

**PROGRAMSKI ZADATAK ZA IZRADU PROSTORNO
URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BAR**

septembar 2009. godine

PROGRAMSKI ZADATAK za izradu PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BAR

Programski zadatak je polazni konceptualni, metodološki i organizacioni stručni osnov za pokretanje izrade i donošenje Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar (u daljem tekstu: PUP). Programski zadatak dio je Odluke o izradi PUP, kojom se određuju polazna opredjeljenja planskog dokumenta, kao i zahtjevi i potrebe korisnika prostora u skladu sa čl. 25 i čl. 31-33. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG br. 51/2008).

Programski zadatak za izradu Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar usklađen je sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, kao i drugim zakonskim aktima koji se odnose na problematiku razvoja, uređenja i izgradnje prostora.

U skladu sa zakonskim rješenjima osnovne faze izrade PUP su:

I Nacrt plana i

II Predlog plana, odnosno Finalni dokument PUP.

Prema članu 25. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata prostorno-urbanistički plan lokalne samouprave sadrži: izvod iz Prostornog plana Crne Gore; ocjenu postojećeg stanja prostornog uređenja; položaj i pravce razvoja lokalne samouprave u odnosu na susjedne lokalne samouprave u Crnoj Gori u cjelini; osnovnu koncepciju namjene površina, uređivanja, izgradnje i korišćenja prostora; osnovne prostorne organizacije u pogledu položaja i povezivanja objekata infrastrukture sa naseljenim mjestima; koncesiona područja, područja, zone, lokacije za lokalne objekte od opšteg interesa.

Prostorno-urbanistički plan sadrži, naročito: projekciju organizacije i uređenja prostora s orijentacionim potrebama i mogućnostima korišćenja i namjenama površina, obavezno za centar lokalne samouprave a po potrebi i za druga naselja na teritoriji lokalne samouprave; smjernice i osnove za rejonizaciju i grupisanje seoskih naselja; smjernice za razvoj i prostornu organizaciju i smjernice za izradu detaljnih urbanističkih planova i urbanističkih projekata; smjernice za izradu lokalnih studija lokacije; smjernice za izgradnju na područjima za koja se ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta ili lokalne studije lokacije; mreže infrastrukturnih sistema sa uslovima priključenja (saobraćajnice, energetske, hidrotehničke i komunalne objekte); osnove mreže objekata javnih funkcija (objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu, socijalnu zaštitu i dr.); urbanističko-tehničke uslove ili smjernice za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata od posebnog interesa za lokalnu samoupravu; ekonomsko-demografska analiza; smjernice za pejzažno oblikovanje prostora; smjernice za zaštitu životne sredine; režim zaštite kulturne baštine; plan predjela sa smjernicama za pejzažno oblikovanje prostora; plan uređenja zelenih površina; plan rekonstrukcije, odnosno sanacije starih dijelova naselja; plan seizmičke mikro rejonizacije; mjere zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća; režim zaštite kulturne i prirodne baštine; mjere zaštite od značaja za odbranu zemlje na području naselja; osnovu koncepcije i parametre stambene izgradnje; mjere za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije; ekonomsko-tržišna projekcija; uslove, način, faze i dinamiku realizacije plana.

I. PRISTUP I METOD IZRADE PUP

U izradi PUP potreban je integralni pristup, koji uvažava socioekonomski kontekst i uslove razvoja, prirodne i prostorno-ekološke uslove i ograničenja i resurse, i stvara prostorno-plansku osnovu za razvoj, zaštitu, korišćenje resursa i usmjeravanje izgradnje na urbanom i ruralnom području opštine Bar. Ovaj pristup usklađen je sa principima održivosti, načelima *Evropske povelje o regionalnom i prostornom planiranju (CEMAT, 1983, 2000)*, kao i s novijom evropskom praksom u oblasti održivog razvoja. U skladu s navedenim pristupima i dokumentima, i prostorno planiranje opštinskog područja Bara treba da bude demokratsko, sveobuhvatno, funkcionalno i usmjereno na dugoročne strateške aspekte. U navedenim okvirima, **osnovni ciljevi prostornog planiranja** su: 1) uravnotežen socio-ekonomski razvoj; 2) unaprjeđenje kvaliteta života; 3) odgovorno, mudro i održivo upravljanje prirodnim resursima; 4) zaštita životne sredine; i 5) racionalno korišćenje prostora. Na osnovu ovih opštih osnovnih ciljeva, **specifični ciljevi** definišu se za: a) urbana područja, b) ruralna područja i c) područja posebne namjene.

Evropske strateške sheme održivosti su relevantne i za usmjeravanje strateškog razvoja u Crnoj Gori, kao i na nivou opštine Bar. U novim evropskim dokumentima prostornog razvoja (*ESDP, Teritorijalna agenda, Vodeći principi, Lajpciska povelja, ESPON*) relevantnim za definisanje integralnog pristupa PUP-a Bara ključne odredbe su: uravnotežen i policentričan teritorijalni (regionalni) razvoj; jednakost u pristupu znanju i infrastrukturi, na lokalnom i regionalnom nivou, kao i u okviru TENs; usklađen urbani i ruralni razvoj; zaštita prirodnog i kulturnog naslijeđa;

zaštita biološke raznovrsnosti; socijalna i ekonomska kohezija; razvoj privrede zasnovane na znanju i inovacijama; jačanje konkurentskih sposobnosti regionalnih i lokalnih područja, odnosno njihovog tzv. "teritorijalnog kapitala": itd. **Upravo doneti Prostorni plan Crne Gore predstavlja jedan od prvih koraka u primjeni navedenih elemenata, budući da je on definisao veći broj odredaba održivog prostornog razvoja. On treba da predstavlja najširi strateški okvir za integrisanje svih drugih opštih i sektorskih razvojnih politika i na lokalnom nivou.**

Određba o policentričnom prostornom razvoju i novim urbano-ruralnim vezama i partnerstvu obuhvata nekoliko sastavnih potciljeva odnosno politika, tj: a) Policentričan i uravnotežen prostorni razvoj, b) Dinamični, atraktivni i konkurentni gradovi u urbanizovanim regionima, c) "Autohton", diverzifikovan i produktivan lokalni razvoj ruralnih područja, d) Urbano-ruralno partnerstvo. Za PUP Bara su od naročitog značaja opšte politike EU koje se odnose na jačanje policentričnog i uravnoteženijeg razvoja regiona, klastera gradova i urbanih mreža, jačanje strateške uloge metropolitanskih regiona i tzv. "gradova-kapija" ("gateway cities") u koje spada i grad Bar. **Najvažniji pojedinačni prioriteti, posebno sa stanovišta PUP-a Bara, su sljedeći:**

- **Promovisanje saradnje na regionalnom, nacionalnom, prekograničnom i transnacionalnom nivou.**
- **Jačanje privredne osnove, kvaliteta životne sredine i infrastrukture urbanih usluga.**
- **Promocija integrisanog urbanog razvoja, za socijalno i funkcijski različita područja.**
- **Izrada novih pristupa u planskom regulisanju i usmjeravanju:** promovisanja mudrog upravljanja urbanih ekosistema; promovisanja "autohtonog" ruralnog razvoja; jačanja malih i srednjih gradova, kao i drugih naseljskih centara, nosilaca razvoja na subregionalnom nivou u ruralnim područjima; integrisanog urbanog i ruralnog razvoja; razvoja održive poljoprivrede i održivog korišćenja zemljišta; i korišćenja obnovljivih energetskih izvora u ruralnim i urbanim područjima (u skladu sa lokalnom tradicijom i uslovima).
- Kompleks ciljeva, potciljeva i mogućih opcija koje se odnose na tzv. **jednakost u dostupnosti infrastrukture i znanja** veoma je relevantan i za Bar i za Crnu Goru, što se podjednako odnosi na sve posebne aspekte ove teme, tj: 1) Integrisani pristup za poboljšanje saobraćajnih veza i dostupnosti znanja, 2) Model policentričanog razvoja, kao okosnica koncepta bolje dostupnosti 3) Efikasno i održivo korišćenje infrastrukturnih sistema, 4) Razvoj i širenje znanja i inovacija, kao osnovni instrument koncepta "razvoj zasnovan na inovacijama i znanju".
- Specifično značenje za Crnu Goru i Bar ima i većina sastavnih **mogućih politika u oblasti saobraćaja**, kako su one formulisane u evropskim dokumentima, kao što su: jačanje sekundarne saobraćajne mreže i njenih veza sa evropskim mrežama TENs (uključujući i sistem regionalnih javnih saobraćajnih mreža); promovisanje bolje dostupnosti interkontinentalnih veza Unije sa drugim područjima u svijetu; i poboljšanje saobraćajnih veza u perifernim i/ili najudaljenijim područjima. Realno raspoloživa sredstva za njihovo ostvarivanje, naročito u oblasti upravljanja regionalnim razvojem, mala su i višestruko nedovoljna u odnosu na sadašnje i buduće potrebe. Manji dio ovih potreba može se finansirati iz predpristupnih instrumenata kao što je IPA.
- U pogledu uvođenja tzv. "ocjene teritorijalnog uticaja" ("territorial impact assessment"), kao evaluacijskog instrumenta u ocjenjivanju prostornih posljedica velikih projekata u oblasti tehničke infrastrukture (u prvom redu za velike saobraćajne projekte, potencijalni projekat gasne TE), njegovo korišćenje još uvek nije institucionalizovano i primjenjuje se rijetko. Među evaluacijskim sredstvima u prostornom i urbanističkom planiranju tek počinje primjena tzv. "ocjene strateškog uticaja na životnu sredinu".
- U pogledu **obezbjedivanja usluga javnog saobraćaja u malim i srednjim gradovima nerazvijenih i/ili razvijenih područja**, a naročito onih vidova koji su ekološki-prostorno povoljni, napredak je veoma spor i znatno iza novije prakse u Uniji.
- Od politika-opcija koje se tiču **širenja inovacija i znanja**, najmanje četiri su relevantne i za Bar i Crnu Goru - integracija svih politika koje se odnose na inovacije i znanje i njihovu integraciju i koordinaciju među sektorima; obezbjeđivanje najšireg pristupa infrastrukturi u ovoj oblasti (uključujući i onog za tzv. srednja i mala preduzeća); jačanje umrežavanja među kompanijama koje jača širenje znanja i inovacija, naročito u pogledu tzv. održivog biznisa, i podrška osnivanju inovacionih centara.
- **Mudro upravljanje prostorom korišćenjem prirodnog i kulturnog nasljeđa.**
- **Upravljanje vodnim resursima.**
- Još uvek se veoma rijetko primjenjuju i definišu **mjere politika za bolje korišćenje tzv. kulturnog pejzaža i kulturnog nasljeđa**, a naročito u pogledu integrisanja raznih pristupa u objedinjeni strateški okvir. Naročito nedostaje sistematska evaluacija razvojnih mogućnosti i ograničenja za: regionalno nasljeđe posebnog značaja; posebne urbane cjeline; i moderne urbanističko-arhitektonske komplekse posebne vrijednosti. Uz to, rehabilitacija kulturnog pejzaža koji je narušen raznim ljudskim aktivnostima u prošlosti daleko zaostaje u odnosu na potrebe, na primjer, u slučaju rekultivacije površina koje su korišćene u rudarskoj eksploataciji. Obnavljanje posebnih urbanih kompleksa teče veoma sporo, kroz mali broj urbanističkih planova i projekata.
- **Posebno je zapostavljena tzv. "kultura gradnja"** Ovo je najvećim dijelom posledica dominacije "investitorskog urbanizma", naročito u turizmu, kao i skoro potpuno nerazvijenog segmenta novih oblika teritorijalnog upravljanja, naročito integralnog ruralnog i urbanog razvoja. Naime, dok se u svim evropskim dokumentima naročito naglašava posebna uloga privatnog sektora u održivom prostornom razvoju, od početka tranzicije u Crnoj Gori, međutim, umjesto da privatni sektor znatnije doprinese uskladenom i uravnoteženom prostornom razvoju, njegova uloga se

