stanovanje, kulturna dobra
DUP Čanj II	Turizam
DUP Maljevik	Turistički kompleks
DUP Sutomore-centar	Turizam, stanovanje, centralne funkcije
DUP Zelen	Turizam, stanovanje
DUP Bjelila –Rutke -Gorelac	Stanovanje, turizam, centralne funkcije
DUP Brca	Stanovanje, turizam
DUP Šušanj – zona rezerve	Stanovanje
DUP Žukotrica	Turizam, stanovanje
DUP Ilino	Turizam, stanovanje, centralne funkcije
DUP Topolica I	Centralne funkcije, stanovanje
DUP Topolica III	Turizam, sport, trgovina, stanovanje
DUP Topolica IV	Centralne funkcije, stanovanje, etažna garaža
DUP Topolica Bjeliši	Centralne funkcije, stanovanje
DUP Servisna zona Polje	Privreda
DUP Polje – Zaljevo	Stanovanje, centralne funkcije, privreda
DUP Gornja Čeluga	Stanovanje
DUP Stari Bar	Stanovanje, kulturna dobra
DUP Marelica	Stanovanje
DUP Veliki pijesak	Turizam
DUP Pečurice centar	Stanovanje, turizam, centralne funkcije
DUP Bušat	Stanovanje, turizam, centralne funkcije
DUP Petovića zabio	Stanovanje, turizam, centralne funkcije
DUP Pečurice - turistički kompleks	Turistički kompleks
UP Ćeskota	Turistički kompleks
UP Sanitarna deponija Možura	Reciklažni centar
LSL Mala Volujica	Stanovanje, turizam, centralne funkcije

### **3. SPROVEDENE MJERE I NJIHOV UTICAJ NA UPRAVLJANJE PROSTOROM I NJEGOVU ZAŠTITU**

#### **3.1.MJERE SPROVEDENE U CILJU PODSTICANJA KVALITETA GRAĐENJA I OBLIKOVANJA PROSTORA**

##### **3.1.1. Upravljanje prostorom**

Osnovni cilj efikasnog upravljanja prostorom podrazumijeva ustanovljavanje dugoročnog i kontinuiranog planiranja organizacije, uređenja i korišćenja prostora u skladu sa javnim interesom i interesom korisnika prostora, kako bi se obezbijedili tržišno orjentisan ekonomski razvoj, socijalna jednakost, zdravlje i bezbjednost, kulturni identitet i unaprjeđenje i zaštita životne sredine. Upravljanje prostorom podrazumijeva uključivanje odgovarajuće pravne regulative iz svih sektora zaštite životne sredine, saobraćaja, poljoprivrede, energetike, šumarstva i dr. U

tom smislu u sklopu ukupnog razvoja Opštine Bar postavljen je cilj aktivnog djelovanja na unaprjeđenju sistema planiranja i uređenja prostora, kako bi se zaustavilo neracionalno i neplansko korišćenje prostora, zaštita poljoprivrednog, turističkog i prirodno vrijednog prostora, kao i zaštićenih kulturnih i prirodnih dobara. Posebna pažnja usmjerena je na izgradnju infrastrukturnih sistema i komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

### **3.1.2. Zaštita prostora**

Prostor predstavlja jedinstvenu nedjeljivu cjelinu prirodnih i stvorenih resursa. Politika uređenja prostora podrazumjeva njegovu dobru organizaciju, u smislu rješenja konflikta zaštite životne sredine i zadovoljenja ekonomskih zahtjeva i socijalnih potreba stanovnika.

U toku ove godine su završeni tenderski postupci, izrada tehničke dokumentacije i izdata je građevinska dozvola za sanaciju i rekultivaciju nesanitarne deponije „Čafe“. Ovo je jedan od najvrednijih projekata (5300000 €) koji se trenutno realizuje u opštini Bar, uz saradnju sa Direkcijom javnih radova i Ministarstvom održivog razvoja i turizma. Projekat se finansira iz sredstava IPA fondova i predstavlja najznačajniji doprinos zaštiti životne sredine i očuvanju prostora, samim tim što bivšu neuređenu deponiju na obali mora pretvara u kultivisanu zelenu površinu.

