

S a d r Ź a j

A) TEKSTUALNI DIO

UVOD

.....	1
1.POLAZNE OSNOVE.....	2
1.1. Položaj i opšti podaci.....	2
1.2. Planski period i aktualni ambijent.....	4
1.3. Metodologija izrade Plana.....	5
1.4. Zakonski osnov.....	9
1.5. Opredjeljenje, zahtjevi i ciljevi iz Programskog zadatka.....	9
1.6. Osvrt na mišljenja ministarstava, direkcija, uprava i agencija.....	11
1.7. Osvrt na izvještaj sa javne rasprave.....	12
2. REGIONALNA DIMENZIJA PROSTRNOG RAZVOJA.....	12
2.1. Izvod iz Prostornog plana Crne Gore do 2020. Godine.....	12
2.2. Obaveze, uslovi i smjernice iz ostalih planskih dokumenata višeg reda i Susjednihpodručja.....	19
3. OCJENA POSTOJEĆEG STANJA.....	22
3.1. Stanje i ocjena realizacije Prostornog plana opštine (PPO) i Generalnog urbanističkog plana Rožaja (GUP).....	22
3.2. PRIRODNI USLOVI.....	27
3.2.1. Geološka građa.....	28
3.2.2. Pedološke karakteristike.....	29
3.2.3. Seizmika.....	31
3.2.4. Reljefna područja.....	32
3.2.4.1. Riječne doline.....	34
3.2.4.2. Kanjoni.....	36
3.2.4.3. Klisure.....	36
3.2.5. Prirodna jezera.....	38
3.2.6. Izvorišta-izvori, vrela.....	38
3.2.7. Ljekovite, hladne mineralne vode.....	39
3.2.8. Mineralne sirovine.....	39
3.2.9. Poljoprivredno zemljište.....	39
3.2.10. Šume i šumsko zemljište.....	40
3.2.11. Ljekovito, jestivo i aromatično bilje i gljive.....	43
3.2.12. Životinjski svijet.....	44
3.2.13. Klimatske karakteristike.....	45
3.3. DEMOGRAFSKA KRETANJA I EKONOMSKI STATUS.....	48
3.4. MREŽA I FUNKCIJA NASELJA I CENTARA.....	58
3.5. STAMBENI FOND.....	63
3.6. PRIVREDA.....	64

3.6.1. Industrija.....	65
3.6.2. Šumarstvo i drvoprerađiva.....	65
3.6.3. Poljoprivreda.....	67
3.6.4. Turizam.....	69
3.6.5. Ostalo.....	71
3.7. DRUŠTVENE DJELATNOSTI.....	72
3.7.1. Školstvo.....	72
3.7.1.1. Predškolsko vaspitanje i obrazovanje.....	72
3.7.1.2. Osnovno vaspitanje i obrazovanje.....	72
3.7.1.3. Srednjoškolsko obrazovanje.....	73
3.7.2. Kulturne djelatnosti.....	73
3.7.3. Zdravstvena djelatnost.....	74
3.7.4. Socijalna zaštita.....	74
3.7.5. Sport i rekreacija.....	75
3.8. INFRASTRUKTURNI SISTEMI.....	75
3.8.1. Saobraćajna infrastruktura.....	76
3.8.2. Vodosnabdijevanje.....	83
3.8.3. Kanalizacija.....	88
3.8.4. Regulacija vodotoka.....	92
3.8.5. Elektroenergetska infrastruktura.....	92
3.8.6. Komunikaciona infrastruktura.....	94
3.8.7. Ostala komunalna infrastruktura.....	97
3.9. ŽIVOTNA SREDINA.....	99
3.10. PRIRIDNE I DRUGE NESREĆE.....	100
3.11. PRIRODNA I KULTURNA DOBRA.....	101
3.12. SINTEZNA OCJENA POSTOJEĆEG STANJA.....	102
4. POLOŽAJ I PRAVCI RAZVOJA LOKALNE SAMOUPRAVE U ODNOSU NA SUSJEDNE JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE I U ODNOSU NA CIJELU CRNU GORU.....	103
4.1. Položaj i pravci razvoja u odnosu na susjedne jedinice lokalne samouprave.....	103
4.2. Položaj i pravci razvoja u odnosu na cijelu Crnu Goru.....	104
5. CILJEVI PROSTRNOG RAZVOJA.....	105
5.1. OPŠTI I POSEBNI CILJEVI.....	105
5.2. CILJEVI RAZVOJA PO POJEDINIM OBLASTIMA.....	108
6. KONCEPCIJA PROSTORNOG RAZVOJA OPŠTINE.....	109
7. PLAN ORGANIZACIJE, KORIŠĆENJA I UREĐENJA PROSTORA.....	112
7.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ	112
7.2. RAZVOJ I PROSTORNI RAZMJESTAJ PRIVREDE.....	113
7.2.1. Poljoprivreda.....	114
7.2.2. Šumarstvo.....	116
7.2.3. Agroindustrija.....	120