manifestuje više preko "kreativne destrukcije". Uopšte uzevši, privatna apropijacija prostora veoma često se odvija na račun javnog prostora i drugih javnih dobara. Naravno, to se može pripisati koliko samom biznisu, toliko još više niskoj institucionalnoj i organizacionoj kulturi planskih i drugih vlasti, i njenoj slaboj osposobljenosti da se nosi sa interesima rastućeg privatnog sektora, odnosno da usmjerava privatnu inicijativu ka zajedničkim ciljevima između privatnih i javnih interesa.

- Veoma su relevantni ciljevi i politike koji se odnose na očuvanje i korišćenje biološke raznovrsnosti. Pojedini ekosistemi su veoma osjetljivi i ranjivi, što problem naporede zaštite biološke raznovrsnosti i njenog korišćenja za razvoj čini dodatno komplikovanim.

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

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

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

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnju objekata, kroz izradu prostorno-urbanističkog plana lokalne samouprave, opština utvrđuje ciljeve, zadatke i strateška opredjeljenja ukupnog razvoja opštine, za oblasti i djelatnosti iz svoje nadležnosti. Ciljevi i sredstva za njihovu realizaciju definišu se na osnovu demokratski utvrđenih potreba i interesa različitih interesnih grupa, dostignutog nivoa razvoja, tržišnih zahtjeva i institucionalnih okvira. Radi valorizacije i aktivizacije razvojnih i lokacionih potencijala i prednosti, realizacija strateških opredjeljenja razvoja u lokalnoj samoupravi obezbjeđuje se odgovarajućim institucionalnim uslovima, strukturnim prilagodavanjem i razvojem lokalne privrede i primjenom razvojnih i makroekonomskih politika na lokalnom nivou. Prilagodavanje institucionalnih uslova odnosi se na preduzimanje neophodnih promjena u socioekonomskom sistemu, ka stvaranju uslova privređivanja u tržišnoj privredi, privatizaciju i restrukturiranje preduzeća, razvoj tržišnih institucija i mehanizama (konkurencije, finansijskog i fiskalnog sistema, tržišta kapitala, radne snage i dr.) i drugih uslova.

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

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

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

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

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

Po pravilu, u strategijskom planiranju lokalnog razvoja polazi se od nacionalnih (državnih) politika razvoja i uređenja prostora. To će biti primjenjeno i u planiranju razvoja barskog područja, gdje će biti primjenjene strateške odredbe odgovarajućih strateških dokumenata kao što su *Prostorni plan Crne Gore*, *Pravci razvoja Crne Gore ekološke države*, *Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore*, *Prostorni plan područja posebne namjene za Morsko dobro*

Crne Gore, Prostorni plan područja posebne namjene "Nacionalni park Skadarsko jezero". Detaljni prostorni plan "autoputa Bar - Boljare", važeći urbanistički planovi i urbanistički projekti, razni sektorski dokumenti i druga građa odnosno izvori.

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

Strategijsko planiranje teritorijalnog razvoja opštine obuhvata sljedeće faze:

- analizu prostornog razvoja, uz moguću primjenu SWOT analize (tj., prednosti, slabosti, šansi i rizika), i usredsređivanje na ključne probleme, potencijale i ograničenja razvoja;
- definisanje strateških odredbi iz domena "vizija-misija-ciljevi razvoja" (naročito u dijelu o ulozi planiranja), na osnovu određenih i unaprijed definisanih kriterijuma za vrjednovanje;
- definisanje sveobuhvatne strategije, na osnovu utvrđivanja nekoliko razvojnih varijanti i njihove evaluacije (primjenom odgovarajućih kriterijuma za izbor varijanti, pristupa i metoda vrjednovanja, ocjene varijanti, izbora najprihvatljivijeg rješenja i verifikacije);
- određivanje instrumentarijuma za implementaciju strategije (tj., načina realizacije, politika prostornog razvoja, potrebnih sektorskih politika i planova, specifičnih instrumenata i podrški za realizaciju, glavnih aktera implementacije i njihovih uloga i zadataka itd.); i
- sistem za kontrolu i praćenje realizacije (metoda, institucionalnih i organizacionih aranžmana, indikatora i dr.).

U toku pripreme dokumentacione osnove (građe) PUP, biće preduzeta dodatna ad hoc istraživanja.

2. OBUHVAT PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BAR

Obuhvat Plana

PUP Bar obuhvata teritoriju cijele opštine Bar.

Sa stanovišta makro prostorne reorganizacije, područje opštine Bar sastoji se od tri dijela, tj., od: 1) primorske zone, 2) priobalja Skadarskog jezera; i 3) planinske zone Rumije (u centralnom dijelu Opštine).

Planske odredbe biće specifikovane odnosno diferencirane za navedene makro cjeline, seosko područje i glavna naselja, za šta se, na osnovu zahtjeva i potreba korisnika prostora, daju preliminarnе smjernice razvoja i to za:

- 1) primorsku kao zonu razvoja pomorske privrede, turizma, poljoprivrede, nautike, ribarstva kao i malih i srednjih preduzeća zasnovanih na čistim tehnologijama
- 2) priobalje Skadarskog jezera kao zonu evropski ekskluzivne ponude u prostoru, razvoj eko turizma, poljoprivrede i vodoprivrede
- 3) planinsku zonu Rumije kao zonu razvoja poljoprivrede, stočarstva i turizma.

Osnovni zadatak Plana

Osnovni zadatak PUP jeste da definiše strateška rješenja za:

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

- zaštitu demografskih, prirodnih, stvorenih, kulturnih potencijala i zaštita od elementarnih nepogoda i drugih udesa;
- definisanje politike, mjera i mehanizama za realizaciju planskih rješenja i kontrolu korišćenja, uređenja i zaštite prostora i dr.

3. RAZLOG ZA IZRADU PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE BAR

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

U postojećoj namjeni prostora i mreži naselja (korišćenju prostora) postoje određene protivurečnosti. Izrazito intenzivan razvoj saobraćajnih, infrastrukturnih, turističkih i drugih kapaciteta u primorskom pojasu opštine doveo je do brzog ekonomskog, populacionog i urbanog razvoja grada Bara i okolnih naselja. Istovremeno, ostali dio opštine, gde se odvijaju intenzivna depopulacija, starenje i odlazak (mlađeg) stanovništva, u privrednom pogledu stagnira, ili je već u dubokoj recesiji. Velik priliv stanovništva u Bar i okolna naselja iziskivao je znatnu stambenu izgradnju i izgradnju tehničke infrastrukture i javnih objekata. Izgrađeni su i mnogi turistički objekti, ali je zaostajao razvoj sektora usluga (trgovine, zanatstva, i dr.).