Tokom 2016.godine, primljeno je ukupno 14 zahtjeva za odlučivanje o potrebi izrade Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu, od čega je 12 riješeno a 2 je u postupku. Postupci po datim zahtjevima riješeni su prema zakonom definisanoj dinamici.

### **3.2. SPROVEDENE MJERE I NJIHOV UTICAJ NA POLJOPRIVREDNE POVRŠINE, ŠUMSKE POVRŠINE, VODNE POVRŠINE, OSTALE PRIRODNE POVRŠINE, POVRŠINE INFRASTRUKTURE, POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE I DR.**

Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, čija primjena je započela 01.01.2008. godine, predviđa izradu Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja planskih rešenja na životnu sredinu. Aktivnosti su zasnovane na ovim postavkama i sa namjerom da se osnovni postulati održivog razvoja, racionalno korišćenje resursa ugrađuju u planska dokumenta, sa ciljem zaštite poljoprivrednih, šumskih i vodnih površina. Naročitu pažnju treba usmjeriti ka područjima koja se odlikuju nedovoljnom iskorišćenošću potencijala, usljed čega je stepen njihovog razvoja, sa različitih aspekata, ispod onog koji je realno ostvarljiv.

U izvještajnom periodu Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine je preduzeo aktivnosti na izradi predloga o proglašenju zaštićenog prirodnog dobra Sutomorskaplaža i Ratac sa Žukotrlicom.

### **3.3. UPRAVLJANJE OTPADOM – PROSTORNI ASPEKT, PREČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA**

Odgovoran odnos prema prostoru, kao neobnovljivom resursu, podrazumijeva između ostalog i adekvatno upravljanje otpadom, odnosno stvaranje uslova za odgovarajući tretman istog, od mjesta nastanka do mjesta konačnog odlaganja. Navedeno se odnosi na donošenje i implementaciju različitih strategija i planova, kao i obezbjeđivanje neophodnih tehničkih uslova i mehanizacije, kako ne bi došlo do narušavanja i nepovratne devastacije prostornih kapaciteta. U izvještajnom periodu izrađen je Plan upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom u Opštini Bar za period 2016-2020. godine. Nadležno ministarstvo je u decembru 2016.godine dalo saglasnost na predlog Plana, pa se očekuje njegovo donošenje od strane SO Bar na prvoj sjednici 2017. godine.

Cilj izrade Plana je da se uspostavi uspješan proces reciklaže kroz sakupljanje, razvrstavanje, obradu i ponovnu upotrebu reciklabilnih materijala, kao i da se smanji količina biorazgradivog komunalnog otpada koji se odlaže na deponiji. Na taj način će se produžiti vrijeme korišćenja deponije. Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar je, vođen činjenicom da izgradnjom sanitarne deponije nije zaokružen postupak upravljanja komunalnim otpadom i trenutnu tendenciju odlaganja otpada na sanitarnoj deponiji, u junu 2014. godine pripremio projektni zadatak za izradu idejnog projekta centra za obradu

otpada u okviru kompleksa sanitarne deponije "Možura", na osnovu koga je izrađen Idejni projekat centra za obradu otpada.

Projektom je planirana izgradnja: postrojenja za sortiranje miješanog komunalnog otpada (reciklažni centar), postrojenja za kompostiranje biorazgradivog (zelenog) otpada i postrojenje za obradu građevinskog (inertnog) otpada.

Cilj izgradnje reciklažnog centra je da najmanje 50% od ukupne težine prikupljenih reciklirajućih komponenti otpada, kao što su papir, metal, plastika i staklo, pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje. Tehnološka linija za selekciju je projektovana tako da ima automatizovan sistem rada sa mogućnošću prebacivanja u ručni sistem (zbog remonta, čišćenja i sl.).

