

UVOD

Prostorno-urbanistički plan opštine Rožaje (u daljem tekstu Plan) je temeljni lokalni planski dokument, kojim se planira prostorni i urbanistički razvoj Opštine, zasnovan na principima Agnde 21, UN HABITAT, CEMAT, Olborške, Sofijske, Lisabonske i drugih deklaracija, povelja i perspektiva, koje obavezuju Crnu Goru i njene opštine, da ih poštuju i primjenjuju, kako u planiranju, tako i u ostvarivanju planskih rješenja zaštite i korišćenja prostornih resursa i vrijednosti, uređenja teritorije Opštine i njenih osnovnih namjena (poljoprivredno, šumsko, vodno i građevinsko zemljište) i zaštite regionalne infrastrukture.

PUP sagledava stanje resursa, prirodnih i stvorenih i na bazi njih koncipira - planira održivi razvoj Opštine, u kontekstu prirodnog i administrativnog okruženja kome pripada.

Sagledavanje stanja prirodnih i stvorenih uslova omogućava da se sačini sintetski prikaz stanja, ocijene i izmjere njihove snage i slabosti, kao unutrašnji pozitivni i negativni elementi, na koje se može uticati.

Sagledavanje i razumjevanje državnog i globalnog konteksta omogućava da se šanse i prijetnje razvoju lokalne samouprave, kao spoljašnji pozitivni i negativni činioci, na koje se ne može uticati, predvide, iskoriste , ali kojima se možemo održivo prilagoditi .

Principi, pravci i projekcije razvoja Opštine su usklađeni sa Prostornim Planom Crne Gore (PPCG do 2020), Strategijom regionalnog razvoja i drugim državnim strategijama, planovima i programima razvoja, u korelaciji sa prirodnim i stvorenim resursima Opštine, aktualnom prostorno- planskom dokumentacijom, razvojnim projektima, finansijskim mogućnostima Opštine i drugim potencijalnim finansijskim izvorima.

Plan definiše osnovna rješenja, smjernice, principe i pravila uređenja i razvoja teritorije Opštine: ulogu pojedinih naselja u mreži i smjernice za njihov razvoj, opredjeljuje naselja i djelove teritorije za turistički razvoj, poljoprivredu i šumarstvo, zone namijenjene industriji i zaštićena područja, smjernice za izgradnju i uređenje u naseljima za koje se neće donositi prostorno-planska dokumentacija nižeg reda. Plan sadrži i generalno urbanističko rješenje centra lokalne samouprave.

Izrada Plana oslanja se na informacionu osnovu, podloge, sprovedena istraživanja i viziju, kao sintezu i kreaciju spoznaje, koja je produkovana potpunim inkorporiranjem autohtonog obrađivačkog tima u predmetnom prostoru.

Sadržaj i proces izrade Plana propisani su Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (SL.list CG, broj 24/10) i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (SL.list CG, broj 51/08)

Granica obuhvata je teritorija opštine Rožaje u administrativnim granicama, koje su jednim djelom i državne granice. Naime, granica sa Kosovom i Srbijom je i državna granica Crne Gore prema ovim prostorima.

1. POLAZNE OSNOVE

1.1. POLOŽAJ I OPŠTI PODACI

Prostor opštine Rožaje se nalazi na sjeveroistoku Crne Gore i može se koordinatno pozicionirati između 42°45' i 42°59' sjeverne geografske širine i 17°41' i 18°00' istočne geografske dužine. Zahvata površinu od 415 km² ili 3,16 % teritorije Crne Gore. Teritorija opštine predstavlja prirodnu vezu Crne Gore sa Kosovom i Metohijom i dalje sa Makedonijom u jednom pravcu i i Srbijom u drugom smjeru.

Graniči se sa opštinama: Berane i Plav u Crnoj Gori, Tutinom u Srbiji i sa opštinom Peć i Istok prema Kosovu i Metohiji.

Osnovne regionalne veze, van Crne Gore, ostvaruju se drumskim putevima:

- Jadranskom magistralom (M- 2) preko Ribarića (34 km) sa Kosovom –Kosovska Mitrovica (93 km) na istoku, i dalje preko Prištine na poziciji Đeneral Jankovića sa Makedonijom. Ovim pravcem može se uključiti, ekstenzivno, na najbliži evropski koridor-auto put Jesenice-Đevđelije (Skopje);
- Jadranskom magistralom (M- 2) preko Ribarića (34 km), pravcem Ibarske magistrale (M-22) na sjeveru, sa Novim Pazarom (56,5 km), Raškom (81 km), Kraljevom (170 km) , Beogradom (370 km), na najbliži evropski koridor-auto put Jesenice-Đevđelije (Niš ili Kragujevac);
- Regionalnim putem R-7 Rožaje-Vuča-Tutin i dalje Ribarići i Novi Pazar;
- Regionalnim putem R-8 Rožaje-Peć (46 km), na jugu sa Đakovicom (67 km) i Prizrenom (103 km), na već urađenu bočnu vezu (auto put) planiranog jadransko-jonskog koridora (Lješ) prema Albaniji, a na istoku sa Prištinom i dalje sa Makedonijom.

Najbliži aerodrom preko kojeg bi se ostvarivale regionalne veze je u Beranama, čije bi stavljanje u funkciju bila snažna razvojna šansa za opštinu. Inače najintezivnije putničke vazdušne veze se ostvaruje preko aerodroma u Podgorici i Prištini.

Preko željezničke stanice u Bijelom Polju (65 km) ostvaruju se veze sa Crnom Gorom u jednom i Srbijom u drugom smjeru (pruga Beograd-Bar).

Osnovne drumske veze unutar Crne Gore opština ostvaruje Jadranskom magistralom (M-2) preko Beranske opštine (25 km), sa kojom se direktno graniči i koja čini osnovnu vezu sa ostalim dijelom Crne Gore, i dalje Andrijevića, Plav u jednom pravcu, i Bijelo Polje-Beograd-Bar u drugom pravcu.

Komunikacija sa Beranskim mjesnim centrom Petnjicom sada ide modernizovanim regionalnim putem R-20. Rožaje-Turjak-Trpezi-Berane u jednom smjeru i Bioča (veza sa magistralnim putem)-Bijelo Polje i Berane u drugom smjeru.

Povoljan geoprometni položaj opštine Rožaje omogućuje komplementaran razvoj sa bližim i širim okruženjem-ostalim dijelom Crne Gore, Srbijom i Kosovom i Metohijom. Prostor opštine je i ujedno tranzitna veza, turistička i transportna Kosova i Makedonije sa crnogorskom Jadranskom obalom, koja je u turističkoj i drugoj sferi uvijek bila aktualna. Kao klasično pogranično područje ima posebne razvojne šanse.

Po popisu stanovništva, domaćinstava i stanova 2011.godine na prostoru opštine stalno živi 22 964 stanovnika, od toga ženskog pola 48,72% i muškog 51,28 %, nastanjenih u 6 664 stana , od toga u urbanom dijelu 3 619 stanova. Od ukupnog broja stanovništva u urbanom dijelu opštine (Rožaje i Ibarac) živi 54,7 % stanovništva.

Mrežu naselja čine 66 naselja 8 opštinska odluka). Administrativni, privredni i kulturni centar opštine je naselje Rožaje sa 9 447 stanovnika, koje u mreži centara Crne Gore predstavlja opštinski centar. Prigradska naselja su Suho Polje, Ibarac, Bandžovo Brdo, Klekovača, Hurije, Šušteri i zeleni. Sjela sa najvećim brojem stanovnika su Kalače, Donja Lovnica, Bać, Bukovica i Biševo.

Teritorija opštine je podijeljena na 26. katastarskih opština i isto toliki broj statističkih naselja: Bać, Balotići, Bandžov, Bašča, Besnik, Bijela Crkva, Biševo, Bogaje, Bukovica, Crnokrpe, Dacići, Donja Lovnica, Gornja Lovnica, Grahovo, Grižica, Ibarac, Jablanica, Kalače, Koljeno, Paučina, Plunci, Radetina, Rožaje-grad, Seošnica, Sinanovići i Vuča. Podjela na statistička naselja je korišćena kao **informaciona osnova** za izradu Plana.

Tabla - Postojeća namjena teritorije opštine (ha):

Poljoprivredno zemljište	20 251
<i>Obradivo zemljište</i>	<i>9 448</i>
Oranice i bašte	725
Voćnaci	17
Livade	8 706
<i>Neobradivo zemljište</i>	<i>10 803</i>
Pašnjaci	10 803
Šume i šumsko zemljište	20 481
Vodno zemljište	337
Građevinsko zemljište	431
UKUPNO	41 500

IZVOR: Uprava nekretnina CG, stanje 2009., Statistički godišnjak 2010,



Katastaraska podjela teritorije opštine Rožaje

1.2. PLANSKI PERIOD I AKTUELNI AMBIJENT

Planski period ima u vidu period od 10 godina od usvajanja Plana, odnosno do 2020.godine. Međutim, planska rešenja za valorizaciju evidentnih resursa nijesu vremenski ograničena. Naime, realizacija Plana zavisiće od postojećih i, u narednom periodu, stvorenih uslova, koji će biti razvojni generator. Osnovne dimenzije prostornog razvoja: ekonomsko-geografsku, ekonomsku i socijalno kulturnu, Plan primjenjuje i u realnom (kratkoročnom) i perspektivnom (dugoročnom) institucionalnom kontekstu Opštine, države i regiona. **Princip organskog razvoja** postavlja ciljeve, koncepcije i planska rješenja koja proizilaze iz lokalnih potencijala i sistema vrijednosti, oslanjajući se na razvoj sistema od strateškog značaja za Sjeverni region i državu. Zato će Plan naglasiti ključne kostante – premise, čije će poštovanje omogućiti intenzivnu realizaciju planskih rešenja, u vremenu koje slijedi, **od jedne do n- godina.**

Aktualni ambijent – globalni: globalizacija, evropske integracije, tržišna ekonomija, brz razvoj informacione tehnologije, trendovi urbanizacije, demografske promjene, promjene klime i veća ekološka svijest o potrebi održivog planiranja razvoja na svim nivoima.

Aktuelni ambijent – državni/lokalni: karakteriše: slaba infrastrukturna opremljenost (putevi, energetika, vodosnadbjevanja i pročišćavanje otpadnih voda, čvrsti otpad, ...); neodrživa privredna struktura (poljoprivreda, šumarstvo, industrija,...); nezapošljenost, nizak društveni proizvod, odnosno nizak standard žitelja ovog prostora, **ali i evropska perspektiva pregovaračkog procesa !**

U ovakvom društveno ekonomskom statusu, kao razvojna šansa, pozitivna je činjenica bogastvo resursa: poljoprivredno zemljište i poljoprivredno stanovništvo, šumski potencijali, hidroenergetski potencijali, povoljan geoprometni položaj, marljivost stanovništva i historijsko nasljeđe. Poseban razvojni oslonac je pozitivna demografska stabilnost.

1.3. METODOLOGIJA IZRADE PLANA

Izrada Plana se vršila u slijedećim osnovnim fazama:

- **Izrada osnove Plana : pripremni poslovi, tematske ekspertize, detaljno upoznavanje sa prostrom Opštine i državnim dokumentima;**
- **Koncepcija-strategija prostornog razvoja;**
- **Izrada Plana.**

Pripremni poslovi - Nosilac pripremnih radnji i obrađivač su pripremili pisanu korespondenciju sa: Ministarstvima, Direkcijama, Agencijama, javnim i privatnim kompanijama iz oblasti energetike i telekomunikacija, lokalnim organima, stručnim službama i komunalnim preduzećima, obrazovnim i socijalnim ustanovama, poslovnim asocijacijama, nevladinim organizacijama, reprezentima Mjesnih zajednica, referentnim lokalni ekspertima...Koorespondencija je sprvedena u svrhu upoznavanja sa Odlukom o pristupanji izradi Plana i dostavljanja njihovih sugestija, mišljenja i programa koje planiraju realizovati na prostoru opštine u vremenskom obuhvatu Plana.

Detaljno upoznavanje sa prostorom opštine - obrađivač je analizirao stanje i realizaciju prostorno-planske dokumentacije opštine, prirodne uslove, izgrađenu tehničku i društvenu infrastrukturu, privredne djelatnosti, demografske pokazatelje, stanje životne sredine i prirodnih i kulturnih dobara. Istovremeno su analizirana sadržaji koji su dostavljeni nosiocu pripremnih poslova iz ostvarene korespondencije sa subjektima na državnom i lokalnom novou.

Tematske ekspertize (2) –za potreba Plana izradene su bazne studije *Socio- ekonomskog razvoja i demografije i Studiju prostorno saobraćajnog rješenja užeg i šireg područja opštine*. U svrhi izrade studija sprovedeno je opsežno „desktop“ i terensko istraživanje.- kvalitativno i

kvantitativno. Kvalitativna metoda- intervju sa predstavnicima ključnih interesnih grupa (javna administracija državnog i lokalnog nivoa, privredni i civilni sektor). Realizovano je 15 upitnika. Kvantitativnom metodom- intervju „face-to-face“ obuhvaćeno je 360 domaćinstava sa čitave teritorije opštine, u broju prema statističkim podacima za naselja iz popisa 2003. Godine. Uključena su i domaćinstava koja nijesu zadovoljavala kriterijum izbora, ali su interesantna uslijed kulturne i teritorijalne sopecificnosti. Jedinica anketiranja je jedan član izabranog domaćinstva od 18 ili više godina

Cilj istraživanja je bilo sagledavanje mišljenja stanovništva radi definisanja budućih pravaca razvoja i osnovnih rješenja koja će biti u skladu sa potrebama privrede i stanovništva. Istraživanje je sprovedeno za **tri tematske cjeline**: ekonomska perspektiva, prirodni potencijali sredine i socio-kulturološko stanje u opštini.

Rezultati ankete bili su okvir za sagledavanje vizija stanovništva o stanju i perspektivama razvoja. Sintezni prikaz -ocjena rezultata ankete izgleda ovako:

- Uprkos teške ekonomske situacije i nezaposlenosti, većina građana *projektuje svoju budućnost u Rožajama* zbog porodice, posla, prirodne ljepote, zdrave sredine i način života;
- Kao *najbitniju oblast* za ekonomski razvoj Opštine ocjenjuju turizam, a potom preduzetništvo, poljoprivredu, drvoprerađu, privlačenje investicija i razvoj infrastrukture;
- Kao *nejefikasnije instrumente* za poboljšanje trenutne ekonomske situacije i kvaliteta života smatraju otvaranje novih radnih mjesta i poboljšanje saobraćajne i druge infrastrukture;
- *Budućnost razvoja* opštinske ekonomije vide u razvoju drvoprerađe, stočarstva/farmerstva, poljoprivredne proizvodnje, turizma, i dalje: mljekarstvo, sakupljanje i prerada ljekovitog bilja, građevinarstvo i energetika;
- Za najvažnije *prirodne potencijale* opštine smatraju prirodne potencijale: šume, vode, planine (Hajla, Turjak...) i atraktivne prostore za turizam, te dalje: livade i pašnjake, ljekovito bilje i šumske proizvode, poljoprivredno zemljište, klimu i geografski položaj, zdravu i očuvanu prirodu;
- Uz ostalu podršku razvoju MSP, posebno poljoprivredi, ocjenjuju da je posebno važno *poboljšati infrastrukturu u gradu i na selu*;
- Od *relizovanih projekata* najviše cijene rekonstrukciju i opremanje Doma zdravlja, osnovnih i srednjih škola i modernizaciju gradskih ulica i dalje: modernizaciju lokalnih puteva, izgradnju sportske dvorane i prvog dijela obilaznice oko grada;
- Od *planiranih projekata* najviše podržavaju uređenje korita rijeke Ibra sa sabirnim kolektorom i uređajem za prečišćavanje otpadnih voda i rekonstrukciju gradskog vodovoda sa vrela Ibra i dalje: izgradnju nove osnovne škole u gradu i druge faze obilaznice oko grada,;
- *Ocjenjuju* da je je nivo svijesti građana o zaštiti okoline nezadovoljavajuća, a da u cilju povećanja brige o životnoj sredini treba uvesti strožije kaznene mjere i povećati stepen odgovornosti i sprovoditi svestraniju edukaciju;

- *Smatraju* da osavremenjavanje postojećih i otvaranje novih obrazovnih ustanova donosi nova radna mjesta, smanjuje migracije i povećava stručnu konkurentnost opštine;
- *Za najbitniju oblast* smatraju zdravstvo, potom obrazovanje, kulturu i sport.

Socio-ekonomska i demografska studija

Demografski pokazatelji su bazirana na popisu iz 2003 godine, jer su bili mjerodavni u vrijeme izrade studija. Od 1948 do 1991 godine opština bilježi konstantan porast stanovništva i pozitivan prirodni priraštaj. Vitalni indeks je iznosio 4,5, što je znatno više u odnosu na CG od 1,5. Od 1991 do 2003 rast je usporen, vitalni indeks smanjen, a migracioni saldo negativan. Migracije se odvijaju prema primorju i Podgorici i prema inostranstvu. Po podacim Monstata u inostranstvu živi 4869 stanovnika. Starosna i polna struktura bilježi pozitivne pokazatelja. Indeks staranja od 0,26 ukazuje da je udiom mladog stanovništva veliki, a odnos muške i ženske populacije je u ravnoteži 50:50, što jedan od osnovnih preduslova za razvoj. Dalje, 40,2 % stanovništva živi u gradskom jezgru, što ukazuje na visoku koncentraciju na malom prostoru. Zabilježen je i porast broja domaćinstava, veći u gradu nego u ruralnim naseljima. Prosječno domaćinstvo broji 4,6 članova. Pad broja stanovništva (1991-2003) zabilježio je znatan broj naselja (Balotići, Besnik, Bijela Crkva, Biševo, Bukovica, Vuča, Grahovo, Dacići, Kalače, Paučina, Plunci, Radetina, Sseošnica, Sinanovići i Crnokrpe).

Ukupno aktivno stanovništvo je iznosilo 8105 stanovnika, od čega 63,2% muško, a samo 26,8% žensko aktivno stanovništvo. U odnosu na CG, udio aktivnog stanovništva u ukupnoj populaciji opštine ima manju vrijednost 35,7%. Ovi pokazatelji mogu biti ograničavajući faktor za ekonomski i društveni razvoj opštine.

Po podacima Monstat-a, ukupan broj zapošljenih u 2009. godini iznosio je 3187, od toga samo 35,5% ženskog stanovništva.

Po podacima Monstat-a, stopa nezaposlenosti u septembru 2010. Iznosila je 12,65 što je približno državnom prosjeku. U strukturi nezaposlenih 30. septembra 2010. bilo je 2 758 lica, od čega 37,5% čine lica koja čekaju na zapošljenje duže od jedne godine. U strukturi nezaposlenosti, najveće učešće ima stanovništvo srednje životne dobi (25-50 godina) 43,8%, zatim staro (50 i više godina) 31,8%, dok najmanje ima mladog stanovništva 24,4%. Trend rasta dugoročne nezaposlenosti naglo raste od 2004. godine što se poklapa sa bankrotom velikih industrijskih kapaciteta u Opštini.

Studiju prostorno saobraćajnog rješenja užeg i šireg područja opštine

Studijaje je konstatovala da postojeća državna mreža puteva, Jadranska magistrala, regionalni putevi Rožaje-Kula-Peć, Rožaje-Vuča-Tutin i Kalače-Trpezi-Berana u dobroj mjeri stvaraju povoljan geoprometni položaj opštini sa bližim i širim okruženjem i mogućnost da valorizuje tranzitni saobraćaj, turistički i transportni Kosova i Makedonije sa crnogorskom obalom. Kao klasično pogranično područje ima dobre razvojne šanse.

Uz ocjenu izuzetno pozitivnih efekata, koje će imati izgradnja autoputa Bar-Boljari i već izgrađene bočne veze (auto put) planiranog jadransko-jonskog koridora (Lješ) prema Albaniji (na istoku sa Prištinom i dalje sa Makedonijom.) za razvoj Opštine, studija ukazuje na moguću opasnost opadanja interesovanja turista i transporta ka crnogorskom primorju kroz opštinu, postojećim regionalnim putem. U cilju očuvanja stečenih i inteziviranja tranzitnih veza sa ovih destinacija budućim autoputem Bar-Boljari studija predlaže dugoročno rješenje novom trasom na poziciji Dacići-Štedim-tunel-Peć i Motel „Turjak“-Trpezi-Bioča (Bar-Boljari). Ove trase su u skladu i sa dugoročnim planovima razvoja turističke privrede Opštine i regionalnog centra Bjelasice, te ih je potrebno u budućnosti ispitati kroz državne planove i startegije.

Dalje, studija ukazuje na značajne razvojne mogućnosti opštine, koje će donijeti planirana izgradnja železnice do Berana i, posebno, stavljanje u funkciju postojećeg aerodroma u Beranama.

Studija je ukazala i na pozitivne efekte intenzivne modernizacije lokalnih puteva, koja se sprovodi u zadnjih petnaest godina, kojima su ruralna naselja povezana sa opštinskim centrom direktno ili preko postojeće mreže državnih puteva i predložila nastavak modernizacije, te definisala prioritete u skladu sa realnim potrebama i značajam naselja, a u funkciji bržeg razvoja urbanog područja i uravnoteženog razvoja opštine. U cilju stvaranja uslova za ubrzani ekonomski razvoj, boljih veza ruralnog područja sa urbanim centrom, očuvanja pozitivnih demografskih pokazatelja, razvoja organske poljoprivrede, zona agrobiznisa i turizma, studija je predložila dugoročna rješenje lokalne putne mreže, koja će u sistemu postojećih i budućih modernizovanih lokalnih i državnih puteva, predstavljati osnovni preduslov sveukupnog razvoja lokalne ekonomije.

U opštinskom centru izražen je problem zaštite životne sredine i bjezbjednosti saobraćaja koji generišu Jadranska magistrala i regionalni put ka Peći. Jadranska magistrala prolazi centralno u odnosu na gradsku strukturu od Dimiškina mosta do Balotskog mosta, dijeli naselje na dva dijela i otežava pješačke tokove centralne zone sa prigradskim naseljima. Regionalni put ka Peći prolazi kroz središnji prostor naselja Bandžovo Brdo i dodatno otežave pješačke tokove ka centru i iz centra. Izgrađena prva faza obilaznice na potezu Zelenski most-Put ka Peći imala je za cilj da preusmjeri tranzitni, posebno teretni saobraćaj sa Pećkog puta (ul. Rifata Burdžovića). Međutim, efekti su mali, jer formalno nije u upotrebi, a izgrađena trasa se teško održava zbog stalnih i opasnih odrona zemlje i kamenja. Studija koncipira drugu fazu obilaznice na potezu Dimiškin most- tunel-vijadukt-tunel-Pećki put (Crnja). Realizacijom ovog rješenja tranzitni saobraćaj iz Srbije i prema Srbiji i sa Kosova i prema Kosovu koji se odvija Pećkim putem, te sobračaj iz Srbije preme Crnoj Gori i obrnuto, izmjestio bi se iz gradskog dijela magistrale i Pećkog puta obilaznicom, a ove transformisale u gradske ulice.

Rezultati studije ukazuju da je mreža gradskih saobraćajnica-ulica u zadnjih petnaest godina izgrađena u projektovanom obimu iz Detaljnih urbanističkih planova, uz prilagođavanje projektovanih trasa i gabarita izgrađenim strukturama objekata u prostoru planiranih koridora. U visokom stepenu ulice su opremljene i kompletnom infrastrukturom, uključujući i javnu

rasvjetu i pješačke staze –trotoare, što je podiglo nivo bezbjednosti i sigurnosti na čitavom prostoru grada. Studija predlaže nastavak modernizacije ulučne mreže i planira prioritete usklađene sa tendencijama razvoja grada.

Studija koncipira generalna rješenja novih gradskih saobraćajnica u cilju stabilizacije i integracije postojeće mreže i saobraćajnih tokova na prostoru opštinskog centra: nastavak Suhopoljske ulice do magistrale na poziciji Dimiškin most, direkto povezivanje centra Ibarca sa ul. Rifata Burdžovića (naselje B. Brdo) na poziciji Carine i kružnu saobraćajnicu od Carina –pored Sportsko-rekreacionog centra-Ćatovskih livada-Golog brda-padinom B.Brda do ul. Rifata Burdžovića, koja treba da stvori uslove za izraženu tendenciju razvoja stanovanja u ovom području.

1.4. ZAKONSKI OSNOV

Temeljni zakonski okviri za izradu Prostorno – urbanističkog plana lokalne samouprave je Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata(Službeni list Crne Gore, broj 51/08), čije su najznačajnije odrednice:

- Prostorno – urbanistički plan lokalne samouprave je lokalni planski dokument. Donošenje prostorno – urbanističkog plana lokalne samouprave je obavezno;
- Planski dokument ima karakter javnog dokumenta;
- Prostorno – urbanistički plan lokalne samouprave izrađuje se i donosi za teritoriju lokalne samouprave;
- Prostorno-urbanističkim planom lokalne samouprave određuju se ciljevi i mjere prostornog i urbanističkog razvoja lokalne samouprave u skladu sa planiranim ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno-istorijskimr razvojem;
- Planski dokumenti moraju biti međusobno usklađeni, na način da se planski dokumenti užih teritorijalnih cjelina, u pogledu namjene i koncepcije uređenja prostora, usklađuju sa planskim dokumentima širih teritorijalnih cjelina;

Izradi PUP-a pristupilo se na osnovu Odluke koju je donio Predsjenik opštine Rožaje broj 22 od 15. januara 2009. godine. Sastavni dio Odluke je i Programski zadatak za izradu Plana.

1.5. OPREDJELJENJA, ZAHTJEVI I CILJEVI IZ PROGRAMSKOG ZADATAKA

Razlozi i povodi za izradu Plana - Pored zakonske obaveze, sadašnje stanje prostora opštine zahtijeva iznalaženje realnih rješenja u prostoru za nove razvojne programe i potrebe lokalne zajednice (turizam, agrobiznis, hidroenergija..) na bazi očuvanih prirodnih resursa.

Zahtjevi i potrebe korisnika prostora– Teritorija opštine treba da omogući integralni razvoj, adekvatno svojim potencijalima. Nove koncepcije treba da obogate prostor na svim nivoima. Mjesta (naselja) treba da su pristupačna, fizički i vizualno uklopljena u okolinu. Posebnu pažnju posvetiti kretanjima pješaka i javnom prevozu. Postići ravnotežu prirodne i izgrađene sredine. Planirana rješenja i projekti moraju biti ekonomski održivi. Rješenja

trebaju biti dovoljno fleksibilna za buduće demografske i ekonomske promjene i da maksimalno koriste obnovljive energije i resurse.

Polazna opredjeljenja razvoja - Cjelovita analiza prirodnih i stvorenih potencijala, te projekcija racionalnog, efikasnog i održivog prostornog, ekonomskog i društvenog razvoja lokalne samouprave. *Ciljevi zaštite prostora i životne sredine moraju se ravnopravno tretirati sa ciljevima razvoja.* Planski dokumenat mora biti realan i izvodljiv, a scenariji i modeli razvoja elastična temeljna usmjerenja kao polazišta mogućih i prihvatljivih scenarija razvoja i upravljanja prostorom, *a ne samo obavezna regulativa.* Nužno je prihvatanje prostorno izdiferenciranih mjera i mogućnosti koje pruža evropska integracija radi postizanja održivog i uravnoteženog razvoja opštine. Uključiti ciljeve i opcije politike državnog prostornog razvoja u prostorno značajne lokalne sektorske politike.

U ranoj fazi izrade plana treba razmotriti temeljna opredjeljenja prostornog razvoja:

Razvoj policentričnog i uravnoteženog urbanog sistema i jačanje partnerstva između urbanog centra i ruralnog područja - Planiranje dinamičnih zona lokalne ekonomske integracije, razmještenih na teritoriji opštine, može imati glavnu ulogu u stvaranju prostornog sklada. Osnovni preduslov uravnoteženog i održivog razvoja je stvaranje policentrične mreže naselja sa jasnim prostornim i funkcionalnim rangiranjem.

Dinamiziranje, povećanje privlačnosti i konkurentnosti opštine – Modernizacija prostorne strukture teritorije opštine; valorizacija pogranične pozicije mjesta-„kapija“ za ulazak na teritoriju EU-je; Rožaje skijaški grad, turistički centar.; podsticanje razvoja marginalnih područja, izgradnja novih stambenih zona, novih biznis centara, prenamjena imobilisanih industrijskih zona; poboljšanje saobraćajne pristupačnosti opštine.

Domaći razvoj, raznovrsne i produktivne ruralne oblasti – Komunalno opremanje, razvoj biofarminga i kooperative, internet komunikacija, etno i eko-turizam, obnovljiva energija (sunce, vjetar, voda, biomase).

Partnerstvo između urbanog centra i ruralnog područja – Integralno posmatranje grada i sela. Urbani centar (opštinski centar) za ruralno okruženje, ima ulogu glavnog pokretača ekonomskog razvoja obezbjeđujući standarde infrastrukture i usluga.

Promocija integrisanih saobraćajnih i komunalnih rješenja koja uključuju opštinu u državni i regionalni prostor- Ibarska magistrala, regionalni putevi, budući autoput Bar-Boljari, aerodrom Berane, željeznica B. Polje-Berane, obilaznica oko grada, regionalni komunalni centri, potencijalni regionalni energosistem.

Podsticanje širenja inovacija i znanja – Pristup znanju podjednako je važan za konkurentnost lokalne zajednice kao i pristup infrastrukturi. *Ekonomska privlačnost opštine zavisiće i od standarda obučenosti i profesionalnih vještina radne snage.* Informaciona i komunikaciona tehnologija može pomoći razvoju preduzetništva i u ruralnim područjima. To može da inicira nova ulaganja zbog niže cijene lokacije.

Razvoj i očuvanje prirodnog i kulturnog nasljeđa – Prirodno i kulturno nasljeđe i očuvane segmente životne sredine (zemljište, vode, vazduh) tretirati kao ekonomski potencijal-kapital.

Upravljanje vodenim resursima- Voda kao roba i kao energija. Plan mora obezbijediti sve elemente neophodne za održivu upotrebu vodenih resursa, kroz planiranje djelatnosti koje

zahtijevaju manju potrošnju vode, smjernice za smanjenje gubitaka, mjera za zaštitu voda i odgovarajuće planiranje korišćenja zemljišta.

Osnovne smjernice – Planski dokumenat treba da obezbijedi –rezerviše i očuva prostor za planirane namjene iz državnog Prostornog plana i da ispoštuje osnovne smjernice iz državnih planskih dokumenata, strategija i programa koji se odnose na opštinu Rožaje.

Opšti cilj – *Ubrzan ekonomski rast i razvoj*. U okviru toga osigurati, promovisati i zaštititi bitne, prioritetne i dugoročne interese Opštine od strateške važnosti, koji imaju visok stepen podudarnosti sa razvojnim ciljevima države i šire regije.

Posebni ciljevi – *Očuvanje životne sredine i okoline kao osnovnog, globalnog i strateškog resursa, koji opštini daju prednost u odnosu na okruženje*; transparentna primjene i tumačenje razvojnih interesa države na opštinskom nivou; pogranična saradnja; revitalizacija izgrađenih privrednih kapaciteta; afirmacija i razvoj ruralnog područja.

Strateški prioriteti- *Programi i sektori koji će brže dati ekonomske efekte i uticati na pokretanje privrednih, a posebno proizvodnih preduzetničkih aktivnosti u modelu privatno-javnog partnerstva i direktnih investicija*. Istovremeno sa usmjeravanjem prioriteta na atraktivna područja i djelatnosti nužno je voditi računa o svim područjima, svim razvojnim strukturama i svim djelovima prostora, kako se ne bi izgubila perspektiva razvoja.

Načela planiranja prioriteta- *infrastruktura i privreda*; građevinsko zemljište za naselja; komunalno opremanje na područjima rijetke naseljenosti; izgradnju usmjeravati u područja sa dovoljnim kapacitetima postojeće infrastrukture; projekti koji će brže uključiti Opštinu u državne i EU integracije (poljoprivreda, turizam, farmerstvo, hidroenergija..); *rezervacija i ograničenje korišćenja prostora potencijalnog razvoja koji se ne može realizovati u vremenu obuhvata plana*.

Posebnu pažnju posvetiti područjima koja su potencijalno interesantna za direktna i indirektna ulaganja (planinsko-turistička područja, područja za agrobiznis, lovna i rekreativna područja, riječne obale, urbana jezgra, industrijske zone, pogranična područja...).

Prioritetne oblasti – Prirodna i stvorena osnova upućuju na koncipiranje razvojno-prioritetnih oblasti: *putna i komunalna infrastruktura, poljoprivreda, šumarstvo-drvoпрerada, turizam, vodoprivreda i obnovljivi izvori energije*.

1.6. OSVRT NA MIŠLJENJA MINISTARSTAVA, DIREKCIJA, UPRAVA I AGENCIJA

Na Nacrt Plana, mišljenje, primjedbe i sugestije su dostavljene od strane:

- Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 04-3988/1 od 22.09.2011. g.
- Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Sektor za upravljanje otpadom i komunalni razvoj, broj 04-3988/7 od 19.10.2011.g.
- Ministarstva saobraćaja i pomorstva, broj 05-3142/2 od 12.09.2011.g.
- Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost, broj 04-04/6-228/11-16147/1 od 07.09.2011.g.
- Ministarstvo odbrane, broj 80604 – 4852/11-02 0d 15.08.2011.g.
- Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja, broj 327/11-0201-2587 od 21.11.2011.g.

- Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, broj 0404-3533/2 od 30.08.2011.g.

Obrađivač je, detaljno i pažljivo, analizirao gore citirana pismena akta, i svaku primjedbu, sugestiju i mišljene uvažio i ugradio u ovaj Plan. U zahvalnost ovim subjektima, a posebno Ministarstvu održivog razvoja i turizma, Plan je znatno unaprijeđen, kako u formi, koju određuje Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, tako i u sadržini i metodologiji njegove izrade.

1.7. OSVRT NA IZVJEŠTAJ SA JAVNE RASPRAVE

Obrađivaču je, od strane Naručioca, dostavljen izvještaj sa javne rasprave na Nacrt Plana, broj 603 od 28.03.2012. godine. Uvid u Nacra Plana organizovan je od strane Naručioca, u vremenu od 19.10.2011. godine do 21.11.2011. godine. Primjedbe i sugestije, zainteresovani pojedinci i subjekti, mogli su dostaviti naručiocu u pisanoj ili elektronskoj formi ili putem e-mail adrese.

Centarlna javna rasprava održana je 21.11.2011. godine, u bioskopskoj Sali centar za kulturu opštine Rožaje. Javnom raspom rukovodio je predsjednik opštine Rožaje, gospodin Nusret Kalač.

Na raspravi je istaknuta osnovna primjedba na konceptt razmještaja privrednih djelatnosti, posebno drvoprerade, izvan industrijskih zona u Rožajama, jer je taj koncept infrastrukturno skup, posebno za programe finalizacije drveta.

Nacrt Plana, je imao osnovu u koncepciji i strategiji razvoja ekonomije zasnovane na preduzetništvu, znanju, inovativnosti privatnog sektora. Planiranje razvoja lokalne privrede, pa i drvoprerade, nije moguće u bankrotiranom modelu kombinatskog tipa, kakav je bio reprotlanac šumarstva i drvne industrije. Plan usmjerava na principe održivog korišćenje lokalnih resursa, pa i drvne mase rožajskih šuma, i njenu ekonomsku valorizaciju, kroz visok stepen finalizacije proizvoda, u kojem je ugrađeno znanje (tehnologija, dizajn, finalna obrada itd.), a to je moguće samo u fleksibilnim privrednim subjektima ili klasterima.

2. REGIONALNA DIMENZIJA PROSTRNOG RAZVOJA

2.1. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA CRNE GORE DO 2020. GODINE

Prostorni plan Crne Gore do 2020 godine, usvojen 2008 godine, je temeljni državni dokument za razvoj Crne Gore, pa i opštine Rožaje kao njenog integralnog dijela. Daje okvir za prostorni razvoj na cijelom prostoru države, postavlja smjernice za razvoj u regionalnom prostoru i određuje koncepciju uređenja prostora, njegovo korišćenje i zaštitu. Kao temeljni strateški prostorni akt i cjelovit prostorni dokumenat temelji na konceptu održivog razvoja, a njegova sadržina, principi i smjernice su osnovne postavke za sve druge nivoe planiranja prostornog razvoja.

Opšti ciljevi prostornog razvoja Crne Gore do 2020. Godine su :

- ublažavanje regionalnih nejednakosti u ekonomskom i društvenom razvoju;
- obezbjeđenje kvaliteta života u svim djelovima Crne Gore;
- razvoj urbanih i ruralnih područja u skladu sa njihovim potencijalima i ograničenjima; racionalno korišćenje prirodnih resursa;
- integracije Crne Gore u Evropski region;
- razvoj i institucionalizacija prekogranične saradnje sa zemljama u okruženju kroz važne oblasti kao što su: regionalni ekonomski razvoj, infrastruktura, zaštita životne sredine...
- implementacija postojećih zakonskih rješenja i prostornoplanskih dokumenata, *kao i međunarodnih konvencija koje se odnose na prostorni razvoj Crne Gore u širem smislu.*

Prioritetni pravci razvoja CG u odnosu na okruženje su:

- poboljšanje drumske saobraćajne infrastrukture koja povezuje Crnu Goru sa susjednim državama;
- povećanje broja graničnih prelaza;
- rekonstrukcija i modernizacija željezničkih pruga koje povezuju Crnu Goru sa susjednim državama;
- usaglašavanje na međudržavnim nivoima u dijelu zaštite prirode i životne sredine i *korišćenja prirodnih resursa sa evropskim prostornim i strukturnim politikama;*
- integrisanje u regionalni elektroenergetski sistem i zajedničko korišćenje raspoloživih resursa.

Koncept organizacije uređenja i korišćenja prostora Crne Gore

Opšta struktura i strategija uravnoteženog prostornog razvoja bazira se na dva stuba:

- regionalizacija prostorne struktura;
- dalja integracija crnogorskog prostora.

U pogledu regionalnih homogenosti prepoznata su tri regiona u Crnoj Gori: *Primorski region, Središnji region i Sjeverni region.*

Rožaje pripada Sjevernom regionu, koji čine razvojne zone formirane u dolinama Lima, Čehotine, Pive i Ibra sa kontaktnim planinskim područjima. Poljoprivreda je, i ako angažuje značajan broj stanovništva, nedovoljno razvijena, a ostali prirodni resursi još nijesu dovoljno aktivirani. Stanovništvo je koncentrisano u nekoliko urbanih centara u dolinama pomenutih rijeka. Karakterišu ga nizak stepen tehničke opremljenosti, nizak BDP, naslijeđeni industrijski kapaciteti kombinatskog tipa, nizak stepen zaštite životne sredine, posebno prirodnih recipijenata, na jednoj strani, a izuzetne prirodne i kulturne vrijednosti pejzaža i bogastvo vodama, na drugoj strani.