Izraziti problemi i konflikti prostornog razvoja opštine su u neravnomjernom razvoju primorskog dijela opštine u odnosu na njene druge djelove. Intenzivan razvoj u primorskom dijelu doveo je do čuromnog širenja građevinskog zemljišta, inače nedovoljno kontrolisanog i usmjeravanog, znatnog ugrožavanja životne sredine i poljoprivrednog zemljišta i ugrožavanja kvaliteta življenja stanovnika, kao i do pojave konflikata i neusklađenosti oko korišćenja prostora.

Nastanak socioekonomske krize u svim oblastima privređivanja i života i teški uslovi privređivanja tokom 1990-tih godina, gubitak ranijih tržišta, kao i kumulirani problemi u poslovanju osnovnih privrednih nosilaca razvoja (Luke Bar i dr.), osnovni su razlozi koji su doveli do postojeće nedovoljne razvijenosti opštine. Posledice navedenih procesa ogledaju se u drastičnom padu fizičkog obima prometa i proizvodnje, ukupnih prihoda, nedostatku sredstava za investicije u obrtna i osnovna sredstva, nedovoljnoj zaposlenosti, problemima u obezbjeđivanju komunalnih usluga i infrastrukture, padu životnog standarda građana, siromaštvu i socijalnim problemima dijela stanovnika, nedostatku sredstava za održavanje postojećih proizvodnih, infrastrukturnih i komunalnih sistema, odsustvu jasne politike lokalnog razvoja preduzetništva, uređenja lokacija za privredne namjene i dr. Uprkos tome, opština Bar spada u red razvijenih opština Crne Gore. Upravo će navedeni problemi, koji pritisakaju grad Bar i ostala naselja na nerazvijenom dijelu opštine (preovladavanje starog stanovništva, nezaposlenost, nizak nivo standarda stanovnika, nedostatak komunalne infrastrukture, boljih lokalnih puteva, zaostajanje u oblasti poljoprivredne proizvodnje, nedostatak pojedinih objekata javnih službi, usluga u naseljima, neplanska izgradnja, ekološki problemi, uzurpacija poljoprivrednog zemljišta itd.), biti osnovni predmet PUP. S druge strane, PUP će definisati i odgovarajuće odredbe za rješavanje problema koji se tiču postojećih aktivnosti na realizaciji krupnijih i manjih investicionih projekata, planskog regulisanja pritisaka zainteresovanih aktera za aktiviranje novih lokacija i boljeg korišćenja dijela prirodnih i stvorenih resursa.

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

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

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

Sumarno, glavni razlozi za izradu PUP su sljedeći:

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

4. POTENCIJALI I OGRANIČENJA ZA RAZVOJ

Prostor opštine se nalazi na jugu Crne Gore, i zahvata područje između Jadranskog mora i Skadarskog jezera, površine 598 km², i 128 km² vodene površine Skadarskog jezera koja joj pripada (od granice sa Albanijom do Poseljana). Najviša tačka opštine je vrh planine Rumija, sa nadmorskom visinom od 1.593 m. Od Otrantskih vrata Bar je udaljen 180 km, zbog čega je i nazvan – "kapija Jadrana". Graniči se s budvanskom, cetinjskom i ulcinjskom opštinom. Sam Grad Bar nalazi se na 42° geografske širine i 19° geografske dužine, na prosječnoj nadmorskoj visini od 4 m.

Komparativnu prednost položaja barskog područja čini njegova mediteranska pozicija i veza sa širim regionalnim područjem Beograda, koje leži na raskršnici evropskih magistralnih koridora VII i X. Barsko područje ostvaruje neposrednu pomorsku vezu sa Južnom Italijom, drugim zemljama Mediterana, Gibraltarskim vratima i Sueckim kanalom, a preko beogradskog regionalnog čvora ono ostvaruje kopnenu vezu s područjima u Srednjoj i Baltičkoj Evropi, kao i sa zapadnim obodom Crnog mora. Ovakva pozicija ima velik potencijal i prednosti, u prvom redu razvoj turizma i pomorske privrede.

U pogledu **saobraćajnih veza**, područje opštine povezano je željezničkom prugom Bar-Beograd sa širim okruženjem. Otvaranju i razvoju barskog područja doprinela je izgradnja Jadranske magistrale i Luke Bar. Blizina aerodroma u Podgorici i Tivtu (do Bara 50 odnosno 69 km) pruža efikasnu poslovnu i turističku vezu sa centrima u zemlji i inostranstvu. Opština Bar ima 40.037 stanovnika, naseljenih u 83 naselja. Karakteriše je veći prirodni priraštaj (300) nego mehanički (280). Grad Bar ima 13.719 stanovnika, a područje GUP-a 34.818 stanovnika (87% ukupnog stanovništva).

Barska **klima** je mediteranskog tipa, s blagim kišovitim zimama i dugim toplim ljetima. Bar ima prosječno 270 sunčanih dana godišnje i spada među najsunčanija mjesta Južne Evrope.

Površina obradivog **poljoprivrednog zemljišta** je 5.551 ha. Šumske površine zahvataju 18.606 ha. Osnovni proizvodi primarne poljoprivredne proizvodnje su masline, agrumi, duvan, smokve, nar, vinova loza i grožđe, rano povrće, šumski plodovi, jestive gljive (vrganj, šampinjoni, lisičarke i dr.), mediteransko ljekovito bilje (pelin, ružmarin, lovor, majčina dušica, vresak i dr.) itd. Svi ovi proizvodi su veoma pogodni za preradu. Ruralni dio opštinske teritorije naročito je pogodan za razvoj kozarstva, a veliki potencijal ima i razvoj pčelarstva. Poljoprivredno zemljište pogodno je za podizanje plastenika za proizvodnju ranog povrća. Bogat je i morski i jezerski riblji fond.

Postoje **izvorišta veoma kvalitetne vode** koja bi se mogla flaširati i na drugi način koristiti.

Raspoloživost atraktivnim prirodnim resursima, kao što su toplo more i Skadarsko jezero, razuđena obala duga 46 km, sa jedinstvenim plažama, geografske i pejzažne osobenosti, biodiverzitet, prijatna mediteranska klima, privlačni ambijent starih i novijih urbanih naselja, dobra saobraćajna povezanost, kulturni i nacionalni diverzitet sredine, gostoljubivost domicilnog stanovništva, kao i razni drugi faktori, predstavljaju **velik potencijal za razvoj turizma**. Postoji i velik broj drugih kulturno-turističkih motiva, koji imaju posebnu i naročitu istorijsku, etnografsku i umjetničku vrijednost.

I u narednom periodu **područje Bara predstavljaće okosnicu teritorijalnog razvoja privrede**, posebno lučkog i industrijskog sektora, zbog brojnih razvojnih i lokacionih prednosti. Osnovne prednosti su: postojeći izgrađeni lučko-saobraćajni, proizvodni, smještajni i uslužni kapaciteti; kvalifikovana radna snaga; krupna infrastruktura koja omogućava dobru saobraćajnu povezanost i komunikacije sa užim i širim gravitacionim zaleđem (magistralne putne saobraćajnice, Luka Bar i pruga Beograd-Bar); raspoloživost lokaliteta sa povoljnim lokacionim karakteristikama za smještaj proizvodnih pogona i uslužnih sadržaja; bogati poljoprivredni resursi; atraktivan mediteranski ambijent, klima i prirodne vrijednosti; kulturna baština i vrijednosti; etnički diverzitet; i dr.

U Baru postoje **izuzetno povoljne lokacija** za smještanje proizvodnih pogona industrije, proizvodnog zanatstva i drugih objekata, u okviru lučke, lučko-industrijske zone i slobodne zone. Osnovni lokaciono-razvojni potencijali i faktori od značaja za razvoj na području grada Bara su: radna snaga (ali uz nedostatak pojedinih konjunkturalnih zanimanja kao što su menadžeri, marketinški stručnjaci i dr.); saobraćajno-pomorska i trgovačko-turistička tradicija Bara kao administrativnog i poli-funkcionalnog centra; početni zamah u razvoju privatnog preduzetništva; relativno povoljna lokalna "poslovna klima"; izgrađeni proizvodni, lučki, smještajni, uslužni i infrastrukturni kapaciteti; poljoprivredni proizvodi kao sirovinški resursi za razvoj prehrambene industrije; postojanje magistralnih i regionalnih saobraćajnica (putevi, željeznica); dobra saobraćajna povezanost (posebno pomorska, željeznička i drumska); utvrđene rezerve nemetala (tehničkog kamena i dr.); i relativno povoljni prirodni uslovi za smještaj i izgradnju privrednih objekata.

Pored raspoložive obimne radne snage relativno povoljnih kvalifikacija, od **stvorenih resursa** veliki značaj imaju postojeći infrastrukturni objekti, objekti javnih službi, malobrojni privredni i brojniji smještajni i uslužni objekti i naseljska (stambena) suprastruktura. Nedovoljna izgrađenost lokalnih puteva, slabija dostupnost i lošiji kvalitet lokalne saobraćajne mreže i nedovoljno kvalitetna komunalna infrastrukturna opremljenosti pojedinih naselja, mogli bi da budu ograničavajući činioci za razvoj novih privrednih pogona, djelatnosti i naselja. Sa stanovišta planiranja budućeg razvoja postojeća ograničenja, mogla bi da bitno utiču ili ograniče obim i kvalitet investicione aktivnosti na ovom prostoru. **Osnovna ograničenja za razvoj i lociranje privrednih djelatnosti** su sljedeća: nedostatak visokostručnog kadra odgovarajućih kvalifikacija (menadžerskih, marketinških i dr.); gusto i kontinualno izgrađena područja grada Bara i drugih naselja; neophodnost da se sačuva kvalitetno poljoprivredno zemljište; imperativ da se sačuvaju maslinjaci; restrikcije u zonama izvorišta vode; restrikcije u zonama zaštite prirode i mora ("morskog dobra"); nedostatak komunalno opremljenih i pripremljenih zona, lokaliteta i građevinskih parcela za smještanje privrednih objekata; nedostatak komunalne infrastrukture i komunikacija u dijelu postojećih industrijskih lokaliteta i pojedinih naselja; neracionalna potrošnja energije; posebna prostorno-ekološka ograničenja (na primer, visoka seizmičnost teritorije); i dr.