Kako realizacija ovog projekta prevazilazi finansijske kapacitete Opštine Bar, ovaj Sekretarijat je pripremio projektni indentifikacioni formular za realizaciju projekta u cilju uvrštenja u razvojne infrastrukturne projekte u oblasti zaštite životne sredine. Formular je proslijeđen Ministarstvu održivog razvoja i turizma u cilju pronalaženja sistema finansiranja jednog ovakvog projekta, koji ima veliki značaj za državu i sveobuhvatni regionalni, sociološki i ekološki značaj upošte.

Pitanje finansiranja izgradnje reciklažnog centra je još uvek otvoreno i može se riješiti finansiranjem iz IPA fondova, putem privatno – javnog partnerstva ili na drugi odgovarajući način. Očekuje se da će se u narednom periodu naći adekvatan izvor finansiranja za izgradnju i početak rada.

U 2016. godini su nastavljene aktivnosti za izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda na Volujici, u pravcu nalaženja nedostajućih sredstava za finansiranje projekta.

### **3.4. SARADNJA SA MEĐUNARODNIM INSTITUCIJAMA**

U 2016. godini, održan je kontinuitet realizacije aktivnosti koje Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine sprovodi u okviru međunarodnih projekata iz oblasti zaštite životne sredine:

- Učešće na nacionalnom treningu za unaprijeđenje strateške procjene uticaja na životnu sredinu u organizaciji TAIEX-a (Technical Assistance and Information Exchange – instrument Evropske komisije);
- Učešće na drugoj platformi za dijalog u okviru projekta "Upravljanje čvrstim otpadom u pograničim ruralnim i priobalnim oblastima regiona jugoistočne Evrope";
- Učešće na sastancima evaluacione komisije za tenderski postupak izbora najpovoljnije ponude za nadzor i reviziju Glavnog projekta sanacije i rekultivacije nesanitarnog odlagališta „Čafe“ u skladu sa pravilima Praktičnog vodiča kroz procedure ugovaranja pomoći Evropskih zajednica trećim zemljama (PRAG) koji će se finansirati sredstvima predviđenim za IPA komponentu III-Regionalni razvoj;
- Učešće na XXIV sastanku operativne strukture za IPA komponentu III u cilju sagledavanje statusa projekata koji se implementiraju kroz Operativni program regionalni razvoj 2012-2013, dalje unapređenje uspostavljenog sistema u decentralizovanom upravljanju komponentom IPA III;
- Učešće na radionici o izradi mjera i preporuka regionalnih politika za primjenu modela integrisanog upravljanja čvrstim otpadom u prekograničnom kontekstu, koja je održana u Neumu, u okviru projekta "Upravljanje čvrstim otpadom u pograničim ruralnim i priobalnim oblastima regiona jugoistočne Evrope";
- Učešće na seminaru "Identifikacija i upravljanje morskim Natura 2000 područjima" koji je održan u Dubrovniku u okviru projekta "Mapiranje, monitoring i upravljanje prekograničnim Natura 2000 mrežom na moru";
- Učešće na Nacionalnoj radionici na temu „Unapređenje sprovođenja nadzora nad sprovođenjem postupka strateške procjene i procjene uticaja na životnu sredinu (SEA/EIA) Programa istraživanja i proizvodnje nafte i gasa u podmorju Crne Gore“ u Budvi;
- Učešće na konsultacijama sa Nacionalnim kordinatorom povodom izrade Analize zainteresovanih strana na projektu "Jačanje prekogranične saradnje i integralnog upravljanja vodenim resursom u proširenom basenu rijeke Drim".

- Učešće na sastanku sa predstavnicima Opštine Esenler, kao jedne od najvećih opština grada Istanbula, povodom organizacije Svetskog dana voda, pod nazivom "Susret plovnih gradova " koji će se održati 20- 24. marta 2017. godine.