Unutrašnja i spoljašnja integracija crnogorskog prostora ostvariće se prije svega kroz modernizaciju postojeće i izgradnju nove saobraćajne mreže, posebno *kreiranjem koncepta razvojnih koridora, razvojnih zona i prekograničnih razvojnih zona.*

Razvojni koridori definišu područja duž kojih su koncentrisane osnovne razvojne aktivnosti. Lokacije razvojnih koridora su definisane geografskim strukturama, kao i potrebom da se

sačuvaju područja između, i po mogućnosti u što većoj veličini za namjene zaštite prirode, razvoj turizma i poljoprivrede.

Rožaje je uključeno u razvojni koridor br. 5 (Rožaje-Berane-Bijelo Polje-Pljevlja).

Razvojne zone su područja međusobno povezanih gradova i naselja u kojima su razvojne aktivnosti locirane na način da su međusobno komplementarne, tako da naselja koja su uključena jačaju svoju ulogu u ukupnom urbanom sistemu i sistemu veza između urbanih i ruralnih područja.

Rožaje je određeno kao posebna razvojna zona: Rožajska zona

Prekogrančne razvojne zone su područja šireg obima uz granice države i koje se mogu sastojati od gradova, naselja i opština koje imaju slične razvojne potencijale i/ili probleme, a nalaze se u susjednom državama.

Rožaje i dio Polimske razvojne zone (Berane i Andrijevića, Plav) i prekogranična područja (Peć, K. Mitrovica,) opredijeljena su kao posebna međugranična zona.

Projekcija stanovništva i njegovog razmještaja u prostoru do 2020

Projekcija prisutnog stanovništva do 2020. godine, predviđa rast u Crnoj Gori sa 620 145 (pops 2003) na 687 366, a u Rožajam sa **22 693** (popis 2003) na **29 212**. Od toga gradsko stanovništvo u CG sa 383 408 (popis 2003) na **509 886**, a u Rožajama sa **10 828** (popis 2003) na **12 520**. Učešće stanovništva Rožaja po poposu 2003. je **3,65** %, a planirano učešće stanovništva Rožaja je **4,24%**. **Dakle, predviđa se intenzivna urbanizacija !**

Projekcija razvoja važnijih starosnih, funkcionalnih kontigenata stanovništva opštine Rožaje: 2020. godine

Prisutna populacija	Predškolski uzrast 0-6 g.	Školski uzrast 7-14g.	Radno sposobno stanovništvo 15-65 g.	Žene u fertlnom dobu 15-49 g.	Stariji od 65 g.
29 212	2 922	3 525	18 698	4 904	4 067

Po istoj projekciji u Sjevernoj regiji je predviđen rast populacije (Andrijevića, Berane, B.Polje, Žabljak, Kolašin, Mojkovac, Plav, Pljevlja, Rožaje i Šavnik) sa 194 879 /(popis 2003) na 216 211. Učešće stanovništva Rožaja po popisu 2003 je **11,65%**.

Koncept prostornog razvoja mreže naselja i javne infrastruktura- Konceptija razvoja i uređenja naselja zasniva se na *jačanju polocentričnog sistema centara*, sa ciljem da se ostvari odgovarajuća struktura i funkcija mreže naselja u dugoročnom periodu.

U urbanom sistemu centara Rožaje ima status centra opštinskog značaja- tip razvijenog urbanog naselja, koji obuhvata kompaktno područje grada i koje ima uslužne funkcije za opštinsko područje, a u pojedinim slučajevima i za uže ili, ne toliko često, šire regionalno područje. Razne urbane funkcije u ovim centrima obuhvataju stambena područja većih gustina i raznih oblika, industrijske zone, izgrađene zelene površine, prostore za rekreaciju i razonodu, i dr. *Opštinski centar mora biti formiran kao fizička struktura sa sopstvenim*

identitetom, gravitacionim područjem i relativno samodovoljnim funkcionalnim sistemom u oblasti obrazovanja, zdravstva, usluga i snabdijevanja. Gravitaciono područje opštinskog centra obuhvata veći broj centara nižeg ranga, kao i pojedinačnih naseljenih područja. Po pravilu, opštinski centar ima više od 5000 stanovnika, a njegovo gravitaciono područje obuhvata do 20 000 stanovnika.

Biševo je Lokalni centar- manje naselje sa najosnovnijim snabdijevanjem stanovništva, u kojem se održava tradicionalni sistem naseljenosti seoskih područja.

Urbana prepoznatljivost gradova i naselja obezbjeđuje se planiranjem i uređenjem prostora uz primjenu najsavremenijih trendova arhitektonske prepoznatljivosti i formiranja novog vizuelnog identiteta. ***Arhitektonska prepoznatljivost ruralnih naselja*** obezbjeđuje se poštovanjem postojećeg kvaliteta i karakteristika prostora, odnosno graditeljskog (kulturnog) nasljeđa. U pogledu visina, gabarite treba prilagoditi postojećim, naslijeđenim strukturama. Očuvanje arhitekturne prepoznatljivosti izvodi se planiranim uređenjem i obnovom naselja, a realizuje se kroz očuvanje predjela.

Koncept razvoja stanovanja treba da omogući razvoj i pružanje kvalitetnih stambenih usluga, obezbjeđenje stanovanja za beskućnike i socijalne grupe sa nižim prihodima.

Prostorni koncept razvoja privrednih djelatnosti

Industrija i rudarstvo

Ne preporučuju se eksploatacija i rudarske djelatnosti za Rožaje.

Poljoprivreda

U području Ibarske doline sačuvati oko 19 000 ha najkvalitetnijeg zenljišta za potrebe intenzivne poljoprivredne proizvodnje. Proizvodna orijentacija: mlijeko, meso, krompir, vuna, uzgoj ribe i sakupljanje šumskih plodova. Gdje god je to moguće, a naročito u SR, treba stimulisati proizvodnju zdrave-organske hrane!

Šumarstvo

Šumarstvo u Sjevernom regionu mora da se bazira na *održivom šumarstvu*: potencijalni knflikti između komercijalnog šumarstva i budućih nacionalnih i regionalnih parkova (**Turjak sa Hajlom**) koji se nalaze u zoni privrednih šuma moraju se razmatrati u detaljnoj definiciji granica i upravnih planova zaštićenih područja. U šumkom području SR , u zaštitne šume izdvojeno je 16% površine šuma.

Turizam

Uravnotežen razvoj turizma uz društvene i ekološke zahtjeve. Svi investicioni zahtjevi za izgradnju većih turističkih objekata moraju biti komplementarni sa očekivanim procjenama o održivom razvoju, sa očekivanim ekonomskim uticajem na region i ukupnim društvenim uticajem. U zaštićenim ili oblastima koje su planirane da se zaštite, investiranje u nove, dodatne ili proširenje postojećih turističkih kapaciteta (hoteli, skijališta) može biti urađeno samo na osnovu prostornih i urbanističkih planova za tu oblast.

Specifična uloga turizma u Središnjem i Sjevernom regionu jeste da prevashodno obezbijedi stvaranje mogućnosti dopunske djelatnosti za stvaranje prihoda i zaposlenja, *jačanje ruralnog razvoja*, izbjegavanje daljeg raseljavanja i zaštitu kulturnog pejzaža. Planira se čvrsto

povezivanje razvoja turizma u ove dvije regije sa ostalim sektorima ruralne ekonomije, posebno poljoprivredom, preradom hrane i zanatstvom.

Na području crnogorskih Prokletija promovisaće se razvoj slijedećih segmenata turizma:

Skijaški turizam sa fokusom na **Cmiljevicu-Turjak, Rožaje-Hajla-Štedim, Plav-Gusinje i Verušu-Mokro.**

- *Obilazak autentičnih prirodnih vrijednosti, raznovrsnost biodiverziteta i ekoloških specifičnosti koje pružaju planinski predjeli, rijeke...*
- *Pješčačenje i planinarenje*
- *Mountaing biking*
- *Active & Extreme.*

Razvoj turističkog smještaja treba pažljivo planirati zbog ograničenog kapaciteta nosivosti u ovom području. *Potrebno je razvijati smještajne kapacitete srednjeg i visokog standarda.*

Prostorni koncept razvoja društvenih djelatnosti

Obrazovno-pedagoške institucije

Centri opštinskog značaja i značajni lokalni centri moraju imati: ustanove za predškolsko obrazovanje i ustanove za osnovno obrazovanje; u slučaju da demografska struktura lokalnog stanovništva opravdava postojanje osnovne škole, i lokalni centri moraju imati ustanove za osnovno obrazovanje. Centri opštinskog značaja, u skladu sa trenutnim potrebama, moraju imati srednjoškolske ustanove.

Kultura i fizička kultura

Kulturno nasljeđe, u svim postojećim oblicima (spomenici, arhitektura, tradicionalne kulturne aktivnosti, itd.) mora se očuvati stvaranjem odgovarajućih okvirnih uslova (stvaranje odgovarajuće pravne osnove, programa promovisanja, međunarodne razmjene). *Očuvanje kulturne raznolikosti kao osnova za nacionalni identitet.* U manje razvijenim opštinskim centrima kulturne aktivnosti će biti obogaćene raznovrsnim pokretnim vrstama kulturnih aktivnosti.

Razvoj mreže objekata za fizičku kulturu, kao osnov za dalji razvoj masovnog i profesionalnog sporta. *Sve osnovne i srednje škole treba da raspolažu sportskim objektima,* kako bi privukli omladinu da se bavi sportskim aktivnostima i da bi poboljšali zdravstveno stanje djece i mladih. *Svaka opština i naselje treba da imaju objekte za fizičku kulturu.*

Zdravstvene institucije

Svi značajni lokalni centri moraju imati domove zdravlja (tj. dispanzere). Svi centri opštinskog značaja moraju imati domove zdravlja i apoteke opremljene u skladu sa specifičnim uslovima.

Socijalna i dječja zaštita

Svaka opština i naselje moraju imati ustanove za socijalnu i dječju zaštitu.

Prostorni koncepte razvoja tehničke infrastrukture

Putna mreže - Slijedeći **magistralni** putni pravci će se izgraditi, rekonstruisati, proširiti ili poboljšati:

M-21-Šula (gr. BIH)-Pljevlja-B. Polje-Berane-Rožaje-Bač (gr. Srbije): novi magistralni put koji će koristiti djelove postojećih magistralnih puteva.

U prostornom konceptu željezničke mreže, razvoja vodnog saobraćaja i vazduhoplovne infrastrukture nema predviđenih obaveza za teritoriju opštine Rožaje. Međutim planirana železnička mreža Pljevlja-Bijelo Polje i Bijelo Polje-Berane –Peć i Aerodroma Berane kategorije 4D svakako će poboljšati povezanost Rožaja sa ovim destinacijama i dalje.

Energetska infrastruktura - Za vodove prenosa i distribucije potrebno je sačuvati koridore od drugih zahtjeva i korišćenja koje su u suprotnosti ili ometaju predviđenu upotrebu koridora dalekovoda Berane-Rožaje sa lokacijom trafostanica Rožaje i dalekovod Rožaje –Tutin (ukoliko se formira TS Tutin u Srbiji). Drugih obaveza za Rožaje nema, ali planirana zaštita koridora za mogući **gasovod** koji prolazi kroz Berane te zaštita lokacije za **TE Berane** , svakako nagoveštava mogućnost da se ovi kapaciteti koriste za rješavanje problema toplofikacije opštine i korišćenje gasa za razvoj privrede.

Potencijalne lokacije za **male hidrocentrale** (<10 MW) definišu se detaljnim prostorno-planskim dokumentima u skladu sa smjernicama iz Plana i odgovarajućim strategijama. *Generalno treba da budu protočnog tipa. Sve odgovarajuće rijeke treba razmotriti kao potencijalne lokacije, izuzev zaštićene zakonima i konvencijama.* Manje potencijalne lokacije za izgradnju **vjetroelektrana** odrediti detaljnom prostorno-planskom dokumentacijom.

Upravljanje otpadom – Regionalni centar za obradu otpada, , medicinskog otpada, otpada iz domaćinstva, vozila van upotrebe i odlagalište mulja iz industrijskih otpadnih voda za Berane, **Rožaje**, Andrijevicu i Plav planiraju se u Beranama. Regionalni centar animalnog otpada za **Rožaje** planira se u Bijelom Polju. Lokacije za **transfer stanica** za sakupljanje čvrstog komunalnog otpada, građevinskog otpada, šuta i materijala iz otkopa, te mulja iz fekalnih otpadnih voda, moraju se sačuvati od drugog korišćenja, do konačne odluke o izgradnji u svim opštinama, na čijim teritorijama se ne planiraju regionalni centri i odlagališta. Lokacija **centara za kompostiranje** za Berane, Andrijevicu, Plav i Rožaje planirana je u Beranama.

Područja od javnog interesa - su pored ostalih: koridori infrastrukturnih sistema i obale rijeka. **Zone od javnog interesa su:** posebni prirodni predjeli, rezervati prirode, spomenici prirode, zaštićeni objekti kulturnog nasljeđa, izvorišta pitke vode, zone za odbrani zemlje, kao i sve one u kojima se nalaze objekti od javnog interesa. **Koncept zaštite kulturne baštine** - Potrebno je definisati granice kulturnih spomenika. Definisane oblasti i granice moraju se razmotriti u relevantnim detaljnim prostorno-planskim dokumentima, posebno u lokalnim prostorno-planskim dokumentima.

Koncept zaštite prirodne baštine

Regionalni parkovi/parkovi prirode - Za stavljanje pod zaštitu kao regionalni parkovi u ovoj kategoriji za dodatne analize predlaže se i **Turjak sa Hajlom**.

Spomenici prirode i predjeli posebnih prirodnih odlika - Područja za stavljanje pod ove kategorije zaštite su predmet posebne zakonske procedure i niže prostorno-planske i urbanističke dokumentacije. Upravljanje ovim kategorijama zaštite vrši se na lokalnom nivou.

Područja vodoizvorišta- Moraju se zaštititi i osigurati od rizika zagađenja (oblasti navedene u karti).

Zaštita od prirodnih hazarda i industrijskih havarija - Sprovođenje **odbrane od polava** treba da se zasniva na integralnom rješenju zaštite od poplava na nivou sliva. Zaštita od vodne erozije radi sprečavanja gubitka zemljišta sprovodiće se sistematski tehničkim i biološkim mjerama. Posebne mjere za **smanjenje rizika od požara i eksplozije** obuhvataju: uključivanje stručnih lica u izradi prostorno-urbanističke dokumentacije, projektovanju naselja i objekata, izradi planova zaštite od požara; tehničko-tehnološkim opremanjem objekata za zaštitu od požara. Opštine moraju definisati procedure procjene i razmatranja **seizmičkog rizika** prilikom izrade planske dokumentacije i urbanog razvoja.

Smjernice i pretpostavke za izradu lokalnih planskih dokumenata

Razvojne zone definisane su na bazi dosadašnjih trendova i obrazaca razvoja, a posebno na bazi lokalnih potencijala i ograničavajućih faktora. Za svaku zonu iskazani su samo vodeći prioriteti razvoja, ograničenja, konflikata, izazova okruženja, pragova i *preduslova za razvoj*. *Problematika i komponente razvoja, koje su uobičajne za sva područja razvoja (stanovanje, društvena i komunalna infrastruktura, usluge, redovna zaštita sredine...)* nijesu predmet razmatranja izuzimajući one slučajeve gdje te komponente igraju stratezijsku ulogu u globalnom procesu razvoja.

Politike za prostorni Razvoj zone Sjevernog regiona:

- Pljevlja treba da ojačaju kao rudarski i industrijski centar regije.
- Plužine, Šavnik i Žabljak, treba funkcionalno integrirati razvojem turizma na Žabljaku, poljoprivrede i energetike u Šavnilku i Plužinama, u kombinaciji sa razvojem male privrede.
- **Plav i Rožaje treba da budu centri opštih servisa, industrije i poljoprivrednih servisa, unapređujući i podržavajući razvoj male privrede i planinskog turizma.**

Razvojna zona: ROŽAJSKA ZONA

Resursi i potencijali: Kompleksi visokokvalitetnih šuma; značajne površine pašnjaka; izgrađeni industrijski kapaciteti; formirani servisi; izgrađeni turistički kapaciteti i oprema; raspoloživost radne snage; hidroenergetski potencijal Ibra.

Prioriteti razvoja: **Šumarstvo; industrija s orijentacijom na finalizaciju; planinski turizam i poljoprivreda, orijentisana na uzgoj stoke.**

Ograničenja: Ograničenje razvoja za industriju koja bi mogla ugroziti kvalitet životne sredine.

Konflikti: Uočava se konflikt između obima sječe drvne mase i zaštite životne sredine, kao i raspoloživog gradskog građevinskog zemljišta u odnosu na urbanizaciju i funkcije privrednog razvoja. **Postojeće rješenje prolaska magistralnog puta je u direktnom konfliktu sa strukturom naselja.**

Pragovi: **Nerazvijena mreža objekata društvene i tehničke infrastrukture** i servisa u naseljima gravitacionog područja, te ograničena lokalna pristupačnost.

Zahtjevi okruženja: Izbjegavanje rizika deforestacije i njenih posljedica, posebno u područjima atraktivnim za razvoj turizma; formiranje regionalnog parka Turjak sa Hajlom; kontrola svih faktora koji prouzrokuju zagađivanje vode, vazduha i zemljišta.

Kontrola seizmičkog rizika: Primjena regularnih mjera u urbanističkim planovima i arhitektonskim projektima.

Preduslovi: **Poboljšanje društvene i tehničke infrastrukture i poboljšanje lokalne pristupačnosti**

Područje razvojne zone Rožaje i dio Polimske razvojne zone (Berane i Andrijevića i Plav) i prekogranična područja (Peć, K. Mitrovića,) opredijeljena su kao **posebna međugranična zona** sa prioritetima saradnje : **saobraćajna integracija**, privredna saradnja u oblasti industrije, **turizma**, trgovine, ekologije i kulture.

PPCG prepoznaje Rožaje kao prostor, koji posjeduje značajne resurse – na bazi kojih se može razvijati i bitno doprinjeti sveukupnom statusu i razvoju Crne Gore:

- geoprometna pozicija Rožaja, čini prirodnu vezu Crne Gore i Jugo-zapadne Srbije (Raška oblast), kao i vezu sa Kosovom i Metohijom te dalje sa Makedonijom, Grčkom i sjevero-istočnim djelom Albanije;
- izgrađena putna infrastruktura, u prvom redu Ibarska magistrala, omogućava dobru regionalnu vezu opštine sa ostalim prostorom države i susjednim državama;
- demografska osnova – demografski rast, kao i veliki procenat stanovništva koje živi na seoskom području;
- grad Rožaje sa svom svojom institucionalnom i drugom strukturom, kao administrativni, privredni i kulturni centar opštine;
- značajni eko-agro zemljišni potencijal;
- veoma produktivna šumska zemljišta na kojima se formirao šumski eko-sistem od šireg ekološko proizvodnog značaja;
- izdašnost voda za vodosnadbjevanje, navodnjavanje, komercijalizaciju, hidro-energiju
- turistički resursi – zimski, ljetni, tranzitni;
- značajnu prirodnu i kulturnu baštinu.
- međugranični položaj kao komplemetarno razvojna šansa ovog dijela Crne Gore sa Srbijom i Kosovom

2.2. OBAVEZE, USLOVI I SMJERNICE IZ OSTALIH PLANSKIH DOKUMENATA VIŠEG REDA I SUSJEDNIH PODRUČJA

Vodoprivredna osnova CG identifikuje potencijal hidroakumulacije na vodotoku rijeke Ibar, na poziciji Bać, Kačapori.

Strateški okvir za razvoj održivog turizma u centralnoj i sjevernoj Crnoj Gori, 2004.-

promoviše politiku razvoja održivog- alternativnog turizma, kao razvojni model, oslanjajući se na postojeće trendove u relevantnim nišama globalnog turizma, uzimajući kao reper iskustvo Kostarike. Dokumentat identifikuje divlju ljepotu ovih područja kao šansu da se maksimizira i široko distribuira prihod od alternativnih turističkog proizvoda, uz minimalni uticaj na životnu sredinu i lokalno stanovništvo (ekonomska efikasnost, društvena jednakost i ekološka održivost).

Komunikaciona strategija održivog razvoja 2011-2013 (KSOR CG) ima osnovni cilj i da

podrži implementaciju Nacionalne strategije održivog razvoja. Jedan od nužnih uslova za postizanje tog cilja je *dugoročno intenziviranje javnog zagovaranja ovog koncepta na svim nivoima društva*. Ovo znači novi, integralni komunikacioni pristup, koji se ne ograničava samo na popularisanje koncepta među najširim slojevima stanovništva već, jednako važno, otvara nove kanale i mehanizme komuniciranja među svim akterima relevantnim za održivi razvoj. Strategija, uz najširu javnost predviđa i sljedeće ciljne grupe: državne institucije, lokalnu upravu i javne institucije; poslovni sektor; civilni sektor; medije; obrazovne institucije; međunarodnu javnost.

Strategija preporučuje gradualni/postepeni pristup u razvoju komunikacionih aktivnosti.

Prioritetni ciljevi za 2011 godinu su unapređenja komunikacionih kapaciteta, uspostavljanje mehanizama za koordinaciju i partnerstava.

Prioritetni ciljevi za 2012 godinu su intenziviranje javnog dijaloga i građenja društvenog konsenzusa o važnosti održivog razvoja.

Prioritetni ciljevi za 2013 godinu su intenziviranje javnog zagovaranja održivog razvoja.

KSOR CG ukazuje na značaj lokalnih samouprava u procesu javnog zagovaranja koncepta održivog razvoja.

Program razvoja planinskog turizma u Crnoj Gori, 2005, sadrži program razvoja

planinskog turizma u turističkim destinacijama Bjelasica, Durmitor i Prokletije. *Razvoj turizma Prokletija programski se koncentriše na Plav i Rožaje*. Optimističke procjene da će se do 2010.g. u Rožajama razviti do 700 kreveta nije ostvarena. *Prema stručnim procjenama u Rožajama bi bilo racionalno razvijati skijaške kapacitete do 2500/3000 skijaša na Hajli*. Razvoj skijaškog sistema na području Rožaja usmjeren je u smjeru povezivanja skijaških centara Turjak i Lokve, a na planinama Hajla i Štedim turistički centar ekskluzivne ponude, imajući u vidu prostorne resurse, nadmorsku visinu cca 130 dana sniježnog pokrivača. Procijenjeni kapaciteti su 10 do 15 000 skijaša dnevno.

Strategija razvoja turizma u CG do 2020. Godine- Strateška orijentacija razvoja turizma do 2020. g. ima za cilj da Crna Gora postane turistička destinacija *sa ponudom tokom cijele godine*, sa živopisnim pejzažima i očuvanim biodiverzitetom. **STRATEŠKI CILJ** razvoj turizma u CG do 2020.g. glasi:

Primjenom principa i ciljeva održivog razvoja Crna Gora će stvoriti jaku poziciju globalne visokokvalitetne turističke destinacije; turizam će za stanovništvo Crne Gore obezbijediti dovoljno radni mjest i rast životnog standard, a država će ostvariti prihode na stabilan i pouzdan način.

Turistički proizvod oblikuje se i stvara u opštinama. Koperacija u opštinskim klasterima može generisati prihod kojim će se graditi objekti za diverzifikovanu ponudu i marketing. Cilj je: veliki obim, kvalitet i raznolikost umjesto unifirmnosti i opštinske zatvorenosti.

Strategijom je CG podijeljena u šest klastera, koji se međusobno razlikuju po karakteristikama predjela i kultura. Rožaje je uključeno u klaster 5-Bjelasica i Komovi, Prokletije-Plav, Rožaje sa orijentacijom na turizam u prirodi, sportski turizam, konferencije, wellness...

Strategija regionalnog razvoja CG 2010-2014- definiše tri strateška cilja:

- Ravnomjerniji razvoj svih jedinica lokalne samouprave i regiona;
- Ubrzani razvoj manje razvijenih jedinica lokalne samouprave i regiona;
- Regionalni razvoj i zaštita životne sredine

Politika regionalnog razvoja polazi od *jedinica lokalne samouprave* kao najznačajnijih nosioca razvoja čiji je zadatak da prepoznaju potrebe i definišu projekte koji će maksimizirati stepen korisnosti lokalnog stanovništva i omogućiti rast životnog standarda. Ipak, od velikog značaja je i *koordinirana aktivnost* između lokalnih i nacionalnih nivoa, kako bi potrebe sa lokalnog nivoa bile adekvatno prepoznate među prioritetima na nacionalnom nivou. U tom smislu, politika regionalnog razvoja treba da korespondira sa cjelokupnim razvojem države, odnosno, da aktivnosti na nivou države budu u funkciji boljeg korišćenja razvojnih potencijala pojedinačnih djelova (regiona).

Cilj politike regionalnog razvoja je da pomogne JLS i regionima kojima pripadaju da iskoriste svoj teritorijalni kapital i na taj način povećaju svoju konkurentnost u odnosu na druge regione.

Ciljevi, programi i smjernice iz ovih državnih dokumenata su inkorporirani u koncepciju prostornog razvoja opštine Rožaje

3. OCJENA POSTOJEĆEG STANJA

3.1. Stanje i ocjena realizacije Prostornog Plana opštine (PPO) i Generalnog urbanističkog plana Rožaja (GUP)

Tabelarni prikaz razvoja prostorno-planske dokumentacije Opštine

R.br	Planski dokument	Godina donoenja	Površina obuhvata	Osnovne informacije
1.	Odluka SO-e koja zemjenjuje urbanistički plan za uže građevinsko područje grada	1972		Opštinska odluka uređuje osnovne prostorno-urbanističke uslove za izgradnju objekata i distribuciju sadržaja u užem građevinskom području grada
2.	Prostorni plan opštine Rožaje	1980	431,44 km ²	Prvi prostorno-planski dokumenat kojim je planirana buduća organizacija i uređenje prostora opštine Rožaje, ciljevi i programi razvoja po sektorima i njihov prostorni razmještaj do 2000.godine, te smjernice za izradu GUP-a Rožaja
3.	Generalni urbanistički plan Rožaja	1980	593,72 ha	GUP Rožaje se sastoji iz programskog dijela i osnovnih koncepcija, smjernica i rješenja za izgradnju, rekonstrukciju i uređivanje naseljenog mjesta Programski dio obuhvata projekciju razvoja stanovništva, privrede i društvenih djelatnosti opštinskog centra do 2000. godine Osnovne koncepcije, smjernice i rješenja za izgradnju, rekonstrukciju i uređivanje naseljenog mjesta sadrže plan nemjene površina, planove infrastrukture, mrežu javnih funkcija, osnovnu koncepciju i parametre stambene izgradnje, opšte uslove uređenja i korišćenja prostora, plan zelenih površina, mjere za zaštitu životne sredine, smjernice, mjere i etape realizacije plana, te smjernice za izradu DUP-ova.
4.	DUP zone Centar	1984	135,50 ha	Predstavlja razradu GUP-a Rožaja za centralnu zonu grada.
5.	DUP zone Ibarac	1984	87.51 ha	Predstavlja razradu GUP-a Rožaja za stambenu zonu prigradskog naselja Ibarac
6.	DUP zone Suho Polje	1984	41.7 ha	Predstavlja razradu GUP-a Rožaja za stambenu zonu prigradskog naselja Suho Polje
7.	DUP Industrijska zona Zeleni	1991	61.50 ha	Predstavlja razradu GUP-a Rožaja za novu industrijsku zonu Zeleni
8.	DUP industrijske zone Centar	1991	19.10 ha	Predstavlja razradu GUP-a Rožaja za postojeći industrijsku zonu drvnog kombinata „Gornji Ibar“ i prerađivačko-uslužnu djelatnost „Napredak“:
9.	Generalni urbanistički plan Rožaja– izmjene i dopune	1993	593,72 ha	Izmjene i dopune se odnose na prenamjenu manjih površina zaštitnog zelenila, poljoprivrednog zemljišta, centralnih funkcija, obrazovanja, industrije i kolektivnog stanovanja za druge namjene u skladu sa

				potrebama i razvojnim mogućnostima opštinskog centra i prigradskih naselja Suho Polje, Ibarac, Carina i Bandžovo Brdo i Industrijskih zona Centar I zeleni.
10.	DUP zone Centar – izmjene i dopune	1993	167.88 ha	Izmjene i dopune obuhvataju, proširenje granice plana i detaljnu razradu površina centralne zone, koje su prenamijenjene Izmjenama i dopunama GUP-a Rožaja iz 1993. godine
11.	DUP zone Ibarac – izmjene i dopune	1993	87.51 ha	Izmjene i dopune obuhvataju detaljnu razradu površina u prigradskom naselju Ibarac, koje su prenamijenjene Izmjenama i dopunama GUP-a Rožaja iz 1993. godine
12.	DUP zone Suho Polje – izmjene i dopune	1993	41.7 ha	Izmjene i dopune obuhvataju detaljnu razradu površina u prigradskom naselju Suho Polje, koje su prenamijenjene Izmjenama i dopunama GUP-a Rožaja iz 1993. godine
13.	DUP Industrijska zona Zeleni – izmjene i dopune	1993	61.50 ha	Izmjene i dopune obuhvataju detaljnu razradu površina u Industrijskoj zoni Zeleni, koje su prenamijenjene Izmjenama i dopunama GUP-a Rožaja iz 1993. godine
14.	DUP industrijske zone Centar – izmjene i dopune	1993	19.10 ha	Izmjene i dopune obuhvataju detaljnu razradu površina u Industrijskoj zoni Centar, koje su prenamijenjene Izmjenama i dopunama GUP-a Rožaja iz 1993. godine
15.	Generalni urbanistički plan Rožaja – izmjene i dopune	2008	996.2 ha	Izmjene i dopune obuhvataju proširenje granica GUP-a Rožaja iz 1982 i prenamjenu manjih površina bez promjena osnovne infrastrukture iz važećeg GUP-a.
16.	DUP zone Centar – izmjene i dopune	2008	218.39 ha	Izmjene i dopune obuhvataju detaljnu razradu površina iz GUP-a 2008. za potrebe individualnog i kolektivnog stanovanja, sportsko-rekreacionog centra, bez promjena plana infrastrukture. Ovim planom je inkorporirana trasa prve faze obilaznice Zelenski most- Regionalni pute Rožaje –Kula- Peć koja je bila u izgradnji.
17.	DUP Industrijska zona Zeleni – izmjene i dopune	2008	153.42 ha	Izmjene i dopune obuhvataju detaljnu razradu površina iz GUP-a 2008. za Industrijsku zonu Zeleni, bez promjena plana infrastrukture.
18.	DUP industrijske zone Centar – izmjene i dopune	2008	19.10 ha	Izmjene i dopune obuhvataju detaljnu razradu površina iz GUP-a 2008. za centralnu zonu grada, bez promjena plana infrastrukture.
19.	DUP zone Centar – izmjene i dopune	2009		Izmjene i dopune obuhvataju urbanističku razradu osam lokacija za potrebe obrazovanja, administracije, trgovačkog centra i stanovanja.
20.	LSL Rasadnik	2010	120.46 ara	Lokalni planski dokumenat u području Prostornog plana opštine Rožaje sa turističko-komercijalnim i uslužnim funkcijama.
21.	LSL Poslovno – komercijalni - turistički centar	2010	32.47 ara	Lokalni planski dokumenat u području Prostornog plana opštine Rožaje sa turističko-komercijalnim i uslužnim funkcijama.
22.	LSL Benzinska stanica – Đuranovića Luke	2010	29.61 ara	Lokalni planski dokumenat u području Prostornog plana opštine Rožaje za izgradnju Postrojenja za pretakanje goriva.

23.	LSL Poslovni centar „Aldi“	2010		Lokalni planski dokumenat u području Prostornog plana opštine Rožaje za izgradnju Poslovno-turističkog centra.
24.	LSL Baza	2011	23,00 ara	Lokalni planski dokumenat u području Prostornog plana opštine Rožaje za izgradnju Poslovno-stambenog objekta.

Prvi Prostorni plan opštine Rožaje (PPO) i Generalni urbanistički plan Rožaja (GUP) donijeti su 1980. godine, a Detaljni urbanistički planovi (DUP) za centalnu zonu grada i prigradska naselja Suho Polje i Ibarac 1984.godine. Kasnije izmjene i dopune GUP-a i DUP-ova su obuhvatale sam manje prilagođavanje novonastalim potrebama razvoja pojedinih sektora, a najviše individualnog stanovanja i javnih funkcija.

PPO i GUP su donešeni za period do 2000.godine. Projekcija ukupnog stanovništva (sa migracijama) PPO i GUP sa 20 227 (1981) na 31 500 (2001) nije se ostvarila. Projekcija planova da će broj stanovnika u urbanom dijelu (57%) biti veći od ruralnog (43%), takođe nije ostavrena. Osnovni uzrok je privredna stagnacija, odnosno zatvaranje industrijskih kapaciteta. Posljedice su samnjenje koncentracije stanovništva na radnim mjestima i intezivne migracije preme razvijenijim regijama u Crnoj Gori i inostranstvu.

U ekonomskom razvoju prioriteti su bili brži razvoj industrije i male privrede: reprolanca šumarstvo-drvo prerada-dekor papir, metalno-prerađivačke industrije u sradnju sa željezarnom Nikšić, tekstilne industrije, prerada ljekovitog bilja, stočarstva i industrije prerade mesa, građevinarstva i turističke privrede, hidroenergije, te usluga transporta i trgovine. Planirane industrijske zone Centar i Zeleni su realizovane.

Na lokalitetu Skrivena-Đuranoviža luke, planirani su centri zimsko-planinskog turizma sa motelima, hotelima i skijalištima. Realizovan je hotel „Turjak“ sa dva skijališta opremljena ski-liftovima. Ostali planirani sadržaji nijesu izgrađeni. Grad, Ibarac i Koljeno bile su prioritetne zone za razvoj turizma. Planirani ugostiteljski objekti na Vrelu Ibra, Kuli i Baći nijesu izgrađeni. Planirani broj ležajeva od 2 850 do 2000. godine, od toga u gradu i Ibarcu 1000, do sada nije ostvaren, kao ni broj zaposlenih (700).

Planirana hidroelektrana na lokalitetu Bać čija bi se instalisana godišnja proizvodnja mogla kretati od 60 GWh do 80 GWh nije realizovana.

U planovima razvoja poljoprivrede prioriteti su bili povećanje učešća aktivnog poljoprivrednog stanovništva(32%) u poljoprivrednom stanovništvu, koje je učestvovalo sa 40 % u ukupnom stanovništvu opštine.

Na bazi ovih kapaciteta projektovan je rast DP po stopi od 10,5 % u periodu 1980-85, a 8,6% u periodu 1985-2000 sa slijedećom strukturom: industrija 50%, šumarstvo 6%, poljoprivreda 2%, turizam i ugostiteljstvo 8%, trgovina 23%, građevinarstvo 6% i ostala

privreda 5%. Ovako razvijena privreda zapošljavala bi 2000. godine cca 7 000 radnika, od toga najviše industrija(3 130) poljoprivreda i šumarstvo (1 540) i trgovina (1 180). Iako je otežana ocjena postignutih rezultata u oblasti rasta DP (podaci u dinarima !) i zapošljavanja (nadostatak statistike), sa izvjesnošću se može konstatovati da su do kraja devedesetih godina oni bili blizu projektovanih.

Prioriteti u saobraćaju: modernizacija regionalnih pravaca Rožaje-Turijak-Berane i Rožaje-Vuča, modernizacija lokalnih puteva do sekundarnih centara i centara Mjesnih zajednica su ostvareni.

Projekcija planova da do 2000. godine svako domaćinstvi ima stan, iskazana statističkim podacima je ostvarena. Naime po popisu 2003. godine broj domaćinstava je iznosio 5004, a stanova 5308. Međutim, mjereno kvalitativnim parametrima, ovo stanje je drugačije. Naime, značajan statistički broj stanova predstavlja nužni ili privremeni smještaj ili kuće za odmor, odnosno sezonsko korištenje (stanovi na katunima). Planirani odnos između kolektivnog i individualnog stanovanja u opštinskom centru, računat po broju domaćinstava, od 25:75 nije postignut. Danas je ta odnos znatno nepovoljniji i u korist je individualnog stanovanja. Planirana distribucija kolektivnog stanovanja u Biševu, Baću i Koljenu (10% od ukupnog stambenog fonda u ovim naseljima) nije započela ni do danas.

Planirana izgradnja stočne pijace nije realizovana, a zelene pijace samo djelimično (prva faza). Dislokacija tri gradska groblja nije realizovana iz opravdanih razloga i ona trebaju ostati kao *konstante* ovog Plana. Planovi nijesu preciznije definisali način rješavanja parkiranja u urbanom centru niti su predvidjeli izgradnju posebnih otvorenih parkinga ili objekata garaža.

Planirana izgradnja dalekovoda 110 KV iz pravca Berane-Rožaje i izgradnja TS 35/10 KV na lokalitetu Zeleni je realizovana, a izgradnja TS 110/35 (20) KV snage 20 MVA, kao druga faza izgradnje elektro-energetskih objekata od posebnog značaja za napajanje potrošača na čitavoj teritoriji opštine, nije realizovana. Planirana rekonstrukcija i izgradnja vazdušnih dalekovoda i distributivnih TS do naselja je u cjelini realizovana.

Razvoj PTT saobraćaja i elektronskih komunikacija je ostvaren u znatno većem obimu, raznovrsnosti i kvalitetu od planiranog (fiksna i mobilna telefonija, radio-difuzna mreža, internet...).

Planirani razvoj vodosnabdijevanja grada i prigradskih naselja, pored izvorišta Grlja, sa vrela Ibra je realizovan.

Projekcija razvoja i distribucije društvenih djelatnosti-predškolsko obrazovanje, osnovno i srednjoškolsko obrazovanje je, uglavnom, ostvarena kako u pogledu prostornih parametara tako i u pogledu opremanja.

Planirani koncept razvoja djelatnosti i objekata kulture je realizovan izgradnjom polifunkcionalnog objekta Cantra za kulturu u gradu sa gradskom bibliotekom, te Zavučajni muzej u novom objektu tradicionalnog oblika i izraza Ganića Kule.

Plan razvoja zdravstvenih djelatnosti i ustanova-Dom zdravlja i zdravstvenih ambulanti u sekundarnim centrima je ostvaren.

Planirani razvoj i standardi socijalnih ustanova nijesu ostvareni ni u gradu ni u sekundarnim centrima-dječji vrtići i jasle u gradu i dječji vrtići u sekundarnim centrima. Takođe nije realizovana preporuka za izgradnju Doma za smještaj srednjoškolaca u gradu sa najudaljenih područja – naselja opštine, jer je razvoj i organizacija saobraćaja omogućila dostupnost ustanova srednjih škola.