7.2.4.	Drvena industrija.....	120
7.2.5.	Hidroenergija.....	121
7.2.6.	Enargija vjetra i sunca.....	122
7.2.7.	Energija na bazi drvne biomase.....	123
7.2.8.	Voda kao roba.....	124
7.2.9.	Ostala industrija.....	124
7.2.10.	Namjenska industrija.....	124
7.2.11.	Turizam.....	124
7.2.12.	Saobraćaj.....	132
7.2.13.	Koncesiona područja.....	132
7.2.14.	Ostalo.....	133
7.3.	RAZVOJ MREŽE NASELJA I CENTARA.....	134
7.4.	PROSTORNO-FUNKCIONALNE CJELINE.....	136
7.5.	RAZVOJ I PROSTORNI RAZMJESTA J STANOVANJA.....	155
7.6.	RAZVOJ I RAZMJESTA J DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.....	157
7.6.1.	Predškolsko vaspitanje i obrazovanje.....	157
7.6.2.	Školstvo.....	158
7.6.2.1.	Osnovno vaspitanje i obrazovanje.....	159
7.6.2.2.	Srednje obrazovanje.....	159
7.6.3.	Zdravstvo.....	159
7.6.4.	Kultura.....	160
7.6.5.	Socijalna i dječja zaštita.....	160
7.6.6.	Sport i rekreacija.....	161
7.6.7.	Uprava i administracija.....	161
7.7.	INFRASTRUKTURNI SISTEMI.....	162
7.7.1.	Saobraćajna infratstruktura.....	162
7.7.2.	Vodosnabdijevanje.....	174
7.7.3.	Odpadne vode.....	180
7.7.4.	Regulacija vodotoka.....	185
7.7.5.	Elektroenergetska infrastruktura.....	186
7.7.6.	Komunikaciona infrastruktura.....	188
7.7.7.	Ostala komunalna infrastruktura.....	191
7.8.	PLAN OPŠTE NAMJENE I KORIŠĆENJA POVRŠINA.....	197
7.8.1.	Plan opšte namjene površina.....	197
7.8.2.	Principi korišćenja zemljišta.....	200
7.9.	OPŠTE SMJERNICE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA.....	202
7.10.	OPŠTI PRINCIPI I PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA.....	207
7.10.1.	Poljoprivredno zemljište.....	213
7.10.2.	Šumsko zemljište.....	217
7.10.3.	Vodno zemljište.....	218
7.10.4.	Građevinsko zemljište	
8.	GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE OPŠTINSKOG CENTRA.....	226
	UVOD.....	226
8.1.	Ciljevi izrade GUR-a.....	226
8.2.	Položaj, mjesto i uloga u širem okruženju.....	228
8.3.	Položaj u prostoru lokalne samouprave.....	228

8.4. Demografski razvoj.....	230
8.5. Ekonomski status.....	230
8.6. Ciljevi ekonomsko –prostornog razvoja.....	230
8.7. Pravci rješavanja prioriternih problema prostornog razvoja.....	231
8.8. Pravila uređenja	231
8.8.1. Organizacija prostora sa smjericama za uređenje, građenje i zaštitu prostora.....	231
8.8.2. Granica područja.....	231
8.8.3. Podjela na detaljne urbanističke planove i prostorne cjeline.....	234
8.8.4. Namjena površina.....	256
8.8.5. Infrastruktura.....	264
8.8.5.1. Saobraćajna infrastruktura.....	264
8.8.5.2. Vodosnabdijevanje.....	273
8.8.5.3. Odvođenje i tretman otpadnih voda.....	281
8.8.5.4. Regulacija vodotoka.....	298
8.8.5.5. Energetska infrastruktura.....	298
8.8.5.6. Komunikaciona infrastruktura.....	299
8.8.5.7. Ostala komunalna infrastruktura.....	299
8.9. Mreža gradskih centara.....	299
8.10. Smjernice i pravila građenja.....	300
9. Smjernice za regularizaciju neformalnih naselja.....	305
10. Smjernice za povećanje energetske efikasnosti.....	307
11. Smjernice za izradu planova nižeg reda.....	307
12. Opšte smjernice i pravila za izgradnju infrastrukture.....	308
13. Smjernice i mjere za zaštitu prostora opštine.....	318
14. Opšte smjernice za sprovođenje plana.....	328
15. Implementacija prostorno-urbanističkog plana.....	329
16. Učesnici u implementaciji plana.....	333
17. Izvori finansiranja za realizaciju plana.....	334
18. Preporuke za implementaciju.....	334
19. Izvještaj o starteškoj procjeni uticaja prostorno-urbanističkog plana opštine Rožaje na životnu sredinu (izvod).....	334

BIBLIOGRAFIJA

B) GRAFIČKI DIO

01. Izvod iz Prostornog plana opštine Rožaje

02. Izvod iz Generalnog urbanističkog plana opštine Rožaje

1. Teritorijalna podjela	1:50.000
2. Mreža naselja	1:50.000
3. Konstante prostornog razvoja (3a , 3b)	1:25.000
4. Prostorni koncept javnih funkcija	1:50.000
5. Opšta namjena površina (5a,5b)	1:25.000
6. Opšta infrastruktura (6a,6b) 1:25.000	1:25.000
7. Režimi uređenja prostora (7a,7b) 1:25.000	1:25.000
8. Razvoj turizma (8a,8b) 1:25.000	1:25.000
9. Rujište – golf tereni	1:5.000
10. Plan uređenja zelenih površina (10a,10b)	1:25.000
11. Zaštita životne sredine i kulturnih dobara (11a,11b)	1:25.000
12. Slivna područja i hiropotencijal	1:50.000
13. Detaljna namjena površina (13a,13b)	1:5.000
14. Saobraćaja infrastruktura (14a,14b)	1:5.000
15. Energetska i telekomunikaciona unfastruktura (15a,15b)	1:5.000
16. Vodovodna infrastruktura (16a,16b)	1:5.000
17. Kanalizaciona infrastruktura (17a,17b)	1:5.000