Posebno, **opremljenost Grada Bara infrastrukturom** veoma je dobra i postojano se poboljšava, ali je komunalna opremljenost seoskih naselja relativno povoljna ili nepovoljna - naročito nema dovoljno kvalitetnog vodosnabdjevanja, saobraćajnica, odvođenja otpadnih voda i dr.

5. PREDMET, CILJEVI I ZADACI PLANSKOG DOKUMENTA

Predmet izrade PUP

Predmet izrade PUP je utvrđivanje strategije, politika, mera, smjernica za implementaciju planskih rješenja, pravila prostorne organizacije, korišćenja i zaštite i uređenja prostora, kao i uslova za izgradnju, usmjeravanje, unaprijeđivanje i zaštitu prostora opštine Bar, u skladu sa koncepcijom i politikama Prostornog plana Crne Gore. U užem smislu, predmet PUP su urbana, ruralna i turistička naselja sa pripadajućim prostorima, objektima, suprastrukturom, infrastrukturom i specifičnim razvojnim, socioekonomskim procesima.

Opšti i posebni ciljevi

Za definisanje, izradu i sprovođenje razvojnih dokumenata na nižim upravljačkim nivoima (prostorno-urbanistički plan Bara) neophodna je razrada nekoliko opštih i posebnih ciljeva iz Prostornog plana Crne Gore. U izradi ovog lokalnog planskog dokumenta ovi ciljevi imaju ulogu strateških smjernica, koje treba razradivati, ugrađivati u te dokumente i dosljedno implementirati.

Četiri najbitnija **opšta cilja**, koja su od značaja za predstojeće "ekonomsko i ekološko restrukturiranje" ukupnog prostora, kroz sve razvojne dokumente (uključujući PUP Bara), su:

- Usklađivanje socijalne, ekonomske i teritorijalne kohezije.
- Usklađivanje politike kohezije i politike jačanja konkurentnosti regiona i gradova.
- Uravnotežen i policentričan regionalni (prostorni/urbani) razvoj.
- Definisanje održivog prostornog razvoja kao strateškog okvira za koordinisanje i integrisanje raznih sektorskih politika i odluka.

Posebni ciljevi obuhvataju, naročito:

- Razvoj privrede zasnovane na znanju i inovacijama, i institucionalna i organizaciona prilagodavanja za održivi razvoj koji je zasnovan na znanju.
- Šire uvođenje i primjena koncepta održive proizvodnje (usluga) i potrošnje.
- Racionalizacija u proizvodnji i korišćenju energije, odnosno povećanje energetske efikasnosti.
- *Razvoj nisko-ugljeničke ekonomije (low-carbon) Bara*
- Uravnotežavanje "grinfild" i "brounfild" investicija.
- Jednakost u dostupnosti znanja i infrastrukture, na lokalnom i regionalnom nivou.
- Usklađen urbani i ruralni razvoj i jačanje urbano-ruralnih veza, kroz prilagodavanje upravljačkih sistema.
- Zaštita i mudro i održivo korišćenje prirodnog i kulturnog nasljeđa, a posebno zaštita i održivo korišćenje biološke raznovrsnosti.
- Racionalno korišćenje i upravljanje vodnim resursima, kao i kontrola rizika od poplava.
- Stvaranje i održavanje kvalitetnih javnih prostora u urbanim i drugim naseljima.
- Modernizacija tehničke infrastrukture, naročito sa stanovišta energetske efikasnosti.
- Smanjivanje urbanog siromaštva i postepeno smanjivanje broja i veličine urbanih područja sa nepovoljnom i/ili nedovoljnom tehničkom i socijalnom infrastrukturom.
- Obezbeđivanje efikasnog i dostupnog urbanog transporta.

U Programskom zadatku opšti i posebni ciljevi naznačeni su preliminarno, dok će precizno i detaljno biti obrađeni tokom izrade PUP-a, te će o njima biti raspravljano u predviđenom postupku.

Opšti ciljevi PUP su:

- podsticanje uravnoteženog/ravnomjernijeg teritorijalnog razvoja i racionalne organizacije i uređenja prostora, na osnovu strategije prostornog razvoja, uređenja i zaštite;
- efikasno, racionalno i organizovano korišćenje ljudskih, prirodnih i izgrađenih potencijala u socioekonomskom, prostornom i ekološkom pogledu;
- povećanje dostupnosti naselja i ravnomerniji socio-ekonomski razvoj, posebno razvoj ruralnog područja;
- obezbjeđenje uslova za uređenje i izgradnju prostora i naselja;
- zaštita javnog interesa, područja i objekti od javnog interesa i identifikacija i zaštita javnih dobara (dobara od opšteg interesa, uključujući morsko dobro);
- unaprjeđenje kvaliteta življenja i zadovoljavanje potreba stanovnika (javne službe, infrastruktura, uslužne aktivnosti i programi);
- aktiviranje i odgovorno upravljanje raspoloživim prirodnim i stvorenim resursima, životnom sredinom i i kulturnim dobrima; i
- uključivanje svih aktera i interesnih grupa u donošenje i implementaciju strateških planskih rješenja (tj., javnog i privatnog sektora, nevladinih organizacija i dr.).

Posebni ciljevi PUP su:

- racionalno korišćenje prostora, radi povećanja funkcionalne i razvojne efikasnosti;
- usklađivanje različitih ili suprotnih interesa u korišćenju prostora;
- smanjivanje prostornih ograničenja za razvoj (neplanska izgradnja, nedostatak infrastrukture i javnih službi, sanacija degradiranih prostora i dr.);
- racionalno korišćenje građevinskog, poljoprivrednog, šumskog i drugog zemljišta;
- spriječavanje degradacije poljoprivrednog zemljišta, vodnih resursa, šuma, morskog dobra i dr.;
- zaštita prirodne i kulturne baštine; i
- sanacija, zaštita i očuvanje životne sredine.

Osnovni cilj PUP u domenu racionalnog korišćenja i zaštite prostora na nivou naselja, podrazumjeva:

a) Definisanje i optimalno korišćenje građevinskog područja naselja: radi kvalitetne unutrašnje organizacije naselja sa stanovišta razmještaja funkcionalnih sadržaja i komunalne infrastrukture, podizanja nivoa izgrađenosti i efikasnosti građevinskog zemljišta i usmjeravanja izgradnje unutar komunalno opremljene zone; spriječavanje izgradnje izvan njega (osim u slučaju predviđenom zakonom); smanjivanja predimenzionisanih građevinskih područja;

b) Unaprjeđenje komunalne opremljenosti, uređenja naselja i javnih službi podrazumjeva: planiranje i izgradnju sadržaja javnih službi u skladu sa razvojem naselja; obezbjeđenje prostora za zelenilo, sport, rekreaciju; uslove za izgradnju privrednih objekata; izgradnju lokalnih puteva i objekata (npr. za parkiranje) koja zadovoljava zahtjeve unutrašnjeg i tranzitnog saobraćaja u naselju; organizovan javni prevoz i stajališta; kvalitetnu vodovodnu mrežu i odvođenje otpadnih voda; pouzdanu elektroenergetsku, telekomunikacionu mrežu u skladu sa razvojem naselja;

održavanje tehničke ispravnosti infrastrukturnih sistema; organizovano prikupljanje otpada u svim naseljima i njegov tretman; održavanje i izgradnju grobalja, javnih česmi, kanala i sl.;

v) **Zaštitu i očuvanje posebno vrijednih djelova naselja:** očuvanje i revitalizacija zaštićenih urbanih ili ruralnih cjelina i pojedinih objekata; zaštita postojećih i stvaranje novih ambijentalnih vrijednosti i zaštićenih prirodnih dobara; i

g) **Obezbjedeње kvalitete životne sredine:** smanjenje zagađenosti vazduha izgradnjom uređaja za prečišćavanje otpadnih gasova, rekonstrukcijom postojećih i uvođenjem novih tehnologija, smanjenje gubitaka i racionalizaciju potrošnje pitke vode, smanjenje zagađenosti podzemnih i površinskih voda izgradnjom sistema za prečišćavanje industrijskih i komunalnih voda, smanjenje rizika od akcidenata (posebno u zoni morskog dobra, zaštićenim područjima), očuvanje poljoprivrednog zemljišta, unaprjeđenje sistema monitoringa kvaliteta djelova životne sredine i osmatranja rizičnih objekata i procesa, uvođenje sistema upravljanja zaštitom životne sredine u opštini i u velikim proizvodnim kompleksima i u lučkom kompleksu, informisanje i obuka građana po pitanjima zaštite životne sredine i uključivanje svih interesnih grupa u proces donošenja odluka koje mogu imati uticaja na kvalitet životne sredine.

Potrebno je definisanje i sektorskih ciljeva.