Projekcija razvoja sporta i rekreacije, tj. obezbjeđivanje prostornih uslova i opreme (standarda i normativa) za potrebe stanovništva, sportskih klubova i turista je djelimično ostvarena. U projekciji centralno mjesto je dato sportsko-rekreationom centru na Bandžovom Brdu koji je u izgradnji

Koncept organizacije prostora opštine Rožaje sa tri nivoa centara: Rožaje-opštinski centar; Koljeno, Bač i Biševo- sekundarni centri i Bukovica, Bašča, Balotići i Donja Lovnica- centri mjesnih zajednica je, uglavnom, realizovan, posebno u dijelu opremanja društvenom infrastrukturom-osnovne škole, zdravstvene ambulante, istureni stubovi TK i PTT servis, te saobraćajnim vezama sa opštinskim centrom. Naravno Rožaje se razvija i oprema kao administrativni, društveni i privredni centar opštine.

Projekcije donešenih Lokalnih studija lokacija odnosi se na manje programe i površine zahvata u cilju realizacije planiranog programa i plana razvoja područja PPO i kao takve u potpunosti su inkorporirane u PUP.

U projekciji zaštite prirode i životne sredine planirani ciljevi i mjere su djelimično sprovedene, te je njihovo stanje danas relativno dobro. Najmanje su realizovani programi i projekti zaštite vodotoka od otpadnih voda i neplanske gradnje u urbanom dijelu i u područjima gušće naseljenih mjesta i upravljanje otpadom na čitavom prostoru opštine.

Sa aspekta prostornih projekcija i organizacije i uređenja prostora PPO i GUP su u značajnom obimu realizovani do početka izrade ovog Plana, posebno u dijelu osnovne, poslovne i društvene infrastrukture

Projekcije ekonomskog razvoja su bile realne za period do devedesetih godina, da bi ih kasnije događaji u regionu u potpunosti obesmisli.

3.2. PRIRODNI USLOVI

Prirodna i stvorena osnova Rožaja u integralnoj vezi čine bazni resurs, koji koristi sadašnja demografska populacija Rožaja sa okolinom. Upoznavanje strukture i obima prirodne i stvorene osnove, predstavlja temelj za projekciju i unapređenje postojećeg stanja, te viziju - planiranje razvoja za budućnost .

Na prostoru opštine Rožaje priroda je bila izdašna, pa je stvorila značajne potencijale, kao uslove za ljudsku egzistenciju: bogatstvo poljoprivrednim zemljištem, ekološki, pejzažno i komercijalno značajni šumski ekosistemi, bogatstvo vodama, veoma povoljna geografska pozicija, raznolikost reljefa, a u skladu sa tim, diverzitet mikroklimata, koji je uslovio bogatstvo fito i zoodiverzitetim. U ovakvom, prostorno komfornom i prirodno bogatom ambijentu, egzistira stanovništvo, od minulih epoha, do današnjih dana.

Prirodni rariteti se po ljepti mogu mjeriti sa alpskim: planine, kanjoni, klisure, vodopadi, brzaci, vrela, glacijalni vrhovi i cirkovi, speleološki objekti, šumski i livadski pejzaži.

Opšte karakteristike planskog područja su:

1. Prostor opštine Rožaje se nalazi na sjeveroistoku Crne Gore i može se koordinatno pozicionirati između 42°45' i 42°59' sjeverne geografske širine i 17°41' i 18°00' istočne geografske dužine.
2. Površine teritorije opštine iznosi 41 500 ha, što predstavlja 3,16 % teritorije Crne Gore.
3. Ukupnu površinu čine . gradsko naselje Rožaje, prigradska naselja Ibarac, Bandžovo Brdo, Suho Polje, Klakovača, Hurije, Zeleni i 60 ostalih naselja.
4. Najpovoljniji uslovi za život obuhvataju prostor rožajske kotline, prostor riječnih dolina i područje brda i niskih planina.
5. Prostor opštine je smješte u dijapazonu od 760 mnv (ušće rijeke Reka u Ibar) do 2403 mnv (Hajle). Sjeverni djelovi opštine su niži (1800) od jugoistočnih (2200). Tereni na jugoistoku više se približavaju desnoj obali Ibra, nego oni na sjeverozapadu. Tereni ispod 1000 m pružaju se duž vodotoka Ibra nizvodno od Rožaja, a prema sjeveru zavlače se dolinom Bukovičke rijeke do Rządolja. Prema sjeverozapadu od lijeve obale Ibra teren se uzdiže do 1800 m. Ka vrelu Ibra nadmorske visine se penju do 2000 m.
6. Skoro sva naselja su pozicionirana u pojasu od od 800 do 1300 mnv.
7. Oko 2/3 teritorije ima prisojnu ekspoziciju (Lijev obala Ibra), dok ostala teritorija ima osojnu ekspoziciju.
8. Teren od Ibra prema sjeverozapadu ima u prosjeku manje nagibe od onih koji se prostiru na jugoistoku. Najveća površina, sa izuzetno povoljnim nagibom – do 10%,

javlja se u trouglu Ibra, Tutinskog puta i granice opštine (Bijela Crkva, područje Biševa, Radetine, Vuča...), ali je i najdeficitarnija sa vodom !

9. Najnepovoljniji nagibi od preko 25% javljaju se duž korita donjih tokova rijeka i na padinama viših planina : Bisernica, Hajla, Žljijeb, Mijkov vrh, Beleg itd.

3.2.1. Geološka građa

Čitav prostor crnogorskih brda i površi, na čijem sjeveroistočnom rubu leži opština Rožaje, izgrađen je od tri glavne vrste stijena:

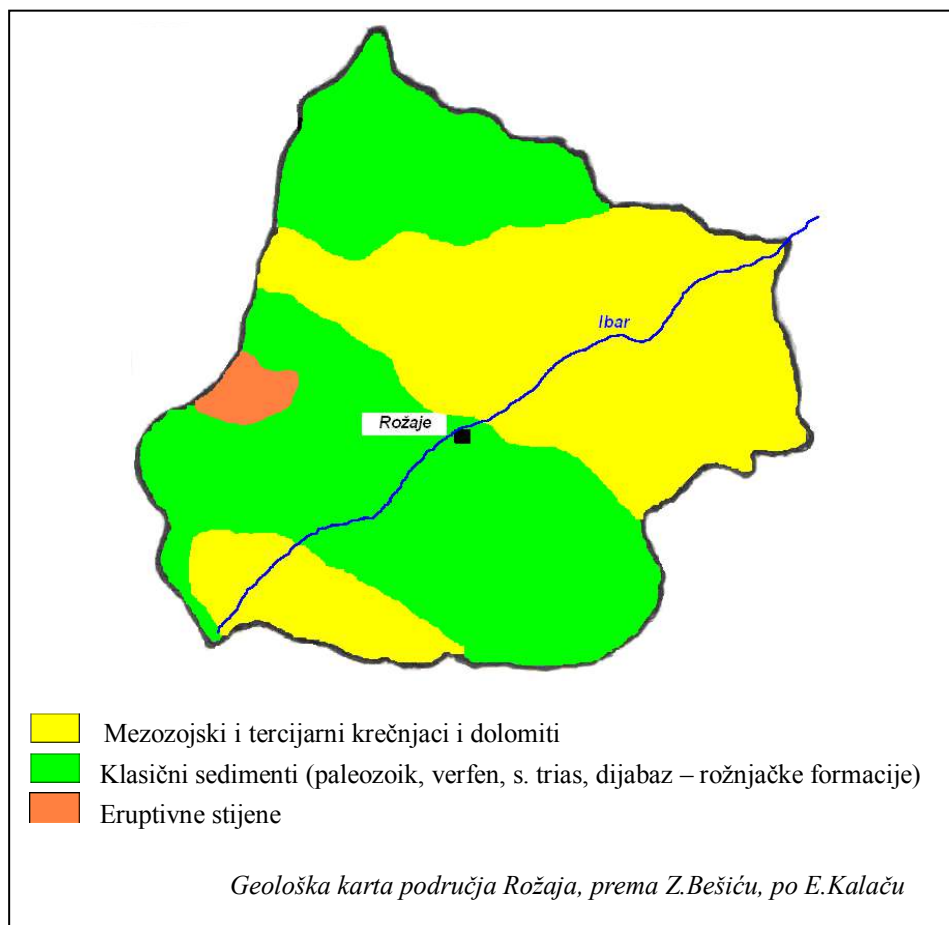
1. **Krečnjaka**, koji zauzima najveći prostor opštine, planinsko područje, južno od puta preko Turjaka, magistralom, regionalnim putem do Bijele Crkve i dalje do granice Opštine. Viši krečnjački tereni i tereni izgrađeni od eruptiva su slabo propusni, mahom su ispućali i razbijeni, a često i glinoviti, pa je površina karsta obrasla humusom i bujnom vegetacijom, što je važno u ekološkom, vizuelno-estetskom i komercijalnom smislu. Područje je bogato izvorima bistre vode, ali zbog vegetacije, rijetk su erozivne pojave. Ispod 1200 mnv krečnjak je jako porozan i vodopropustan, sa čestim podzemnim tokovima
2. **Paleozojskih škriljaca**, koji grade područje brda i niskih planina, na lijevoj obali Ibra, sjeverno od krečnjačkih terena. Najveći dio grada leži na ovim stijenama, koje su zbog mekoće podložne klizanju na višim nagibima (lijeva obala Ibra, Klekovača). Ove stijene izgrađuju i dolinu Županice, Ibra i Ibarca, u krečnjačkom prostoru opštine. Stijene su vodonepropustne ili slabo propustne, te se u njihovom prostoru javlja veći broj stalnijih, bogatijih površinskih tokova.
3. **Serpentina**, koji čine osnovnu građu na jugu opštine, između Hajle i Kule.

U okoline Seošnice, Kalača, Čosovice, uz granicu, u vidu sočiva, javljaju se andeziti i daciti – površinske **eruptivne stijena**.

Aluvijalne naslage prisutne su u dolini Županice, od Bogaja do Dimiškina mosta, a izgrađuju ih gline, pretežno svjetlosive boje. Zastupljene su, takođe, i masne gline, koje su se upotrebljavale za izradu cigle i crijepa (Skarepača).

Erozivni oblici reljefa na planinama i njihovim podgorinama i ogroman morenski materijal sa obe strane Ibra, (gard, Bandžovo Brdo, Carine, Ibarac, Golo Brdo, Zeleni) tragovi su posljednjeg pleistocenskog glacijala. Morenski materijal izrađen je od pjeskovitih glina sa zaobljenim valucima i blokovima razlišitog petrografskog sastava i dimenzija.

U smislu geološke stabilnosti, posebnu pažnju treba posvetiti gradnji u zoni kontakata ovih dviju geoloških formacija.



3.2.2. Pedološke karakteristike

Zemljišta prostora Opštine formirana su pod uticajem: geološke podloge, klime, reljefa, biljnog i životinjskog svijeta, kao i pod uticajem čovjeka.

Najveće rasprostranjenje imaju zemljišta iz klase – nerazvijenih, humusno–akumulativnih, kambičnih, aluvijalnih i deluvijalnih.

Iz klase nerazvijenih zemljišta - zastupljen je jedino kamenjar (litosol) i to isključivo na južnim i jugozapadnim djelovima teritorije Opštine. Ovo zemljište je veoma plitko i po svom razvoju je blizu geološkoj podlozi. Krečnjačko dolomitski kamenjari se naročito zapažaju u supadinama Žljijeba, Hajle i Štedima. Sadrže male količine hranjivih materija koje su biljkama pristupačne. *Pošumljavanjem kamenjara* postigla bi se intenzivnija akumulacija humusa i evolucija kamenjara u razvijenija zemljišta.

Humusno akumulativna automorfna zemljišta - su veoma rasprostranjena i to: krečnjačko dolomitna crnica (kalkomelanosol) i rendzina-na južnom, jugozapadnom, sjevernom i sjeveriistočnom dijelu teritorije opštine.

Kalkomelanosol - je rasprostranjen u planinskom području na tvrdim krečnjacima i dolomitima. To je tip plitkog zemljišta, dubine najviše do 30 cm. Bogato je humusom i ima tamno-smeđu do crnu boju. To su, prije svega, travne površine-dobri planinski pašnjaci koji zauzimaju veliki prostor na južnoj, jugozapadnoj i sjevernoj strani ovog područja (Turkova livada, Mala Gora, Brahim Breg, Kula, Vlahovi, Cmiljevica, Piskavica, gradina idr.).

Na ovom tipu zemljišta u višim vlažnim područjima nailazimo na bukovo-jelove šuma (osobito u rejonu izvorišta Ibra).

Rendzine – su se razvile na rastresitom karbonatnom supstratu (na glacijo-fluvijalnim nanosima) i naričito je dobro zastupljena na terasama i nanosima u Rožajama, Ibarcu i na čeonj moreni kod Zeleni. Zbog ekoloških uslova djelimično služi za ekstenzivniju poljoprivrednu proizvodnju, a djelimično i za prirodnu vegetaciju (livade).

Kambična tla - u odnosu na predhodna dva tipa automorfni zemljišta, predstavljaju dalji razvojni stadijum u evoluciji. Uslijed veće vlažnosti u uslovima dobre aeracije, nastaju u tlu vrlo povoljni hidrotermički uslovi za intenzivniji tok pedogenetskih procesa. Najrasprostranjenija su: distrično smeđa (distrični kambisol), smeđe krečnjačko (kalkokambisol) i manjim dijelom crvenica (terra rosa).

Distrično smjeđa tla - formiraju se na kisjelim stijinama pa se i nazivaju „kisjelo smeđa tla“. Rasprostranjenost ovog tipa tla vezana je za prostiranje kisjelih i silikatnih stijena na brdskom i planinskom području. Šume (listopadne, mješovite ili četinarske) predstavljaju prirodnu vegetaciju za ove tipove zemljišta.

Smeđe krečnjačko zemljište - (kalkokambisol) rasprostranjeno je na krečnjačko dolomitiskim podlogama, a i u područjima u kojima se smjenjuju sa krečnjačko dolomitnom crnicom naročito u višim zonama. Javlja se na raznim nadmorskim visinama i na blažim formama reljefa. Prirodna vegetacija ovog tipa tla je listopadna, mješovita ili četinarska šuma ili travne zajednice.

Crvenica - se nalazi na čvrstim krečnjacima i dolomitima, uglavnom iz doba trijasa, jure i krede. „Terra rosa,“ se obično javlja u izdvojenim partijama i pokriva krečnjake (mezozojske starosti). Naročito je primjetan na krečnjačkoj zaravni Kamenice istočno od Rožaja.

Iz pregleda tipova zemljišta može se zaključiti:

- U suštini na krečnjaku se veoma teško formira zemljište, naročito na čiste krečnjake, kakvi se javljaju u nižim djelovima prostora Opštine;
- Na nešto višim krečnjačkim terenima, zbog prisustva glina i drugih sastojaka, te slabije vodopropusnosti, formirala su se kvalitetnija zemljišta. Ona su, ipak, rastresita pa su idelna kao šumska zemljišta. Na pojedinim djelovima koji su nešto ravniji, ova zemljišta se mogu koristiti kao pašnjačka, livadska, a i oranička.
- U zonama škrljaca, zemljište se lakše formira zbog veće rastvorljivosti stijena, ali se ovo zemljište teško održava. Naime, zbog slabe vodopropusnosti, čak nepropusnosti

podloge, sav atmosferski talog površinski otiče. Ova zemljišta zato, posebno na velikim nagibima, ne stižu da se učvrste, zbiju i usitne, pa su to loša, jalova i veoma skeletna zemljišta. Na ravnim terenima, preko škriljaca se razvijaju veoma pogodna i kvalitetna zemljišta. Na njima, na nagibima treba gajiti kulture koje ga učvršćuju i obogaćuju (krmno bilje, krompir itd.);

- Najrasprostranjenija su zemljišta koja pogoduju razvitku šumske vegetacije, travnih zajednica i malim dijelom zemljišta za ekstenzivnu poljoprivrednu proizvodnju. Ovakve pedološke karakteristike područja od davnina su determinisale bavljenje stanovništva stočarstvom i zemljoradnjom (uzgoj kultura koje odgovaraju za ovakvo zemljište i klimu), a takođe čine značajnu osnovu za razvoj šumarstva

3.2.3. Seizmika

Na osnovu Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ ,br.52/90) i seizmoloških karti SFRJ koje čine sastavni dio ovog pravilnika, definisana su seizmička područja unutar SFRJ za povratne periode zemljotresa od 50,100,200,500,1000,10000 godina.

Na ovim seizmološkim podlogama se vidi da teritorija opštine Rožaje u zavisnosti od povratnog perioda zemljotresa pripada seizmičkom području sa stepenom seizmičnosti od VI-VIII stepeni MCS skale. Na narednoj slici data je seizmološka rejonizacija za očekivane zemljotrese za period od 500 godina.

Prema Privremenoj seizmološkoj karti teritorije SFRJ (dio za crnu Goru) sa elementima očekivanog maksimalnog intenziteta zemljotresa, za povratni period od 500 godina (1987.god.) i Sektorskoj studiji za potrebe izrade PP R C SS-AE 4.12 ELEMENTARNE NEPOGODE I RIZIK OD TEHNIČKIH AKCIDENTATA,GTZ, Vlada RCG, RZUP, Univerzitet Crne Gore, Podgorica, april 2005., na području rožajske opštine:

- Stambene objekte je potrebno računati na VII stepen MCS skale
- Poslovne objekte je potrebno računati na VIII stepen MCS skale

Kada se za teritoriju Rožaja izradi karta mikro seizmičke rejonizacije biće moguće dati i preciznije uslove i uputstva za planiranje, projektovanje i građenje za cijelu teritoriju Opštine i za sve nivoe planiranja i projektovanja. Do tada treba primjenjivati uslove i uputstva za navedene parametre.



Privremena seizmološka karta teritorije SFRJ (dio za Crnu Goru) sa elementima očekivanog maksimalnog intenziteta zemljotresa, za povratni period od 500 godina (1987. godina). (Izvor: Sektorska studija za potrebe izrade PP R C SS-AE 4.12 ELEMENTARNE NEPOGODE I RIZIK OD TEHNIČKIH AKCIDENTATA, GTZ, Vlada RCG, RZUP, Univerzitet Crne Gore, Podgorica, april 2005)

3.2.4. Reljefna područja

1. **Planinsko područje na desnoj obali Ibra** zahvata oko 1/3 teritorije opštine. Ima dominantnu osojnu ekspoziciju, manje zaravnjenih površina i pašnjaka, bogatije je vodom (prva klasa) i šumom, višu prosječnu nadmorsku visinu (1000 do 2400 m), v duže trajanje snijega (130 dana), veći broj ledenih dana u godini (5-10), veću visinu sniježnog pokrivača i veći nagib terena, a manju gustinu naseljenosti i manji broj naselja (oko 20%). Nad ovim prostorom, sa juga, dominiraju kao po ivici amfiteatra: Rožajski vrh, Smiljevica, Škrijeljska Hajla, sam vrh Hajle, Ahmica, Rusolija, Žljeb, Seinova i Beleg, čije padine ovu lepezu zatvaraju do samih desnih obala Županice i Ibra, odnosno, do međudržavne granice sa Srbijom, ušće rijeke Reke u Ibar na koti 760 mnv. Ovo područje je pogodno rast čistih i mješovitih sastojine jele i smrče, a na višim nadmorskim visinama, javlja se i molika. Na granici šumske vegetacije na n.v. od 2000 m raste bor krivulj, koji pokriva znatnije površine Hajle.

Između šumskih površina, u podnožju planina, su sočni pašnjaci i livade. Travnati pojas, usled sve oštrije klime, se završava na Hajli i Žljebu, na 2300-2400 mnv. Područje je povoljno za razvoj svih oblika planinskog turizma, posebno skijališta, hidroenergije, šumarstva i devoprerade, ljekovitog bilja i stočarstva.



PODRUČJE VISOKIH PLANINA: Hajla-Ahmica-Štedim-Rusolija

2. **Područje brda i niskih planina na lijevoj obali Ibra** zahvata oko 2/3 teritorije opštine, ima dominantnu prisojnu orijentaciju, više zaravnjenih površina i pašnjaka, siromašnije je šumom i vodom (3. do 4. klasa), ima manju prosječnu n.v. (1000-1500 m), manju dužinu trajanja snijega, manji broj ledenih dana u godini (0-5), manju visinu sniježnog pokrivača i manji nagib terena. Najmarkantniji orografski izdanci ovog prostora su: površ Vuča, Gospodin vrh sa svojim okruženjem (Rujište, Gornja Vuča, Karaula, Paučina, Vranjača, Kršine, Čuke, Krstača), preko kojih ide granica sa Srbijom. Na granici prema opštini Berane najizrazitiji izdanci su: Gradina, Mijokov vrh, u nastavku Šančevi, i pitomi greben Vlahovi, te dalje Crni Krš i Kalenderbrdo (1446 m.n.m.) Šumoviti greben–prevoj Turijak, gravitaciono odvaja sliv Ibra i sliv Lima.

Brojna su proširenja u dolinama rijeka, gdje su pozicionirana veća naselja. Najizrazitije je proširenje u dolini Županice. Dio područja se obrađuje, a veći dio se koristi kao pašnjaci i livade. Najveći kompleksi livada i pašnjaka su na Vlahovima i Gradini, i s pravom se zovu ovčarske planine.

Uslovi za naseljavanje i poljoprivredu (osobito stočarstvo) su povoljni, pa je i **većina naselja opštine smještena na ovom području (oko 80%)**. Ograničavajući faktor za intezivnu poljoprivredu je siromaštvo vodama, posebno, potez Grahovo-Bijela Crkva- i sva naselja biševskog kraja.



PODRUČJE NISKUH PLANINA, BRDA I ZARAVNI: Grad, dolina Županice i Lovničke rijeke

3. **Ibarska dolina**, koja se u narodu i literaturi naziva Gornji Ibar, obuhvata dolinu od Vrela Ibra do Dimiškinog mosta. Pomenuti potez ima sve karakteristike da bude proglašen Prirodnim rezervatom, (bogatstvo šumom i vodom 1. Klasa, zeljastom florom, te kopnenom i riječnom faunom). Na prethodnu dolinu se nadovezuje Rožajska kotlina, koja se prostire od Dimiškinog mosta do Zeleni, u kojoj je smješten opštinski centar sa prigradskim naseljima, industrija, društvene i servisne djelatnosti, a zatim Ibar ulazi u kanjon, od Balotskog mosta do Špiljani u dužini od 16,5 km.

3.2.4.1. Riječne doline

Rijeka Ibar i skoro sve njene pritoke na teritoriji opštine Rožaje, su tokom raznih geoloških epoha, svojim radom, formirale doline, klisure i kanjone.

Dolinski, Ibar teče, praktično, samo od Dimiškina mosta do Zeleni, dolina u kojoj se i formiralo gradsko naselje Rožaje. U samoj njegovoj čelenci vlada iskonska čistota, koju ovaj Plan naglašava kao resurs od posebnog značaja, te ga kao takvog i u toj funkciji treba učiniti trajnim. U tom cilju, predviđa se strogo zaštićeno lovište, koje će bogatsvo autohtonom florom i faunom ostaviti kao oazu najčistije prirodne sredine.

Dolina Županice, od Đuranovića Luka do Dimiškinog mosta je, sveukupno gledajući, najvrednija rožajska dolina. Gravitaciono posmatrano, ona je veliko slivno područje na kome su se pozicionirale seoske naseobine: Kalače, Đuranovića Luke sa Turjakom, Bogaje, Koljeno, Radeva Mahala i veći dio Seošnice. Ovom dolinom, iz smjera Berana, prolazi osnovna saobraćajna arterija – Ibarska magistrala, koja Rožaje veže u jednom smjeru, sa ostalim dijelom Crne Gore, a u drugom, sa Kosovsko-Metohijskom kotlinom i Srbijom.

Zbog svog geografskog položaja, blizine gradu, putne i ostale infrastrukture, kao i zbog činjenice da je ovo jedini postojeći pogodan prostor za širenje gradskog naselja, dolinu Županice, sve do poviše hotela Turjak (uzvodno posmatrano), treba planirati za stambene i poslovne objekte.

Dobar dio ovog prostora i sada je okupiran neplanskom gradnjom, koja se još uvijek da urbanistički urediti.

U ovoj dolini egzistira značajan broj hotelsko-turističkih objekata, a kapacitete hotela Turijak treba što prije valorizovati.

Okolni, mahom, livadski prostor sela: Kalača, Gusnica, Seošnice, Radeve Mahale, Bogaja i Koljena; po svim pedološkim, mikroklimatskim i vodnim parametrima, je pogodan za uzgajanje sezonskih kultura, posebno krompira i kupusa, koji bi bili domaća vegetarijanska hrana za potencijalne turiste u postojećim i novoizgrađenim hotelsko-turističkim kapacitetima.

Značajna poljoprivredna grana za ovu oblast je, ili, još više može biti stočarstvo (u brdskom području) i slatkovodno ribarstvo, obzirom na prostranost doline i čistotu rijeke Županice.

Na potezu od Agovića do motela Grand, vodni bilans Županice bi mogao da zadovolji potrebe za čistom vodom u ribnjacima, u brojčanom iznosu od od najmanje 10 komada, srednjeg kapaciteta 1,5-2 tone. Pored ostalog, ovu činjenicu omogućavaju dva bitna faktora: prvi- stalnost riječnog vodotoka i drugi, takođe bitan, temperatura vode ove lijeve pritoke Ibra, bar u njenom srednjem toku, gdje se mogu planirati ribnjaci, jer je ista za par stepeni viša u odnosu na sve ostale pritoke Ibra, što je naročito bitno za razvoj mlađi iz ikre, pa tako postoje prirodni uslovi da se organizuje značajna proizvodnja ribe, a ne samo sezonska prehrana i prodaja adultnih komada. Ovakve uslove Županjici omogućava reljef srednjeg toka i izdašnost i postojanost izvornih čelenki.

Zbog svega, a posebno zbog činjenice da se planira razvoj intenzivnog slatkovodnog ribarstva na Županici; radikalnim administrativnim mjerama bi trebalo zaustaviti svako dalje odlaganje piljevina i ostalog drvnog ostatka (otpada) na obalama ove rječice, jer piljevina, kao specifično lak material, u riječnim vodotocima predstavlja plutajući, a kasnije i lebdeći otpad, koji strašno negativno utiče na prirodni i kultivisani ribni fond. Na ovaj način, pored ostalog, devastirane su gotovo sve pritoke Ibra, naročito Županica i Lovnička rijeka.

Dolina Ibaraca je ambijent u kojem se formiralo prigradsko naselje Ibarac, koje sve više postaje integralni gradski prostor. Rijeka Ibarac je ishodište padina Hajle, koja ima izrazite privredno-turističke resurse. Zbog neplanske izgradnje i prenaseljenosti, u donjem toku rijeke voda je preopterećena fekalnim kanalizacijama i čvrstim otpadom, a i zbog činjenice da vodotok u donjem toku nije stalan, to od ove, desne, pritoke Ibra, bar u donjem toku, u doglednom vremenu ne može biti neke opštedruštvene koristi.

Dolina Crnje, kao ishodište sliva Bukeljke i Lazanske rijeke, je važan saobraćajni koridor (obilaznica Ibarske magistrale, Pečki put). Srednji tok i okolni prirodni ambijent ove rijeke, pored Grahovače i Vrela Ibra, je jedno od glavnih prirodnih izletišta i kupališta za mještane Rožaja, tako da bi u pomenutom dijelu vodotoka trebalo planirati izgradnju atraktivnih otvorenih bazena za masovno korišćenje sa pratećim mobilijarom, a u skladu s tim, i prateće ugostiteljske objekte sezonskog karaktera.

Doline-Hamzića i Nurkovskog potoka, su prostor na kojem su se formirale seoske naseobine: Bačevac i Seošnica i one sve više prerastaju u prigradske naseobine, te kao takve nemaju neki poseban tretman ovim Planom.

Dolina Grahovske rijeke sve do pozicije Sastanci, čini atar sela Bašče i Grižice, sa veoma velikim eko-agro proizvodnim potencijalom. Do ove kote i ova rječica može biti interesantna za uzgoj, ali ne i za proizvodnju kalifornijske pastrmke.

U ataru Bašče, postoji izvor mineralne vode, koji nije dovoljno ispitan (ni hemijski, ni mikrobiološki), pa bi naredni koraci mogli biti usmjereni u tom pravcu, kako bi se ekonomski valorizovao ovaj prirodni resurs.

U srednjem toku rijeke izgrađeno je vikend naselje, polovično trajnog, polovično sezonskog karaktera, bez adekvatne komunalne infrastrukture, pa je ovaj dio lijepe doline, makar na duži rok, nasilno oduzet od prirode, bez značajnijeg opštedruštvenog interesa.

Doline Paučina i Bukovica, u kojima su mozaično situirana čitava sela i zaseoci, su jedan od, prirodno najbogatijih krajeva Rožaja. Na to upućuju relativno blaga konfiguracija terena (posebno Bukovice), pedološki sastav tla, mikroklima i vegetacija. Ovo je jedini kraj na rožajskom prostoru, gdje je pored ostalih, zastupljena, istina, degradirana šuma cera i hrasta kitnjaka (*Quercetum petrea cerris*) Ovaj kraj obiluje voćnjacima, a u vrtovima i njivama uspijevaju sve vrste povrća, i to na otvorenom, čak i paprika i krastavac, pasulj i grašak Dakle, ovaj predio rožajske teritorije, zaista, ima sve prirodne predispozicije za intenzivno povrtlarstvo, voćarstvo, pčelarstvo i stočarstvo, pa nešto treba činiti na pom planu. Njihova putna zabačenost mora biti prevaziđena, što će biti jedan od zadataka ovog Plana.

3.2.4.2. Kanjoni

Jedini kanjonski oblik na rožajskoj teritoriji ima **rijeka Ibra**, nizvodno od Rožaja, tačnije od lokaliteta Hajrati, pa sve do ulaska Ibra u atar sela Bać, gdje se kanjon naglo proširuje u tanjirastu aluvijalnu ravan, a Ibar pravi meandre i riječne ade.

Dubina kanjona, sporadično, ili na dužim dionicama, dostiže vrijednost i do 200 m. Ako se uzme u obzir denivelacija terena od lokaliteta Plandišta (dio kanjona ispod sadašnjeg M Petrola, cca 970 mnv) do Kačapora (dio kanjona sa 850 mnv), a ona iznosi cca 120 m na vertikalnom profilu, onda se s pravom identifikuje kao povoljan lokalitet za izgradnju hidrocentrale, uz opsežna ekološka i tehnička ispitivanja i istraživanja. Na ovoj poziciji Vodoprivrednom osnovom planirana je višenamjenska hidroakumulacija – pribranska elektrana snage 47,8 GWh.

3.2.4.3. Klisure

Lovnička rijeka, skoro čitavom dužinom ima oblik klisure, a manjim djelom doline. Ona je gravitacija čitavog niza seoskih naseobina (Donje i Gornje Lovnice, Čosovice, Zloglavlja, Klanca...). U donjem toku Lovničke rijeke, na 800 m od ušća iste u Ibar, formiralo se prigradsko naselje-Hurije, stihijine urbanističke forme, za čiju urbanu i funkcionalnu sanaciju bi bili potrebni radikalni prostorni zahvati. Ovo naselje, kao i susjedno do njega-Barmahala, je očit primjer nedomaćinskog odnosa prema vodotoku Lovničke rijeke, kao prirodno važnom resursu, čija voda na ovom potezu spada u IV kategoriju i kao takva je neupotrebljiva za bilo kakve namjene.

Ono što se, još uvijek, da valorizovati jeste izvorna čelenka ove rijeke-Čosovsko vrelo, čijim djelimičnim (ne više od trećine) kaptiranjem bi se nadomestio nedostatak pitke vode u gradu i prigradskim naseljima, što bi bilo posebno značajno u sušnim periodima.

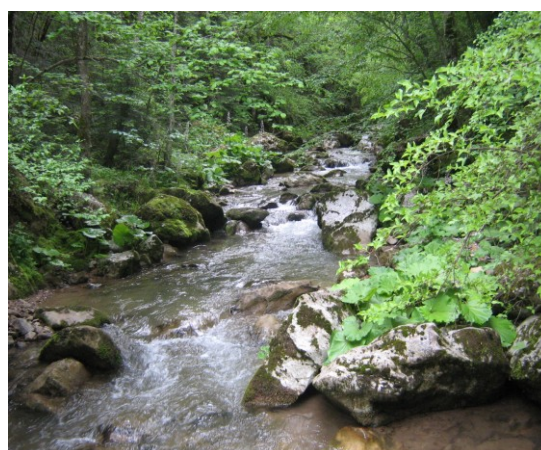
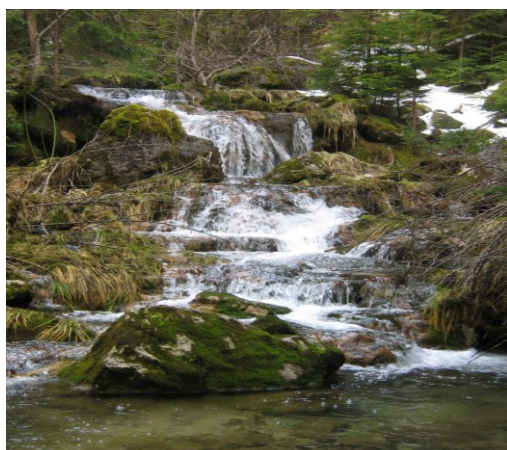
Klisura Plunčanske rijeke, u hidrografskom, geomorfološkom i florističkom smislu, predstavlja pravi **prirodni dragulj**, posebno gornji tok, koji s pravom nosi ime **Grlja**. Ramena klisure, na pojedinim mikrolokacijama, su uzdignuta i do 300 m iznad riječnog korita, što ostavlja snažan vizuelni utisak na posjetioce. Voda ove, po dužini toka najkraće i u donjem toku suve rječice, je kristalno bistra, maksimalno prozirna i ledeno hladna, pa je iz tih razloga polovina njenog sekundnog kapaciteta kaptirana za potrebe prvog gradskog vodovoda. Nedaleko ispod izvorišta smješteni su najljepši slapovi, kojih, zavisno od vodostaja i klimatskih prilika, ima 7-8. Vodopadi Grlje predstavljaju najznačajniju prirodnu atrakciju okoline Rožaja, za koju se malo zna..

Zbog izuzetnih hidrografskih, geomorfoloških, florističkih i fitocenoloških rijetkosti, područje Grlje treba proglasiti bar **posebnim predjelom prorodne ljepote**, zabraniti sječu šume i ostalog rastinja u bližoj okolini, a javnosti ga prezentirati kao posebnu turističku atrakciju, do koje se može doći samo pješice, ili konjicom. Za ove namjene bilo bi potrebno proširiti postojeću pješačku stazu, na potezu od Šabovskih katuna do Grlje i istu popisno markirati.

Klisura Bukovičke rijeke, poslije izlaza iz lokaliteta Begluk i zaseoka Razdolje, koji predstavljaju aluvijalnu plodnu ravnice, gdje rijeka pravi značajne meandre, vodotok Bukovičke rijeke naglo ulazi u klisurski tijesnac značajne dubine, strmih, mjestimično golih litica. U vodotoku postoji značajan broj brzaka, a sporadično se javljaju i firovi, tako da postoje idelani uslovi za opstanak, možda, najznačajnije populacije popotočne pastrmke u našem okruženju.

Ova klisura je, u botaničkoj literaturi, poznata i po tome što predstavlja jedno od dva prirodna staništa rožajskog regiona (pored Hajle), florističkog endemita Balkana- srpske ramondie (*Ramondia serboca* L). Kompletana dužina klisure je floristički i fitocenološki jako interesantna i nedovoljno proučena, pa bi ovaj krajolik obavezno trebalo zakonski zaštititi kao **Park prirode**.

U komercijalnom smislu, ova klisura se može valorizovati kao prirodni objekat za potrebe naučnog i rekreativnog turizma, a to je, ne toliko masovana, koliko visoko platežna klijentela, tim prije što je ovo najznačajniji prirodni rezervat potočne pastrmke (*Salmo trutta fario*), pa se može razviti i sportski ribolov, kao posebna turistička atrakcija.



Vode ibarskog sliva su skoro iskonske čistote, što je jedna od razvojnih konstanti koja se u ovom Planu posebno naglašava. Visoki planinski reljef se odrazio na malu dužinu riječnih tokova i na velike i jake oscilacije padova na uzdužnom profilu njihovih korita.

Županica, Ibarčanska rijeka, Hamzića i Nurkovski potok, Lovnička rijeka, Grahovača imaju karakter bujica i ugrožavaju naseljena mjesta rijetkim ali obilnim poplavama.

U istraživačkom projektu Katastar malih vodotoka sa mogućnošću hidropotrcijala do 10 MV, koji je izradio konzorcijum iz Češke Republike i Crne Gore uz podršku EBRD banke, u mart 2011. godine od 21 analiziranog vodotoka Ibarskog sliva, samo njih 5 (pet) odabrano za dalja istraživanja i to: Županica, Bjeluha, Bjeluha i Morača, Bogajska rijeka i Ibarac.

3.2.5. Prirodna jezera

Jedino prirodno jezero, često sezonskog karaktera, koje je sa širom okolinom poznato kao **Rujišta**. No, jedno, ali po svojim prirodnim specifičnostima, mnogo značajno i turistički atraktivno. Sama činjenica da se nalazi na nadmorsko visini od preko 1.400 m, dosta govori. To je pravo **gorsko oko na visoravni** u jugozapadnom podnožju Gospođina Vrha. Oko jezera su planinske livade, kao od Boga date za golf terene i kamp naselje.

U faunističkom smislu, jezero je prirodni habitat planinskog i malog mrmoljka (*Mesotriton alpestris i mesotriton vulgaris*), vrste vodozemaca zakonom zaštićene.

Prostranstvo jezera je prekriveno najvećom, i na jedinici površine najgušćom, u našem kraju, populacijom zimske prešlice (*Equistum hiemale L*)

3.2.6. Izvorišta-izvori, vrela

Katastrom izvorišta opštine(1979) evidentirano je preko 180 izvorišta, ukupnog izmjenog kapaciteta **674,98 l/sec**. Ovaj hidrološki resurs je važna egzistencijalna i razvojna komponenta ovog prostora (voda za piće, voda kao roba, voda kao prirodno stanište , voda kao medium za rekreaciju itd....).

Za racionalno korišćenje ovih potencijala biće potrebna posebna elaboracija-studija (kaptaža, bazenske i druge akumulacije, tretman, povezivanje u više sistema...).

Najveća izvorišta kaptirana u funkciji snabdjevanja sa vodom za piće i sanitarne upotrebe:

- Vrelo Ibra (400 lit/sec) je kaptirano (1981) za gradski vodovod kojim se snabdijevaju domaćinstva, mali dio privrede i javne ustanove u gradu i prigradskim naseljima
- Izvorište Plunačke rijeke (30 lit/sec) je kaptirano (1965) takođe za snabdijevanje gradskog i prigradskog dijela.
- Malisorsko vrelo (10 lit/sec) ja kaptirano (2004) za potrebe napajanja naseobina u području Županice.
- Čosovsko vrelo (60 lit/sec) nije kaptirano i predstavlja izvor sa kojeg je moguće planirati vodovod za područje jugozapada opštine u sistemu sa drugim izvorim na ovom prostoru.