### **3.5. SARADNJA SA NADLEŽNIM ORGANIMA U POSTUPKU IZRADE I DONOŠENJA PLANSKIH DOKUMENATA**

Saradnja sa nadležnim organima u postupku izrade i donošenja plana podrazumijeva između ostalog i obezbjeđivanje ažurne geodetske podloge, verifikovane od strane Uprave za nekretnine, katastra instalacija infrastrukture (elektro, TK, hidro i dr.). Saradnja sa Upravom za nekretnine je na veoma dobrom nivou, s obzirom da se u relativno kratkom roku dostavlja sva raspoloživa dokumentacija potrebna za izradu planskih dokumenata. Pored toga, nadležni organi i institucije aktivno učestvuju u pripremnim poslovima na donošenju planske dokumentacije na način što dostavljaju raspoložive podatke, mišljenja i sugestije tokom ovog postupka.

### **3.6. BROJ ORGANIZOVANIH URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKIH KONKURSA U SKLADU SA ČLANOM 30 ZAKONA O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA**

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine, u svojstvu nosioca pripremnih poslova odnosno organa lokalne uprave koji sprovodi javni konkurs u skladu sa članom 30 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, tokom 2016. godine nije organizovao sprovođenje javnih konkursa.

## **4. PODACI O IZGRAĐENIM OBJEKTIMA UKLJUČUJUĆI I OBJEKTE IZGRAĐENE SUPROTNO ZAKONU**

### **4.1. OBJEKTI IZGRAĐENI SA GRAĐEVINSKOM DOZVOLOM I UPOTREBNOM DOZVOLOM**

U 2016. godini Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine izdao je 47 građevinskih dozvola, od čega:

- 11 za izgradnju porodičnih stambenih zgrada
- 12 za izgradnju stambeno poslovnih objekata
- 12 za izgradnju ili rekonstrukciju poslovnih objekata
- 10 za izgradnju objekata infrastrukture
- 2 za izgradnju hotela.

Najveći broj građevinskih dozvola izdat je u zahvatu DUP-a "Sutomore- centar", "Veliki pijesak", "Polje - Zaljevo" i "Ilino".

Broj upotrebni dozvola ne prati broj izdatih građevinskih dozvola. U 2016. godini izdato je 13 upotrebni dozvola, od čega:

- 8 za poslovne i stambeno poslovne objekte
- 3 za stambene objekte
- 2 za infrastrukturne objekte.

### **4.2. OBJEKTI KOJI SU UKLOPLJENI U PLANSKI DOKUMENT I OBJEKTI KOJI NIJESU UKLOPLJENI U PLANSKI DOKUMENT**

Prilikom izrade planske dokumentacije nastoji se da se objektima koji nisu na koridorima infrastrukture i objekata od opšteg interesa omogućiti uklapanje u planska rješenja u skladu sa smjernicama GUP-a. Međutim, tek će

se primjenom Zakona o regularizacijineformalnih objekata stvoriti zakonski uslovi za legalizaciju i regularizaciju ove kategorije objekata.

Prema podacima dobijenim od Uprave za nekretnine, na teritoriji Opštine Bar je evidentirano 5544 objekata bez građevinske dozvole, sa ukupnom površinom prizemlja od 495.041m<sup>2</sup>.<sup>7</sup>

Prema podacima Uprave lokalnih javnih prihoda, u poreskoj bazi se nalazi:

- 19710 objekata za stanovanje
- 14485 sekundarnih stambenih objekata
- 7843 pomoćnih objekata
- 2649 poslovnih objekata.<sup>8</sup>

Naplata poreza na nepokretnosti u 2016. godini iznosi 5.491.410€.<sup>9</sup>

S obzirom da je izrađen pilot projekat "Unapređenje neformalnih naselja Pobrđe – Rutke", snimanjem i analizom stanja na terenu na području ovog plana evidentirano je 2400 objekata bez građevinske dozvole.