6. POLAZNA STRATEŠKA OPREDJELJENJA PROSTORNOG RAZVOJA OPŠTINE BAR

Osnovne postavke Prostornog plana Crne Gore: odredbe Plana koje treba pogodno ugraditi u planove nižeg reda (PUP Bara)

Glavna polazišta i pretpostavke dugoročnog prostornog i drugog razvoja su sljedeća:

- Dostignuti stepen razvoja, razvojni resursi i potencijali i komparativne prednosti Bara i Crne Gore, kao osnov njene konkurentne sposobnosti.
- Strateško opredjeljenje Crne Gore da racionalno i održivo koristi svoje prirodne i stvorene resurse i da se razvija kao "ekološka država Crne Gora".
- Primjena principa održivog razvoja, polazeći od većeg broja međunarodnih i regionalnih dokumenata i inicijativa u ovoj i s njom povezanim oblastima, kao i od nacionalnih dokumenata: *Nacionalne strategije održivog razvoja Crne Gore, Agende ekonomskih reformi, Strategije razvoja i redukcije siromaštva Crne Gore, Pravaca razvoja Crne Gore – ekološke države* i dr.
- Nastavak tranzicijskih reformi, sa dovršavanjem izgradnje tržišnih institucija, širenjem privatnog sektora i naprednim sužavanjem domena javnih intervencija u usmjeravanju razvoja, ali i njegovim selektivnim jačanjem u pogledu obezbjeđivanja nacionalnih razvojnih prioriteta, odnosno u pogledu ostvarivanja komparativnih prednosti Crne Gore i jačanja njene konkurentnosti i "teritorijalnog kapitala" (npr. predstojeća privatizacija Luke Bar).
- Potpunije korišćenje raznih oblika domaće i strane institucionalne i ekspertne pomoći i sredstava predpristupnog instrumenta *IPA*.
- Brzi i održivi rast ekonomije – zasnovane na racionalnom korišćenju svih resursa i potencijala, znanju, inovativnosti; porastu učešća investicija u BDP-u, jačanju privatnog preduzetništva; obezbjeđivanju znatnijeg priliva stranih direktnih investicija; saradnji između javnog, privatnog i tzv. "trećeg sektora"; "održivom biznisu", itd.
- Postizanje socijalnog razvoja i socijalne kohezije, kroz smanjenje siromaštva, zaštitu najugroženijih grupa stanovništva, obezbjeđenje pravične raspodele koristi od ekonomskog rasta i razvoja među svim stanovnicima i solidarnost sa pojedincima i socijalnim grupama koji trpe negativne posledice tranzicijskih reformi i prilagođavanja.
- Razvijanje oblika društvene komunikacije i interakcije koji omogućavaju široki i otvoreni društveni dijalog o svim pitanjima teritorijalnog razvoja, saradnju i partnerstvo između sektora odnosno aktera, široku participaciju u odlučivanju, usvajanje kompromisa kao dominantnog modela itd., sve sa ciljem da se time omogući poštovanje i jačanje ljudskih prava, kroz reafirmaciju prava na razvoj u zdravom okruženju.
- Očuvanje i razvijanje kulturnog identiteta i raznolikosti
- Tokom implementacije PUP Bara trebalo bi uspostaviti odgovarajuće sisteme i logičke, organizacione i proceduralne sheme za strukturisanje raznih relacionih baza i indikatora prema zajedničkom obrascu. Paralelno sa formiranjem baza osnovnih podataka i sistema indikatora treba uspostaviti i odgovarajuće institucionalne i organizacione aranžmane (na primer, osnovati odgovarajuće stručne i istraživačke službe, od visoko kompetentnog kadra), jer bez toga uspostavljanje informatičke podrške bilo koje vrste nema smisla; drugo, sisteme indikatora treba uspostavljati kao zajedničke za održivo prostorno i urbanističko planiranje i zaštitu životne sredine, budući da novije međunarodno iskustvo u ovoj oblasti pokazuje da je to jedino racionalno i na drugi način opravdano; i treće, sistemi indikatora treba da budu strukturisani tako da omoguće monitoring i evaluaciju ostvarivanja ključnih strateških odredbi *PUP Bara*, jer nije moguće stalno praćenje i evaluacija ostvarivanja svih njegovih odredbi (u formi ciljeva, koncepcija, koncepata, smjernica, preporuka, politika, mjera, instrumenata itd.)

Smjernice za razrješavanje konflikata i Primjenu opštih principa i kriterijuma održivog razvoja u sprovođenju Prostornog plana Crne Gore, kroz planove, programe i druge razvojne dokumente nižeg reda: uputstva za izradu prostornih planova opština i generalnih urbanističkih planova

Imajući u vidu posebnost prostora Bara, tzv. "eko-eko" obnova, tj. uporedna ekonomska obnova i ekološko-prostorna rehabilitacija, predstavlja najpogodniji pristup za očuvanje i povećanje atraktivnosti ovog prostora. Uopšte uzev, ona označava razvojnu strategiju koja obuhvata kontrolisan i socijalno poželjan odnosno prihvatljiv ekonomski rast, s jedne strane, i racionalnu prostorno-ekološku zaštitu, s druge, na način da se rast i zaštita međusobno podstiču.

U pripremanju, donošenju i sprovođenju odluka u planovima, programima i projektima razvoja i zaštite na nižim plansko-upravljačkim nivoima, treba se držati sljedećih principa: (1) Treba nastojati na kombinovanoj Primjeni ocjena analiza uticaja na životnu sredinu i prostor u međusobno usaglašenim postupcima koji su predviđeni politikom zaštite životne sredine, s jedne strane, i prostorno-urbanističkom politikom, s druge. Ocjenu uticaja treba Primjeniti na kratki, srednji i dugi rok, prilagođeno u naglascima prema vrsti razvojne aktivnosti odnosno zone (lokalitete). (2) U okviru tzv. *ex ante* analize uticaja, treba nastojati na što potpunijem sagledavanju socijalnih, ekonomskih i ekoloških troškova i koristi od alternativnih (varijantnih itd.) projekata odnosno opcija. Troškove treba analizirati u odnosu na čitavo područje gde se predviđa razvojno-planska intervencija, pojedinačne sektore i područja i glavne interesne grupe. Ovde je od suštinske važnosti da se, povrh tradicionalnih pristupa i metoda (na primer, kroz tzv. "ocjenu uticaja na životnu sredinu"), što pre na organizovan, sistematski i kombinovan način uvedu i Primjene i noviji tipovi evaluacije (na primer, "ocjena strateškog uticaja na sredinu", "ocjena teritorijalnog uticaja", i dr.)

Implementacija planskih odluka treba da čini osnovni fokus istraživanja i definisanja planskih koncepcija, ciljeva i politika, umjesto apstraktnih razvojnih "planskih vizija".

Regionalne osnove razvoja opštine

U *Prostornom planu Crne Gore* barska opština dobila je makro regionalni značaj, a Grad Bar - vodeći urbani centar i centar prostorne funkcionalne cjeline.

U ekološko-prostornom pogledu, Skadarsko jezero sa priobaljem je nacionalni park. Rumija je navedena kao jedno od čvorišta eko-sistema, koje čine posebno zaštićene oblasti sa statusom regionalnih parkova, veći dio Opštine je u zelenom pojasu prema Albaniji.

Predviđeno je da Bar bude jedan od regionalnih odnosno međuopštinskih centara zdravstvene službe i naučno-istraživačkog rada.

Naglašava se da je glavna prednost barske regije položaj u širem području gde se ukrštaju dva magistralna puta evropskog odnosno balkanskog značaja, to jest, Jadranskog puta magistrale (pravac granica Hrvatske - Petrovac - granica Albanije) i putnog pravca Bar - Petrovac (tunel Sozina) - Podgorica - granica Srbije. Predviđeno je otvaranje brze saobraćajnice duž Primorja, na pravcu Ulcinj - zaleđe Bara - zaleđe Budve - prelaz Tivta - prelaz preko Bokokotorskog zaliva - priključak na Jadranski put, u reonu Herceg Novog. Pored toga, navedeni su i drugi putni pravci, regionalnog značaja, koji treba da se susište sa željezničkom prugom Beograd - Bar. Pozicija barskog područja bila bi bitno poboljšana, inače predviđenim generalnim remontom pruge Beograd - Bar kroz Crnu Goru, generalnim remontom, rekonstrukcijom trase i elektrifikacijom pruge Podgorica - Nikšić i elektrifikacijom i osposobljavanjem pruge Podgorica - Božaj za njeno bolje korišćenje.

Regionalnom odnosno lokalnom saobraćaju trebalo bi da doprinese i aktiviranje aerodroma niže kategorije u Ulcinju, kao i uspostavljanje vodnog saobraćaja prema Bojani i Skadarskom jezeru.

Konačni kapacitet Luke Bar trebalo bi da dostigne 12 miliona t godišnje. Pored druge tehničke infrastrukture, naročito je važno da se izgradi Regionalni vodovod Crnogorskog primorja

U pogledu opšteg razvojnog značaja, Bar je određen kao centar šireg regionalnog značaja, koji pruža aktivnosti i generiše razvoj u širem regionalnom području.

Predviđeno je uspostavljanje međuopštinske razvojne zone Bara (sa Ulcinjem), kao centra šireg regionalnog značaja, za usklađeno korišćenje komplementarnih razvojnih mogućnosti i prirodnih resursa, integralan održivi razvoj, koordinisanu ekološko-prostornu politiku i saobraćajno povezivanje područja koja čine zonu. Prioritetne aktivnosti: ekološko-prostorno prihvatljive proizvodne aktivnosti; obrazovne institucije za više nivoe obrazovanja; aktivnosti kulture supra-regionalnog i republičkog značaja; zdravstvene ustanove supra-regionalnog značaja; javne službe socijalnog staranja; sportske i turističke programe šireg značaja; i trgovinske i poslovne centre supra-regionalnog značaja.