Zbog siromaštva izvorišta najosjetljivije je snabdijevanje naselja vodom za piće na potezu Grahovo-Bijela Crkva-Biševo, te područja koja imaju najviše potencijala za razvoj poljoprivrede, posebno farmerstva, vodom za poljoprivredne potrebe i navodnavanje. Blizina Bukovičke rijeke i Ibra pruža realnu mogućnost da se potrebe ovih agrodestinacija zadovolje izgradnjom akumulacije na ovim vodotocima, a Grahovo je moguće snabdjeti vodom iz gradskog sistema.

3.2.7. Ljekovite, hladne mineralne vode

Izvor kod Đuranovića luka- blizu motela „Turjak“, na 1150 mnv, ima 3-4 hladna difuzna disperziva. Izvor je prslinskog tipa, pa mu je izdašnost mala (27.V 1980.g. dostigla je 0,100 l/sec, odnosno 360 lit/h). Naglašeno je kiselog ukusa. Uvećano prisustvo CO₂ i gvožđa upućuje na njenu ljekovitu prirodu, koja je nedovoljno ispitana.

*Kalački izvor (Kiseli izvori, Rožajski izvori)-*na 7 km od grada prema Đ.lukama, pored Ibarske magistrale, hidrološki nijesu ispitani, osim hemijske nepotpune analize. Voda je kalcijum gvožđevita i slankasta, a po nekim podacima, i radioaktivna. Još od 1919.g. koristi se u ljekovite svrhe.

Županica (Slana voda). Ima pokazatelja koji ukazuju da je dolina ove rijeke, od Đ. Luka do Dimiškina mosta, na mineralizovanim alkalnim izvorima. Izvorišta su rasuta, a isticanje dezorganizovano, osim u blizini OŠ „Skarepača“, gdje su 1986. godine izvršena bušenja. Izdašnost je procijenjena na oko 0,050 lit/sec ili 180 lit/h. Ima pH vrijednost 8,3 i osjetno slan ukus. Postoje indicije da su takve vode i Bogajskih izvora. Vodu Županice ljudi su nekada koristili za liječenje kožnih bolesti, povreda, bolova u stomaku, a kao zagrijanu protiv išijasa i reumatizma.

Slana bara – Izvorište je u selu Bašči, u dolini Grahovske rijeke, u obliku tri disperziva, od kojih su dva, prije 1985. godine, zatrpna. Po hemijskom sastavu su zemnoalkalni sa primjesama hlorida

3.2.8. Mineralne sirovine

Na lokaciji Kaluđerski Laz- nalazište Krš, eksploatoše se tehnički-građevinski kamen, a na lokaciji proširenje korita Ibra, u Baću, šljunak i pijesak. Obzirom na kratku građevinsku sezonu na sjeveru Crne Gore, ovi kapaciteti se koriste za snabdijevanje građevinske operative i izgradnju objekata i objekata infrastrukture, pretežno za lokalno tržište.

3.2.9. Poljoprivredno zemljište

Od ukupne površine opštine 48,9 % čini poljoprivredno zemljište ili 20 288 ha, od toga oranice i bašče 1 489 ha (7,3%), voćnaci 17 ha (0,7%), livade 7 979 ha (39,3 %) i pašnjaci 10 803 ha (47,3 %).

Struktura poljoprivrednog zemljišta je nepovoljna- 86,6% čine pašnjaci i livade- najločiji bonitet. I struktura obradivog zemljišta je loša – svega 10% se kori za ratarsko-povrtarsku proizvodnju.

Površine pašnjaka dobra su osnova za razvoj stočarstva, posebo ovčarstva.

Obzirom na lošiji bonitet sa skromnim produktivnim sposobnostima, a uz nepovoljnu kontinentalno-planinsku klimu, razvoj intenzivne oranične proizvodnje je ograničen

3.2.10. Šume i šumsko zemljište

Za održivost i razvoj rožajske teritorije, najveći značaj imaju vrste dendrocenoza, odnosno šumski ekosistemi.

Od ukupne površine opštine 64,8 % čini šumsko zemljište ili 26. 881 ha, od privredne šume 17 833 ha (67%), šume za ostale namjene 4 1207 ha (15,0%), neobraslo zemljište 4 928 ha (18,0 %). Privatne šume ušestviju sa 12, 9% i to kompletno privredne šume.

Oko 18,3% pripada neobraslom zemljištu, od toga 1/3 je pogodna za pošumljavanje, dok se na površini od 1 316 ha neplodnog zemljišta ne mogu izvoditi bilo kakvi šumsko – uzgojni radovi.

Površine po gazdinskim jedinicama (GJ):

- Bačko – besničke šume 4 687 ha,
- Balorske šume 1 938 ha,
- Crnja-Ibarac 3 768,
- Gornji Ibar 3 030,
- Županica 2 234 ha,
- Lovničke šume 2 190 ha,
- Paučinske šume 3 454 ha,
- Vučansko – biševske šume 2 142 ha.

Najvišu ekološko - ekonomsku vrijednost ima GJ Bačko – besničke šume, zbog srazmjerno tolerantne neobrasle površine – 399 ha ili 7,6 %, najnižu GJ Crnja – Ibarac – 1022 ha ili 27,14%, a najrentabilnija GJ je Županica, čija neobrasla površina iznosi 84 ha, ili 3,8%.

Na nadmorskoj visini do 1000 m rasprostranjeno je 8,2 % površine rožajskih šuma, od 1000 – 1200 – 23,1%, 1200-1400 – 32,4%, 1400 – 1600 -16,9 %, 1600 – 1800 – 10,2%, 188 -2000 – 7,7% i iznad 2000 m – 1,5%.

Na nagibu terena 1-5° - 0,4 % površine šuma, 6-10°- 5,5%, 11-20° - 50,50%, 21-30° - 38,70%, >30° - 4,9 %.

Najmanja površina šuma je razmještena na područja koja su najpovoljnija za građenja (do 10° nagiba) – 5,9% .

Prosječna zapremina šuma Ibarskog područja iznosi 180 m³/ha, najmanja u Vučansko-biševskim šumama - 52m³/ha, a najveća u Županici – 266 m³/ha.

Prosječni zapreminski prirast iznosi, za obrasle površine 5,0 m³/ha, a za privredne šume 6,0 m³/ha. Najveći prirast privrednih šuma ima GJ Županica– 7,9 m³/ha, pa Gornji Ibar – 7,2 m³/ha, Bać – Besnik – 5,7%.

Idući od nižih ka višim nadmorskim visinama staništa, rožajske šume su jasno diferencirane u devet asocijacija, i to:

1. Asocijacija *Qercetum petraeae-cerris bertiscum*, Lakušić, 1976- šume kitnjaka i cera.

Ova asocijacija je rasprostranjena na sjevernom dijelu rožajske teritorije, u okolinama sela Bać, Vuča i Bukovica, a nešto manji fragmenti se prostiru i prema Paučini. Nadmorska visina njihovih staništa se kreće od 760-1100 m.

Sa aspekta očuvanosti, slobodno se može reći da je ovo najdegradiranija šuma u našem prostoru, iz razloga permanentne sječe iste za potrebe ogrijeva. Sada su to izdaničke šume, koje imaju više karakter krčevina i pašnjaka, nego šuma.

2. Asocijacija *fagetum moesiaceae montanum*, Bl.&L.1970- šume mezijske i brdske bukve.

Na vertikalnom profilu, ova asocijacija se nadovezuje na prethodno opisanu, a njena staništa se nalaze u opsegu nadmorske visine između 1100 do 1500 m, najčešće prateći izvorišta rijeka i potoka. Ove šume zauzimaju svega 3% površine visokih šuma Rožaja. Njihovo najznačajnije stanište je južno od grada, (gornji tok Ibarca, Ibra i Županice), ali dobar dio naseljava i sjever, okolinu Baća, Bukovice i Paučine.

Stanje očuvanosti ovog ekosistema je bolje u odnosu na prethodno, ali nije na zadovoljavajućem nivou. Ova asocijacija, shodno procentualnom učešću na terenu, ima mali privredni značaj za Rožaje.

3. Asocijacija *Abieto-Fagetum moesiaceae*, Lakušić 1979- šumje jele i bukve

Šume ove asocijacije zauzimaju, gotovo, najveći prostor pod visokim šumama ovog kraja, oko 37-38%, te, zajedno sa četinarskim šumama, predstavljaju ekonomski najznačajniju šumu. Nadmorska visina staništa šuma ove asocijacije se kreće od 1200-1900 m, a razvijene su na cijelom gorskom pojasu naših planina, izuzev u Lučičkim šumama.

U pogledu debljinskih razreda (klasa), u ovoj asocijaciji dominantno mjesto zauzima srednje jako i jako drvo (31-50 cm prsnog prečnika), izuzev u Vučansko-Biševeškim šumama, gdje preovlađuje tanko drvo.

4. Asocijacija *Oxali-Alnetum incanae*, Blečić 1960- šume johe

Zbog dobro razvijene, i na terenu razgranate, hidrografske mreže u rožajskoj okolini su dobro razvijene higrofilne šume johe, koje prate korita svih vodotoka, izuzev Plunčanske rijeke. Ova šuma kod nas nema privredni značaj, ali ima veliki ekološki značaj, jer štiti okolno zemljište od poplava.

5. Asocijacija *Pinetum heldreichi bertiscum*, Blečić 1959- šume munike

Ovo je jako interesantna, ali za naše područje slabo razvijena i malo zastupljena šuma. Jedino značajnije nalazište munike kod nas su Lazanski krši (1620-1750 mnv)

Mjerenjem prsnog prečnika, ustanovili smo da najveći broj stabala ide od 32,5-37,5 cm, a srednji prsni prečnik sastojine je 33 cm.

Zbog toga što je rijetko drvo na našem prostoru, potrebno je uvesti poseban režim zaštite, posebno od požara, jer munika sadrži puno smole, pa je lako zapaljivo drvo, a teren staništa je jako nepristupačan za eventualno gašenje požara.

6. Asocijacija *Piceo-Pinetum sylvestris*, Blečić prov. 1975- smrčevo-borova šuma

Ova asocijacija, takođe, zauzima malu površinu pod našim šumama. Svega oko 2%. Značajnije stanište ove šume je u okolini Lučica (Vršine), pa je i najvjerovatnije i selo dobilo ime po njoj. Posmatrajući rastojanje između stabala, oblik krošnji, debljinu i visinu stabala, da se zaključiti da je značajan dio ovog lokaliteta vještački pošumljavan. Prirodni podmladak bijelog bora je dosta vitalan i, na staništu, ravnomjerno raspoređen.

7. Asocijacija *Abieti-Picetum bertiscum*, Lakušić 1978- tamne četinarske šume

Šume ove asocijacije zahvataju najveći prostor pod visokim prirodnim šumama našeg područja. Ova asocijacija predstavlja najznačajniji šumsko-privredni resurs rožajskog kraja. Prostire se na staništima nadmorske visine 920-1900 m, a najznačajnije sastojine su u intervalu između 1250-1600 mnv.

Četinarske šume su najbolje razvijene na distrično smeđim zemljištima obrazovanim na kiselim stijenama. To su kiselo-smeđa tla.

Ovo su srednjedobne šume, prsnog prečnika između 30 i 45 cm, sa godišnjim prirastom od 2,7-2,9%. Podmladak smrče, a posebno jele, vitalan je i veoma kvalitetan.

8. Asocijacija *Piceo-Pinetum peucis*, Lakušić 1965- smrčevo-molikova šuma

Glavni edifikator ove asocijacije je **molika (*Pinus peuce, Griseb*)**. Molika je terciarni relik i endemit centralnog dijela Balkanskog poluostrva. To je naš jedini petoigličasti bor. U zajednici sa smrčom, rasprostire se u gorskom pojasu Hajle, Ahmice, Štedima Sienove i Belega. Raste isključivo na silikatnoj podozi, pa je zovu silikofilna i kalcifobna vrsta četinara. U rožajskim šumama se sreće na terenima nadmorske visine 1500-2000 m, a nekad ide i znatno niže, od 1150-1250 mnv. Najljepša, gotovo čista, sastojina molikove šume raste na sjevernim padinama Brahimbrega, u gorskom pojasu Hajle. Molikov podmladak je vitalan i dobrog kvaliteta.

9. Asocijacija *Wulfenio-Pinetum mugii calcicolum*, Lakušić 1972- šikare bora krivulja

Ovo je posljednja u nizu, na vertikalnom profilu, šumska zajednica. Na rožajskom prostoru raste na terenima nadmorske visine 1900-2200 m. Najljepše razvijena šuma bora krivulja zahvata potez od nekadašnjeg (sada srušenog spomenika) do

Dermandola na Hajli. Ovaj četinar danas nema privredni značaj, a poslije II Svjetskog rata, kod nas se koristio kao sirovinna baza za destilaciju eteričnih ulja, vrlo visokog kvaliteta, Najznačajnija je njegova ekološka uloga, jer sprječava eroziju zemljišta na planinskim padinama, a vrlo je značajan i za opstanak velikog broja vrsta naših ptica gnjezdarica. Do prije desetak godina, nesavjesni čobani su uništavali, paljenjem, ovu plemenitu vrstu četinara, zarad proširenja pašnjaka, što je apsolutno pogrešno i nedopustivo.

Sadašnji bruto šumski fond rožajskih šuma se procjenjuje na cca 3.350.000 m³, od čega na četinare otpada 84%, a na lišćare 16%.

Pored direktnog ekonomskog značaja prirodne osnove za drvnu industriju, sve, pa i rožajske šume imaju ogroman ekološki i rekreaciono – turistički značaj.

U flori rožajskog kraja raste veliki broj ljekovitih, začinskih, aromatičnih i medonosnih biljaka. Za najveći broj njih može se koristiti zajednički atribut jestive, jer se mnoge koriste kao svježe voće i povrće, treće za spravljanje čajeve, a neke kao aromatične i dodatak jelima.

Značajan broj ovih biljaka ima komercijalnu vrijednost, čijim branjem, zajedno sa jestivim gljivama, ovdašnje stanovništvo i prerađivačka preduzeća ostvaruju velike prihode. Npr. tokom 2005. godine, ukupan prihod po ovom osnovu je iznosio 1.377.158,00 eura, što je iznosilo oko 2/3 ukupnog prihoda ostvarenog od primarne drvne industrije u Rožajama.

Nije mali broj endemičnih i reliktnih biljnih vrsta, koje moraju biti zaštićene.

Planinski pašnjaci na kojima dominira busika (*Nardus Stricta*) i borovnica (*Vaccinium Mirtylis*) nijesu precizno određeni nadmorskom visinom, već, drugim-mikro klimatskim, mikro edafskim i ekološkim faktorima.

3.2.11. Ljekovito, jestvo i aromatično bilje i gljive

Ljekovite biljke- registrovano je preko 300 biljnih vrsta koje se u farmakologiji označavaju kao ljekovite: hajdučka trava, uva, divlji duhan, kim, đurđevak, bukva, jasen, lincura žuta, kantarion, bunika, kleka, crni sljez, kamilica, gorka deteljina, gladiševina, jorgovan, vimenjak, malina, zova, lipa, borovnica, čemerika, divizma, dan i noć idr.

Jestive biljke-mogu se koristiti kao povrće, začini i voće, izvor biološki visokovrijedne i hemijski nezagađene hrane: samoniklo voće (lijeska, drijen, jagoda, divljaka, kruška, trešnja, trjina, ribizla, kupina, malina, borovnica...), zeljaste jestive biljke (sedmolist, kozlac, loboda, krasuljak, vodopija, medveđa šapa, graholika, divlja nana, kaćun, štavalj, , kostriš, maslačak, kopriva...) i začinske biljke (sporiš, lukovi, kim, bradavičak, majčino zelje, divlja nana, divlji čaj, majčina dušica...).

Medonosne biljke- ima ih u svim kopnenim ekosistemima i u svim vegetacijskim pojasevima. Med od njih je visokog kvaliteta: drveće (jela, klen, gorski javor, breza, grab, bukva, jasen, smrča, munika, molika, bijeli bor...), grmovi (drijen, lijeska, glog, šipurak...), zeljaste biljke (čičak, divlji duhan, konjski rep, crni sljez...).

Pečurke- Najvažnije vrste pečurki na planinama oko Rožaja su: poljski šampinjon, livadski šampinjon, anis šampinjon, biserka, crni vrganj, mrežasti vrganj, žuti vrganj, velika puhara, šumska puhara, stožasti smrčak, visoki smrčak, pravi smrčak, bukovača, slinavka, kestenjasti vrganj i dr.

Najveću komercijalnu vrijednost za ovo podneblje imaju: vrganj, lisičarka i smrčak.

3.2.12. Životinjski svijet

Životinjski svijet na teritoriji Rožaja odražava opšte osobenosti ovog dijela Crne Gore.

Zec, lisica, jazavac, kuna zlatica, vjeverica, srna, vuk, medved, divokoza-su stanovnici ovog prostora. Divlji golub, jerebica, tetrijeb, veliki tetrijeb, soko, ptice pjevačice, suri orao-su najzastupljenije vrste ptica.

Ribe-Rožajske rijeke nastanjuju slijedeće vrste riba: potočna pastrmka i mladica, lipljan i potočna mrena. Staništa riba su ugrožena nepropisnim ribolovom, zagađenjem voda organskim i neorganskim materijama, devastacijim vodotoka i sl.

Veći dio faune ugrožen je, prije svega, od strane čivjeka (ilegalni lov, uništavanje staništa, eksploatacija šuma, izgradnja šumskih puteva, nedostatak rezervata za određene vrste, odsustvo organizovanog prehranjivanja u zimskom periodu i sl.). Potencijalni prirodni rezervati su u Gornjem Ibru, Vučoj, Bukovici, Gornjoj i Donjoj Crnči.

Značajni potencijali biodiverziteta se već iskorišćavaju (šume, jestivo, aromatično i ljekovito bilje, ribni fond, lovne vrste divljači), ili se u budućnosti mogu koristiti. Njihovo održivo korišćenje treba da prate uži strukovni programi razvoja (stanje, sanacija, razvoj).

POTENCIJALI

- **Geografski položaj područja opštine je povoljan. Opšte prirodne karakteristike su optimalne za život, posebno u riječnim dolinama i na površinama niskih planina i brda.**
- **Klima je umjereno – kontinentalna, sa povoljnim parametrima temperature, osunčavanja i vazdušnih strujanja. Kiše nijesu obilne, a visina i trajanje sniježnog pokrivača i njegova visinska distribucija upućuje na razvoj zimskog turizma.**
- **Najrasprostranjenija zemljišta pogoduju rastu šumske vegetacije, travnatih zajednica i, u manjoj mjeri, razvoju ekstenzivne poljoprivrede.**
- **Prirodna osnova predstavlja stratešku konkurentsku prednost Opštine i važan činilac skladnog razvoja i kvaliteta življenja. U pogledu podizanja konkurentnosti i kvaliteta življenja, u budućnosti, po količini i kvalitetu, izdvajaju se sledeće, najvažnije, razvojne komponente:**

- *Prirodni prostor* je raznolik, autentičan i očuvan i kao takav udoban za život domaćina i privlačan za radoznalog gosta i kreativnog investitora. Na malom prostoru: planine, rijeke, šume, pašnjaci, livade, oranice, kotline, doline, kanjoni, stvorili su dobre uslove za život i biznis. Područja prirode bogata florom i faunom, atrakcije su za razvoj *alternativnog turizma* očuvane prirode (Wild Beauty): lov i ribolov, kampovanje, istraživanje, posmatranje, planinarenje, eco-level...
- *Prirodna dobra* su raznovrsta, kvantitativno i kvalitativno razmještena i određena prirodnom osnovom. Stepen njihovog korišćenja i razvoja zavisice od kvaliteta tehničke i preduzetničke infrastrukture, znanja, kapitala i tehnologije planiranja.
- *Poljoprivredno zemljište* - proizvodnja organske, brendirane hrane, naseljavanje, ekosistemska funkcija;
- *Šume i šumsko zemljište* – ekosistemska, industrijska, energetska i rekreacijska osnova (drvoprerada, šumski plodovi, eterična ulja, stabilnost voda, zaštita zemljišta, čist vazduh, sport i rekreacija, turizam, biomasa itd);
- *Vode* – vodosnabdijevanje, turističko – rekreacijska, komercijalna i energetska osnova;
- *Biotska raznovrsnost* – ekosistemska, kulturološka i rekreacijsko turistička osnova.

OGRANIČENJA

- Smještaj prostora opštine - naselja, djelatnosti i infrastrukture, u dijapazonu od 760 mnv (ušće rijeke Reka u Ibar) do 2403 mnv (ćafa Hajle);
- Klimatske karakteristike nijesu povoljne za razvoj oranične proizvodnje intenzivnog tipa; nepovoljna struktura poljoprivrednog zemljišta; niska produktivna sposobnost poljoprivrednog zemljišta i usitnjenost posjeda;
- Nerazvijena putna infrastruktura na ruralnom području, otežano snabdijevanje električnom energijom, nedovoljno ulaganje u razvoj farmi i neorganizovan otkup poljoprivrednih proizvoda;
- Neregulirani riječni tokovi: Ibar, Ibarac, Županica, Lovnička rijeka, Crnja, Nurkovski potok, Grahovača; u području naselja u pojavama bujica i poplava, mogu ugroziti materijalna dobra, pa i živote ljudi.

3.2.13. Klimatske karakteristike

Po geografskom položaju i nadmorskoj visini, rožajski kraj pripada umjereno – kontinentalnoj zoni. Relativno toplo i suvo doba, traje 4 mjeseca (VI, VII, VIII i IX) i relativno hladno i vlažno doba, traje 8 mjeseci (I, II, III, IV, V, X, XI i XII).

1. Srednja godišnja temperature vazduha je 6,0 °C, srednja maksimalna 17,6 °C, a srednja minimalna -7,0 °C i srednja dnevna 1,5 °C.
2. Godišnje broj dana sa temperaturom > od 30 °C. iznosi 4, a sa temperaturom < od 0 °C iznosi 166 dana.
3. Srednja godišnja vrijednost padavina iznosi 905,0 mm, maksimalna dnevna 262 mm, minimalna dnevna i srednja dnevna 39,0 mm.

Karakteristični meteorološki podaci (1000 mvv).

Mjesec	Sred. mj. temp. vazd. (°C)	Sred. mj. kol. padav. (l/m ²)	Br. dana sa T _{max} > 30°C	Br. dana sa T _{min} < 0°C
I	- 3,8	71		30
II	- 2,0	49		25
III	1,2	57		26
IV	5,5	73		17
V	10,7	92		3
VI	13,3	89	1	
VII	14,8	86	2	
VIII	14,4	73	1	
IX	11,2	72		2
X	6,6	71		13
XI	1,8	85		22
XII	- 2,3	90		28
Godišnje	6,0	909	4	166

Meteorološki podaci za Rožaje u periodu 1961-1990.

4. Visina i zadržavanje sniježnog pokrivača visočijeg od 30 cm je važan faktor turističke valorizacije rožajskog prostora.

T-3 : Područje Rožaje, sniježne-skijaške zone

R/b	Nadmorska visina		Ekspozicija	Broj skijaških dana
	od	do		
1	1050	1250	N	80
2			N/E,W	70
3			E,W	60
4			S/E,W	50
5			S	30
6	1250	1450	N	90
7			N/E,W	80
8			E,W	70
9			S/E,W	50
10			S	40
11	1450	1650	N	120
12			N/E,W	100
13			E,W	80
14			S/E,W	70

15			S	60
16	1650	1850	N	140
17			N/E,W	120
18			E,W	100
19			S/E,W	90
20			S	70
21	1850	2000	N	160
22			N/E,W	130
23			E,W	110
23			S/E,W	100
25			S	90

Izvor: Sopstvena istraživanja – osmatranja obraživača 1980-2010.

5. *Vjetrovi* - Najveću učestalost imaju: zapadni -22%, istočni - 9%, jugozapadni – sjevernoistočni - 3% jugoistočni - 3%, a najmanju sjeverni i južni - 12%. Sjeverni i južni vjetrovi, su najmanje prisutni. Za neposrednu okolinu grada, Plunaca i Balotića, karakteristični su i lokalni vjetrovi: danik i noćnik. Javljaju se preko ljeta uslijed nejednakih temperatura i razlike u zagrijavanju između podgorine i visokih predjela. Prvi piri ka Prokletijama i prenosi im topliji vazduh, a drugi, sa njih naniže kao, čist i svjež.

Posebna odlika klime Rožaja i desne strane Ibra, odnosno ovog prostora, jesu tišine ili kalme – 62%. Ove pojave traju po nekoliko dana i prisutne su tokom cijele godine. Najmanje ih je u proljeće, a najviše u toku zime

6. *Insolacija* - Rožaje nije karakteristično po maglama, već klasičnoj oblačnosti ili vedrini. Južne ekspozicije su sunčanije od sjevernih, a osunčavanje je najduže preko ljeta, odnosno juna, jula i avgusta. Sijanje sunca je oko 1500 časova godišnje, (ili oko 4 časa dnevno) što je za planinske krajeve znatna vrijednost. Značajan je pokazatelj da tokom 300 dana godišnje sija sunce, a samo 65 dana je bez sunca. Ova karakteristika je skoro idealna za iskorišćavanje sunčeve energije, u svim oblicima. Nekih godina, zavisno od učestalosti vjetrova, planinska područja imaju više vedrih dana od nižih oblasti.

7. *Temperaturne inverzije* uslovljava mikro reljef i riječni tokovi, pa u zimskom periodu, na primjer, srednje dnevne temperature na Bandžovom brdu ili Šušterima su veće nego u gradskom jezgru Rožaja, na obalama Ibra. Ovom pojavom je naročito zahvaćen prostor samog grada.

3.3. DEMOGRAFSKA KRETANJA I EKONOMSKI STATUS

Opština Rožaje - Osnovni demografski pokazatelji:

Stanovništvo	
Broj stanovnika (Popis 2011)	22.964
Gustina naseljenosti (st/km ²)	55,30
Broj statističkih naselja	26
Broj domaćinstava	5 684
Broj članova domaćinstva (prosjek)	4,11
Broj stanova (2011)	6664
Broj stanovnika koji žive u inostranstvu	4869
Prirodni priraštaj (2011)	220
Stopa nataliteta (2011)	15,7
Stopa mortaliteta (2011)	6,1
Vitalni indeks (2011)	2,6

Kretanja ukupnog broja stanovnika (1948 – 2011)

Od 1948. godine do danas, Rožaje bilježi konstantan porast broja stanovnika. Takođe, srazmjerno rastu broja stanovnika, rastao je i broj domaćinstava. Prema Popisu iz 2011. godine, broj domaćinstava rožajske opštine je 5.684 ili 2,9% od ukupnih u Crnoj Gori.

Uporedni podaci sa ranijih popisa (broj stanovnika i domaćinstava):

Stanovništvo prema popisima								
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2003	2011
Crna Gora	377189	419873	478894	529604	584310	615035	620145	620 029
Rožaje	11047	12668	14700	16018	20227	22976	22963	22 964
Domaćinstva prema popisima								
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2003	2011
Crna Gora	83639	92152	106569	121911	142692	163274	180517	194795
Rožaje	1771	1949	2278	2673	3364	4340	5004	5 684

Izvor: MONSTAT /Konačni rezultati popisa stanovništva, domaćinstava i stanova u CG, 2011

Prostorni razmještaj stanovništva, domaćinstava i stanova:

Godina	Stanovništvo		Domaćinstvo		Stanovi	
	2003.	2011.	2003.	2011.	2003.	2011.
Rožaje	22 693	+22 964	5 004	5 684		6 664
Gradska	9 121	+9 567	2 114	2 479		2 778
Osta	13 572	+13 745	2 890	3 205		3 898
Bać	669	-629	144	140		182
Balotići	785	-706	149	153		215
Bandžov	164	-127	29	35		39
Bašča	164	-142	58	40		64
Besnik	388	-356	74	84		91
Bijela Crkva	195	-188	57	61		76
Biševo	380	+443	69	106		109
Bogaje	222	-214	67	59		83
Bukovica	576	-534	163	150		175
Crnokrpe	433	-415	89	93		90
Dacići	299	+375	53	94		91
Donja Lovnica	762	+829	149	152		256
Gornja Lovnica	387	-362	73	75		106
Grahovo	236	+293	42	73		110
Grižice	434	-414	103	99		124
Ibarac	2 877	+3 194	608	720		847
Jablanica	578	-470	116	96		136
Kalače	975	-956	194	252		280
Koljeno	630	+701	117	147		161
Paučina	322	-236	81	51		67
Plunci	175	-168	32	37		42
Radetina	379	+404	91	103		130
Rožaje (g)	9 121	+9 567	2 114	2.479		2 772
Seošnica	842	+878	178	219		212
Sinanovići	312	-302	65	65		91
Vuča	388	+409	89	101		115

Izvor: MONSTAT

Rožaje bilježi **mali pozitivni trend prirodnog priraštaja** - što je povoljna razvojna osnova.

Stanovništvo, domaćinstva i stanovi – prostorni razmještaj 2003/2011

Stanovništvo je razmješteno u gradu, prigradskim naseljima i šezdeset ostalih ruralnih naselja. U gradu i prigradskim naseljima (Rožaje i Ibarac) živi 12.761 stanovnik, ili 55,60 % opštinske populacije, što ukazuje **trend urbanizacije**, odnosno naseljavanja urbanog područja. Najveća ruralna statistička naselja su: Kalače, Donja Lovnica, Balotići, Koljeno i Bać.

Struktura domaćinstva ide u smjeru smanjenja broja članova (4,00). Najmanje broji gradsko domaćinstvo – 3,85, ruralno – 4,30, a najviše prigradsko (Ibarac) – 4,40. Sa stanovništva fizičkih pokazatelja i transformacija u prostoru, znači da je najveći stepen izgrađenosti i smanjena površine poljoprivrednog zemljišta u korist građevinskog, u gradu. Podatak za Ibarac ukazuje da je ovo naselje niskog urbaniteta.

Starosna i polna struktura

Brojnost muške i ženske populacije je u totalnoj ravnoteži i iznosi oko 50:50, dok indeks starenja¹ od 0,26 ukazuje da u Opštini živi pretežno **mlada populacija**, što predstavlja jedan od najvažnijih preduslova za dalji razvoj.

Starosna i polna struktura rožajske populacije

	Po l	Uk.	Starost				
			0-19	20-39	40-59	60-79	≥80
Crna Gora	Uk	620009	162844	174983	168421	93339	10000
	M	306236	84581	88094	83863	41751	3626
	Ž	311793	78263	86889	84558	51642	6374
Rožaje	Uk	22964	8121	6664	5480	2099	168
	M	11776	4266	3447	2763	1026	60
	Ž	11188	3855	3217	2717	1073	108

Izvor: MONSTAT, Popis 2011

Kada je u pitanju polna struktura, biološki faktor je svakako od najvećeg uticaja. Broj muške novorođenčadi veći je od ženske. Muškarci umiru više od žena, tako da se, po pravilu, odnos polova izjednačava nešto kasnije, oko 35 godine, a nakon toga, sve više mijenja u korist žena. *Priramidu starosti stanovništva rožajske opštine karakterišu mjesta sa smanjenim natalitetom.* Ovakav starosni sastav, na duži rok, ima za posledicu smanjenje broja i starenje stanovništva. To potvrđuje i indeks starenja, koji je nešto veći kod ženske populacije, nego kod muške.

Tabela 1. Upporedni prikaz indeksa starenja stanovništva 2003. i 2011.

	2003	2011
Indeks starenja- ukupno	0,26	0,26
Indeks starenja -muško	0,24	0,24
Indeks starenja -žensko	0,29	0,28

Etnička struktura

Etnička struktura stanovništva u Rožajama, ukazuje da je to multinacionalna i multikulturalna sredina, u kojoj su zastupljeni, gotovo, svi narodi sa prostora ex-SFRJ. Prema podacima Popisa iz 2003.g., najbrojniju etničku grupu čine Bošnjaci sa 82,1%, zatim slijede Muslimani 6,7%, Albanaci 4,4%, Srbi 4,0% i Crnogorci 1,9%.

Na teritoriji opštine Rožaje preovladava živalj islamske vjeroispovijesti 93,7%, dok drugu najbrojniju grupu predstavljaju pravoslavci 5,5%.

Kulturna raznolikost tradicije i autentičnost kultura, važana su osnova sveukupnog razvoja opštine, sadašnjeg i budućeg.

¹ Indeks starenja predstavlja odnos broja stanovnika od 60 i više godina starosti prema broju ispod 20 godina. Ukoliko je indeks veći, stanovništvo je starije.

Prirodna i mehanička kretanja stanovništva

Kretanje stanovništva, njegov porast, odnosno promjene u ukupnom broju stanovnika na izvjesnoj teritoriji, zavise od prirodnih i mehaničkih (migracionih) kretanja. Prirodna kretanja podrazumijevaju rezultantu nataliteta i mortaliteta i migraciona naseljavanja i iseljavanja stanovništva.

Prema podacima Monstat-a u periodu od 2003.-2011.godine Rožaje bilježi isti broj stanovnika, uz veći rast muške populacije u odnosu na žensku.

U ranijim periodima, porast stanovništva, uglavnom, je zavisio od prirodnog priraštaja. Poslednji međupopisni period potvrdio je da i migracioni saldo može značajno da utiče na ukupan porast stanovništva. Iako je za čitav period prirodni priraštaj bio pozitivan, rast stanovništva je ublažen negativnim migracionim saldonom.

Prirodna kretanja

Pozitivan prirodni priraštaj, tj, odnos između rođenih i umrlih, govori u prilog pozitivnih demografskih pokazatelja. Vitalni index za opštinu Rožaje je u 2003. godini iznosio 4,5, što je znatno više u odnosu na na nivo Crne Gore od 1,5. Pored pozitivnih pokazatelja, primjećuje se pad prirodnog priraštaja u periodu 2003. - 2011. godine, usled pada nataliteta i pada indexa vitalnosti na 2,6.

Tabela 1. Odnos broja rođenih i umrlih u Rožajama (2003.-2011.)

Godina	Rodeni			Umrli			Vitalni indeks	Prirodni priraštaj	Stopa nataliteta (%)	Stopa mortaliteta (%)	Stopa prirodnog priraštaja (%)
	Uk.	Pol		Uk.	Pol						
		M	Ž		M	Ž					
2003	455	232	223	102	54	48	4,5	353	20,1	4,5	15,6
2002	415	214	201	212	71	50	3,4	294	18,1	5,3	12,8
2005	394	212	182	119	68	51	3,3	275	17,1	5,2	11,9
2006	382	204	178	118	53	65	3,2	264	16,4	5,1	11,3
2007	380	195	185	129	64	65	2,9	251	16,2	5,5	10,7
2008	453	241	212	137	76	61	3,3	316	19,2	5,8	13,4
2009	418	220	198	134	75	59	3,1	284	17,6	5,6	12,0
2011	360	177	183	140	88	52	2,6	220	15,7	6,1	9,60

Migracije

Ipak, i pored evidentnog rasta broja stanovnika u drugoj polovini prošlog vijeka, u periodu između tri popisa (1991. – 2003 - 2011. godine) došlo je do njegove stagnacije. Taj broj se u tom periodu praktično nije mijenjao (22.976 – 22.963 - 22.964). Korijen uzroka ovakve pojave se nalazi u turbulentnim ratnim godinama u okruženju, kao i unutrašnjim i spoljašnjim migracijama.

Broj doseljenih na teritoriju Opštine tokom perioda 1991 – 2003, prema podacima sa Popisa iz 2003. godine, iznosio je 1830 doseljenika, od čega se njih 729 nastanilo u urbani dio, a

ostatak u ruralne krajeve Opštine. To predstavlja oko 8% današnje rožajske populacije, kao i 27% od svih doseljenja koja su se dešavala od Drugog svjetskog rata.

Tokom ratova u ex Jugoslaviji iz devedesetih, Rožaje je primilo veliki broj izbjeglica iz Bosne i Hercegovine i sa Kosova. Mnogi od njih su ostali, ili planiraju da ostanu da žive u ovom gradu. Istovremeno iz Opštine, usled pogoršanih socioekonomskih uslova, ljudi se sele i odlaze u razvijenije krajeve zemlje, prvenstveno u Podgoricu i neke od primorskih gradova. Primjetno je da ta „razmjena stanovništva” između opština nije na recipročnom nivou. Prema podacima Monstat-a, u posljednje četiri godine je prisutan rastući trend migracija ka drugim opštinama. Ovo može biti ograničavajući faktor razvoja opštine Rožaje, imajući u vidu raseljavanje mladog stanovništva

Migracije rožajskog stanovništva unutar Crne Gore:

	Doseljen	Odseljen	Migracioni saldo
2006	52	113	-61
2007	48	145	-97
2008	40	171	-131
2009	50	201	-151
2011	43	182	-139

Izvor: MONSTAT

Takođe, bitan faktor izgleda demografske strukture Rožaja predstavlja stanovništvo koje je emigriralo van granica Crne Gore, u najvećoj mjeri u zapadnu Evropu. Ono čini čak 9,1% od ukupnog broja naših građana, koji se nalaze u inostranstvu. U budućnosti, oni mogu biti snažan podsticaj ubrzanog razvoja rožajskog kraja. Potrebno ih je privući da investiraju, emotivnim i ekonomskim razlozima.

Građani Crne Gore i Rožaja u inostranstvu:

	Pol	Zemlje boravka								
		Uk.	Njem	Šva	Lux	Šve	Hol	Ostale evropske zemlje	Van-evropske zemlje	NA
Crna Gora	Sv.	53433	11344	2810	2722	2279	1202	9882	20994	2200
	M	30227	6595	1514	1505	1290	714	5779	11661	1169
	Ž	23206	4749	1296	1217	969	488	4103	9333	1031
Rožaje	Sv.	4869	2484	315	332	226	301	726	294	191
	M	2816	1491	175	193	124	167	410	160	96
	Ž	2053	993	140	139	102	134	316	134	95

Ekonomski status

Aktivno stanovništvo

Aktivnost stanovništva predstavlja pokazatelj raspoloživog radnog kontigenta stanovništva. Prema Popisu 2003.g. ukupno aktivno stanovništvo u Rožajama je iznosilo 8.105 stanovnika, od čega je 63,2% činilo muško, a samo 36,8% žensko aktivno stanovništvo. U odnosu na Crnu Goru, udio aktivnog stanovništva u ukupnoj populaciji Opštine bilježi manju vrijednost 35,7%. Ovakve prilike mogu predstavljati značajan ograničavajući faktor za dalji ekonomski i

društveni napredak opštine. Primećuje se značajna ne ujednačenost u polnoj strukturi ekonomski aktivne populacije u korist muške populacije, što se tumači kao negativan pokazatelj. Rezultat ovako niske aktivnosti je prisutna tradicija u manjim opštinama da se aktivna ženska populacija, u većoj mjeri, vezuje za porodično domaćinstvo i poslove u njemu.