## **5. ZAHTJEVI KORISNIKA PROSTORA**

Prilikom izrade i donošenja planske dokumentacije, evidentan je porast učešća korisnika prostora u odnosu na prethodni period. Prije svega, to se ogleda u velikom broju zahtjeva i interesovanja građana u postupcima kod Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine, kao i konstantnom interesovanju građana za vršenje uvida i informisanje o planskim dokumentima. Navedeni zahtjevi se, između ostalog, odnose i na izmjenu i dopunu planskih dokumenata. I dalje je karakteristično da se skoro svi zahtjevi odnose na pojedinačne-lične interese za plansku valorizaciju individualnih parcela, dok je za značajne projekte na nivou grada interesovanje građana minimalno. Sve veće potrebe korisnika prostora doprinijele su shvatanju značaja urbanizma i planiranja prostora.

U cilju učešća javnosti u izradi i donošenju planske dokumentacije, građanima i pravnim licima je omogućeno da na tipskom obrascu "Inicijativa za donošenje/izmjenu planskog dokumenta" daju svoje sugestije i zahtjeve, koje se sistematizuju i dostavljaju obrađivačima planskih dokumenata.

Analizirajući zahtjeve, može se reći da je najveće interesovanje za promjenu planske dokumentacije, u cilju promjena namjene prostora, promjene izgrađenosti i dr. Značajan je i broj zahtjeva za uklapanje bespravno sagrađenih objekata. U cilju pravovremenog informisanja javnosti pored navedenih aktivnosti, shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji („Sl.list CG“, br 51/08, 40/0, 34/11, 47/11, 35/13, 29/13, 33/14), redovno se ažurira objavljivanje planovana web sajtu opštine.

U toku 2016.godine Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine primio je 127 Inicijativa za izradu/izmjenu plana, od čega se najveći broj odnosi na plansku dokumentaciju koja je u izradi.

## **6. PREDLOG MJERA ZA UNAPREĐENJE POLITIKE UREĐENJA PROSTORA**

Mjere, obaveze i aktivnosti koje je potrebno sprovesti, radi unapređenja stanja u prostoru su:

- Intenziviranje poslova na donošenju Prostorno urbanističkog plana Bara(PUP), kao lokalnog plana najvišeg reda i aktivnosti na donošenju ostalih planskih dokumenata, prioritarno za prostore za koje se planovi detaljne razrade izrađuju prvi put i izmjene planskih dokumenata starije generacije;
- Implementiranje nacionalne strategije održivog razvoja kroz sve planove i projekte sa ciljem racionalnog korišćenja resursa i održivog upravljanja prostorom;
- Primjena zakonske regulative
- Formiranje multidisciplinarnog opštinskog Savjeta za prostorno planiranje, koji će planska dokumenta u postupku izrade i donošenja razmatrati i ocjenjivati sa aspekta interesa lokalne samouprave

<sup>7</sup> Podaci dobijeni od Uprave za nekretnine- PJ Bar

<sup>8</sup> Podaci dobijeni od Uprave lokalnih javnih prihoda

<sup>9</sup> Podaci dobijeni od Uprave lokalnih javnih prihoda



- Permanentno ažuriranje podataka na web-sajtu opštine, u cilju obezbjeđenja javnosti i transparentnosti u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata.

## **7.GRAFIČKI PRILOZI**

### **STANJE PLANSKE DOKUMENTACIJE- VAŽEĆI PLANOVI I PLANOVI U IZRADI:**

- 7.1.PROSTORNA ZONA MIŠIĆI
- 7.2.PROSTORNA ZONA SUTOMORE
- 7.3.PROSTORNA ZONA NOVI BAR
- 7.4.PROSTORNA ZONA STARI BAR
- 7.5.PROSTORNA ZONA PEČURICE