Predviđeno je formiranje pogranične (prekogranice) zone saradnje i razvoja u basenu Skadarskog jezera.

U pogledu zaštite prirode, navedeno je očuvanje, zaštita i unaprjeđenje prirodne posebnosti (biološkog i pejzažnog diverziteta) Skadarskog jezera, planine Rumije i poluostrva Ratac sa Žukotrlicom, kao i zaštita, čuvanje i održivo korišćenje morskog akvatorija.

Prioritet ima revitalizacija kulturnog nasljeda najvrjednijih naselja u basenu Skadarskog jezera, kao i uspostavljanje pogranične saradnje sa Albanijom u tom dijelu barske opštine (u okviru jedinstvenog republičkog odnosno međudržavnog projekta). Takođe je predviđeno očuvanje i unaprjeđenje kulturne i simboličke prepoznatljivosti barskog područja.

Prioritetan je dalji razvoj Luke Bar, saobraćajnog čvora i saobraćajno-logističkog (intermodalnog) terminala u Baru, i razvijanje saobraćajne mreže koja podržava ovaj koncept: rehabilitacija odnosno izgradnja putne mreže na putnom pravcu Bar – Podgorica – Mateševo – Andrijevića – Bijelo Polje – Beograd (sa krakom Andrijevića – Peć); izgradnja brze saobraćajnice duž obale Jadranskog mora, na pravcu Debeli Brijeg – Herceg Novi – Kotor – Budva – Bar – Ulcinj – granica Albanije; izgradnja obilaznice oko Bara; unaprjeđenje željezničkog pravca Bar – Podgorica – Beograd (sa produženjem ka Vršcu i Temišvaru); i izgradnja aerodroma u ulcinjskoj opštini, kategorije najmanje 3C (za rekreativni, sportski i sezonski turistički saobraćaj).

Predviđena je izgradnja pristanišne infrastrukture i uspostavljanje jezerskog i riječnog saobraćaja u basenu Skadarskog jezera.

Prioritet ima jačanje javnog saobraćaja, posebno među selima u nerazvijenom dijelu opštine, kao i druge javne tehničke infrastrukture.

U oblasti vodosnabdjevanja, predviđena je izgradnja vodovoda i kanalizacije u turističkim mjestima na obali koja se najbrže razvijaju, kao i u glavnim naseljima nerazvijenog dijela opštine.

U pogledu prikupljanja, odlaganja i prerade otpada, predviđena je izgradnja međuopštinske deponije, reciklažnog centra, pretovarne stanice, centra za kompostiranje, centra za deponovanje opasnog otpada iz domaćinstva, centra za deponovanje mulja iz fekalnih otpadnih voda i industrijskih otpadnih voda, centra za deponovanje iskorišćenih vozila i centra za deponovanje životinjskog otpada i komunalnog otpada u Baru (alternativno: zajedničke deponije/centra sa Ulcinjom).

Predviđena je izrada programa sanacije za naselja koja su najviše ugrožena nelegalnom izgradnjom, kao i za obnovu Starog Bara.

Prioritet ima izrada projekta izgradnje žičare, ili nekoliko takvih, prema višim platoima Rumije, kao i izgradnja mreže biciklističkih i pešačkih staza.

Ključni elementi opšte strategije razvoja barskog područja (prema PPCG)

Buduci razvoj crnogorskog morskog brodarstva, kao i njegova uloga u razvoju pomorske i nacionalne privrede Crne Gore, zavisiće od dejstva većeg broja faktora, a najpre od: 1) uticaja nekoliko spoljnih faktora; i 2) odluka na nacionalnom nivou Crne Gore o tome šta predstavlja prioritet razvoja u geografskom i saobraćajnom pogledu.

Prioritetno trebalo bi pristupiti restrukturisanju djelatnosti Luke Bar, tako da ona suštinski doprinese ostvarivanju komparativnih i konkurentskih prednosti barskog područja (i čitave Crne Gore). Preduslov za to jeste njen (njihov) razvoj prema načelima, kriterijumima, standardima i normativima tzv. „luka treće generacije“, kao i da se ubuduće ostvari optimistički scenario razvoja. Prema ovom scenariju, pored postojećeg tržišta Luke Bar, računa se i na potencijalno tržište u širem regionalnom okruženju (koje obuhvata Mađarsku, Bosnu i Hercegovinu, Makedoniju, Rumuniju i dr.), kao i na dodatno dodatno očekivano tržište u nešto daljem periodu. Pretpostavke ovog scenarija su sljedeće:

- da će država Crna Gora i lokalna samouprava razvojnu perspektivu barskog područja vezati i za njegovu mediteransku poziciju i za njegovu vezu sa potencijalom beogradskog regionalnog područja na raskršću ranije pomenutih evropskih Koridora;
- da će porasti značaj pomorskog saobraćaja i lučkog prometa u pogledu učešća u spoljnotrgovinskoj razmeni zemlje i generatora brže obnove privrednog rasta i ekonomskog i ekološko-prostornog restrukturiranja privrede.;
- da će barsko područje igrati jednu od ključnih uloga u svestranoj ekološkoj modernizaciji Crne Gore, u skladu sa ustavnim opredjeljenjem i sloganom - Crna Gora - ekološka država;
- da će Luka Bar ostati vodeća u Crnoj Gori, u uslovima promjenjenog obima i strukture usluga;
- da će koncepcija razvoja Luke Bar biti izvedena na osnovu obuhvatne i rigorozne ocjene njenog gravitacionog područja (za razne opcije); i
- da će se barsko područje i nadalje razvijati po stopama rasta koji premašuju prosjek za Crnu Goru, kao i da će ovo područje i nadalje biti imigraciono, uz usporavanje smanjivanja prirodnog priraštaja.

Luka Bar bi zadržala jednu od vodećih uloga u trgovini Crne Gore. U pogledu industrijske funkcije, Luka Bar ima najbolje perspektive. Primat treba da ima organizovanje proizvodnih djelatnosti orijentisanih na fleksibilne proizvodne programe i tehnologije, kao i na intenzivnu kooperaciju sa stranim ulagačima. Mogući programi u lučkoj privrednoj zoni definisani su u DUP-u Privredne zone Bara i drugim dokumentima (pretpostavlja se da će se u započinjanju biznisa u ovoj oblasti u svemu primjenjivati ekološko-prostorni i drugi srodni propisi koje Crna Gora odnedavno uvodi, u skladu s praksom u Evropskoj uniji).

Luka Bar trebalo bi da ima glavnu ulogu u integraciji aktera u oblasti transportnog sistema. Uputno je da ovo, na osnovu odgovarajuće analize, bude ostvareno kroz formiranje transportno-logističkog klastera, koji bi uključio sve luke, željeznicu, drumske prevoznike, brodske agente, špeditere, Carinu i dr. Ovaj konglomerat trebalo bi uspostaviti kao odgovarajuće poslovno udruženje, čiji je osnovni cilj unaprjeđivanje i razvoje djelatnosti na području transporta i logistike, kao i drugih djelatnosti koje neposredno i posredno dopunjuju transportno-logističku ponudu, podižu je na viši nivo, usmjeravaju njen razvoj i povećavaju konkurentsku sposobnost pojedinačnih članova udruženja i ukupnog kompleksa.

Opština Bar nema dugoročnu strategiju privrednog razvoja. Međutim, okvire strateških opredjeljenja privrednog razvoja mogu predstavljati planska rješenja i elementi iz Prostornog plana Crne Gore, Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro, Nacionalne strategije održivog razvoja Crne Gore, Agende ekonomskih reformi, Strategije razvoja i redukcije siromaštva Crne Gore, Strategije razvoja turizma, Pravaca razvoja Crne Gore-ekološke države, i dr., kao i elementi prikupljeni u kontaktima sa nadležnim opštinskim organima i sl. Prikazana je okvirna procjena preliminarnih mogućnosti i pravaca privrednog i industrijskog razvoja na bazi raspoloživih planova i dokumentacije, raspoloživih informacija iz raznih izvora.

Osnovne strateške orijentacije razvoja u narednom periodu podrazumjevaju razvoj privrednog sektora, finansijskih institucija, sektor javne infrastrukture i komunalnih usluga, uključujući opštinsku infrastrukturu i projekte zaštite životne sredine.

U okviru privrednog sektora, u narednom periodu očekuje se intenzivan razvoj lokalnih privatnih preduzeća. Na području opštine Bar, poseban potencijal za rast i ulaganja imaju agrobiznis i turizam i razvoj nekretnina, što ilustruje lista planiranih razvojnih projekata. U skladu sa raspoloživim potencijalima, u sektoru agrobiznisa, prerada prehrambenih proizvoda je jedan od djelova privatnog sektora u kome se očekuje najbrži i uspješan rast i konkurentnost na regionalnom tržištu. Razvijaće se i trgovina na malo i veliko (uključujući prehrambene proizvode), koji podstiču rast i efikasnost u primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji.