Aktivno stanovništvo:

	Aktivno stanovništvo 2003			Aktivno stanovništvo 2011
	Muško (%)	Žensko (%)	Ukupno (%)	Ukupno (%)
Crna Gora	48,3	36,7	42,6	37,40
Sjeverni region	49,4	31,7	40,6	
Rožaje	45,2	26,3	35,7	29,10

Izvor: Popis 2003/2011, ISSP

Po Popisu 2011. aktivno stanovništvo prema zaposlenosti u CG iznosi 232.010, zaposleno 175.171, a nezaposleno 56.839. U isto vrijeme, **u Rožajama je taj odnos 6.684/2.771/3.913.**

Uobičajena je pojava da u malim i srednjim opštinama učešće aktivnog stanovništva bude nešto niže u odnosu na prosječne veličine na nivou države. U većini slučajeva privredni sektor u malim opštinama nije dovoljno razvijen i diverzifikovan.

Obrazovna struktura

Osnovni pokazatelji obrazovne strukture

Obrazovna struktura (%)						
Bez šk. spreme	1-3 raz. osn. šk.	4-7 raz. osn. šk.	Osnovno obr.	Srednje obr.	Više obr.	Visoko obr.
6,20	1,20	14,70	34,20	32,80	3,10	3,90

Izvor: MONSTAT - Popis 2003

Procentualno najveći udio ima osnovno i srednje obrazovanje. Učešće visokog obrazovanja je malo, što za razvoj, baziran na znanju i preduzetništvu, može da bude ozbiljan ograničavajući faktor. Ovi pokazatelji, u periodu između dva popisa, su vjerovatno promijenjeni i učešće visokog obrazovanja je sigurno veće. Ali, pored procenta, **kvalitet obrazovanja ima ključnu ulogu !**

Struktura nezaposlenih

Po podacima ZZZ CG-kancelarija u Rožajama, na dan 31.12.2011. godine, na birou rada je prijavljeno 1.028 nezaposlenih lica, od kojih, 373 ženskog pola. Od ovog broja, 339 lica prvi put traži zaposlenje, 276 lica je iz preduzeća u stečaju.

U kvalifikacionoj strukturi-stručnoj spremi nezaposlenih stanje je slijedeće:

Ukupno	I,II i III	IV	V	VI-1	VII-1	VII-2
1 046	568	220	4	50	196	2

Po starosnoj strukturi nezaposlenih stanje je slijedeće:

Ukupno	Do 18	18-25	25-30	30-40	40-50	>50
1 046	1	195	163	145	147	395

Broj nezapošljenih obuhvata i 50 lica invalida rada II i III kategorije.

Takođe, od prijavljenih na birou rada, 201 lice su korisnici osnovne novčane naknade, 136 uvećane novčane naknade i 34 lica korisnici novčane pomoći.

U ovom trenutku tržište rada u opštini Rožaje karakteriše trend rasta dugotrajno nezaposlenih i nisko učešće žena. Nameće se i potreba rješavanja prisutnog problema nedovoljne usklađenosti obrazovnih profila, koji se produkuju za zapošljavanje sa realnim potrebama lokalne ekonomije, što je problem i na nacionalnom nivou.

Korisnici socijalnih zaštitnih prava

Od prijavljenih na birou rada, 201 lice su korisnici osnovne novčane naknade, 136 uvećane novčane naknade i 34 lica korisnici novčane pomoći

Po podacima JU Centra za socijalni rad, krajem januara 2012. godine, broj korisnika socijalnih zaštitnih prava iznosi:

- MOP.....1.972 porodice, sa 6.391 članom
- DD.....1.342 porodice, sa 2.785 djece
- Tuđa njegov i pomoć...444 lica
- Lična individualna ...116 lica

Poljoprivredno stanovništvo

Broj i prostorni razmještaj poljoprivrednih gazdinstava (popis 2010.g.):

R.b.	Naselje	Br. domaćinstava	Br. poljoprivrednih gazdinstava
	Rožaje-sela	3205	2091
1.	Bać	140	91
2.	Balotići	153	100
3.	Bandžov	35	23
4.	Bašča	40	26
5.	Besnik	84	55
6.	Bijela crkva	61	40
7.	Biševo	106	69
8.	Bogaje	59	38
9.	Bukovica	150	99
10.	Crnokape	93	61
11.	Dacići	94	61
12.	Donja Lovnica	152	99
13.	Gornja Lovnica	75	49
14.	Grahovo	73	48
15.	Grižice	99	64
16.	Ibarac	720	470
17.	Jablanica	96	63

18.	Kalače	252	164
19.	Koljeno	147	96
20.	Paučina	51	33
21.	Plunci	37	24
22.	Radetina	103	67
23.	Seošnica	219	143
24.	Sinanovići	65	42
25.	Vuča	101	66

Izvor. Monstat

Ako se uzme da prosječno ruralno domaćinstvo broji 4,3 člana, ispada da poljoprivredno stanovništvo broji 8.991 stanovnika. Podatak da je u Ibarcu – prigradskom naselju, najveći broj poljoprivrednih domaćinstava, ukazuje da se radi o neurbanizovanom prigradskom naselju. Veliko učešće poljoprivrednih gazdinstava ukazuje na ekstenzivan karakter primarnog sektora, odnosno, da se djelatnost odvija u okviru individualnog gazdinstva, uglavnom, za sopstvene potrebe.

Društveni proizvod

Tranzicija od 1990.g. do danas, generisala je **bankrot** znalački podignute privredne strukture, između 1960 i 1990. godine (šumarstvo i drvna industrija, Dekor, Kristal, Trans servis, tekstilna industrija, turizam...).

Novi proizvodno- privredni subjekti, koji su se formirali u zadnjih 20 godina, po strukturi, veličini, tehničko-tehnološkoj i kadrovskoj situiranosti, nijesu obezbijedili ekonomski rast. Naprotiv, nastupila je ekonomska regresija sa svim negativnim posledicama, koji takav proces prouzrokuje.

Društveni proizvod kao osnovni indikator ekonomskog statusa stanovništva, u periodu 1990 do 2010. godine, a prema evidenciji MONSTATA i procjene obrađivača, za period za koji zvaničnih podataka nema, iznosi:

Društveni proizvod po glavi stanovnika :

R/b	Opština	1990	2002	2009
1.	Andrijevića		509	
2.	Bar	1 993	2930	
3.	Bijelo Polje	886	676	
4.	Berane	904	663	
5.	Budva	3 804	2683	
6.	Danilovgrad	1 029	873	
7.	Zabljak	2 457	1150	
8.	Kolasin	1 374	919	
9.	Kotor	2 429	1397	
10.	Mojkovac	669	658	
11.	Nikšić	1 954	1363	
12.	Plav	568	617	
13.	Pluzine	2 609	2831	
14.	Pljevlja	1 581	1840	

15.	Podgorica	1 706	2557	
16.	Rožaje	901	451	
17.	Tivat	1 463	1062	
18.	Ulcinj	833	964	
19.	Herceg Novi	2 042	1352	
20.	Cetinje	3 106	674	
21.	Savnik	1 050	1003	
	Crna Gora	1 606	1634	4 720

Izvor: Monstat

- Za 1990. godinu, podaci Monstata, u dinarima, preračunati su u euro po kursu Centralne Banke CG : 1 DEM = 9 dinara, 1 Euro = 2 DEM.
- DP u Rožajama 1990. godine iznosio je 901€ po glavi stanovnika, jer je većina privrede održivo radila.
- DP iz 2002. godine, od samo 451€, rezultat je potpune degradacije privredne strukture, za period od 12 godina (G.Ibar, Dekor, Kristal.....)
- Za 2009 i 2010. godinu zvaničnih podataka MONSTATATA nema, ali se može, pouzdano, procijeniti da DP iz realne ekonomske, proizvodne i uslužne sfere, u vremenu izrade ovog Plana, nije veći od zvaničnog iz 2002. godine (451€ po glavi stanovnika), što je duboko ispod zone razvijenosti.

Zaposleno stanovništvo-je direktna refleksija društvenog proizvoda.

Kretanje broja zaposlenih:

1990.	Crna Gora			Sjeverni region			Rožaje		
	ukupno	žene - %		ukupno	žene - %		ukupno	žene - %	
2005	143479	62700	43,7	50125	18837	37,6	3171	1126	35,5
2006	150800	64596	42,8	50128	19230	38,4	3292	1152	35,0
2007	156408	70218	44,9	44984	21005	46,7	3148	1140	36,2
2008	166221	73469	44,2	53885	21151	39,3	3064	1109	36,2
2009	174152	77225	44,3	54770	21435	39,0	3187	1130	35,5
2011	175 171						2771		

Izvor: MONSTAT

Po istraživanjima obrađivača u javnom sektoru (lokalna uprava, službe i organi, lokalna javna preduzeća, državna javna preduzeća i uprave, državne institucije i službe) na dan 07.05.2012. godine, bilo je upošljeno 1.044 radika. Ovi podaci upućuju na zaključak da je broj zaposlenih, u poslovnom-privatnom sektoru, samo, oko 1,5 puta veći u odnosu na javni sektor.

Za komparativnu referentnu, početnu, 1990.god. podataka nema, a stepen rasta zaposlenosti, po MONSTATU, nije ekonomski logičan, čak, ni u varijanti intenzivnog zapošljavanja u neproizvodnoj strukturi, odnosno, prezaposlenosti u državnim institucijama.

Humani razvoj

Sam koncept humanog razvoja, kao krajnji cilj, podrazumijeva povećanje dohodka, ali i širenje mogućnosti ljudskog izbora, gdje se naglasak daje vezi “ekonomski rast – ljudski razvoj”. Osnovni indikator humanog razvoja je Indeks humanog razvoja. Ovaj indeks se bazira na tri faktora i to: dužini ljudskog vijeka, stopi pismenosti i BDP-u po glavi stanovnika. Njegova vrijednost se kreće od 0 – 1, s tim što granica 0 - 0,5 pokazuje nizak nivo, 0,5 – 0,8 srednji nivo, a 0,8 – 1 visok nivo ljudskog razvoja.

Prema podacima iz Izvještaja o humanom razvoju u Crnoj Gori (UNDP/ISSP) iz 2009. godine, opštine Sjevernog regiona, u određenoj mjeri, zaostaju za ostatkom zemlje. Naime, Indeks humanog razvoja u sjevernoj regiji u periodu 2000. – 2007. Godine, iznosio je 0,756, dok je u centralnoj bio u vrijednosti od 0,770 (Podgorica 0,826), odnosno 0,800 u južnoj regiji.

Gledano po opštinama u 2007. godini: Bar (0,864), Podgorica (0,863) i Budva (0,854) su imali najveći Indeks humanog razvoja, što se pripisuje višoj koncentraciji održive privrede i opšteg prosperiteta u ovim gradovima.

U pomenutom periodu, vrijednost IHR za Rožaje je iznosila samo 0,720. Nizak indeks humanog razvoja u ovoj opštini je posledica kraćeg životnog vijeka stanovništva, veće stope nepismenosti, niskih primanja, odnosno, velikih razlika u BDP-u, u odnosu na opštine na jugu i centralnom dijelu zemlje.

Vrijednost Indeksa humanog razvoja (IHR)- Crna Gora/Rožaje:

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Crna Gora	0,775	0,771	0,775	0,797	0,804	0,805	0,816	0,828
Rožaje	0,710	0,644	0,646	0,739	0,747	0,749	0,759	0,769

Izvor: Izvještaj o humanom razvoju u Crnoj Gori, UNDP/ISSP, 2009. Godina

Ipak, potencijali za razvoj Rožaja, u prvom planu, u oblasti poljoprivrede, drvoprerade i turizma, su veliki i u narednom periodu se može očekivati ubrazani porast svih socio – ekonomskih indikatora, a samim tim i rast IHR.

POTENCIJALI

Analizirajući statističke i druge prikupljene podatke – uvažavajući ograničenja preciznosti analitičke osnove kao osnovne prednosti izdvajama:

- **Pozitivan prirodni priraštaj,**
- **Gustina naseljenosti iznad prosjeka Crne Gore,**
- **Uravnotežena polna struktura,**
- **Indeks staranja - 0,26, ukazuje ne veliko učešće mlade poulacije u ukupnom stanovništvu,**
- **Stabilan odnos gradske i ruralne populacije,**

- **Pokrivenost broja domaćinstava sa brojem stanova,**
- **Veliki procenat registrovanih poljoprivrednih gazdinstava,**
- **Učešće kontigenta u radno sposobnom stanovništvu,**

OGRANIČENJA

- **Niže učešće kontigenta radno sposobnom stanovništvu u ukupnom stanovništvu nego u Crnoj Gori,**
- **Neprijmerna obrazovna struktura,**
- **Visoko učešće kategorije trajne nezapošljenosti,**
- **Nizak društveni proizvod,**
- **Visok procenat izdražavanog stanovništva.**

3.4. MREŽA I FUNKCIJA NASELJA I CENTARA

Postojeću mrežu čine 66 naselja, koja dajemo po azbučnom redu: *Balotići, Baza, Bandžov, Bandžovo Brdo, Bašča, Bać, Bačevac, Bijel Crkva, Biševo, Blace, Bogaje, Bukovica, Crnokrpe, Čokrlije, Daciće, Donji Besnik, Đurenovića Luka, Donja Lovnica, Donje Biševo, Dračenovac, Donjaa Crnča, Donji Bukelj, Gornja Lovnica, Gornja Crnča, Gornji Besnik, Gornji Bukelj, Grahovača, Gusnice, Grahovo, Grižica, Ibarac, Jablanica, Kalače, Kačare, Klanac, Kalenderi, Kaluđerski Laz, Klekovača, Koljeno, Lučice, Malindubrova, Njeguši, Tuzeva Luka, Paučina, Plunci, Peškovići, Pripeč, Radetina, Rožaje Centar, Razdolje, Ramovići, Radeva Mahala, Džudževići, Seošnica, Sređani, Sinanovića Luke, Stupa, Suho Polje, Šušteri, Hurije, Honsiće, Halilovići, Vuča, Zloglavlje, Zeleni i Čosovica.*

U transformaciji naselja odlučujući uticaj imala je mreža regionalnih puteva i razmještaj osnovnog obrazovanja – matičnih škola i područnih odjeljenja zdravstva, TK i PTT usluga.

Duž ovih saobraćajnica i vodotoka rijeka formirala su se značajnija naselja: grad, Biševo, Razdolje, Vuča, Bać, Koljeno, Kalače, Dacići, kao i veći dio privredne strukture (drvoprerađivačarstvo, transport, trgovina, poljoprivreda, turizam, servis). Sam grad se razvija u glavni funkcionalni centar Opštine, kojem gravitiraju sva naselja. Industrijska urbanizacija centra podstiče migraciju sa sela. Migranti naseljavaju rubne djelove grada, formirajući stambena prigradska naselja, bez odgovarajuće društvene i komunalne infrastrukture. Jedan broj seoskih naselja permanentno gubi stanovništvo, dok opštinski centar i prigradska naselja demografski i fizički rastu. Najdinamičnije promjene od 1971. godine bile su u naseljima, koja su u neposrednoj blizini grada i u prigradskim naseljima.

Sva ruralna naselja su razbijenog tipa. Stambene i privredne jedinice u rožajskim selima pozicionirane su u okviru individualnih posjeda – gazdinstava. Kako se radi o prostoru pod nagibom, to je i dijapazon nadmorskih visina takvih naselja veoma izražen. Kao ilustraciju toga imamo Bać na 734mnmv i Bandžov na 1.500mnmv. Između ostalog i ovakva vertikalna raščlanjenost otežavala je izgradnju odogovarajuće infrastrukture, putne i druge.

Infrastrukturna neizgrađenost bitno je generisala da su skoro sva rožajska ruralna naselja ekstezivnog tipa.

Postojeći obrazac naselja je ugrožen sub urbanom, prije svega, raštrkanom gradnjom po rubovima naselja i na otvorenom prostoru između naselja. Poseban problem na području ovakve gradnje, koji degradira prostor, su privremene i vikend naseobine. Raspršena gradnja je zbog niske komunalne opremljenosti uzrok zagađivanja okoline, a posebno voda i zemljišta.

Uprkos negativnim uticajima i događajima, opšta struktura naselja ostala je konzistentna, sa očuvanim vrijednostima prirode i demografskom osnovom za dalji razvoj.

U odonosu na veličinu, položaj i značaj – uticaj naselja, broj stanovnika i razvijenu društvenu i komunalnu infrastrukturu, naselja Opštine se mogu izdvojiti u slijedeće kategorije:

1. **Opštinski centar-** grad sa prigradskim naseljima u granicama GUP-a. Obuhvata naselja Rožaje Centar, Ibarac, Haliloviće, Bandžovo Brdo, Suho Polje, Klekovača, Hurije i Zeleni.
2. **Sekundarni centri** – veća, brojnija i razvijenija naselja ili grupa naselja : Koljeno (Kalače, Baza, Bogaje,), Bać i Biševo.
3. **Centri naselja** – Donja Lovnica, Bašča, Bukovica, Balotiće i Daciće.
4. **Ostala stalna primarna naselja** – sela i zaseoci.
5. **Privremena naseljena mjesta** – katuni

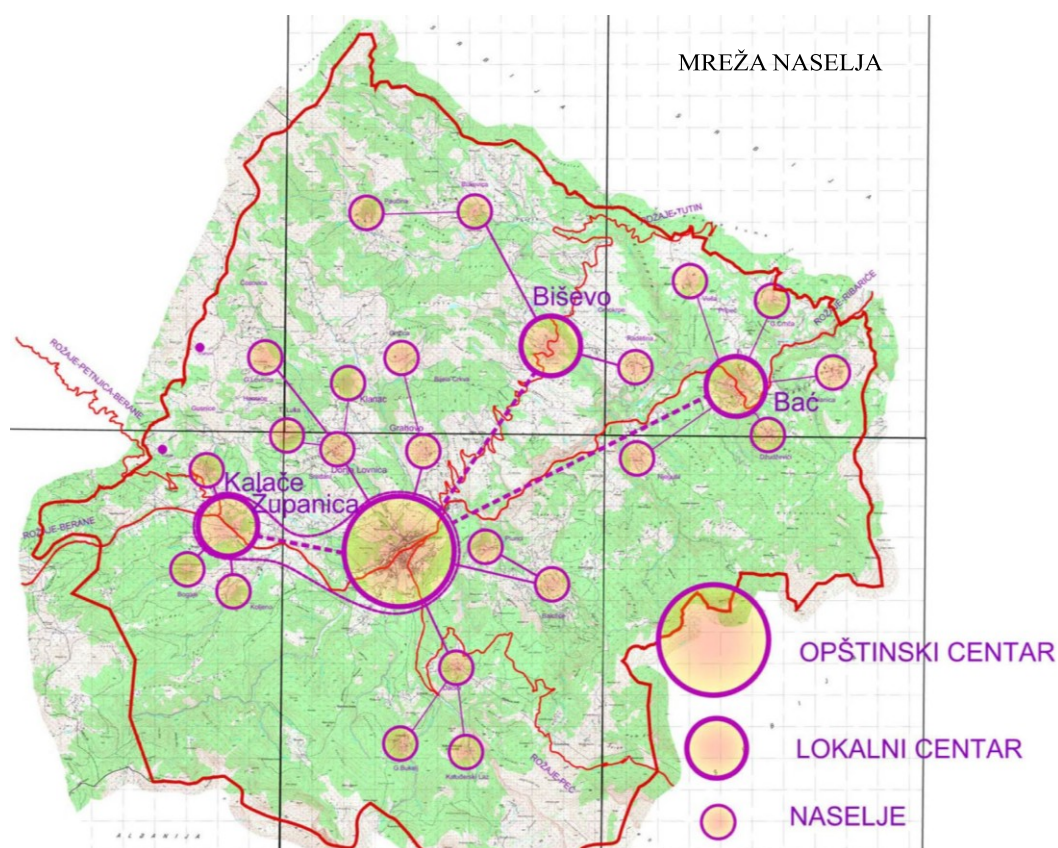
Posebnu kategoriju naselja u budućnosti predstavljajuće **naselja sa posebnim funkcijama**, koja će se formirati u obimu, dinamici i sadržaju razvoja turističkih centara u području Hajle (planinski turizam) i Rujišta (naselje golf terena).

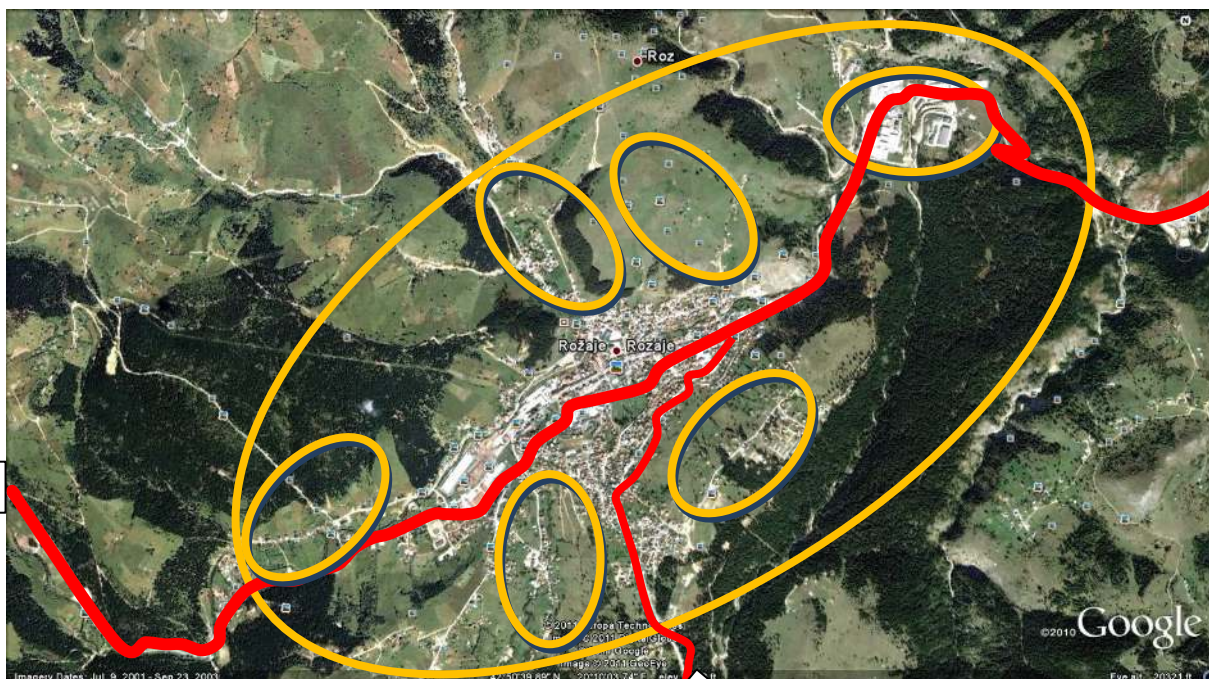
Po demografskoj veličini, statistička naselja se razvrstavaju u slijedeće grupe:

1. Naselja do 200 stanovnika : Bandžov, Bašča, Bijela Crkva i Plunci.
2. Naselja od 201 do 500 stanovnika: Gornji i Donji Besnik, Biševo, Bogaje, Bukovica, Crnokrpe, Dacići, Gornja Lovnica, Grahovo, Lučice i Grižica, Jablanica, Paučina, Radetina, Sinanovići i Vuča.
3. Naselja od 501 do 1.000 stanovnika: Kalače, Seošnica, Donja Lovnica, Balotići, Koljeno, Bać i Bukovica.
4. Naselja od 1.001 do 5.000 stanovnika: Ibarac
5. Naselja sa preko 5.000 stanovnika: Rožaje

OPŠTINSKI CENTAR- razvijao se kao uslužno-industrijsko naselje sa gravitacionom zonom prostora opštine. Magistralnim i regionalnim putevima ostvaruje komunikacije sa

susjednim gradovima i, u većem dijelu, sa sekundarnim centrima, a manjim dijelom lokalnim komunikacijama. Osnovu privrednog razvoja činio je reprotlanac šumarstvo – drvoprerada i komplementarne djelatnosti ugostiteljstvo - turizam, transport, industrija, dekor papir i trgovina. U tu svrhu su koncipirane dvije industrijske zone – Centar i Zeleni. Zona Centar – kombinat drvne industrije, je prestao sa radom 2006. godine, a Zeleni je djelimično u funkciji. Industrijska zona Centar zahtijeva potpunu prenamjenu u multifunkcionalnu zonu urbanih funkcija, koje će povezati gradski centar sa prigradskim naseljima Ibarac i Suho Polje. Grad i prigradska naselja karakteriše komunalna nerazvijenost, posebno infrastrukture otpadnih voda i otpada. Periferni pojasevi se izgrađuju neplanski i zahtijevaće urbanističku, saobraćajnu i komunalnu sanaciju.

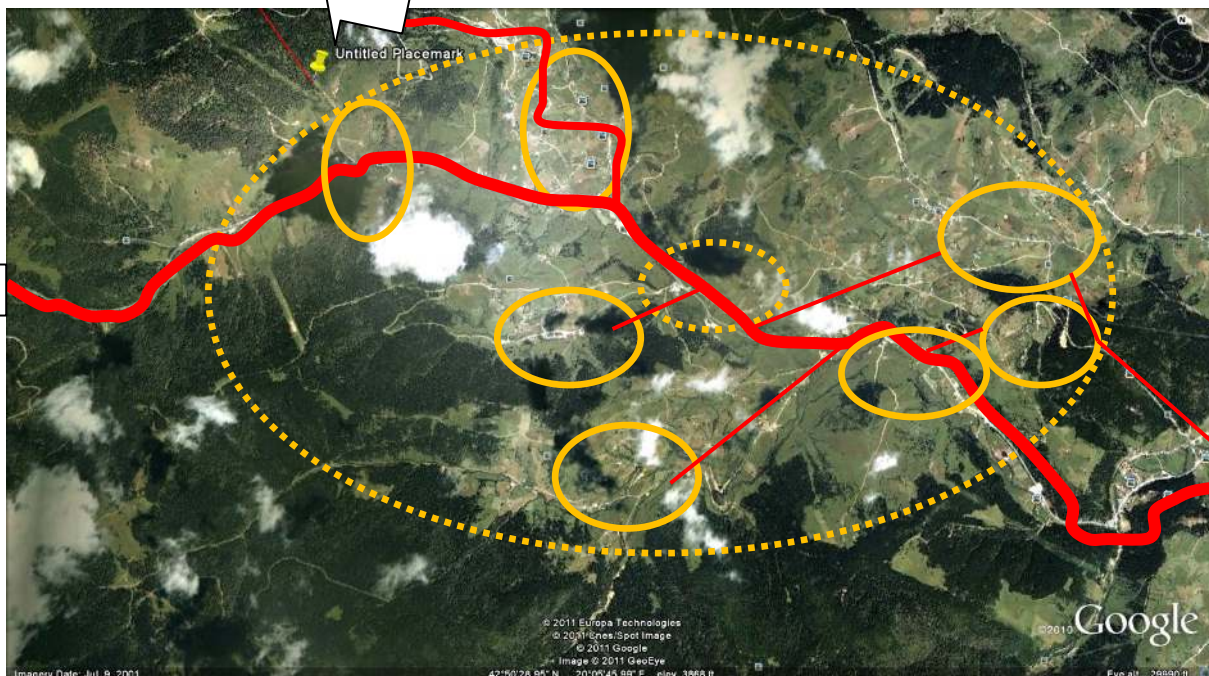




Grad i prigradska naselja

PEC

SEKUNDARNI CENTRI -Koljeno (naselja u dolini Županice), Bać, Biševo , razvijaju se kao naselja, koja pored stanovanja i primarne djelatnosti imaju i javno – socijalnu infrastrukturu : osnovno obrazovanje, PTT saobraćaj i TK infsatrukturu.



Naselja u slivu Županice: Kalače-Gusnice-Đ.Luke-Bogaje-Radeva Mahala-Koljeno-Seošnica-Baza

U prostoru naselja u dolini Županice već je formirana privredna i stambena struktura:

- turistička (Turjak sa skijalištima, Bogaje, Grand hotel, Duga ...)
- proizvodna (primarna i finalna prerada drveta, ljekobilje, šumski plodovi...)
- uslužna (Pošta, Benzinska pumpa, šoping centar Wahels..)

- obrazovna (Osnovna škola Skarepača , područna odjeljenja Kalače i Seošnica).

Karakteristika sadašnjeg korišćenja prostora dobija stihijske razmjere intezivne izgradnje mješovitih funkcija, što objektivno ugrožava svestrani potencijal u cjelini. Nužno je hitno stvoriti planske uslove za **cjelovito** opremanje i izgradnju ove destinacije, a posebno u užem pojasu doline.

Naselja, sela i zaseoci u gravitacionim područjima sekundarnih centara imaju poljoprivrednu funkciju, rasutu stambenu izgradnju, očuvanu prirodu, a pojedina su opremljena objektima isturenih odjeljenja matičnih osnovnih škola.

CENTRI NASELJA – Donja Lovnica, Bašča, Bukovica, Balotiće i Daciće, razvijaju se kao stambena naselja individualnih kuća, u kombinaciji sa ekstenzivnom poljoprivredom, uglavnom, za svoje potrebe. Srednjoškolsko obrazovnije i zdravstvene ambulante gravitaciona naselja zadovoljavaju u ovim naseljima. Donja Lovnica, Balotići i Daciće upućeni su direktno na opštinski centar, a Bukovica preko Biševa (zdravstvena ambulata i PTT usluge).

PRIMARNA NASELJA – razvijaju se u tradicionalnom obrascu stanovanja i poljoprivrede, sa malim brojem stanovnika. Upućena su na centre naselja, ili sekundarne centre, a preko njih i na opštinski centar.

POTENCIJALI

- **Heterogena struktura naselja i raznovrsnost u pogledu položaja, veličine, broja stanovnika i opremljenosti, omogućava formiranje organizovane, funkcionalne i hijerarhijski zasnovane mreže naselja i centara.**

OGRANIČENJA

- **Ograničavajuće faktore uravnoteženog prostorno – funkcionalnog razvoja predstavljaju koncentracija stanovništva, privrednih aktivnosti i javnih funkcija u opštinskom centru, na jednoj strani, i demografska usitnjenost i disproporcija u razmještanju javnih funkcija i privredne djelatnosti na ruralnom području, na drugoj strani.**
- **Nadekvatna opštinska mreža puteva, koja bi omogućila razvoj javnog saobraćaja i ruralna naselja učinila privlačnim za ulaganje i privrednu djelatnost, posebno farmerstvo, turizam, obnovljive izvore energije, organsku hranu i sl.**

3.5. STAMBENI FOND

Stambeni fond opštine čini 6.676 stanova, od toga, u gradu 2.778, a na selu 3.898 stanova.

Tabela 2. Stanovništvo, domaćinstva i stanovi

Stambeni fond Opštine čine 6.664 stana, od toga, u opštinskom centru sa prigradskim naseljima 3.619, a na ruralnom području 3.045 stanova.

Uporedni podaci stanova iz Popisa 2003.g. i 2011.g. ukazuju na sledeće stanje i kretanje:

- Ukupan broj stanova na teritoriji opštine uvećan je za 20,50% (1.368), od toga, u urbanom dijelu za 19,40% (538) i na ruralnom, 23% (830).
- Ukupan broj domaćinstava na teritoriji opštine uvećan je za 11,95% (680), od

Godina	Domaćinstvo		Stanovi	
	2003	2011	2003	2011
Rožaje	5 004	5 684	5308	6 664
Gradska	2 114	2 479	2240	2 778
Ostalo	2 890	3 205	3068	3 898
Bać	144	140		182
Balotići	149	153		215
Bandžov	29	35		39
Bašča	58	40		64
Besnik	74	84		91
Bijela Crkva	57	61		76
Biševo	69	106		109
Bogaje	67	59		83
Bukovica	163	150		175
Crnokrpe	89	93		90
Dacići	53	94		91
Donja Lovnica	149	152		256
Gornja Lovnica	73	75		106
Grahovo	42	73		110
Grižice	103	99		124
Ibarac	608	720		847
Jablanica	116	96		136
Kalače	194	252		280
Koljeno	117	147		161
Paučina	81	51		67
Plumci	32	37		42
Radetina	91	103		130
Rožaje (g)	2 114	2479		2772
Seošnica	178	219		212
Sinanovići	65	65		91
Vuča	89	101		115

toga, u urbanom dijelu za 14,7% (365) i na ruralnom, 9,80% (315).

Ukupna površina stanova za stalno stanovanje 2003.g. je iznosila 354.476 m² ili 66,80 m²/stan, od toga, u gradu 158.449 m², ili 70,73 m²/stan i na selu 196 027, ili 63,90 m²/stan.

Statistički pokazatelji ukazuju da je broj stanova veći od broja domaćinstava. Međutim, isti popis kaže da se 5.325 stanova koristi samo za stanovanje, a ostali za poslovanje, odmor i sezonski smještaj (katuni).

Tipologiju stanovanja čine stanovi u: stambenim (kolektivnim) zgradama, porodičnim zgradama, poslovno-stambenim zgradama, te privremeni smještaj i kuće za odmor-vikendice.

Tipologija stambenog fonda odraz je istorijskog i privrednog hoda Opštine, te tradicije i načina življenja i privređivanja domaćinstava

Do polovine pedesetih godina tipičan obrazac stanovanja u varošici bila je **brvnara**, tz. rožajska kuća, rjeđe prizemna, a češće, prizemlje i sprat. Varijacija istog tipa je i **odbrambena kula** (Kurtagića kula, Ganića kula) u kombinaciji kamen-drvo, ili samo **kamena stambena kula**. U skromnijem obliku i izrazu, ovi tipovi su bili najprisutniji i na ruralnom području.

U periodu do polovine sedamdesetih godina, dominantan obrazac stambene izgradnje u gradu je **kolektivna stambena zgrada- u nizu ili vila bloka**, maksimalne spratnosti P+3, sa poslovnim prizemljem.

Od polovine sedamdesetih godina do kraja devedesetih, koji se poklapa sa intenzivnom industrijalizacijom i urbanizacijom opštinskog centra, izgrađuju se, u centru grada, **stambeni blokovi u nizi** veće spratnosti (P+5 do P+8),

Na rubnim područjima prigradskih naselja razvio se poseban tip stanovanja- **privremeni ili nužni smještaj, tipa favela**. Radi se o stanovanju u privremenim objektima na placevima koji su dodijeljeni licima u stanju socijalnih potreba, ili na nelegalno zaposednutom društvenom zemljištu od strane migranata sa seoskog područja. Za ovu kategoriju stanovanja je karakterističan nizak standard gradnje, male površine i nizak stepen opremljenosti osnovnom (uglavnom improvizovanom) infrastrukturom.

U atraktivnim područjima za odmor, rekreaciju, ugostiteljstvo i ribarstvo, pojavljuje se znatan broj **kuća za odmor-vikendice**.

Ovi objekti se pozicioniraju i grade slobodno, bez posebnih i jedinstvenih oblikovnih rješenja, a prema „ukusu“ vlasnika (Grahovača, Đuranovića Luke, Lovnička rijeka...).

Poseban oblik sezonskog stanovanja su **katuni** (95, po Popisu 2003).

U užem gradskom jezgru i prigradskim naseljima, duž saobraćajnica, pojavljuje se **poslovno-stambeni tip**, kao individualna jedinica sa pratećim sadržajima.

U strukturi stambenog finda urbanog dijela dominantno, preko 90%, učestvuje individualna porodična stambena izgradnja, kao slobodnostojeća, dvojna sa jednim ili više stanova namijenjenih članovima domaćinstva, dok je na ruralnom području individualna porodična kuća sa okućnicom jedini obrazac stanovanja.

Kvalitet novogradnje odlikuje upotreba savremenih materijala, arhitektonska raznolikost, savremeno opremanje instalacijama, standardnom površinom po članu domaćinstva. Česta je pojava da se stariji objekti lošijeg kvaliteta zamjenjuju novogradnjom, a nije rijetka pojava dogradnje ili nadgradnje, što je dominantno u najužem centru grada.

3.6. PRIVREDA

Danas se razvoj opštinske ekonomije zasniva na razvoju sektora malih i srednjih preduzeća. Međutim, mali sistemi preduzetništva, a prije svega, porodični biznis zahtijeva drugačije prostorne uslove za razvoj, koji treba da omogućе brzu valorizaciju prirodnih resursa i znanja, uređen i konkurentan poslovni ambijet, standarnu saobraćajnu, energetska, komunikacionu i komunalnu infrastrukturu.

3.6.1. Industrija

Čitava rožajska industrija, dosta znalački koncipirana i podignuta između 1970 i 1990, skoro potpuno je degradirana. Ta industrija, po strukturi, gotovo cjelosno, je iskazivala održive ekonomske parametre. Međutim, prostor moderne industrijske zone Zeleni je sačuvan i pruža optimalne uslove za revitalizaciju u industrijsku-biznis zonu. Lokacija prostora industrijske zone Centar, u centralnom gradskom jezgru, nije adekvatna za industrijsku djelatnost u pogledu osnovnih planerskih pravila i propisa, a pogotovu, sa aspekta zaštite životne sredine i transporta.

Pogoni tekstilne industrije u Biševu i Bukovici su lokacijski i građevinski i dalje pogodni za proizvodne djelatnosti.

Proizvodni kapaciteti, pretežno, primarne, polufinalne i finalne prerade drveta porodičnog biznisa, razmješteni van industrijskih zona, u području naselja, nijesu u konfliktu sa strukturom i funkcijom naselja, a ostali postojeći i budući negativni efekti se mogu izbjeći primjenom tehničko-tehnoloških standarda i standarda zaštite životne sredine.

Energetski potencijali su obimni i raznovrsni: hidro i energija vjetra, sunca i biomase.

3.6.2. Šumarstvo i drvoprerađiva

Šume Rožaja nijesu samo ekološko dobro, već i značajan privredni potencijal .

Površina od 27.008 hektara šuma i šumskog zemljišta čini značajan ekološki i privredni potencijal opštine Rožaje. Ovo šumsko bogadstvo, odnosno, njegov mogući sječivi etat, ranije se valorizovao kroz lokalnu drvenu industriju.

Cio repro kompleks (šumarstvo i drvna industrija) ekonomski nijesu preživjeli proteklih dvadeset godina. Sticajem takvih okolnosti ni šumarski sektor, u vrijeme izrade ovog Plana, ne može samostalno da egzistira, već se dobrim dijelom finansira iz državnog budžeta.

Površina državnih i privatnih šuma i šumskog zemljišta je 26.881 ha, što predstavlja 62% teritorije opštine. Površina područja koja je obrasla šumom iznosi 21.953 ha, odnosno 51%. Površina državnih šuma i državnog šumskog zemljišta iznosi 23.443 ha ili 87%, a površina privatnih šuma 3.438 ha ili 13% od ukupne površine šuma i šumskog zemljišta.

Struktura površine šuma prema: vlasništvu, uzgojnom namjeni i obraslosti (Institut za šumarstvo 2002. Podgorica):

	Državne šume	%	Privatne šume	%	Ukupno ha	%
1.Privredne šume	14.395	61	3.438	100	17.833	67
-visoke prirodne šume	13.323		3.171		16.494	
-šumske kulture	557				557	
-izdaničke šume	515		267		782	
2.Šume za ostale namjene	4.120	18			4.120	15

-visoke šume	3.132				3.132	
-izdaničke šume	315				315	
-šibljac	673				673	
3.Neobraslo zemljište	4.928	21			4.928	18
-pogodna za pošumljavanje	1.713				1.713	
-neplodno zemljište	1.316				1.316	
Za ostale namjene	1.899				1.899	
UKUPNO:	23.443	100	3.438	100	26.881	100

Drvena zapremina po vrstama drveća:

Vrste drveća	Privredne šume	Šume za ostale namj.	Ukupno	%
jela	1.219.842	84.232	1.304.074	39,0
smrča	1.089.712	244.160	1.333.872	39.9
bijeli bor	56.576	4.504	61.080	1.8
molika	36.670	65.822	102.492	3.1
crni bor	5.250	4.245	9.495	0.3
munika	507	114	621	-
borovac	1.280		1.280	-
Svega četinari	2.409.839	403.077	2.812.916	84.1
bukva	423.890	29.788	453.678	13.6
plemeniti lišćari	14.082	1.970	16.052	0.5
meki lišćari	40.174	1.986	42.160	1.3
ostali tvrdi lišćari	992	116	1.108	-
cer	6.832	4.942	11.774	0.3
kitnjak	276	5.179	5.455	0.1
grab	1.601	648	2.249	0.1
Svega lišćari	487.847	44.628	532.457	15.9
UKUPNO:	2.897.684	447.705	3.345.389	100.00

POTENCIJALI

- **Bogat i raznovrstan šumski fond je prirodna osnova za ekonomski i ekološki razvoj Opštine: drvoprerađiva, šumski plodovi, eterična ulja, čist vazduh, stabilnost voda, zaštita od erozije, sport i rekreacija, lov i ribolov, turizam...Drvoprerađiva neznatno zagađuje životnu sredinu, može imati veliki neto efekat za stanovništvo, jer se uvozi samo oprema !**
- **Bogata tradicija u šumarstvu i drvoprerađiva- stolarski, drvodeljački zanati...**

OGRANIČENJA

- **Starteški neosmišljeno pitanje koncesija, kao osnove za dugoročni razvoj reprolanca šumarstvo-drvoprerađiva, turizam-poljoprivreda, tj. multifunkcionalno korišćenje šumskih resursa.**

- **Odsustvo EU standarda u gazdovanju šumskim resursima.**
- **Nizak stepen finalizacije u drvnjoj industriji – niska tehnološka osnova i znanje.**
- **Neadekvatno stručno obrazovanje.**
- **Nerazvijeno klstersko i agencijsko poslovanje u oblasti reprojekta šumarstvo-drvooprerađiva i komplementarnih djelatnosti, poljoprivredništva- usliga...**

3.6.3. Poljoprivreda

I pored dobre prirodne osnove za razvoj intenzivne poljoprivredne proizvodnje, ona je nerazvijena, tj. ekstenzivna i odvija se u okviru individualnih poljoprivrednih gazdinstava, tek na nivou proste reprodukcije, bez tržišne orijentacije.

Njeno učešće u DP opštinske privrede konstantno je nisko (najviše do 2,3 % ,1985. g.).

Osnov za poljoprivrednu proizvodnju čini 20.288 hektara poljoprivrednog zemljišta (oranice, bašte, voćnjaci, livade i pašnjaci), i 2.901 poljoprivredno gazdinstvo. Poljoprivredni prostor je u ambijentu čistog zemljišta, čistog vazduha i čiste vode, pa ima karakter klasične čiste eko sredine. U takvim uslovima poljoprivredni proizvod mogao bi biti bonificiran i takozvanom **eko-rentom**. Naime, on bi bio vredniji na tržištu, nego neki sličan proizvod proizveden na nekom drugom, manje ekološkom, prostoru od ovoga. Industrija mesa « Gradina Company » i proizvodnja mliječnih proizvoda « Amiprom » su pionirski pokušaj organizovanja valorizacije, u prvom redu, stočarske djelatnosti na ovom prostoru.

Karakteristike poljoprivrednih gazdinstava na području naše opštine su:

1. Prosječna veličina posjeda po gazdinstvu iznosi 1,5 ha
2. Prosječan broj uslovnih grla po polj.gazdinstvu 3,6
3. Broj gazdinstava koja se bave stočarstvom 1.704 ili 81,4% od ukupnog br.gazd.
 - govedarstvom se bavi 1.571 ili 92,2% od ukup.br.gazd.koja se bave stočarstvom
 - ovčarstvom 293 ili 17,2% od ukup.br.gazd.koja se bave stočarstvom
 - kozarstvom 91 od ukup.br.gazd.koja se bave stočarstvom
4. Broj gazdinstava koja se bave ratarstvom i ostalim granama poljoprivrede je 885.
5. Broj registrovanih pčelara je 120.

Poljoprivredna gazdinstva razvrstana prema veličina korišćenog poljoprivrednog zemljišta

Ukupan br. porodič. polj.gazd.	Bez zemlje	Veličina posjeda korišćenog poljoprivrednog zemljišta (ha)									
		0- 01	0,0 – 05	0,5 – 1	1 – 2	2 – 3	3 – 4	4 – 5	5 – 10	10-20	Preko 20
2089	44	47	324	327	500	274	150	97	178	56	54

Iz tabele se vidi da je na području opštine Rožaje najveći broj porodičnih poljoprivrednih gazdinstava koja posjeduju od 1- 2 ha korišćenog poljoprivrednog zemljišta.

Ukupan broj poljoprivrednih gazdinstava razvrstan prema broju grla goveda koja posjeduju:

Ukupan broj gazdinstava koja uzgajaju goveda	Veličina stada (broj grla goveda)			
	1 – 2 grla	3 – 9 grla	10 – 19 grla	20 – 29 grla
1.571	852	628	81	8

Iz se vidi da je najveći broj onih poljoprivrednih gazdinstava koja uzgajaju od 1 – 2 grla goveda.

Ukupan broj poljoprivrednih gazdinstava razvrstan prema broju grla ovaca koja posjeduju

Ukupan broj bazdinstava koja uzgajaju ovce	Veličina stada (broj grla ovaca)					
	1 – 9	10 – 19	20 – 49	50 – 99	100- 199	200 +
293	100	77	63	33	16	4

Iz tabele se vidi da je najveći broj onih poljoprivrednih gazdinstava koja uzgajaju od 1 – 9 grla ovaca.

Mesna industrija otkupi godišnje oko 500 t mesa svih vrsta i kategorija, a samo Gradina Company proizvodi više od šesdeset vrsta kvalitetnih proizvoda, koji ispunjavaju međunarodne standarde za hranu.

Mljekare otkupe godišnje preko milion litara mlijeka i proizvode godišnje: pasteriozovanog mlijeka 260 t, jogurta 390 t, sira 15 t, pavlake 8 t i kajmaka 2,7.

Sa teritorije opštine se godišnje otkupi i izveze pečurke i šumskih plodova, u strukturi:

- vrganj 400 tona
- lisičarka 81 tona
- smrčak 1 tona
- kleka 130 tona
- šipurak 140 tona
- borovnica 500 tona
- malina 40 tona
- kupina 8 tona
- jagoda 10 tona

Stočni fond goveda 5.585, ovaca 8.602, koza 747, svinja 169, živine 7.741, je solidna razvojna osnova.

Voćnjake posjeduje oko 300 domaćinstava (30-100 stabala). Od povrtarskih kultura najprisutnije su kupus i krompir (550 ha). Žitaricama, uglavnom, ovas i ječam, godišnje se zasadi cca 90 ha. Razvoj malinarstva je u začetku (oko 18 proizvođača po 0,2-1,3 ha).

Oko 150 gazdinstava koristi ljetne katune : Bisernica, Dobro Buče, Kula, Vlahovi, Šoljani, Rukatke, Bjeluha, Donje Biševo, Vršine, Kočine, Ruine, Giljevo Polje, Zakamenje, Bandžov, Jelenčica, Gradina, Turjak i Završe.

Postoje kapaciteti za otkup i primarnu preradu šumskih plodova, ljekovitog bilja i jestivih gljiva, te otkup i preradu mlijeka i otkup i preradu mesa.

Nivo ukupnog prihoda sadašnjih 2.901 poljoprivrednog gazdinstva može se procijeniti na 2.000-3.000 € po gazdinstvu godišnje, ili kumulativno između 40 000 i 60.000 € godišnje, što je drastično manje od zemljišnog i demografskog poljoprivrednog potencijala Opštine.

Površine oranica u zadnjih desetak godina se smanjuju! Žitarice se uzgajaju na oko 90 ha, povrtno bilje na 551 ha i razno krmno bilje na 85 ha. Struktura krmnog bilja se skoro ne mijenja u zadnjih deset godina.

Poljoprivredne površine u privatnom vlasništvu su usitnjene, što otežava primjenu mašinske obrade. Od ukupno 2.089 gazdinstava, na 3-4 ha posjeda egzistira 500 domaćinstava, na 0,01-2 ha 698, na 3-10 ha 290, na 10-20 ha 56, preko 20 ha 54, a 47 poljoprivrednih gazdinstava je bez zemlje .

Voćnaci su mali-manji broj zasada na okućnicama domaćinstava, ukupne površine oko 17 ha (ekstenzivno 7.384 stabla, intenzivno –plantažno 1.717 stabala). Značajniji broj stabala voćnih vrsta: jabuka – 2.308, kruška – 1.390, šljiva – 5.100, trešnje i višnje – 111.

Pod malinom je oko 4 ha, odnosno, 18 manjih plantaža od 10-70 ari.

POTENCIJALI

- **Povoljan geografski položaj,**
- **Velike površine poljoprivrednog zemljišta, razmještene u području svih naselja,**
- **Broj registrovanih poljoprivrednih gazdinstava,**
- **Obimni i kvalitetni planinski pašnjaci, pogodni za stočarsku proizvodnju, posebno, ovčarstvo i govedrastvo,**
- **Šumski plodovi, ljekovito i aromatično bilje – preko 300 vrsta !**
- **Prerađivački kapaciteti mesne industrije, otkupa i prerade mlijeka,**
- **ISO i HASAP standardi u mesnoj industriji,**
- **Tradicija poljoprivredne proizvodnje, posebno stočarstva i ratarstva,**
- **Spremnost stanovništva da se bavi poljoprivredom,**
- **Agrobudžet, subvencije, premije, vetrinarske usluge...**
- **Sredstva za regionalni razvoj,**
- **Sredstva evropskih fondova...**

OGRANIČENJA

- **Nepovoljni klimatski uslovi za razvoj oranične proizvodnje,**
- **Nepovoljna struktura poljoprivrednog zemljišta,**
- **Usitnjenost posjeda,**
- **Nerazvijeno klustersko i agencijsko poslovanje u oblasti poljoprivrede i komplementarnih djelatnosti : šumarstva- drvoprerade, turizma-poljoprivrede.**

3.6.4. Turizam

Razvoj turističke privrede se temeljio na geografskom položaju (Ibarska magistrala) i prirodnim vrijednostima (planine, sniježni pokrivač) i odvijao se u okviru dinamičkog razvoja reprotlanca šumarstvo-drvena industrija, inicirajući i povezujući brojne privredne i društvene djelatnosti i imao je velike multiplikativne efekte na razvoj lokalne ekonomije. Turistički kapaciteti izgrađeni u tom periodu i danas predstavljaju osnovu za revitalizaciju turističke djelatnosti (Hotel „Rožaje“, Motel „Turjak“ sa skijalištima i Motel „Bogaje“). Od 1990 godine razvoj turizma je zaustavljen i do danas beleži stalni pad. tranzitni.

Planski su koncipirana dva uvezana centra razvoja planinskog turizma-Đuranovića Luke i Skrivena, jedan podcentar-Bogaje, i turističke niše-Bač, Kula i Vrelo Ibra. Relizovani su u značajnoj mjeri kapacitete u Đ. Likama i Bogajama, dok se razvoj Srivene i turističkih niša zaustavio na izradi projekata. Skrivena je izašla iz administrativne nadležnosti opštine, a za turističke niše nije bilo sredstava niti vremena da se izgrade

Ostale turističke kapacitete čine turistički objekti preduzeća i uz saobraćajne koridore izgrađeni bez standardnog sadržaja, i uglavnom čune ili čisto ugostiteljske, smještajne ili ugostiteljsko-smještajne objekte za lokalne i tranzitne posjetioce ili sezonsku radnu snagu (*Bread & Brekfast*).

Statistički podaci o broju ležajev i noćenja dovoljno govore u kakvom se statusu nalazi ova, veoma potencijalna privredna djelatnost Rožaja.

Kapacitet za smještaj i vrste objekata za smještaj u opštini Rožaje (Monstat, avgust 2010):

	Broj poslovnih jedinica (objekata)	Broja soba	Broj ležaja			Broj domać. koja turistima iznajm. priv. sobe, stanove/kuće
			Ukupno	Stalni	Pomoćni	
20 150 Rožaje	4	110	226	220	6	6
Hoteli	2	40	73	72	1	
Nova kategorizacija	2	40	73	72	1	
112 * * *	1	33	59	58	1	
114 * *	1	7	14	14		
Moteli	1	17	27	27		
Nova kategorizacija	1	17	27	27		
131 * * *	1	17	27	27		
Turistički apartmana	1	8	27	22		
Nova kategorizacija	1	8	27	22		
165 * *	1	8	27	27		
Individualni smještaj		45	99	99		6
-Privatne sobe		15	30	30		1
Nova kategorizacija		15	30	30		1
712 * *		15	30	30		2
-Privatne sobe/kuće		30	69	69		5
Nova kategorizacija		30	69	69		5
722 * *		30	69	69		5

U avgustu 2011 broj objekata kolektivnog smještaja u opštini Rožaje se smanjio na 3 (hotel 1, motel 1, poslovni apartman 1) sa 66 soba i 118 stalnih ležajeva, a kapaciteti u individualnom turističkom smještaju broje 62 sobe, 114 stalna ležaja, a 7 domaćinstava izdaju stan/kuću. Primjetan je trend **povećanja** individualnog turističkog smještaja u privatnim sobama i stanovima/kućama.

Dolasci i noćenja turista po gradovima –decembar 2011 (Monstat, Saopštenje br.11/30.01.2012):

	Dolasci turista			Noćenja turista		
	Strani	Domaći	Ukupno	Strani	Domaći	Ukupno
Rožaje	19	21	40	53	43	96

Planinarska društava se bave, uglavnom, promocijom planinskih vrijednosti i u manjoj mjeri, organizovanjem izleta na prirodno vrijednim predjelima (Hajla, Ruslolija, Bandžov, Gradina...). Na inicijativu planinarskih društava, sredstvima donatora sagrađenja su dva skromna planinarska doma, Bandžov i Grope ispod Hajle, kojima i gazduju.

Današnji turizam u Rožaju odvija se, skoro isključivo, uz saobraćajne koridore – transparentno kazano “kafane pored puta”.

Ovaj prostor posjeduje izdašne prirodne turističke resurse: planine sa snijegom, planine bez snijega, kanjone, vidikovce, opšti pejzaž i njegov kolorit, izdašnost voda, čistu eko sredinu, tranzitni položaj, historijsko naslijeđe, bogadstvo flore i faune, međugranični položaj. Ovakvi resursi zahtjevaju plansku projekciju moguće turističke valorizacije.

3.6.5. Ostalo

Ostale privredne djelatnosti, usluge i drugo, zakonito su zavisne od osnovne privredne strukture koja skoro i da ne postoji.

Planska projekcija, u nastavku ovog dokumenta, moraće da temeljno postavi sanaciono razvojne principe, kao konstante, od čijeg poštovanja će zavisiti da li će period koji slijedi imati: **retrogradni, stagnirajući ili razvojni trend**. Scenario retrogradnog ili stagnirajućeg ekonomskog hoda, generisaće socio-ekonomske probleme (siromaštvo, unutrašnje i eksterne migracije...).

Odras ovakvog stanja privredne strukture Rožaja je društveni proizvod, po glavi stanovništva-2002.godine-451 € ; 2008.godine-810 € ; što dovoljno govori o ekonomskom-životnom statusu stanovnika ovog prostora.

POTENCIJALI

- **Povoljan geografski položaj za razvoj projekata međudržavnog zanačaja, posebno planinskog turizma (Hajla),**
- **Prirodni prostor je raznolik, autentičan i očuvan. Na malom prostoru planine, rijeke, šume, pašnjaci, livade, oranice, kotline, doline, kanjoni, stvorili su dobre**

uslove za život i biznis. Područja prirode bogata florom i faunom atrakcije su za razvoj *alternativnog turizma* očuvane prirode (Wild Beauty): lov i ribolov, kampovanje, istraživanje, posmatranje, planinarenje, eco-level. Planine, visina i dužina trajanja sniježnog pokrivača, povoljni za razvoj planinskog turizma...

OGRANIČENJA

- Ne postoji strategija razvoja turizma sa ciljnim tržištima- turistički proizvod, organizacija, investicije, planovi, marketing...
- Mali i nekvalitetni smještajni kapaciteti i usluge,
- Nerazvijena turistička infrastruktura,
- Nerazvijena zaštita prirodnog prostora, neplanska izgradnja u područjima interesantnim za turističke investicije,
- Nerazvijena putna i komunalna infrastruktura,
- Nerazvijeno klstersko i agencijsko poslovanje u oblasti turizma i komplementarnih djelatnosti : pojoprivreda, šumarstva, drvoprerade, kultura...

3.7. DRUŠTVENE DJELATNOSTI

3.7.1. Školstvo

Obrazovni sistem dobro funkcioniše na čitavom prostoru opštine.

Mrežu školskih objekta čine gimnazija, srednja mješovita škola, gradske osnovne škole, matične osnovne škole u značajnim lokalnim centrima i matična odjeljenja u njihovim gravitacionim područjima.

Na seoskom području funkcionišu, prema u prilično neadekvatnim uslovima i propisanim standardima, osnovne škole.

U samom gradskom jezgru ustanove srednjeg obrazovanja (gimnazija, srednja stručna škola) omogućuju ovaj nivo obrazovanja za čitav prostor Opštine. Bolja putna mreža omogućila bi racionalniji pristup učenika srednjeg obrazovanja sa prigradskih i seoskih područja.

3.7.1.1. Predškolsko vaspitanje i obrazovanje

Po popisu 2003. godine opština Rožaje ima 2096 djece starosnog doba do 5 godina. U Gradu (i Opštini) postoji samo jedan objekat predškolske ustanove Dječji vrtić „Boško Buha), koji prima 134 djece (*Izvor: Dječji vrtić*). Ustanova ima objekat za dnevni boravak djece i ekonomsku zgradu- kuhinju sa servisima, bez posebnog uslovnog prostora za ishranu. U ustanovi nijesu organizovane jaslice. Ukupna površina zatvorenog prostora iznosi 598 m², a otvorenog 2959 m², što je dovoljno za 80 djece (zatvoreni) odnosno 118 (otvoreni prostor).

3.7.1.2. Osnovno vaspitanje i obrazovanje

Osnovno obrazovanje se odvija u 22 OŠ : dvije gradske škole i devet matičnih škola sa trinaest područnih odjeljenja na seoskom području. U njima pohađa nastavu u sezoni 2010/11 3 507 učenika u 175 odjeljenja (*IZVOR: Sekretarijat za kulturu i društvene djelatnosti opštine, maj 2001.*) ili prosječno 20 učenika/odjeljenje. U njima predaje oko 250 nastavnika. U odnosu na školsku godinu 2008/2009 manje je 79 učenika. (*IZVOR: MONSTAT*)

Osnovne škole u opštini Rožaje-broj učenika i prostorni razmještaj

R.br.	Naziv ustanove	Područno odjeljenje	Broj učenika	Naselje
1	Mustafa Pećanin		1057	Rožaje-grad
2	25 maj		1026	Rožaje-grad
3	Bać	Besnik Jablanica Malindubrova	295	Bać
4	Milun Ivanović	Bijela Crkva Sinanovića Luke Radetina	194	Biševo
5	Bukovica	Paučina	105	Bukovica
6	Donja Lovnica	Čosovica	210	Donja Lovnica
7	Miroslav Đurović	Lučice	80	Bašča
8	Balotići	Kujevići	132	Balotići
9	Daciće		28	Daciće
10	Bratstvo i jedinstvo	Seošnica Kalače	366	Koljeno/Skarepača
		UKUPNO	3507	

Sve ukupno, zatvorenog i otvorenog školskog prostora ima više od propisanog standarda. Međutim, stanje prostornog komfora nije isto, na seoskom području i u Gradu., dok na selu imamo višak učeničkog prostora, u gradskim školama imamo prostornu tjeskobu.

Postojeći prostorni koncept razmještaja ustanova osnovnog obrazovanja je dobar. Uglavnom svi osnovno-školski objekti su rekonstruisani, adaptirani i opremljeni učeničkim prostorom i opremom.

3.7.1.3. Srednjoškolsko obrazovanje

Programi srednjoškolskog obrazovanja sprovode se u dvije gradske škole: Gimnazija „30 septembar,“ i Srednja stručna škola. U Gimnaziji u školskoj 2011/2012 nastavu pohađa 502 učenika, a u Srednjoj stržčnoj školi 673 učenika, odnosno ukupno 1175 učenika. Po podacima MONSTATATA u nastavnoj godini 2008/2009 obe škole je pohađalo 1101 učenik što ukazuje da se broj srednjoškolaca uvećava.

3.7.2. Kulturne djelatnosti

Kulturne institucije, su koncentrisane u Gradu (Centar za kulturu i Zavičajni muzej). U objektu Centra za kulturu smještena je Gradska biblioteka. Uz dograđeni aneks ovog objekta

2010 godine objekat ima dovoljno prostora za odvijanje kulturnih programa (višenamjensku dvoranu za kino, pozorišne, koncerte, društvene i druge aktivnosti).

Već su prepoznate određene kulturne manifestacije:

- Međunarodni festival dječje pjesme “Zlatna pahulja,
- Rožajsko kulturno Ljeto,
- Dani gljiva i ljekovitog bilja
- Septembarski dani kulture: promocija kljiževnog i likovnog stvaralaštva, književni susreti “Miroslav Đurović”...
-

Programske aktivnosti: pozorišno stvaralaštvo, likovno stvaralaštvo, muzički programi, filmski program, književni program. U okviru centra djeluje i poznatu muzički- folklorni ansambl koji okuplja preko 200 članova razvrstanih u 4 generacije, te plasni ansambl “Pahuljice”. Nadaleko je poznat i KUD “Vrelo Ibra”, učesnik mnogobrojnih smotri i festival folklore u zemlji i svijetu.

Gradska biblioteka sa čitaonicom raspolaže sa 12 750 publikacija i 6120 naslova. Sav material biblioteke je obrađen u skladu sa odgovarajućim pravilnikom o UDK šemi.

U Bogajama u okviru turističkog kompleksa izgrađena je i višenamjenska dvorana u kojoj se mogu kvalitetno odvijati svi kulturno-zabavni sadržaji.. Dio kulturnih aktivnosti moći će da se odvija i u okviru fiskulturnih sala škola, ili njihovih holova-foajea i sl.

3.7.3. Zdravstvena djelatnost

Opština Rožaje ima Dom zdravlja što je u skladu sa značajem Rožaja, kao opštinskog centra. Dom zdravlja , svoju djeltnost obavlja na dva nivoa: primarni i sekundarni.

Primarni nivo se obavlja u Domu zdravlja, a sekundarni u mjesnim zdravstvenim ambulantama.

Objekat Doma zdravlja je sagrađen 1977. godine. Ukupna korisna površina zatvorenog prostora iznosi 3 700 m², odnosno 0,16 m²/po stanovniku opštine. Objekat je rekonstruisan i adaptiran u cilju prilagođavanja normativima i standardima reformi primarnog niva zdravstvene zaštite: izabrani doktor, centar za podršku, dijagnostika i sl. Dom zdravlja ima prostora i odgovarajuću infrastrukturu da kvalitetno servisira potrebe stanovništva u vremenu obuhvata Plana. Njegovo funkcionisanje remeti Služba hitne pomoći, koja sada djeluje u njegovom okviru, a koju treba odvojiti na lokaciji koja odgovara njenoj ulozi i značaju za korisnike

Mjesne zdravstvene ambulante su locirane u Baću (115 m²), Biševu (182m²), Bašči (62 m²), Donjoj Lovnici (57 m²), Bukovici (57 m²), Dacićima (57 m²) i Balotićima (40 m²). Objekti su sagrađeni osamdesetih godina prošlog vijeka. Ambulante u Dacićima i Balotićima nijesu u funkciji, a koriste ih osnovne škole iz ovih naselja.

Ostale potrebe u zdravstvu zadovoljavaju se u Regionalnom centru u Beranama i Kliničkom centru u Podgorici.

3.7.4. Socijalna zaštita

Za socijalnu zaštitu brine Javna ustanova Centar za socijalni rad Opštine Rožaje, smješten u zgradi, zajedno sa, kancelarijom Biroa rada i Fonda PIO-a. Nijesu razvijeni sadržaji za lica sa posebnim potrebama i gerontološke usluge. Trenutni broj djece sa posebnim potrebama 60 djece.

3.7.5. Sport i rekreacija

Opština Rožaje ima Gradsku sportsku dvoranu u okviru Sportsko-rekreacionog centra na Bandžovom Brdu. Dvorana je savremena, sagrađena 2005 godine, površine 1900 m², kapaciteta 1000 gledalaca, a teleskopske tribune omogućavaju višenamjensko korišćenje prostora. Ima optimalne prostorne i infrastrukturne uslove za odvijanje treninga dvoranskih sportova (izuzev atletike), takmičenja istih i rekreaciju svih kategorija stanovništva. U okviru SRC je i fudbalski stadion dim. 105 x 75 m sa atletskom stazom sa šest traka i pomoćni stadion dim. 105 x 62 m. Planira se uređenje tribina i ostalih neophodnih sadržaja da bi zadovoljavao takmičarske propozicije.

U okviru JU “Sportski centar” koje obezbjeđuje usluge u oblasti sporta, fizičke kulture i sportske rekreacije je SRC i kompleks terena za male sportive uz OŠ “ 25. maj”: teren za mali fudbal sa vještačkom travom (mini-pirch) dimenzija 33x18 m, teren za kombinovanu upotrebu sa asfalt-betonskom podlogom na kojem su markirani tereni za mali fudbal 41x25m, košarku 30x15 m i odbojku 18x11m, jednostrane tribune za cca 50 gledalaca.

Srednjoškolski objekti, objekti gradskih osnovnih škola i matična škola na Skarepači su opremljene školskom fuskulturnom salom.

Trenutno opština ima 3 230 m² zatvorenog prostora i 27 210 m² otvorenog prostora za sport i rekreaciju, što je mnogo manje od zahtjevanih standarda. U ove površine su uračunate i fiskulturne sale i otvorena igrališta uz objekte škola. Kompletiranjem sadržaja SRC i izgradnjom fiskulturnih sala i otvorenih igrališta u okviru osnovnih škola i nove gradske škole opština će se približiti zahtjevima standarda.

U opštini djeluju 24 sportska društva u skoro svim sportskim oblastima i disciplinama koja se takmiče u raznim uzrastima i rangovima od lokalnog, regionalnog do državnog i međunarodnog nivoa

3.8. INFRASTRUKTURNI SISTEMI

Postojeće stanje tehničke infrastrukture (državne, regionalne i lokalne) na prostoru opštine je različito po sektorima i pojedninačim naseljima. Nivo razvijenosti zavisi i od ekonomske mogućnosti i interesa vlasništva koje je nadležno za njen razvoj i održavanje.

Infrastrukturne sisteme na području opštine čine:

- Regionalna-međunarodna infrastruktura
- Državna infrastruktura
- Lokalna-opštinska infrastruktura
- Infrastruktura u privatnom vlasništvu

3.8.1.Saobraćajna infrastruktura

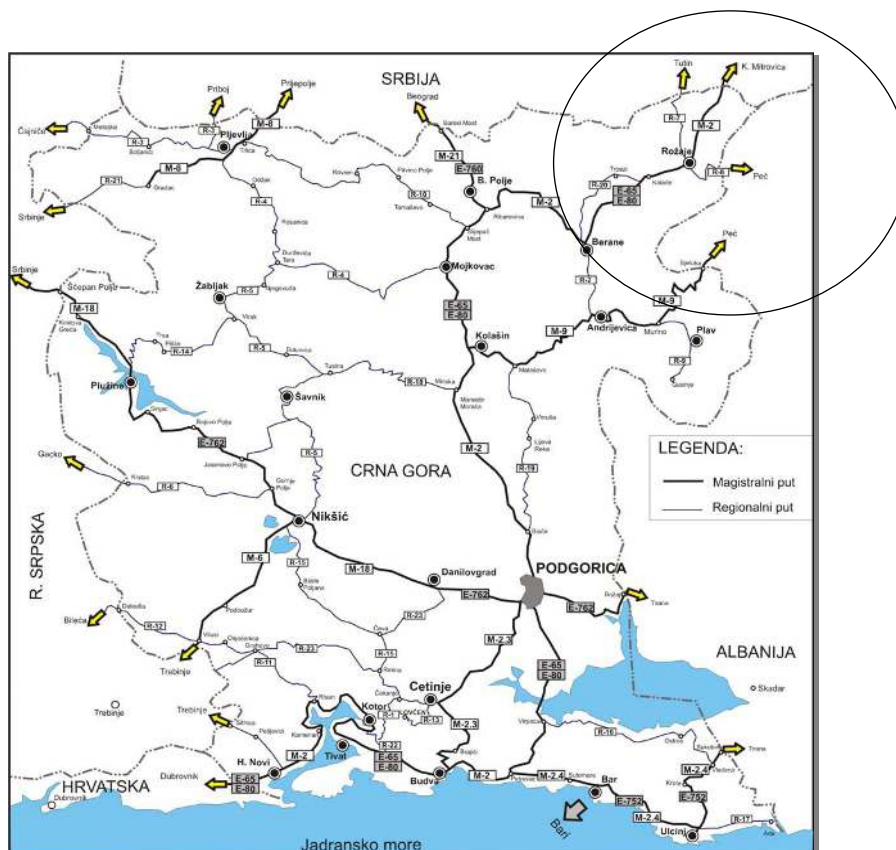
Dominantna uloga drumskog saobraćaja ukazuje na razvojna ograničenja Opštine, odnosno potrebu da se kvantitet i kvalitet drumski saobraćajnica i njihova tehnička opremljenost podignu na viši nivo.

Drimske veze sa okruženjem Rožaje ostvaruje državnim putevima- magistralnim i regionalnim. Komunikaciju sa gravitacionim prostorom ostvariye i ovim putevima i mrežom lokalnih i nekategorisanih puteva i gradskih ulica. Dakle, drumsku mrežu puteva na teritoriji Opštine čine: magistralni put, regionalni putevi, lokalni i nekategorisani putev i gradske ulice.

Državna putna mreža

Mreža magistralnih i regionalnih puteva, u zoni zahvata je u dosta lošem stanju, uzimajući u obzir da je prosječna starost putne mreže dosta velika. Takođe, godinama je malo ulagano u održavanje i rekonstrukciju putne mreže, tako da ima dosta kritičnih mjesta, posebno na velikim nadmorskim visinama.

Slika 1. Putna mreža (E, M i R) Crne Gore , putevi koji prolaze kroz opštinu Rožaje



U Sektorskoj studiji (SS-AE) 4.7. Saobraćaj i komunikacije za potrebe prostornog plana CG, data je analiza značajnih karakteristika mreže postojećih puteva na prostoru Crne Gore, u nastavku dajemo izvod iz predmetne studije koji se odnosi na mrežu postojećih puteva na prostoru opštine Rožaje.

Tehničko eksploatacione karakteristike postojećih magistralnih puteva po saobraćajnim deonicama na prostoru opštine Rožaj:

Broj puta	POTEZ (Saobraćajna deonica) OD-DO	Dužina (km)	Širina traka /bankina (m)	Vrsta puta /broj traka	Terenski uslovi/nadmorska visina	% zabranjenog preticanja
M-2	Gr.Srbije(Špiljani)-Rožaje	19,88	3,50/0,50	DP-2	Plan.-700	50
	Rožaje -Berane	31,09	3,50/0,50	DP-2	Plan.-700	50

Magistralni putevi opšti podaci o putnim dionicama:

Broj puta	E put	Relacija	Stacionaža	Dužina km
M-2	E65 E80	Berane(2)Turjak-Kalače	1118+086-1140+202	22.116
		Kalače-Rožaje1(Kula)	1140+202-1148+518	8.316
		Rožaje1(Kula)- Rožaje2(Vuča)	1148+518-1149+555	1.037
		Rožaje2(Vuča)- Gran.CG(Špiljani)	1149+555-1168+299	18.744

Regionalni putevi opšti podaci o putnim dionicama:

Broj puta	E put	Relacija	Stacionaža	Dužina km
R-7		Rožaje2(Vuča)- Gran.CG (Vuča)	0+000-28+172	28.172
R-8		Rožaje1(Kula)- Gran.CG (Kula)	0+000-17+406	17.406
R-20		Berane2(Turjak)- Kalače	0+000-36+865	36.865

Ukupna dužina magistralnih puteva u zoni zahvata Plana iznosi 28,097 km ili 3,321%, a dužina regionalnih puteva iznosi 52,44 km ili 5,52% u odnosu na putnu mrežu Crne Gore. Gustina državne putne mreže magistralnih i regionalnih puteva iznosi 19,41km/100km², a ukupno sa lokalnim putevima 62,08 km/100km².

Ibarska magistrala predstavlja osnovnu putnu arteriju rožajske Opštine, koja ovaj prostor veže u jednom smjeru prema Beranama i dalje čitavom Crnom Gorom i u drugom smjeru sa Srbijom i Kosovom i Metohijom. Iz sliva Ibra u sliv Lima Ibarska magistrala prelazi tunelom Lokve na visini od 1350mm, a zatim se dosta velikim padom i sa malim radijusima horizontalnim krivinama spušta do Berana, što uslovljava propusnu moć i nesigurnu vožnju.

Na putnom pravcu Rožaje - Berane, magistralni put (M2) je dužine 31 km. S obzirom na položaj susjedne opštine predstavlja i tranzitnu zonu za saobraćajne tokove iz Berana prema Podgorici i za primorje i zbog izrazito velikih saobraćajnih tokova, procenjeno je da kapacitet magistralnog puta na tom pravcu ne ispunjava osnovne kriterijume u pogledu kvaliteta i bezbednosti odvijanja drumskog saobraćaja.

Na putnom pravcu Rožaje – Novi Pazar, magistralni put (M2) je dužine 56,5 km. S obzirom na njegov geografski položaj, prema NP gravitiraju veliki tokovi iz Srbije i grad predstavlja tranzitnu tačku za tokove iz Srbije ka Podgorici i primorju. Kako su i na ovoj relaciji izraženi veliki saobraćajni tokovi, procenjeno je da kapacitet magistralnog puta (M2) na toj relaciji ne ispunjava osnovne kriterijume u pogledu kvaliteta i bezbednosti odvijanja drumskog saobraćaja .

Na putnom pravcu Rožaje – Peć, **regionalni put (R-8)** je dužine 46 km. To je najkraća veza između Rožaja i Kosova. Radi se o veoma neuslovnoj saobraćajnici (prevoj Kula nalazi se na visini od 1790mm,30 serpentina, veliki padovi – usponi, mali radijusi horizontalnih krivina).

Na putnom pravcu Kalače (Turjak) – Berane , **regionalni put (R-20)** je dužine 36 km. Ovo je alternativni putni pravac kojim je opština Rožaje povezana sa opštinom Berane.

Na putnom pravcu Rožaje – Tutin, **regionalni put (R-7)** je dužine 40 km. Ovim putem je opština Rožaje kao i severni dio Crne Gore takođe povezan sa Srbijom. Na ovaj putni pravac oslanja se veliki broj sela: Grahovo, Bijela Crkva, Biševo, Radetina, Paučina, Bukovica, Crnča i Vuča. Izuzetno je nepovoljnih tehničkih elemenata (velika dužina na maloju distanci ,kontra padovi na trasi, izuzetno mali radijusi horizontalnih krivina).

Može se zaključiti da je stanje državnih puteva na užem i širem području opštine Rožaje nezadovoljavajuće. Potrebno je pokrenuti aktivnosti na rehabilitaciji postojeće mreže, a kao prioritetni zadatak u periodu koji slijedi ostaje izgradnja II-faze obilaznice oko Rožaja.

Mreže gradskih saobraćajnica

Saobraćajna mreža u gradu je već formirana i izgrađena, te poboljšanje u funkcionisanju saobraćaja treba tražiti u boljoj regulaciji i novim trasama u skladu sa tendencijama širenja prigradskih naselja razmještajem društvenih i privrednih djelatnosti. Mreža saobraćajnica u gradu prilagodjena je uslovima koje je diktirao prolazak magistralnog puta kroz sredinu naselja. Danas magistrala pri prolasku kroz grad ima karakter tranzitne i gradske saobraćajnice sa mješovitom strukturom saobraćaja (pješaci, biciklisti, dostava i sl).

Veze kroz grad u podužnom pravcu predstavljaju ulice "30.septembar" i "Maršala Tita" koja se prolazeći ispod magistrale nastavlja u put za Ibarac i novoizgrađena ulica "Jaha Kurtagića" na lijevoj obali Ibra. Takođe je značajna i Ulica Rifata Burdžovića koja predstavlja dio regionalnog puta za Peć na koju se veže nekoliko poprečnih ulica na desnoj strani obale Ibra. Ostale saobraćajnice u gradu čine mrežu poprečnih veza i uvode spoljne puteve u gradsko tkivo.

Ukupna dužina svih izgrađenih saobraćajnica u gradu do 2010.godine je $L_s = 29,57$ km, površina trotoara iznosi $P_t = 1,71$ ha, a površina kolovoza $P_k = 16,0$ ha. Ukupna izgrađena površina pod saobraćajnicama $P_{us} = P_t + P_k = 17,71$ ha. Gustina mreže saobraćajnica je $3,48$ km/km² , a površina pod saobraćajnicama 2,06% od ukupne površine GUP-a iz 1993.godine ($P = 850$ ha). Dakle, realizacija planiranog saobraćajnog sistema je skoro završena. Naime dužina izgrađenih saobraćajnica u odnosu na planirane iznosi 98.57%, površina izgrađenih trotoara u odnosu na planiranu iznosi 20.11%, površina izgrađenih saobraćajnica u odnosu na planiranu iznosi 84.21%. Iz ovih pokazatelja se vidi da je ostalo veoma malo neizgrađenih

saobraćajnica ali isto tako da je veoma mali procenat realizovane površine za pješački saobraćaj.

Takođe se može zaključiti da su pojedini profili ulica izmijenjeni i izgrađeni u manjim gabaritima nego što je to bilo planirano GUP-om. Analizom postojeće ulične mreže može se zaključiti da značajan dio saobraćajnica može da ostane u postojećim gabaritima, jer su isti po mišljenju obrađivača daleko primjereniji nego planirani. Osim pomenutih razloga navešćemo i poseban razlog gusto izgrađene zone stanovanja (stepen izgrađenosti i indeks zasetosti na terenu) tim prije što se radi o nekim djelovima GUP-a gdje su tereni veoma strmi i gdje je zbog zemljanih radova za realizaciju ulice velikog gabarita potreban daleko veći prostor nego što je dimenzijama iz GUP-a predviđeno.