Jedan od prioriteta Crne Gore i opštine Bar jeste razvoj turizma, privlačenje stranih direktnih investicija i strateških investitora, posebno stimulisanje malih projekata. Za to je neophodno ulaganje u razvoj nedostajuće infrastrukture. U priobalnom pojasu (i ostalim prostorima opštine) potrebne su podsticajne mjere za realizaciju projekata pouzdanog vodosnabdjevanja, prerade otpadnih voda, izgradnje puteva, prije svega u funkciji razvoja turizma. Očekuje se dalji razvoj saobraćajnih projekata i javne komunalne infrastrukture, sa snažnim regionalnim fokusom i uticajima (posebno u razvoju turizma, industrijskog sektora, pojedinih usluga i sl.). Planira se finansijska podrška za rekonstruisanje luke Bar. U oblasti komunalne privrede pretpostavlja se da će fokus biti na organizaciono-svojskom restrukturiranju, novoj politici cijena, investicionim projektima u domenu snabdjevanja vodom, odvođenja i tretmana otpadnih voda, odlaganja otpada, javnog prevoza, održavanja zelenila, plaža, grobalja i javnih prostora, projektima zaštite životne sredine i morskog dobra, promovisanja obnovljivih izvora energije-posebno solame i dr.

U skladu sa postojećom privrednom strukturom, i u narednom periodu osnovni pravci privrednog razvoja opštine vezivace se za kompleks tercijarnih usluga, prije svega lučko-saobraćajne usluge, turizam i ugostiteljstvo, trgovinu, kao i razvoj malih i srednjih preduzeća u prerađivačkom sektoru industrije i svim ostalim djelatnostima i efikasniji razvoj poljoprivrede. Osnovna razvojna opredjeljenja prerađivačkog sektora mogu se očekivati u sektoru metaloprerade, elektronike, opreme, mašina, elektroindustrije, drvoprerade, prehrambenih proizvoda, pica, industrije građevinskog materijala, nematala i dr.

Potencijalni razvoj visokotehnoški razvijene industrije mogao bi da se odvija u sektoru elektronike, informacionih tehnologija, mjernih i preciznih instrumenata, farmacije, biotehnologija, proizvodnje komponenti, rezervnih djelova, hemijskih proizvoda i dr. Očekuje se razvoj sektora usluga (saobraćaj, turizam, trgovina, zanatstvo, poslovno-tehničke, finansijske, komercijalne, informatičke usluge, nekretnine i druge usluge) i javnih službi. U narednom periodu planirana je realizacija razvojnih programa u oblasti privrede, infrastrukture i javnih službi. Osnovna opredjeljenja programsko-razvojne orijentacije u privredi u narednom periodu mogla bi da budu bazirana na:

- razvoju novih malih i srednjih preduzeća, posebno u oblasti proizvodnje, u skladu sa potencijalima, izgradnja manjih pogona, tj. razvoj privatnog preduzetništva u svim djelatnostima, posebno u oblasti proizvodnje, agrokomplesa, turizma i uslužnim djelatnostima;
- realizaciji programa razvoja usluga tercijarnog i kvartarnog sektora;

- privlačenju i razvoju prerađivačkog sektora industrije;
- primjeni savremene tehnologije i razvojne i marketinške aktivnosti u okviru preduzeća;
- izgradnji osnovne regionalne i lokalne infrastrukture, posebno dopuna infrastrukture industrijskih, privrednih, skladišnih zona (izgradnji i opremanju osnovnih infrastrukturnih objekata iz oblasti vodosnabdjevanja, regionalne i lokalne putne mreže, komunalne infrastrukture, odlaganja otpada);
- izgradnji, sanaciji, dogradnji objekata javnih službi na području Bara i drugih naselja opštine; i
- razvoju poljoprivredne proizvodnje (stočarstvo, proizvodnja maslina, duvana, južnog voća, povrtarstvo) i razvoj prerade poljoprivrednih proizvoda (agrobiznisa), na bazi raspoloživih sirovina biljnog i životinjskog porekla i dr.

Kao osnovni prioriteti su ubrzanje procesa tranzicije, poboljšanje cjelokupnog poslovnog ambijenta, povećani priliv stranih direktnih investicija, stvaranje kvalitetnog sektora usluga i prerađivačke industrije, razvoj sektora malih i srednjih preduzeća, konkurentnosti i zapošljavanja i stvaranje povoljne poslovne investicione klime uz aktiviranje svih subjekata razvoja.

Jedan od oslonaca budućeg privrednog razvoja biće primarna poljoprivredna proizvodnja i agrokompleks - razvojem stočarske, voćarske i povrtarske proizvodnje, privatnog preduzetništva i privatne inicijative lokalnih i drugih investitora u ovoj oblasti. Može se očekivati dalji razvoj i proizvodnja južnog voća (agrumi, smokve, kivi, nar, breskve i dr.), uz potencijalno povećanje površina pod voćem, izgradnju kapaciteta za skladištenje voća i drugih proizvoda putem izgradnje mini hladnjača malog kapaciteta i uvozno-izvazno orijentisanost voćarske proizvodnje. Planira se dalji razvoj stočarske proizvodnje sa otvaranjem novih farmi koza i krava. U oblasti prerade i skladištenja poljoprivrednih proizvoda i proizvodnje tzv. "eko-hrane", predviđa se izgradnja malih manufaktura (npr. male uljare za proizvodnju hladno cedenog maslinovog ulja, konzerviranje maslina, konzerviranje voća, mini hladnjače za voće, meso, povrće i sl., pogoni za preradu voća, lekovitog bilja, pečuraka, proizvodnju vina i rakije, preradu mlijeka, mlinovi i dr.).

7. SADRŽAJ OSNOVNIH FAZA IZRADE PUP

U skladu sa zakonskim rješenjima o sadržini i izradi planskih dokumenata osnovne faze izrade PUP su I – Nacrt PUP i II Predlog PUP. Vremenski horizont Plana je 2020. godina.

PUP sadrži tekstualni i grafički deo.

Izrada analitičko-dokumentacione osnove zasnivaće se na postojećim studijskim materijalima i sektorskim separatima, raspoloživim urbanističkim i prostornim planovima od značaja za područje opštine Bar, podacima dobijenim od nadležnih opštinskih institucija, javnih preduzeća, Luke Bar i dr. Predmet istraživanja biće razmatran na nivou katastarske opštine, naselja, opštine, regionalnog okruženja, u zavisnosti od karaktera pojedinih sektora. Predlaže se sljedeći okvirni sadržaj analitičko-dokumentacione osnove:

- 1) izvodi iz planova višeg hijerarhijskog nivoa i strateških dokumenata/studija (PPCG, PPPPN Skadarskog jezera, PPPPN Morskog dobra, Pravci razvoja CG ekološke države, regionalne studije i dr.);
- 2) izvodi iz planskih dokumenata susjednih područja;
- 3) spisak dokumentacije korišćene za izradu planskog dokumenta (planske, razvojne, tehničke i dr.);
- 4) interpretacija rezultata analize postojeće planske dokumentacije za plansko područje - obrazloženje ciljeva, planskih rješenja, i smjernica za sprovođenje planskog dokumenta;
- 5) interpretacija rezultata urađenih ekspertiza za različite oblasti (studije, programi, istraživački i stručni projekti, sektorski planovi, statistički podaci, ankete, razni izvori literature)
- 6) analiza i ocjena razvoja aktivnosti na planskom području i njen uticaj na životnu sredinu i prirodna i kulturna dobra i odvijanje drugih aktivnosti u prostoru;
- 7) raspoloživost i uslovi održivog korišćenja prostora; i
- 8) analiza i ocjena problema, resursa, prostorne organizacije, izgradnje i uređenja prostora opštine.

A. PLANSKA RJEŠENJA KOJA SE ODNOSI NA CIJELU OPŠTINU

I NACRT PUP

U skladu sa čl. 25 Zakona o uređenju i izgradnji objekata, tekstualni deo Nacrta i Predloga PUP treba da sadrži:

I. Polazne osnove

- Regionalna dimenzija prostornog razvoja (Izvod iz Prostornog plana Crne Gore);
- Obaveze, uslovi i smjernice iz ostalih planskih dokumenata višeg reda i susjednih područja;
- Opis granica PUP;

- Ocjena postojećeg stanja prostornog uređenja (regionalni aspekti, prirodni resursi, stanovništvo, mreža i funkcije naselja, ruralna područja, privredne djelatnosti, uslužne djelatnosti i javne službe, saobraćaj i infrastrukturni sistemi, životna sredina, prirodna i kulturna dobra i sl.); i
- Položaj i pravci razvoja lokalne samouprave u odnosu na susjedne jedinice lokalne samouprave i u odnosu na cijelu državu.

2. Ciljevi prostornog razvoja

- Opšti i posebni ciljevi; i
- Ciljevi razvoja po pojedinim oblastima.

3. Osnovna koncepcija namjene površina, uređivanja, izgradnje i korišćenja prostora korišćenje i zaštita prirodnih resursa

Osnove prostorne organizacije u pogledu položaja i povezivanja objekata infrastrukture sa naseljenim mjestima i objektima javnih službi;

- stanovništvo i razvoj mreže naselja;
- prostorni razvoj i uređenje ruralnih područja;
- prostorni razvoj i razmještaj privrednih djelatnosti;
- prostorni razvoj i razmještaj uslužnih djelatnosti (uključujući turizam) i javnih službi;
- socio-ekonomska analiza i ekonomsko-tržišna projekcija;
- prostorni razvoj, razmještaj i korišćenje infrastrukturnih sistema, uključujući komunalnu infrastrukturu i objekte;
- pejzažno uređenje prostora;
- zaštita životne sredine;
- zaštita prirodnih i kulturnih dobara; i
- planirano korišćenje prostora - plan namjene površina i bilansi (1: 25 000).