Izmjenama i dopunama GUP-a iz 2008 proširene su granice postojećeg GUP-a iz 1993. godine. Novim GUP-om planirana je prva faza obilaznice i data njena trasa. Što se tiče ostalih saobraćajnica sve je ostalo isto kao u GUP-u iz 1993. godine s tim što je usljed pomjeranja-proširenja granica zahvata u prostoru povećana dužina nekih saobraćajnica koje prolaze kroz novoplanirani prostor. Tako se dužina magistrale u okviru novog GUP-a povećava za 0.5 km, dužina regionalnog put za Peć za 3.2 km, put za Lovnicu za 2.5km i regionalni put za Biševo za 0.9 km.

U odnosu na površinu potrebnu za stacionarni saobraćaj koja je bila planirana GUP-om iz 1993. godine ($P_p=5,2$ ha) vrlo malo prostora je realizovano u ove svrhe na osnovu čega se može zaključiti da je ovo jedan veoma veliki komunalni problem koji je potrebno što hitnije rješavati.

Javni saobraćaj

Jedini vid javnog putničkog saobraćaja u Rožajama predstavlja autobuski saobraćaj. Veliki broj magistralnih autobuskih linija prolazi kroz ovo područje. Autobuska stanica je smještena u užem području grada, iznad magistrale. Ovakav položaj autobuske stanice povoljan je zbog prihvatljivih nastajanja pješčenja, ali je istovremeno i nepovoljan zbog magistrale koja je odvaja od grada. Postojeći kapaciteti autobuske stanice zadovoljavaju sadašnje potrebe. Međumjesni saobraćaj se obavlja na relaciji Rožaje- MZ sa stajalištima.

Veza između autobuske stanice i grada bez ukrštanja sa magistralom riješena je pješačkim tunelom ispod magistrale kod Doma zdravlja.

Javni saobraćaj između opštinskog centra i većih naselja na ruralnom području lokalnim putevima ne odvija se zbog neuslovnih elemenata ovih puteva

Saobraćaja u mirovanju

Veliki komunalni problem predstavlja nedostatak prostora za parkiranje u centru posebno u ljetnjoj sezoni. Bez obzira što Rožaje nije veliki grad ni po broju stanovnika ni po površini koju zahvata problem stacionarnog saobraćaja u njemu je veoma izražen, jer je veliki dio gradske površine već zaposjednut.

Stepen motorizacije danas iznosi (150v/1000 stanovnika) za šta je potrebno između 400 i 500 parking mjesta u zoni šireg centra.

Sadašnji kapaciteti za parkiranje u centru se kreću između 300-500 mjesta što nije dovoljno sa aspekta iskazanih potreba.

Potreban broj parking mjesta dimenzioniše se na osnovu zahtjeva dvije kategorije korisnika, vlasnika vozila u stambenim zonama i korisnika centralnih sadržaja. Prilikom izgradnje kolektivnih stambenih objekata nije se vodilo računa o tome da je potrebno predvidjeti po jedno mjesto u garaži ili na parking u za svaki stan. Kod individualne stambene izgradnje stacioniranje vozila je djelimično riješeno i obavlja se na parceli ili u objektu vlasnika.

Sadašnje potrebe na području GUP-a za stacioniranje putničkih automobila procjenjuju se na oko 3500 mjesta.

Području infrastrukture za nemotorizovane učesnike u saobraćaju

Kretanje pešaka je osnovni vid kretanja u gradu veličine Rožaja. Pretpostavlja se da se pešice obavi oko 75% svih kretanja u gradu. Pešaci se moraju prostorno ili vremenski odvojiti od tokova motornog saobraćaja. Dio saobraćajnica na gradskom području je opremljen sa trotoarima, a ovaj sistem se dopunjava mrežom izgrađenih pešačkih staza. U užem i širem gradskom jezgru ima nekoliko zona namjenjenih pješacima.

U prethodnom periodu izgrađena je pješačka staza duž magistrale na dionici Dimiškin most-Ibarčanski most koja povezuje naselje Suho Polje i Centar grada. Zatim duž Ulice M.Tita od zgrade opštine do raskrsnice sa ulicom Ibarska. Takođe duž ulice 30.septembar je izgrađena pješačka staza sa lijeve strane, a planira se i izgradnja sa desne strane. Isto tako u užem gradskom jezgru između ulica "30.septembar" i "13.jul" definisana je stalna pješačka zona - gradski trg sa miješanom upotrebom, koja uključuje poseban režim isključivo za dostavna vozila. Prilikom rekonstrukcije Ulice Karavanski put je izgrađena i pješačka staza. Izgrađena je i pješačka komunikacija-stepenište od Ulice 30.septembar do Ulice Rifata Burdžovića koja povezuje dio naselja B.brdo sa centrom. Takođe su izgrađene i pješačke komunikacije između Ulica 13.jul i Karavanski put, ulice Sarajevska i Karavanski put. Svi prelazi pešaka preko magistrale regulisani su horizontalnom signalizacijom, a neki su denivelisani. Trenutno je izgrađen jedan pješački prolaz ispod magistrale i to pješački tunel kod Doma zdravlja).

Trenutno u gradu ne postoje posebne biciklističke staze.

Stanica za snabdijevanja gorivom

Benzinske pumpe su locirane obodom zahvata GUP-a u gradskim zonama i van GUP-a, sa orijentacijom na magistralni put M – 2. U gradu jedna je na putnom pravcu M-2, Rožaje-Berane, a druga na putnom pravcu Rožaje-Ribariće. Takođe postoje i dvije van grada i to jedna je na putnom pravcu M-2, Rožaje-Berane na udaljenosti cca 10 km od centra, a druga je na putnom pravcu Rožaje-Ribariće na udaljenosti cca 6 km od centra grada.

Servisi za tekuće održavanje motornih vozila nalaze se u opštinskom centru po obodu zone.

Mreža lokalnih i nekategorisanih puteva

Ukupna dužina lokalnih puteva u opštini Rožaje 177,1 km što čini 3,45% od ukupne dužine lokalnih puteva u Crnoj Gori. Dužina nekategorisanih puteva u opštini iznosi 97 km.

Opštinskom odlukom definisana je mreža lokalni (L) i nekategorisanih (N) puteva u Opštini ,kao i uređen način izgradnje, rekonstrukcije, održavanja, zaštite i korišćenja istih. Ukupna dužina L puteva u opštini Rožaje iznosi 162,0km, a N puteva 95,6 km. Prosječna gustina L i N puteva iznosi 62,00 km/100km/2. Od značajnijih lokalnih puteva koji povezuju ruralne oblasti sa centrom opštine izdvajaju se sljedeći putni pravci:Rožaje –Lovnica /Ćosovica,Rožaje-Bašča /Lučice,Rožaje –Seošnica /Honsiće i Rožaje-Plunci-Balotiće.

U period 2007 - 2010.godina pojedini nekategorisani putevi su asfaltiranjem dobili status lokalnih puteva , pa dužina lokalnih puteva zaključno sa 2010.godinom iznosi 177,10 km, a nekategorisanih. puteva 97,0 km. Sa aspekta tehničko eksploatacionih karakteristika širina kolovoza se kreće od 2,80-4,0 m. Prema vrsti kolovoznog zastora sa lakim asfaltnim zastorom prekriveno je 75,8 km, odnosno 42,80 % L puteva, a ostali dio lokalnih puteva je makadamski (tucanik) 32,10 km, odnosno 18,12 % i zemljani 69,20 km odnosno 39,08 %. Nekategorisani putevi su zemljanog tipa .Brojanje saobraćaja na lokalnoj putnoj mreži do sada nije sprovedeno tako da je nepoznat podatak o prosječnom godišnjem dnevnom saobraćaju (PGDS) na svim putnim pravcima. Saradnja sa državnim organima na održavanju lokalne putne infrastrukture i intervencijama na njima ostvaruje se preko Direkcije javnih radova CG.

Lokalni putni pravci sa dužinama prema stanju iz 2010.godine:

Redn i broj	Dionica lokalnog puta (od mjesta do mjesta)	Dužina u km			
		Ukupno	savremeni kolovoz	tucanik	zemljani
1.	Zeleni-Plunci - Balotiće-Kujevići. Teferič-priključak na magistralu	15,1	7,5	7,6	-
2.	Zelenski most-Grahovča-Bašča	10,0	7,0	3,0	-
3.	Hurije-G. Lovnice-Ćosovica	12,0	8,0	-	4,0
4.	Biševo(Crnokrpe)-Radetina	4,0	3,0	-	1,0
5.	Razdolje-G. Bukovica-Rijeka	6,0	3,5	-	3,5
6.	Raskrsnica-Blace-Paučina	5,7	6,0	-	-
7.	Bać-Pripeč-Malindubrava-Vuča	9,5	3,0	3,0	3,5
8.	Suho Polje-Seošnica-Hosniće	12,0	4,0	-	7,0
9.	Satanci-Lučice	3,0	2,0	-	1,0
10.	Skerepača-Bogaje	2,0	1,0	-	1,0
11.	Kalače-Gusnice	3,0	2,0	-	1,0
12.	Skerepača-R. Mahala-Seošnica-Subabe	4,0	3,0	0,3	-
13.	Hurije-Sredani	2,0	1,7	-	-
14.	Biševo-G. Vrh (RtV)	3,5	2,0	-	1,5
15.	Bać-Jablanica	4,3	4,3	-	-
16.	Besnik(od magistrale do centra sela)	2,5	2,0	-	0,5
17.	D. Lovnica-Klanac	3,0	3,0	-	-
18.	Baza-Koljeno-Zakamenje	6,0	4,0	-	2,0
19.	Biševo(Crnokrpe)-Čokrlije	3,8	-	-	3,8
20.	Dračenovac-Stupa	3,0	-	-	3,0
21.	Njeguš(od magistrale do centra sela)	3,0	-	-	3,0
22.	Dračenovac-Crnča	6,0	-	4,0	2,0

PROSTORNO – URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE ROŽAJE

23.	J. Potok-Grahovo	2,0	-	-	2,0
24.	Razdolje-Binjoši	2,4	-	-	2,4
25.	Biševo(Skakavac - Dokća brdo i Skakavac-D. Biševo)	2,2	-	0,6+1,6	-
26.	Biševo(S. Luke-D. Mahala)	1,5	1,5	-	-
27.	Kalače(od magistrale-Gabeljuša-reg.put)	1,5	1,5	-	-
28.	Hurije-Ramovići-T. Luka	6,0	-	-	6,0
29.	Bać-Džudževići	2,5	-	-	2,5
30.	Daciće-K. Laz	2,5	-	-	2,5
31.	Daciće-D. Bukelj	1,5	-	-	1,5
32.	Daciće-G. Bukelj	2,5	-	-	2,5
33.	Bašča-Grizica	2,0	-	-	2,0
34.	D. Lovnica-T. Luka	2,0	-	-	2,0
35.	Čaušice-Zloglavlje	1,0	-	-	1,0
36.	Dimiškin most-Ibar-Bandžov	10,0	-	10,0	-
37.	Perališta-Kačari-Blace	4,0	-	-	4,0
38.	Budan-Ćorovići	0,8	0,8	-	-
39.	Bać(od magistrale-Murići-Kurbardovići)	2,0	2,0	-	-
40.	Perališta-Karaula	2,0	1,5	-	0,5
41.	Bukovica-Krdžaće	1,0	0,5	-	0,5
42.	Bijela Crkva(škola-pored groblja-Glavica)	2,0	0,5	-	1,5
43.	Bijela Crkva(od reg. puta-pored Crkve)	1,0	0,5	-	0,5
UKUPNO		177,10	75,8	32,10	69,20

Izvor: Agencija za investicije opštine Rožaje

Nekategorisani putni pravci sa dužinama prema stanju iz 2010.godine:

Redni broj puta	Dionica nekategorisanog puta (od mjesta do mjesta)	dužina u km	
		ukupno	zemljani
1.	Radetina -Besnik	4,5	4,5
2.	Biševo(Barakovac-do kuće Rujevića)	1,8	1,8
3.	Biševo(Crnokrpe-Kukavičak)	2,0	2,0
4.	Klanac(od puta-do kuća Đurovića i Murića)	1,5	1,5
5.	Bijela Crkva(Duboki potok-M hanovi-Samar)	1,5	1,5
6.	Biševo(Skakavac-D.brdo-D.mahala)	1,1	1,1
7.	Biševo(D.Mahala -Vršine)	2,2	2,2
8.	Grahovo(Zeleni - do seoskog groblja)	2,0	2,0
9.	Bukovica(Perališta)-Rikavci	2,0	2,0
10.	Paučina -Rikavci	2,0	2,0
11.	Repišta-Musina jama-Gradina	5,5	5,5
12.	Bašča-Ćemani	0,4	0,4
13.	Lučice-Grizica-Soha-Paučina	6,0	6,0
14.	Bogaje -Kočina	3,0	3,0

15.	Skarepača-Repišta	3,5	3,5
16.	Skarepača-Madžarev laz-Koljeno	1,5	1,5
17.	Braliće-Dobro buče- Marin grob	3,5	3,5
18.	Đuranovića luke - Marin grob	1,5	1,5
19.	Gusnice-Honsiće-Zloglavlje-G.Lovnica	3,0	3,0
20.	Sredani-Seošnica	1,2	1,2
21.	Rožaje-Šušteri-Klanac	3,2	3,2
22.	Rožaje-Subabe-Vodenice	3,0	3,0
23.	Ibarac-Peškoviće	4,0	4,0
24.	Dimiškin most-Bačevac-Seošnica	2,0	2,0
25.	T.luka-Honsiće-Lokve-Vlahovi-Musina jama	15,0	15,0
26.	Bać(od magistrale-Jelićeva česma- Murići-Kurbardovići)	4,0	4,0
27.	Bać (od magistrale -srednja livada)	3,5	3,5
28.	Teferič-Giljevo polje	3,0	3,0
29.	Njeguš-Giljevo polje	2,5	2,5
30.	Gornji Besnik-Beluha	4,0	4,0
31.	Budan-Redžovići	0,6	0,6
32.	Biševo(Crnokrpe-Breza-Ravnice-Lazine)	2,5	2,5
UKUPNO		95,6	95,6

Izvor: Agencija za investicije opštine Rožaje

Dužina i gustina lokalnih puteva ukazuju da opština Rožaje ima razgranatu lokalnu putnu mrežu, što je karakteristično za opštine na sjeveru Crne Gore.

3.8.2. Vodosnabdijevanje

Opšti koncept Rožajskog vodovoda definisan je činjenicom da se oblast snabdijevanja vodom nalazi između 990 i 1150 mm dok se glavni izvor Vrelo Ibra nalazi na jugozapadu grada na 1241 mm i drugi izvor Grlja nalazi na jugu grada na 1210 mm. Ovakav položaj izvora u odnosu na grad omogućio je gravitaciono snabdijevanje grada kvalitetnom vodom bez upotrebe pumpi i predstavlja vrlo racionalno rješenje. Postojeći gradski vodovodni sistem čine kaptaze na dva izvora, tri rezervoara dvije prekidne komore i distributivna mreža.

Vodovodni sistem Opštine čini organizovani gradski i prigradski vodovodni sistem i manje organizovani grupni ili pojedinačni vodovodi na ruralnom području.

Opštinski centar-grad sa prigradskim naseljima

Grlja - ima srednji kapacitet 30 l/sec. Izvorište je kaptirano 1965.godine i sve do 1982. godine sa njega se snabdijevao najuži dio grada (domaćinstva, privreda i javne ustanove). Izvorište se nalazi na 1210 mm a udaljeno je 3,5 km jugoistočno od Grada. Maksimalna izdašnost zahvaćene vode je 20 l/sec, a minimalna 5 l/sec u ljetnjim mjesecima. Dužina cjevovoda je 3,2 km, cijevi su ACC prečnika 150 mm, bez rezervoara, te se voda koristi iz

kapaciteta protoka vode kroz cjevovod. Kao tipično karstno vrelo karakteriše ga pojava mutne vode u znatnoj mjeri uz pojavu bakteriološkog opterećenja i nitrata. U pogledu radioaktivnosti, voda zadovoljava dozvoljenu graničnu vrijednost. Slivno područje izvora je nenaseljeno, ali je teren ogoljen i nije uspostavljena normativno propisana zona sanitarne zaštite.

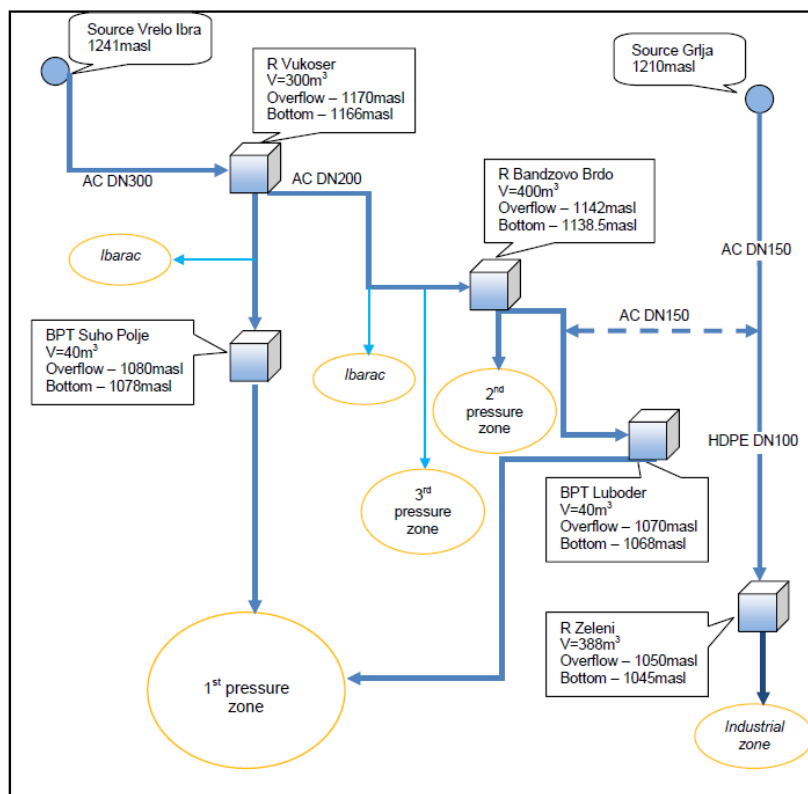
Vrelo Ibra - ima srednji kapacitet 400 l/sec. Kaptirano je 1982. godine, a zahvaćeno je 100 l/sec. Izvorište se nalazi na nadmorskoj visini između 1239 i 1242m. Ima sliv površine 25 km² koji je sagrađen od tektonski polomljenih skaršćenih krečnjaka srednjotrijarske starosti, nenaseljeno, sa rijetkim katunima. Nije uspostavljena obavezna zona sanitarne zaštite oko izvorišta Dužina cjevovoda do postojećeg rezervoara na Vukoserima V=300 m³ je 7 639 m i izveden je od ACC cijevi prečnika Ø300 i 400 mm. Cjevovod se sastoji od dvije dionice:

Vrelo Ibra - PK	Ø 250 mm,	L= 1.230 m
PK - rezervoar Vukoser	Ø 300 mm,	L= 6.139 m

Dnevni kapacitet zahvaćene vode sa oba izvorišta iznosi 10 368 m³ dnevno, 315 360 m³ mjesečno i 3 784 320 m³ godišnje.

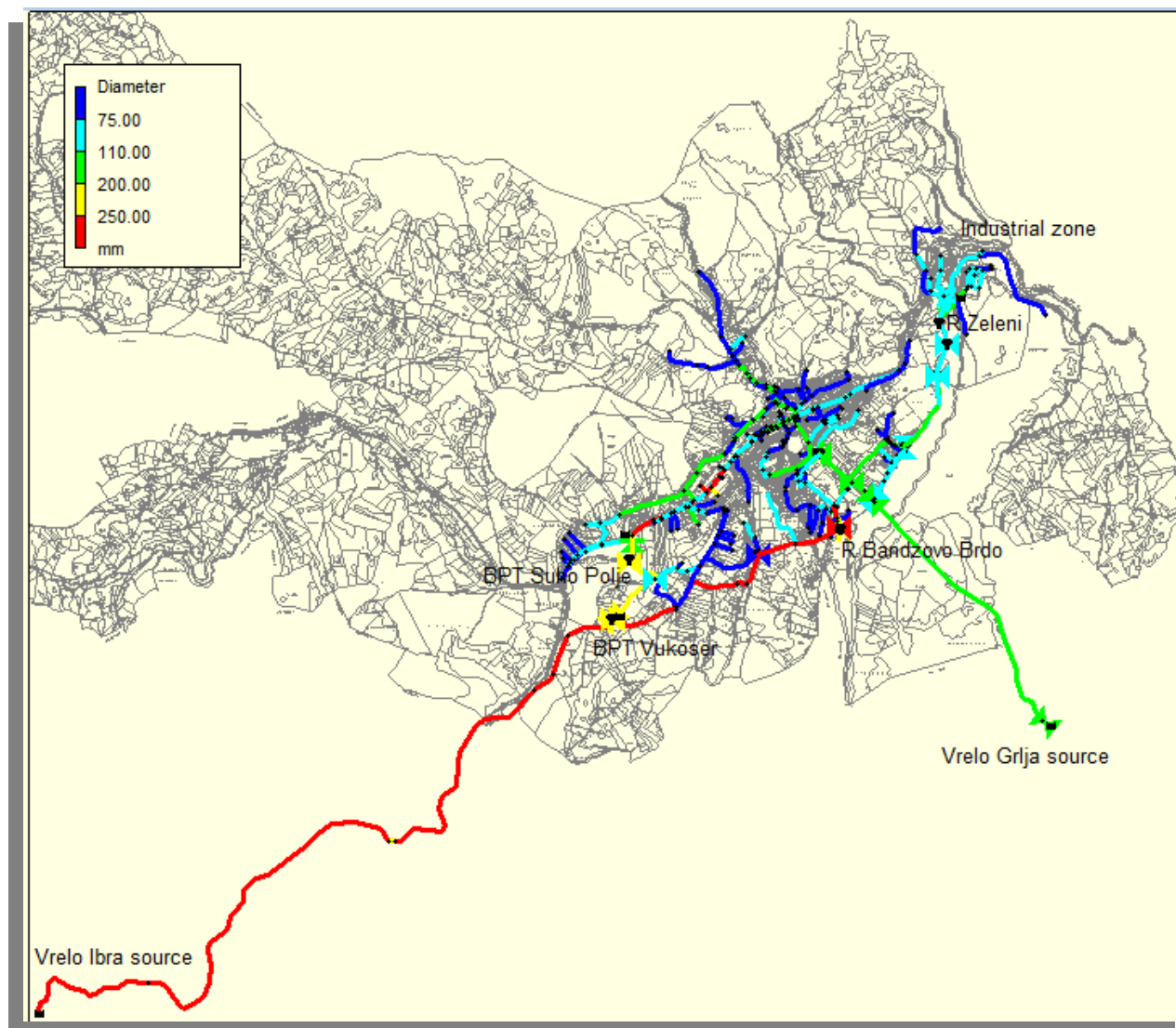
Izvorske vode su vrlo kvalitetne sa aspekta zdravstveno higijenske ispravnosti, te ispunjavaju standarde kvaliteta vode za piće (preko 90%).

Šematski prikaz sistema za vodosnabdijevanje opštinskog centra



Izvor: Studija vodosnabdijevanja opštine Rožaje

Situacioni prikaz sistema za vodosnabdijevanje



Izvor: Studija vodosnabdijevanja opštine Rožaje

Prosječni kapacitet svih izvorišta na teritoriji opštine iznosi 675 l/sec. Proračunato na km² površine teritorije to iznosi 1,63 l/s odnosno 1,63 l/s na 52,5 stanovnika (prosječna gustina naseljenosti) ili 2682,5 litara dnevno po stanovniku. Vode za piće, količinski, opština ima u izobilju.

Studija vodosnabdijevanja je pokazala da postojeći gradski sistem vodosnabdijevanja ima nedostatak rezervoarskog prostora. Rezervoar Zeleni V=388 m³ snabdijeva samo industrijsku zonu pa najveći dio distributivne mreže ima ukupan rezervoarski prostor od V=700m³ (rezervoar Vukoser V=300m³ i Bandžovo brdo V=400m³) što predstavlja rezervu samo za dva sata od prosečnih dnevnih zahtjeva a to je nedovoljno. Takođe tokom nekoliko zadnjih godina je česta pojava kvarova na glavnom cjevovodu od ACC cijevi prečnika 300mm i to 7-9 puta godišnje a u toku 2006 i 2007 godine čak 23 puta godišnje.

Gradski vodovodni sistem je višefunkcionalan, jer pored obezbjeđenja potreba za pijaćom vodom, obezbjeđuje i vodu za gašenje požara, za zalivanje zelenih površina i pranje javnih gradskih površina, te za industrijske vode.

Vodovodna mreža je podijeljena na *tri visinske zone*:

- I visinska zona od kote 1010 - 1060
- II visinska zona od kote 1060 - 1120
- III visinska zona od kote 1120 - 1140

Postojeće rješenje ne obezbjeđuje kvalitetno snabdijevanje potrošača III visinske zone.

Kapaciteti izgrađenih rezervoara na gradskom vodovodu su:

- | | |
|---|--------------------------|
| 1. Rezervoar na Vukoserima | 300 m ³ |
| 2. Rezervoar na B.brdu | 400 m ³ |
| 3. Rezervoar na Golom brdu(nije u funkciji) | 250 m ³ |
| 4. <u>Rezervoar za industrijsku zonu Zeleni</u> | <u>388 m³</u> |
| UKUPNO: | 1050 m ³ |

Potrošnja vode u domaćinstvima

Prema aktuelnim procjenama-mjerenjima trenutna prosječna potrošnja vode u gradskim i prigradskim domaćinstvima je **140 l/s/dan**

-dnevna potrošnja po članu domaćinstva iznosi 0,20 m³ odnosno **205,80 l**

Potrošnja vode u industriji

Podaci o potrošnji vode u industriji nema jer se ona evidentira u grupi ostali potrošači, izvan kategorije domaćinstva.

Postojeća industrijska tehnologija, uglavnom, koristi vodu iz gradskog sistema za piće i kao sanitarnu vodu, te se može procijeniti da se ona kreće oko 150 l/s/dan po zaposlenom.

Potrošnja vode u institucionalnim/komercijalnim objektima

Kao i za industrijske potrošače, podaci o potrošnji vode u institucionalnim/ komercijalnim objektima su ograničeni.

-mjesečna potrošnja svih korisnika iznosi 10 435 m³

Potrošnja vode u domaćinstvima učestvuje sa 82 % u ukupnoj potrošnji vode dok sa 18% učestvuje potrošnja institucija, industrije i malih i srednjih preduzeća.

Po privremenim rezultatima popisa 2011 u gradu sa prigradskim naseljima živi oko 12 761 stanovnika, što znači da je sadašnja mjesečna potrošnja cca 5,2 m³ po stanovniku ili dnevna 123 l/ po stanovniku.

Gradski vodovodni sistem koristi 52% ukupnog stanovništva a procent korisnika u obalsti vodosnabdijevanja je 96%. Ostali dijelovi opštine su suviše udaljeni da bi bili povezani na isti sa izuzetkom Grahova i Županice. Prema Studiji vodosnabdijevanja u narednom periodu se očekuje da se broj korisnika u gradu povećava a na ruralnom području da opada tako da će kao rezultat toga do 2040.godine 60% ukupnog stanovništva u opštini biti povezano na gradski vodovodni sistem.

Ako se uporedi mjesečni kapacitet zahvaćene vode (315 360 m³) i fakturisane vode (77 100 m³) vidi se da su gubici cca 76,5% odnosno da je ovaj procenat vode zahvaćen sa oba izvorišta ali da nije distribuiran potrošačima! Pred gubitaka na mreži i nelegalne potrošnje, najveći procenat gubitaka uzrokuje nemogućnost vraćanja viška vode iz glavnog rezervoara na Vukoserima na izvorište odnosno Vrelo Ibra, već višak prelijeva iz rezervoara nekontrolisano u prostor naselja. Naime, postojeći transportni cjevovod iz ACC cijevi ne dozvoljava ovaj proces, jer bi došlo do njegovog pucanja uslijed visokog pritiska koji bi nastao u ovom procesu. Ovakvo ograničenje postojećeg transportnog cjevovoda, je i ekonomski i ekološki neprihvatljivo i neodrživo. Količina od 2 895 005 m³ pitke vode se ne koristi!

Postojeći kapaciteti zahvaćene vode dovoljni su za snabdijevanje preko 74 000 stanovnika. Dakle, voda za piće neće biti ograničavajući faktor dugoročnog razvoja grada u svim scenarijama-projekcijama.

Sanitarne zone zaštite izvora

Za izvore Vrelo Ibra i Grlja do sada nije urađena nijedna detaljna studija zone zaštite od zagađenja. Nije urađena ni neposredna zaštita izgradnjom ograde oko izvorišta. Preduzeće koje se bavi ViK je obavezno da uradi ovu studiju i preduzme odgovarajuće mjere u skladu sa zakonskim propisima. Studija će omogućiti uspostavljanje neposrednih unutrašnjih i spoljašnjih zaštitnih zona i poboljšanje sanitarnih i zdravstvenih uslova javnog vodovoda. Pored toga zaštitna ograda treba da bude postavljena i u zoni prekidnih komora u sistemu vodosnabdijevanja.

Ruralno područje

Na teritoriji opštine na ruralnom području najbrojnija su naselja koja broje 250-500 i 500-1000 stanovnika. Za njih pojedinačno treba obezbijediti min 25 m³ odnosno 50 m³ dnevno i maksimalno 50 odnosno 100 m³ što se teoretski može obezbijediti sa izvorišta koji ima srednji kapacitet 0,30 l/sec-1,15 l/sec. Takvih izvorišta ima na cijelom prostoru opštine (Vidi: Katastar izvorišta opštine Rožaje). Po popisu 2011 izvan grada i prigradskih naselja živi 10 551 stanovnik, organizovanih u 66 naselja, sela i zaseoka, odnosno 2485 domaćinstava nastanjenih u 3 048 stanova. Osnovna karakteristika seoskih vodovoda, jeste usitnjenost i nizak standard kvaliteta izgradnje i upotrijebljenih materijala. Usitnjenost, u prvom redu znači korišćenje izvorišta male ili veoma male izdašnosti, koja u sušnim periodima presušuju, i kao takva nižih su zdravstveno-higijenskih karakteristika. Pored toga, uslijed loše izgradnje vodozahvata javljaju se gubici i opasnost zagađivanja od površinskih voda.

U zadnje dvije decenije izgrađen je značajan broj organizovanih seoskih vodovoda koji kvalitetno snabdijevaju stanovništvo sa vodom za piće:

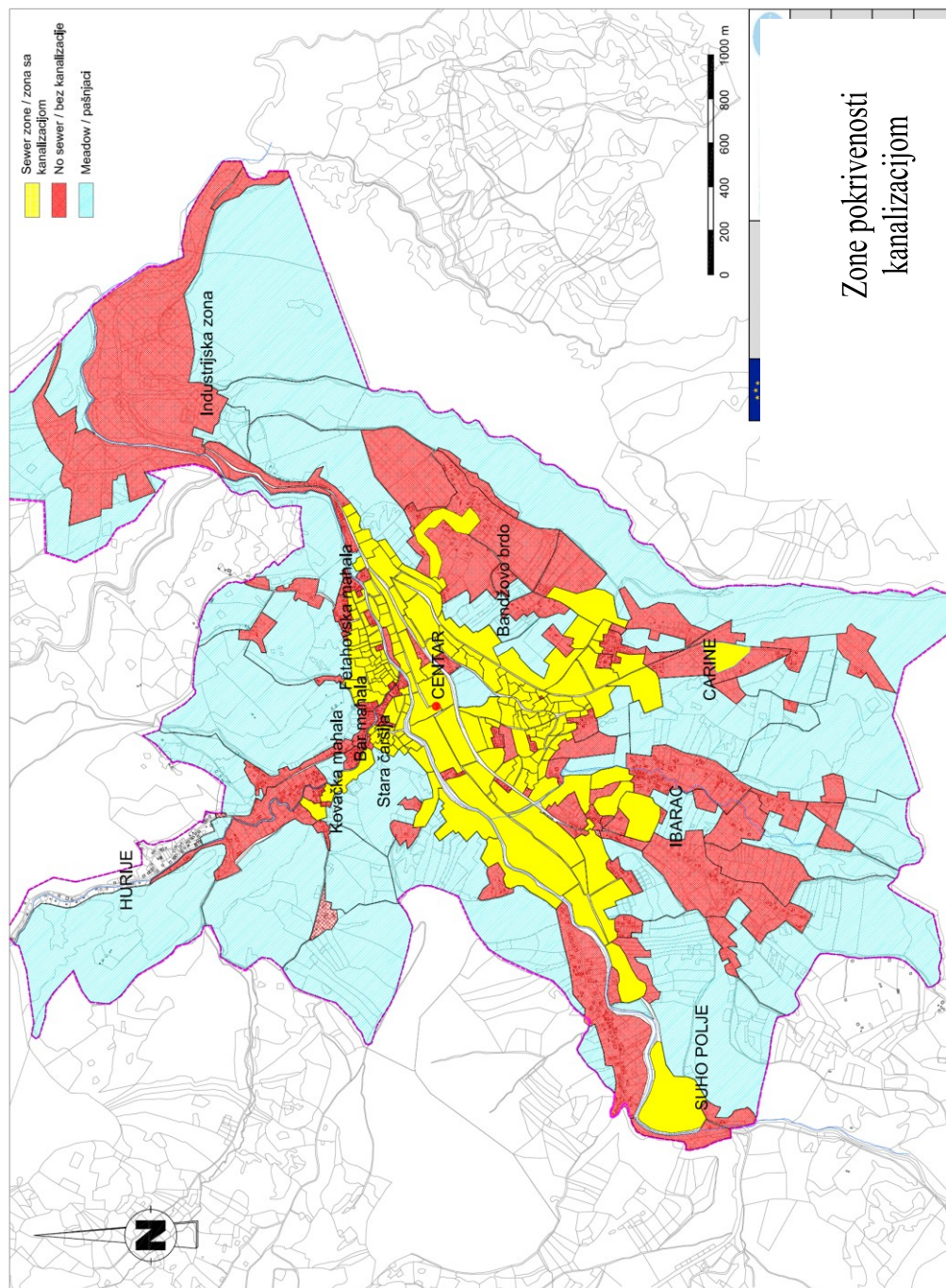
- Vodovod za Njeguši
- Vodovod za Koljeno, Kalače i Radevu Mahalu i Seošnicu (Malisorsko vrelo)
- Vodovod za Bukovicu
- Vodovod za Honsiće,
- Vodovod za Gornji i Donji Bukelj
- Vodovod za Daciće,
- Vodovod za Malindubravu, Pripeč i Vuču
- Vodovod za Balotiće i Plunce

- Vodovod za djelove Baća
- Vodovod za Radetinu
- Vodovod za visoku zonu naselja Carine i dr.

3.8.3. Kanalizacija

Grad i prigradska naselja

Kanalisanje otpadnih voda i njihov tretman-prečišćavanje, prije ispuštanja u prirodne recipijente, nije razvijeno. Ne postoji uređaj za prečišćavanje otpadnih voda sa gradskog i prigradskog područja. Kanalizaciona mreža je ograničena na grad i prigradska naselja. . Po podacima komunalnog preduzeća 40% populacije koristi septičke jame, a 60% ispušta otpadne vode u prirodne recipijente, najčešće rijeke.



Opštinski centar- Grad sa prigradskim naseljima

Otpadne vode iz gradske mreže se direktno ispuštaju u vodotoke-rijeka (Ibarac, Lovnička rijeka, Ibar, Crnja). Postojeća gradska kanalizaciona mreže je gravitaciona. Samo u centralnom dijelu grada, sa obe strane Ibra, u dužini od cca 400 m izgrađeni su sabirni kolektori od PVC cijevi, prečnika 300 mm.

Kanalizacioni sistemi su projektovani i izgrađeni separatno-jedan za fekalne i drugi za atmosferske vode. Međutim, ponegdje su kanali, koji odvođe atmosfersku vodu, povezani sa kanalizacionom mrežom za fekalne otpadne vode i obrnuto, dajući sistemu karakteristike polukombinovanog tipa.

Većina kanalizacija od azbestno cementnih cijevi izgrađena je u zadnjih 35 godina. Priklučci na sistem u šahtovima i sve cijevi se završavaju sa unutrašnje strane, tako da otpadne vode, u slapu, padaju na dno.

Postojeću kanalizacionu mrežu otpadnih voda u gradu čine :

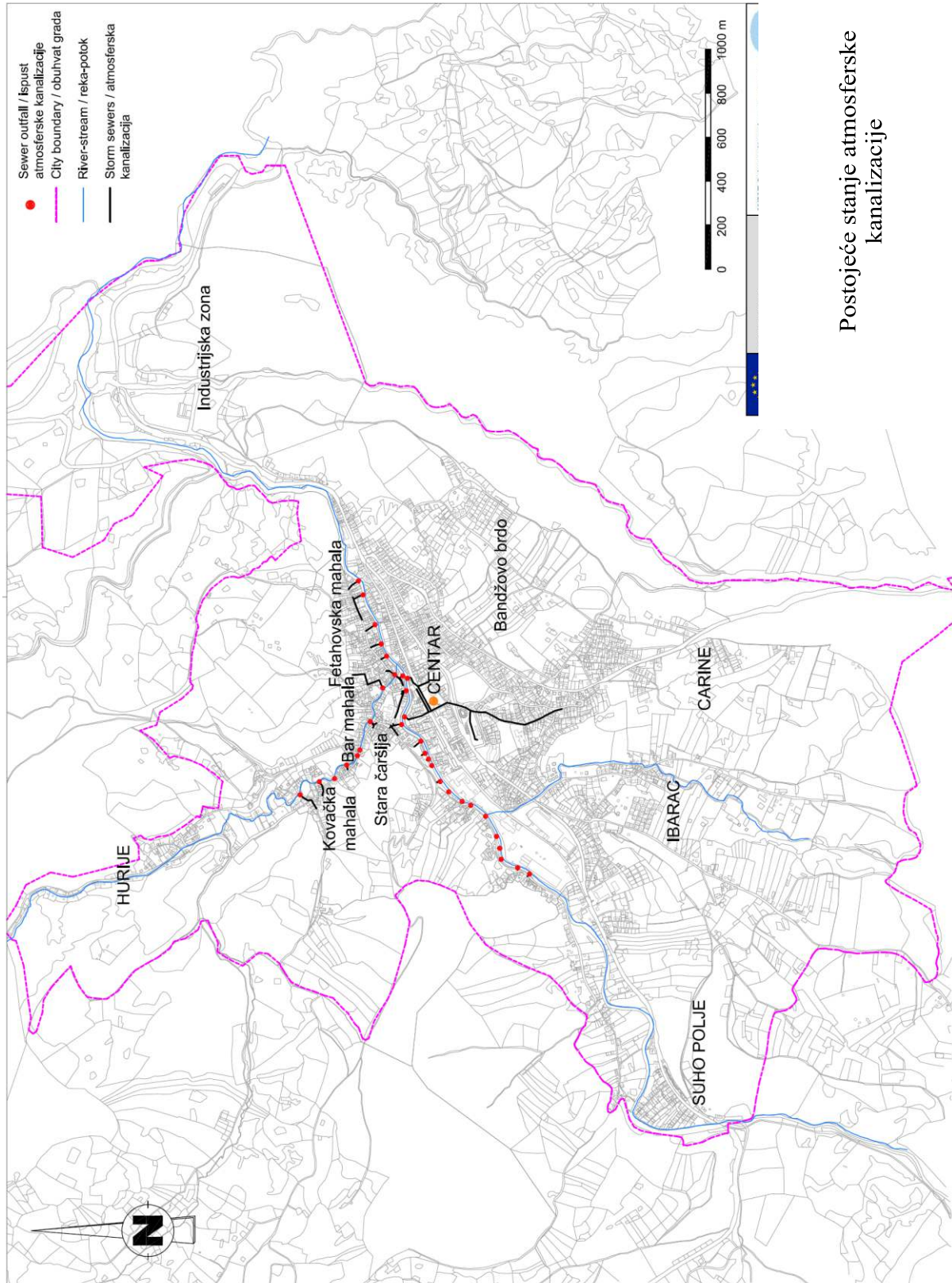
- sabirni kolektori od PVC cijevi, prečnika Ø300 mm izgrađeni u centralnom dijelu grada, sa obe strane Ibra, u dužini od cca 400 m,
- kolektor u Ulici Rifata Burdžovićia od AC cijevi prečnika Ø200 mm,
- kolektor u Ulici Karavanski put od AC cijevi prečnika Ø200 mm,
- kolektor na desnoj obali rijeke Ibar između ulice M.Tita i ulice 29.novembra od PVC cijevi prečnika Ø200 mm,
- ostali kanalizacioni sistemi koji su priklučeni na prethodne kolektore

Po podacima popisa iz 2003.godine 77 % stanovništva opštine je bilo bez kanalizacije.