4. Implementacija prostorno-urbanističkog plana opštine Bar

- Smjernice za izradu detaljnih urbanističkih planova ili urbanističkih projekata (u skladu sa mrežom naselja) sa posebnim osvrtom na inicijative i stečene obaveze Opštine Bar;
- Smjernice i osnove za reonizaciju i grupisanje seoskih naselja;
- Smjernice i mjere zaštite kulturne baštine;
- Plan seizmičke makrozonizacije;
- Smjernice i mjere za sprječavanje i zaštitu od elementarnih nepogoda i industrijskih akcidenata;
- Mjere za zaštitu koja je od interesa za odbranu zemlje;
- Smjernice etapnog razvoja;
- Smjernice za realizaciju plana;
- Način, faze i dinamika realizacije (učesnici u implementaciji, lista prioriternih aktivnosti za implementaciju PUP);
- Koncesiona područja;
- Područja, zone, lokacije i objekti od javnog interesa;
- Strateška procjena uticaja na životnu sredinu; i
- Kriterijumi i smjernice za izgradnju, rekonstrukciju objekata i izvođenje radova za prostore za koje se ne planira donošenje drugog lokalnog planskog dokumenta.

II PREDLOG PUP

Sadržaj je identičan Nacrtu PUP, uz dopune i izmjene nakon verifikacije Nacrta.

B. PLANSKA RJEŠENJA KOJA SE ODOSE NA URBANA PODRUČJA

Planska rješenja za priobalni (primorski) pojas Opštine biće u celosti preuzeta iz važećeg Generalnog urbanističkog plana Bara.

Planska rješenja na nivou generalnog urbanističkog plana biće urađena još za sljedeća urbana područja:

- 1) područje naselja Virpazar i Ostros i
- 2) planirana turistička naselja na kraškim zaravnima Sozine i G. Šestana;

Generalna urbanistička rješenja sadrže:

- Plan namjene površina (R - 1:10 000; I: 5 000);
- Plan infrastrukturnih sistema;
- Plan razmeštanja privrednih i uslužnih djelatnosti;
- Plan razmeštanja javnih službi;
- Plan turističko-rekreativnih i sportskih sadržaja;
- Plan zaštite kulturnog naslijeđa i ambijentalnih cjelina;
- Plan zaštite životne sredine, upravljanja otpadom i mjere energetske efikasnosti;
- Smjernice za izgradnju i uređenje prostora i dr.

V. SMJERNICE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU PROSTORA u ruralnim naseljima (naselja za koje se ne predviđa donošenje detaljnih urbanističkih planova i urbanističkih projekata)

PUP će za svako ruralno naselje na području opštine Bar sadržati smjernice sa urbanističkim uslovima za uređenje i izgradnju prostora kojim se utvrđuje:

- uređenje centralnih dijelova naselja;
- način formiranja građevinskih parcela;
- uslovi regulacije i nivelacije saobraćajnica;
- način snabdjevanje vodom i energijom;
- uređenje prostora za privredne aktivnosti;
- uslovi zaštite životne sredine i očuvanja kulturnog naslijeđa i dr.

G. STRATEŠKA PROCJENA UTICAJA PUP NA ŽIVOTNU SREDINU

Programski zadatak za izradu Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar usklađen je sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05).

Strateška procjena uticaja Plana na životnu sredinu biće urađena sinhronizovano sa izradom PUP-a.

Izveštaj o strateškoj procjeni je dokument kojim se opisuju, vrjednuju i procjenjuju mogući značajni uticaji na životnu sredinu do kojih može doći implementacijom plana; i određuju mjere za smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu. Predlaže se sljedeći Izveštaj koji je usklađen sa odredbama Zakona:

- 1) Polazne osnove Strateške procjene;
- 2) Opšti i posebni ciljevi Strateške procjene i izbor indikatora;
 - Opšti ciljevi zaštite životne sredine i održivog razvoja Opštine;
 - Posebni ciljevi; i
 - Izbor indikatora.
- 3) Procjena mogućih uticaja i mjere za smanjenje negativnih uticaja
 - Analiza stanja životne sredine na teritoriji opštine;
 - Varijante razvoja područja;
 - Procjena efekata varijanti planiranog razvoja na životnu sredinu;
 - Određivanje karakteristika mogućih značajnih uticaja; i
 - Mjere zaštite životne sredine
- 4) Smjernice za izradu procjene uticaja projekata na životnu sredinu
- 5) Program praćenja stanja životne sredine u toku sprovođenja Plana
- 6) Prikaz korišćene metodologije
- 7) Izvod iz Strateške procjene (zaključak)

RAZMJERA I PODLOGE

PUP Bar biće izrađen na kartama i topografsko-kartografskim planovima u digitalnoj formi (CD), a prezentiraće se na kartama i topografsko-kartografskim planovima u analognoj formi na papirnoj podlozi. Za izradu PUP biće korišćene topografske karte u razmjeri R 1: 25.000 za teritoriju opštine Bar a za urbana područja opštine Bar u razmjeri 1: 10 000 i 1: 5 000.

PUP Bar se priprema i prezentuje u analognom i u digitalnom obliku (CD). Faza I se isporučuje u 10 primeraka, Faza II u 15 primeraka.

8. DINAMIKA IZRADE PUP BAR

FAZA	ROK	Napomena:
I NACRT PUP	2 meseca	Nakon usvajanja Programskog zadatka i donošenja Odluke o izradi PUP
Mišljenje nadležnog Ministarstva Javna rasprava	45 dana 1 mesec	Nakon utvrđivanja nacerta
II PREDLOG PUP	1 mesec	Nakon javne rasprave
UKUPNO	5.5 meseci	

9. PREGLED POSTOJEĆE DOKUMENTACIJE I PODLOGA OD ZNAČAJA ZA IZRADU PUP

Polazne planerske pretpostavke za izradu PUP Bar definisane su i zasnivaće se na propozicijama PP CG, važećim urbanističkim planovima i urbanističkim projektima i ostaloj raspoloživoj studijskoj i programsko-dokumentacionoj građi.

Pregled i procjena raspoložive postojeće dokumentacije i podloga od značaja za izradu planskog dokumenta zasnivaju se na planskoj, razvojnoj, tehničkoj i drugoj građi (studije, planovi, programi, projekti, statistička građa, ankete, podloge i drugi informaciono-dokumentacioni podaci i elementi sa stanovišta upotrebljivosti za izradu PUP). Osnovnu dokumentaciju čine:

a) Prostorni planovi

- Prostorni plan Crne Gore;
- Prostorni plan područja posebne namjene nacionalni park Skadarsko jezero ; i
- Prostorni plan područja posebne namjene za Morsko dobro.

b) Urbanistički planovi

1. GUP Bara, 1985; 2007.
2. DUP Privredne zone Bara-Prva faza (2004);
3. Važeći detaljni urbanistički planovi i urbanistički projekti na području GUP-a i opštine Bar;
4. Plan uređenja naselja Virpazar;
5. Plan uređenja naselja Ostros;
6. Urbanistički projekt starog jezgra Virpazara;
7. Akt o lokaciji sa elementima urbanističkog projekta Orahovog polja (izvorište pijaće vode);
8. Akt o lokaciji sa elementima urbanističkog projekta objekata na Sutormanu (odmarališta i pršutare); i
9. Urbanistički planovi u izradi na području GUP-a Bara i dr.

v) Ostala razvojno-planska, studijska i tehnička dokumentacija

- Evropski i regionalni razvojni projekti i inicijative
- Dio analitičko-dokumentacione osnove postojećeg GUP-a Bara;
- Pravci razvoja Crne Gore ekološke države (2002);
- Regionalni razvoj Crne Gore, Republički sekretarijat za razvoj, Podgorica (1998);
- Sektorske studije rađene za PPCG (2005-2006); Dokumentaciona osnova PPCG (2007);
- Atraktivne zone i lokacije od republičkog interesa na crnogorskom primorju, Ministarstvo uređenja prostora RCG, Podgorica, obrađivač IAUS, Beograd (novembar 1999);
- Anketa seoskih naselja i naselja na području GUP-a Bar (2004-2006);
- Podaci i izvještaji o stanju životne sredine, zdravstvenom stanju stanovništva;
- Studije i analize uticaja na životnu sredinu (za pojedine objekte);
- Podaci o stanovništvu iz Popisa 2002;
- Podaci o prirodnim uslovima, studijski i istraživački radovi;
- Podaci o spomenicima kulture;
- Bilans namjene površina za katastarske opštine;
- Studijska i druga dokumentacija pripremljena u toku izrade Prostornog plana opštine Bar; i

- Ostala nepomenuta dokumentacija (tehnička, studijska, programi, ekspertize, projekti, grada i sl.).

Ocjenjuje se da je navedena raspoloživa dokumentacija solidna i validna osnova za izradu PUP. U okviru izrade PUP potrebno je izvršiti dopunske analize, sintezna istraživanja, ekspertize i sl. od značaja za prostornu organizaciju, prostorno-planska rješenja, uslove za korišćenje prostora i izgradnju i dr. Za to će biti potrebno inoviranje dijela postojeće grade, kao i drugi podaci po pojedinim oblastima koji će biti pribavljeni u dogovoru sa nadležnim organima i institucijama, javnim preduzećima, privrednim društvima, udruženjima i asocijacijama, nevladinim organizacijama i dr.

Broj: 031- 2376/W
Bar, 03. septembar 2009. godine

Predsjednik Opštine Bar

Žarko PAVIĆEVIĆ