Po podacima opštinskog komunalnog preduzeća 35% postoćih domaćinstava grada i prigradskog dijela nije priklučeno na kanalizacioni sistem.

Veliki procenat populacije Rožaja 65.7% povezano je na kanalizacioni sistem koji ispušta otpadne vode direktno u Ibar i njegove pritoke. Proticaj rijeke je vrlo nizak, što smanjuje mogućnost samoprečišćavanja. U ljetnjem periodu, kada je vodostaj veoma mali, ispuštene otpadne vode formiraju stajaće bare, koje predstavljaju permanentni vizuelni i ekološki akcident.

Postojeću kanalizacionu mrežu atmosferskih voda u gradu od značajnijih čine kolektori od AC cijevi prečnika Ø500 mm izgrađeni u centralnom dijelu grada u ulicama M.Tita i 30.septembar, kao i svi ostali kanalizacioni sistemi u drugim ulicama. Cjelokupni sistem atmosferske kanalizacije ima najmanje 33 ispusta u prirodne recipijente.



Zagađivanje voda industrijskim otpadnim, vodama nije registrovano, zbog prestanka rada industrije.

Može se konstatovati da su glavni nedostaci postojeće gradske kanalizacione mreže :

- veliki broj ispusta- najmanje 24 glavnih i 50 individualnih ispusta,
- neplanska izgradnja kanalizacije što je dovelo do toga da su kolektori nizvodno manjih prečnika od kolektora uzvodno,
- neadekvatno održavanje -ViK nema nikakav plan za održavanje kanalizacije niti imaju opremu za takve operacije,
- veliki broj kućnih priključaka na atmosfersku kanalizaciju-ilegalno,
- mali broj kaskadnih šahti u sistemu što uzrokuje veće nagibe cijevi i brzine veće od 1m/s,
- mala dubina položenih cijevi i turbulentan režim protoka u većini cijevi,
- blokade u funkcionisanju kanalizacije izazvane prisustvom čvrstog otpada u sistemu što prouzrokuje i izlivanje tečnosti iz šahti,

Ruralno područje

Ruralna naselja, sela i zaseoci, nijesu pokriveni kanalizacionom mrežom, već se otpadne vode sakupljaju u improvizovane septičke jame ili u većini, ispuštaju direktno u prirodne recipijente. Rijetke su i septičke jame, a one koje su izvedene , su sa propustnim zidom prekrivenim betonskim poklopcem.

3.8.4.Regulacija vodotoka

Područje Rožaja ne obiluje kišama, ali visina snjega na planinama i njihovim podgorinama, u vremenu otoapanaj, te planinski reljef uzrokuje pojavu bujica i poplava naseljenih područja. Posebno je plavno područje doline Županice, Ibra – u području grad, Ibarca, Nurkovskog i Hamzića potoka, Lovničke rijeke i Grahivske rijeke u području naselja Grahovača.

U najužem centru grada regulisano je korito Ibra u dužini ok 500 m. Prioritetno treba regulisati korito Ibra, Ibarca, Lovničke rijeke, Nurkovskog i Hamzića potoka u donjem dijelu vodotoka i Županice u čitavoj dužini.

3.8.5. Elektroenergetska infrastruktura

Rožaje je povezano sa Beranama i dalje u Crnogorski elektro-energetski prenosni sistem. Osnovni primarni vod je jednosmjerni što limitira permannetnu snadbjevenost elektro energijom. Budući razvoj – privredne i druge strukture, zahtjevaće dvosmjerno napajanje, pa će biti potrebna i planska koncepcija takvih rešenja. Pogotovo će to biti neophodno za formiranje buduće planinsko-turističke strukture, za koju postoje razvojni resursi.

Snadbjevanje energentima - Elektro energijom Rožaje se snadbjeva iz državnog energetskeg sistema. Naftnim derivatima, Rožaje je dobro snadbjeveno.

Za toplotnu energiju, dominantno se koristi električna struja i drvo kao energent, u većini javnih, posebno školskih objekata, koristi se plin, tečno gorivo D-2. U manjem broju još uvijek ugalj.

Elektrodistribucija Rožaje-na svom konzumnom području , snabdijeva svoje kupce električne energije sa dvije trafostanice 35/10 kV, 2x4 MVA i to:

- Trafostanica 35/10KV,2x4 MVA ,koja se nalazi u Rožajama iz koje je obezbijedeno elektrosnabdijevanje za 4945 kupaca, u svim kategorijama potrošnje
- Trafostanica TS 35/10 KV,2x4 MVA, Zeleni, iz koja se obezbeđuje elektro-snabdijevanje za 2087 kupaca u im kategorijama potrošnje.

Izvorna trafostanica za elektrosnabdijevanje potrošača u Rožajama je TS 110/35kV, Rudeš, ,koja se nalazi u Beranama.Veza između ove dvije trafostanice je ostvorena jednim dalekovodom 110 kV, rađenim na željezno rešetkastoj konstrukciji koja nosi provodnike 3x150mm²Al-če+35mm².*Dalekovod je dimenzionisan, na skoro čitavoj trasi ,do četvrtog stuba iz pravca Rožaja, za naponski 110kV napon ali sada zbog neizgrađene trafostanice 110/ 35 kV u Rožajama radi pod naponom 35 kV.*

U prostornom konceptu razvoja energetske infrastrukture PP CG dalekovod Berane-Rožaje sa lokacijom TS Rožaje, odnosno njegov koridor treba sačuvati i kroz prostorno-plansku dokumentaciju Opštine Rožaje.

Veza od Berana do Rožaja je jednostrana i jednostruka pa je sigurnost elektro napajanja neizvjesna. Zbog toga razloga treba tražiti i rješavati rješenja za dvostano napajanje ovog konzuma oslanjajući se, dugoročno, na postojeći ročajski energetskeg potencijal, a kratkoročno, zatim i na EES Srbije. Naravno, povezivanje ova dva sistema bi bilo od višestrukih interesa obje države.

U prostornom konceptu razvoja energetske infrastrukture PP CG dalekovod Rožaje –Tutin odnosno njegov koridor treba sačuvati i kroz prostorno-plansku dokumentaciju Opštine Rožaje ukoliko se formira trafostanica Tutin u Srbiji.

Ukupno instalisani kapaciteti na 35kV naponu iznose 16 MVA.

Trafostanica 35/10kV, 2x4MVA Rožaje

Trafostanica 35/ 10 kV Rožaje je izgrađena 1965godine , na 35kV strani ima pet 35kV ćelija, Minelove proizvodnje, od kojih su dvije dovodno odvodne,dvije trafo i jedna mjerna ćelija.Na 10kV strani ,se preko 10 aktivnih, zasebnih 10 kV kablovskih izvoda, položenim kabalovima različitih tipova i presjeka , koji nakon izlaska iz trafostanice prelaze u nadzemnu 10kV mrežu ukupne dužine 61,982 km obezbeđuje elektrosnabdijevanje za 4945 kupca- potrošača električne energije Napajanje potrošača je ostvoreno preko 71 trafostanice 10,04 kV,

različitog vlasništva ,karakteristika i tipova, čija ukupna instalisana snaga na naponskom nivou 0.4kV iznosi 26,51. MVA.(prosječna snaga po trafostanici iznosi 373kVA.

Trafostanica 35/10kV 2x4MVA Zeleni

Trafostanice 35/ 10 kV Zeleni, je izgrađena 1986.godine, i na 35kV strani ima pet 35kV ćelija, od kojih su dvije dovo-dnoodvodne, dvije trafo i jedna mjerna ćelija. Na 10 kV strani se preko pet aktivnih, deset kilovotnih izvoda, od kojih je jedan nadzemni, a ostali kablovski , različitih karakteristika, tipova i prjeseka koji, nakon izlaska iz kruga elektrodistribucije, prelaze u nadzeme, čija je ukupna dužina 74,354 km napaja 2087 kupaca- potrošača. Napajanje je ostvareno preko 69 distributivnih trafostanica čija je ukupna instalisana snaga na 0.4 Kv nivou 12.29 MVA.

Elektroenergetske karakteristike

Iz svih trafostanica 10/04kV, ukupne instalisane snage 38.805 MVA, i ukupnog broja, na konzumnom području, od 139 trafostanice, preko niskonaponske mreže različitih tehničkih karakteristika, vlasnika i mogućnosti , je obezbijđeno elektrosnabdijevanje za 7032 kupca-potrošača električne energije. Ukupna dužina niskonaponske mreže iznosi 564.32 kilometara. Ukupna dužina 10 kV vodova iznosi 145.12km.

Svi elktro- energetske objekti predviđeni DUP-om i GUP-om su urađeni.

3.8.6. Komunikacijska infrastruktura

Fiksne telekomunikacije

Kablovska infrastruktura za pružanje usluga na fiksnoj lokaciji pripada «Crnogorskom Telekomu», a organizaciono pripadaju glavnoj telefonskoj centrali Berane. Organizacija javnih telekomunikacija fiksne telefonije na području opštine Rožaje realizovana je preko pet isturenih pretplatničkih centrala vezanih na glavnu centralu Berane. Isturene pretplatničke centrale su povezane pomoću optičkih kablova i odgovarajućih sistema prenosa sa glavnom centralom. Preko teritorije opštine Rožaje prolazi i međunarodni optički kabal prema Republici Srbiji u koridoru Jadranske magistrale.

Stanje fiksne telekomunikacione mreže u opštini Rožaje prikazano je kapacitetima u komutacijama i pristupnim mrežama početkom 2010. godine, kao i u izgrađenosti mreže optičkih kablova.

Stanje kapaciteta u komutacijama i pristupnim mrežama 2010.godine:

R.br.	Naselje	Komutacija				Pristupna mreža		
		Rang	Instalisano	Uključeno	%	Kapacitet mreže	Zauzeto u mreži	%
1.	Rožaje	RSS	4224	2302	54.6%	5900	2302	39.1%
2.	Bać	RSS	256	82	32.0%	520	82	15.8%
3.	Bijela	RSS	128	23	18.0%	150	23	15.3%

	Crkva							
4.	Biševo	RSS	512	112	21.9%	600	112	18.7%
5.	Skarepača	RSS	640	312	48.8%	770	312	40.5%

Sa 10 telefonskih priključaka na 100 stanovnika opština je ispod prosjeka u Crnoj Gori i daleko od evropskog prosjeka koji iznosi 40-50 TF/100 st.

Na teritoriji opštine Rožaje je uključeno 98 korisnika ruralne telefonije na lokacijama gdje nije izgrađena pristupna mreža za fiksni pristup (Paučina, Bukovica, Vuča, Crnča, Pripeč, Malindubrava, Jablanica, Besnik, Balotiće, Plunci, Daciće, Gornji i Donji Bukelj-ukupno 786 domaćinstava). Ovi korisnici sa sadašnjom tehnologijom nemaju mogućnost pristupa širokopojasnim servisima.

Područja opštine koja nemaju mogućnost za pristup servisima ni fiksno ni ruralno su: Donja Lovnica, Gornja Lovnica, Čosovica, Zloglavlje, Klanac, Bašča, Grižica i Lučice (1747 stanovnika, 383 domaćinstva).

U “Crnogorskom Telekomu” izgrađena je posebna mreža za prenos podataka MIPNET, u koju je uključen telekomunikacioni čvor “Rožaje”, tako da postoje svi uslovi za razvoj ove vrste usluga. Trenutno je u opštini instalirano 126, a uključeno 68 ISDN priključaka.

Takođe operator “M-tel” pruža usluge fiksne telefonije i širokopojasnog pristupa internetu WiMAX tehnologijom.

Tehničke mogućnosti za širokopojasne usluge su stvorena na svim RSS-ma osim na RSS Bijela Crkva i Biševo, gdje već postoji telekomunikaciona mreža.

Broj korisnika interneta 1040

Broj korisnika EXTRA TV 860

Kapaciteti širokopojasnih usluga

	Instalisani	Uključeni
RSS Rožaje	1596	1250
RSS Bać	24	24
RSS Skarepača	132	132

Telekomunikacione pristupne mreže su izgrađene uglavnom uvlačnim telekomunikacionim kablovima tipa TK OO V i TK 59GM.

Na teritoriji opštine Rožaje izgrađeni su sledeći optički kablovski pravci:

- Magistralni optički kabl Berane- Rožaje-Špiljani (granica sa Srbijom) kapaciteta 38 vlakana, postavljen duž jadranske magistrale i uveden u objekat TSC Rožaje
- optički kabl Rožaje-Bijela Crkva –Biševo-Gospođin vrh, kapaciteta 8 vlakana, postavljen duž regionalnog puta Rožaje- Tutin

- optički kabl Rožaje-Bandžovo brdo kapaciteta 8 vlakana.

Postojeći RSS-ovi, “Rožaje”, “Skarepača”, “Bijela Crkva”, “Biševo” i “Bać” su povezani sa matičnim komutacionim čvorom “Berane” pomoću optičkih kablova, i to RSS “Rožaje”, RSS “Skarepača” i RSS “Bać” magistralnim optičkim kablom Berane –Rožaje-Špiljani dok su RSS “Bijela Crkva” i RSS “Biševo” povezani sa matičnom centralom zasebnim optičkim kablom kapaciteta 8 vlakana. Za potrebe širokopojasnog pristupa Internetu, “Crnogorski Telekom”, koristeći tehnologiju ADSL-a, ima instaliran kapacitet od 1750 portova, od čega je 1400 trenutno zauzeto.

Kablovski distribucioni sistem

Pored državnih i lokalnih radio-difuznih servisa, čiji prenos i distribuciju signala radija i TV, vrši JP Radio-difuzni centar Crne Gore, na području plana ne postoje, trenutno operatori kds-a.

“Crnogorski Telekom” koristeći svoje kapacitete prenosne pristupne mreže, na bazi IP TV tehnologije. Trenutno ima uključeno 860 priključaka IP TV-a i kapaciteta ima dovoljno za period obuhvata plana.

Mobilna telefonija

Na području Plana rade tri operatora mobilne telefonije, „Pro Monte“, „T-mobile“ i “M-tel”. Skori 80% opštinskog prostora je pokriveno mobilnom teritorijom.

Postojeće bazne stanice:

R.br.	Lokacija	Geografska dužina	Geografska širina	Nadmorska visina
1.	Gospodin vrh	020°11'54.72"E	42°54'55.09"N	1555m
2.	Bać	020°17'54.20"E	42°53'39.48"N	1025m
3.	Plunci	020°12'07.50"E	42°50'49.25"N	1114m
4.	Bandžovo brdo	020°10'29.57"E	42°50'25.18"N	1127m
5.	Rožaje	020°10'04.48"E	42°50'37.32"N	1010m
6.	Bogaje	020°06'30.93"E	42°50'56.33"N	1286m
7.	Kula	020°14'13.76"E	42°47'11.47"N	1920m
8.	Kacuber	020°01'21.79"E	42°50'26.90"N	1570m
9.	Završka glavica	020°07'10.29"E	42°49'53.01"N	1178m
10.	Tunel Lokve-ripiter	020°01'50.25"E	42°50'24.06"N	1320m
11.	Bać 2	020°18'46.69"E	42°53'22.08"N	956m

Prema gornjim podacima, stanje javne telekomunikacione mreže može se ocijeniti kao dobro i nije smetnja razvoju opštine. To se ogleda naročito u sledećem:

- Izvršena je digitalizacija telekomunikacione mreže, cca 100%;
- Broj uključenih telefonskih priključaka iznosi 12,47 priključaka/100 stanovnika;
- Veoma dobra izgrađenost pristupne mreže na dijelu teritorije (26% zauzetost pristupne mreže);
- Dobra izgrađenost spojnih optičkih kablova;

Trenutno nijesu riješene telekomunikacione potrebe u dijelu teritorije (Donja Lovnica, Gornja Lovnica, Čosovica, Zloglavlje, Klanac, Bašča, Grižica i Lučice) i na teritoriji koja je trenutno pokrivena ruralnom telefonijom : Paučina, Bukovica, Vuča, Crnča, Pripeč, Malindubrava, Jablanica, Besnik, Balotiće, Plunci, Daciće, Gornji i Donji Bukelj.

Mobilna telefonija se intenzivno razvija. Završetkom već planiranih novih 10-tak baznih stanica na teritoriji opštine, dobiće se ne samo kvalitetno pokrivanje signalom, nego, što je posebno značajno, obezbijediti mogućnost korišćenja novih usluga preko GSM mreže.

Prema datim podacima, svakako je veliki potencijal dobra izgrađenost pristupnih mreža. Zauzetost pristupne mreže na tim lokalitetima je još uvek mala (Rožaje 39.1, Skarepača 40.5, Bijela Crkva 15.3% , Biševo 18.7% , Bać 15.8%.

U potencijale spada i relativno dobra izgrađenost TK kanalizacije i optičkih kablova (posebno međumjesnih).

Najveće ograničenje je veoma težak teren za izgradnju telekomunikacione mreže, naročito na lokalitetima koja su trenutno pokrivena ruralnom telefonijom.

3.8.7. Ostala komunalna infrastruktura

Upravljanje otpadom

Na prostoru Opštine ne postoji nijedna sanitarna deponija, već neuređena odlagališta. Glavnim gradskim neuređenim odlagalištem „upravlja,, opštinsko komunalno preduzeće, a ostalim ne gazduje niko, niti se vrši kontrola odlaganja otpada. Locirano neposredno uz rijeku Ibar, nezadovoljava osnovne tehničko-ekološke uslove za lokaciju snitarne deponije.

Sakupljanje i odvoz otpada je neselektivno.

Po podacima JP Komunalno, mjesečno se odlaže 928 m³ ratresitog komunalnog otpada, odnosno 11 136 m³ godišnje , te 559 m³ presovanog otpada mjesečno , odnosno 6 798 m³ godišnje. Neutralisanje i uništavanje svih vrsta otpada na deponiji vrši se prirodnim sagorijevanjem.

Neurešena odlagališta na seoskim područjima nijesu organizovane i uređenje, ni pojedinačno ni na nivou mreže naselja, te se otpad stihijski odlaže.

Ovakvim stanjem organizacije i tretmana otpada, izuzetna čistota Rožaja, je veoma ugrožena. Ovaj aspekt kolektivnog življenja, Plan mora da koncipira, na nivo najsavremenijih tehnologija, jer u protivnom-to će biti veliko razvojno ograničenje.

Javne površine

Gradske i prigradske ulice – Kolovozi skro svih ulica su uređeni-asfaltirani i sa osnovnom infrastrukturom odvodnje površinskih voda. Centralne ulice su opremljene pješačkim stazama-trotoarima, a uređenje trotoara u ostalim ulicama. Uređene, biciklističke staze kao elementi gradskog saobraćaja ne postoje.

Ulična mreža u ruralnim područjima nije razvijena, uglavnom, zbog raštrkane izgrađene strukture naselja.

Trgovi – Optinski centar ima formiran i uređen Gradski trg, namijenjen isključivo pješacima. U prigradskim naseljima trgovi ne postoje kao urbani elementi: nema koncentracije sadržaja i objekata koji bi zahtijevali organizaciju trga, jer dominira individualna stambena gradnja. Ista je situacija i u većim ruralnim naseljima.

Javna rasvjeta – Skoro sve gradske i prigradske ulice su opremljene osnovnom javnom rasvjetom, čija dužina iznosi preko 10 km. Osnovna javna rasvjeta je izvedena i u centralnom području ruralnih naselja: Bać, Biševo, Kalače, Donja Lovnica, Koljeno, Baza i Sošnica.

Pijace

Pijace su organizovane samo u urbanom dijelu, Rožaja.

Zelena pijaca - Locirana je na lijevoj obali Ibra, u centru grada, i izgrađena kao otvoreni prostor (i faza). Postojeći kapaciteti su nedovoljni, posebno u vrijeme pazarnog dana. Pristupačnost pijaci posebno ugrožava kamionska prodaja, koja se odvija i na prostoru pijace i u prilaznim ulicama. Prostor za prodaju domaćih prehrambenih proizvoda (sir, mlijeko, jaja, pršuta..) nije izdvojen u posebnom sektoru. Pijaca nema svoj parking prostor. Ovaj problem je izuzetno izražen budući da usluge pijace koristi stanovništvo cijele Opštine.

Stočna pijaca – odvija se u prostoru ulice, Oslobođenje i lokalnog puta za D. Lovnicu naselja-Hurije. Pijačna aktivnost se obavlja pazarni danom u vremenu aktivnosti na zelenoj pijaci. Koncentracija ljudi, robe i vozila duž ulice ugrožava bezbjednost svih učesnika u saobraćaju i predstavlja higijensko-sanitarni problem. Hurije su inače u urbanističkom haosu a stočna pijaca „skladno,, dopunjava takav ambijent, što nije ni najkraći rok održivo.

Buvlja pijaca – Locirana je u užem prostoru Autobuske stanice i Doma zdravlja, a izgrađena kao betonska površina sa natkrivenim pokretnim tezgama, bez osnovne prateće infrastrukture. Ona ugrožava sve učesnika u saobraćaju, a posebno korisnike i službe Doma zdravlja.

Kamionska pijaca – prostorno nije definisana, veće se aktivnosti odvijaju uz Ibarsku magistralu pa i u cenralnim gradskim ulicama, u blizini Autobuske stanice. Obuhvata kamionsku prodaju građevinskog materijala (šljunak, pijesak, kamen, ogrijevano drvo,...).

Groblja

Urbana groblja su skromno uređena, bez ambicija da se urede i tretiraju kao posebni elementi gradskog zelenila. Neparcelisane lokacije dovode do stihijskog korišćenja , devastacije, ali je takođe jedan od velikih problema neadekvatno održavanje. Groblja u urbanom dijelu grada su ograđena, nisu opremljena nikakvom infrastrukturom, ili pratećim pomoćnim objektima. Trenutno su groblja povjerena vjerskim organizacijama na gazdovanje ali bez urbanističkih smjernica i pravne regulative nemoguće je adekvatno tretirati i urediti postojeća groblja. U gradskom području ima ih šest lokaliteta i to: Top, Bandžovo brdo, Industrijska zona, kod

pravoslavne crkva, kod džamije Sultan Murat II i Ibarac. Seoska groblja su uglavno zaštićena ogradama, takođe bez bilo kakve infrastrukture.

Animalna groblja ne postoje kao posebni objekti i uređene lokacije.

3.9. ŽIVOTNA SREDINA

Rezultati monitoringa o stanju segmenata životne koje sprovod Agencija za zaštitu životne sredine i druge specijalizovane državne institucije ukazuju da je životna sredina dobrim dijelom očuvana.

Industrijski zagađivači: Gorniji Ibar, Dekor, Kristal, nijesu u funkciji, pa njihovi otpadi ne ogrožavaju lokalnu eko sredinu.

Najugroženiji dio eko sistema su vode, Ibar i njegove pritoke, posebno na prostoru užeg gradskog jezgra i prigradskih naselja (Ibarac, Bandžovo Brdo, Lovnička rijeka, dolina Županice, Crnja, Grahovska rijeka). Otpadne vode, čiji su recipijenti Ibar i njegove pritoke, ispuštaju se bez tretmana prečišćavanja.

Ibar je jedna od najzagađenijih u Državi. Nizvodno od Rožaja, blizu Baća, po kvalitetu vode, ova rijeka ne pripada ni trećoj klasi u pogledu propisanih parametara prisutni amonijumi, nitriti, fosfati, fekalni koliformi, čvrsti otpad-u velikoj proporciji Ibar, od izuzetne čistote na izvoru i toku sve do Dimiškinog mosta transformišu u nadprosječno zagađeni vodotok, tome najviše doprinosi neuređena privremena gradska deponija u Njegušima koja se nalazi u neposrednoj blizini vodotoka Ibra a bez ikakve zaštite i tretmana čvrstog otpada nadyemnim i podzemnim vodama veoma lako dolazi do vodotoka.

Otpad je drugi po rangju najveći zagađivač, kako vodnih sistema tako i samog zemljišta. Poseban vizuelni i ekološki konflikt generiše postojeća deponija čvrstogotpada u samom koritu Ibra na poziciji Njeguši. Neutralisanje i uništavanje svih vrsta otpada na deponiji vrši se prirodnim sagorijevanjem.

Aero zagađenje generišu: tranzitni saobraćaj i grejne jedinice u toku sezone grijanja, a posebno one koje koriste fosilna goriva (ugalj i naftne derivate). U najužem dijelu grada (raskrsnice, Autobuska stanica) zabilježena ja povećana koncentracija materija porijeklom iz izduvnih gasova motornih vozila. Ove koncentracije u gradu su pojačane u jutarnjim i večernim satima, pogotovo i tokom zime kada su prisutne temperaturne inverzije. Evidentirana je i pojava kisjelih kiša (pH<5,6. Radioločka opterećenja stanovništva nijesu evidentirana.

U mikro planu-najugroženije pozicije su u blizini: neuređenih odlagališta najprometnijih saobraćajnica, trafostanica, industrijskih zona riječnih obala u naseljenim djelovima, te u prostoru oko autoservisnih radnji i praonica motornih vozila.

Kvalitet poljoprivrednog zemljišta ocjenjuje se visoko na cijelom prostoru Opoštine, zbog minimalne upotrebe mineralnih đubriva i sredstava za zaštitu bilja.

Podaci o stanju biodiverziteta su skromni, ali se sa sigurnošću može ocijeniti na osnovu svih parametara prirodnih područja i privrednih aktivnosti da je stanje relativno dobro.

Sprovedene analize podzemnih voda –izvora za potrebe izgradnje seoskih vodovoda ukazuju da su njihove hemijsko biološke vrijednosti veoma dobre pa se mogu koristiti za piće. Ovaj kvalitet je očuvan uprkos slabom sprovođenju zakonski propisanih mjera sanitarne zaštite izvorišta voda.

3.10. PRIRODNE I DRUGE NESREĆE

Ugroženost od poplava, bujica i erozije

Periodični poplavni talasi na području opštine najčešće su posljedica izlivanja vode iz rijeke Ibar, pri čemu je njegov intenzitet najizraženiji u proljećnim i jesenjim mjesecima (april, maj – oktobar, novembar), kao rezultat otapanja snježnih nanosa sa planinskih masiva i obilnih kišnih padavina. Intenzivne poplave javljaju se u dijelu urbanog područja na mjestima gdje nije uređeno korito, kao i na mjestima gdje je suženo i napadnuto objektima.

Na području opštine su evidentirani određeni bujični vodotoci, odnosno bujičarskog karaktera kao što su: rijeka Crnja, Županica, Ibarac, Lovnička Rijeka, Grahovska Rijeka u naseljenom području. Ovo su rijeke planinskog karaktera i kao takve mogu da izazovu veoma velike štete a pogotovu u dijelu urbanog dijela, odnosno mjesta ulivanja u Ibar. I ove rijeke nemaju uređeno korito u urbanom dijelu grada.

Prema karti erozije iz Prostornog plana Crne Gore do 2020. godine, može se zaključiti da su erozioni procesi najizraženiji na širem gradskom području Rožaja, a posebno lokalitetu Klakovača (na ovom prostoru prisutna je erozija srednje jačine, dok su na ostalim delovima opštine zapaženi slabi i jako slabi erozioni procesi).

Ugroženost od požara

Veliki procenat četinarskih šuma na planskom području opredjelio je opštinu Rožaje kao područje povećanog požarnog rizika. Latentu opasnost na ovim prostorima predstavljaju tzv. “visoki požari”, koji zahvataju stabla od korijenja do vrha krošnje, uzrokujući pojave eolske i vodne erozije i nakon toga, degradirane površine na kojima se javljaju manje vrijedne vrste drveća. Ovo može da bude posebno problem oko izvorišta rijeka, šumski pojasevi koji se nalaze u blizini naselja kao što su Crnja, dio Bandžovog brda, Hurije, Carine...

Ugroženost od tehničko-tehnoloških akcidenata

U slučaju područja opštine Rožaje, najveća opasnost od tehničko-tehnoloških akcidenata prijete usled transporta, skladištenja i korišćenja goriva. Prostori povećanog nivoa rizika od ove vrste akcidenata su: – lokacija benzinske pumpe u Suhom Polju, u neposrednoj blizini naselja. Odsustvo većih industrijskih postrojenja na području opštine, kao i objekata visokog nivoa rizika po životnu sredinu smanjuje ugroženost stanovništva, prirodnih i materijalnih dobara od mogućih tehničko-tehnoloških akcidenata, na osnovu čega se može konstatovati da je celokupno područje opštine zona sa niskim stepenom rizika.

3.11. PRIRODNA I KULTURNA DOBRA

Prirodna baština – na prostoru opštine je raznovrsna, kvantitativno i kvalitativno alocirana i određena geološkim sastavom terena, reljefom, klimom, hidrografijom i drugim generatorima. Način korišćenja prirodnih dobara uslovljen je tehničkom i preduzetničkom infrastrukturom, ljudskim i finansijskim kapitalom, znanjem i **prostorno-planskom dokumentacijom**.

Najviše je ugrožen šumski ekosistem neprimjernim gazdovanjem i nesprovođenjem propisanih mjera uzgoja in zaštite, izvorišta voda i vodotoci rijeka nesprovođenjem propisanih mjera zaštite izvorišta i nerazvijenim sistemima upravljanja otpadnim vodama i otpadom, te neplanskom izgradnjom u područjima njihovih vodotoka.

Kulturno nasljeđe- Preme zakonskoj evidenciji zaštićenih spomenika kulture u Crnoj Gori (357) po kategorijama i vrstama u opštini Rožaje nije registrovan nijedan spomenik kulture I,II ili III kategorije.

Razne civilizacije ostavile su svoje brojne tragova na prostoru opštine Rožaje. Na to ukazuju brojni arheološki lokaliteti iz latinskog, ilirskog, rimskog, osmanlijskog i srednjovekovnog vremena. Nažalost arheološka znamenja su malo istražena i nimalo zaštićena.

Evidentirani arheološki lokaliteti

- 01 – Ilirsko naselje – Brezovačko brdo
- 02 – Manastirski kompleks Lučice – Lučice
- 03 – Grac –Crnča
- 04 - Crkva – Gusinjeci, Suho Polje
- 05 – Crkva – Kaluđerski laz
- 06 – Groblje – Biševo
- 07 – Groblje - Dragolovac, Ibarac
- 08 – Crkva – Gospođin vrh
- 09 – Groblje – Vuča

Potencijalni arheološki lokaliteti su malo istraženi i nimalo zaštićeni. Manja istraživanja su izvršena za Lučice i Grac.

Manastirski kompleks Lučice

Nalazi se u istoimenom kanjonu rječice, na putu ka selu Lučice. Čine ga ostaci crkve, konaka i bunara. Radi se o manastirskom kompleksu koji je podignut krajem XIV i početkom XV vijeka. Naziv Lučice može ukazati da je kompleks posvećen Sv. Luki, od čega je ostao toponim, naziv rijeke i sela. Kompleks nije dovoljno istražen, a ostaci nijesu konzervirani i zaštićeni, kao kulturno-istorijski i sakralni spomenik.

Grac

Lokalitet se nalazi na oko 16 km od Rožaja ka Ribarićima, na ulazu u tijesni kanjon Ibra koji počinje ispod sela Baća ka selu Špiljani. Lokalitetom dominira stjenovito uzvišenje zvano Grac, koje se nalazi na lijevoj obali Ibra i svojim položajem dominira blagim padinama i plodnim kosinama sela Malindubrave i Pripeča. Postojanje ostataka grobova, pećina-utvrđenja, stambenih objekata, na relativno malom prostoru i rastojanju, ukazuju da se radi o srednevekovnoj naseobini. Na to porijeklo ukazuje i toponim Grac, skraćena od Gradac, što je uobičajne toponim za srednjevekovne utvrde. Detaljnija erheološka istraživanja, definisala bi vrijeme nastajanja, ove oblasti i njegove funkcije.

Evidentirani spomenici kulture

- 01 – Ganića kula
- 02 – Džamija Sultan murata II
- 03 – Kučanska džamija
- 04 – Biševska džamija
- 05 – Kula Hadžialijagića
- 06 – Rožajska kuća : Zejnelagića, Fetahovića, Feleća, Sutovića, Pepića, Bećiragića

Od tradicionalnog arhitektonskog nasljeđa poznat je tip dinarsko-orijentalne kule (Ganića i Kurtagića kula) sa svojstvenom strukturom fasade, karakterističnim četvorovodnim krovom i doksatima, kao i tip Rožajske kuće. Karakteristična urbana matrica tradicionalne kompozicije ovih objekata je nestala. Tradicionalno graditeljstvo kao paradigma održivog razvoja u urbanističkim planovima i arhitektonskom projektovanju, ovog prostora nije uvaženo kako od strane struke tako i od strane administrativnih odluka.

Evidentirani spomenici NOB-a

- 01 – Spomenik palim borcima – Park
- 02 – Bista Mustafa Pećanin – OŠ M. Pećanin
- 03 – Bista Milun Ivanović – OŠ Biševo
- 04 – Spomen ploča palim borcima u Biševu
- 05 - Spomen ploča palim borcima u Baću
- 06 – Spomen ploča Radunu Đukiću – Top
- 07 – Spomen grob Hivzija Čatović –Top
- 08 – Spomen gron Jaho Kurtagić –Top

3.12. SINTEZNA OCJENA POSTOJEĆEG STANJA

Opština Rožaje raspolaže sa raznovrsnim prirodnim i stvorenim resursima. Prirodnu osnovu i uslove ocenjujemo kao stratešku konkurentu prednost Opštine i važan činilac skladnog razvoja i kvaliteta življenja.

U pogledu podizanja konkurentnosti i kvaliteta življenja, u vremenu do 2021. godine, po količini i kvalitetu izdvajaju se slijedeće najvažnije razvojene komponente :

- Vodni resursi- vodosnabdijevanje, turističko-rekreacijska i energetska funkcija;
- Šume – ekosistemska, industrijska, energetska i funkcija rekreacije;
- Zemljište za proizvodnju kvalitetne, zdrave hrane-poljoprivredna, ekosistemska i funkcija naseljavanja ;
- Prirodni pejzaž-rekreacijsko-turistička funkcija,
- Biotska raznovrsnost-ekosistemska, kulturološka i rekreacijsko-turistička funkcija,
- Demografski rast,

I pored, evidentno, bogate prirodne osnove, izgrađenih privrednih kapaciteta i infrastrukture, ostvarenih projekcija planova, sadašnje stanje prostornog i društveno- ekonomskog razvoja opštine nije prosperitetno:

- privredna struktura nije preživjela tranziciju i potpuno je van funkcije,
- društveni proizvod je ispod praga razvijenosti,
- visoka stopa nezapošljenosti,
- kupovna moć stanovništva i kvalitet radnih mjesta veoma nizak,
- nizak stepen i kvalite izgrađene infrastrukture i javnog kapitala, posebno putne mreže i komunalne opreme,
- životna sredina je ugrožena, a posebno vodni ekosistem-nije izgrađen komunalni sistem i postrojenje za tretman fekalnih voda, i nije riješen problem deponovanja čvrstog komunalnog otpada.

Uprkos ovakvom stanju, opština je očuvala osnovne resurse za koncipiranje i ostvarivanje prosperitetnog-održivog prostornog i društveno-ekonomskog razvoja – prirodne resurse, ekosistem i demografsku osnovu.

4. POLOŽAJ I PRAVCI RAZVOJA LOKALNE SAMOUPRAVE U ODNOSU NA SUSJEDNE JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE I U ODNOSU NA CIJELU CRNU GORU

4.1. POLOŽAJ I PRAVCI RAZVOJA U ODNOSU NA SUSJEDNE JEDINICE LOKALNE SAMOUPRAVE

Opština Rožaje se razvija kao opštinski centar u policentričnom državnom sistemu urbanih naselja. Od 2006 ima karakter pograničnog mjesta. Okosnicu regionalne veze opštine sa ostalim dijelom Crne Gore i susjednim područjima Srbije i Kosova čini Jadranska magistrala. Prostor Rožaja je i ujedno i tranzitna veza, turistička i druga juga Srbije, Kosova i Makedonije sa Crnogorskom Jadranskom obalom Sa opštinom Peć ostvaruje veze regionalnim putem Rožaje-Kula-Peć, a sa opštinom Tutin i Novi Pazar Ibarskom magistralom i regionalnim putem Rožaje-Vučica-Tutin-Novu Pazar.. Sa opštinom Berane ostvaruje komunikaciju i regionalnim putem Kalače-Petnica-Berane.

Rožaje se direktno graniči samo sa opštinom Berane, pa ova kontaktna zona čini osnovnu vezu sa ostalim djelom Crne Gore. Berane je regionalni centar kada je pitanju zdravstvo, visokoškolske ustanove, fondovske institucije i sl. u kojima stanovništvo Rožaja zadovoljava svoje potrebe takvog nivoa.

1. Turistički resursi na prostoru Smiljevice – Berane i doline Županice-Rožaje, te izgrađeni turistički kapaciteti Lokve i Turjak, saobraćajno, sadržajno, infrastrukturno i marketinški mogu se razvijati samo i integralnoj koncepciji-klasteru, povezano i dalje sa destinacijom Bjelasice i Plava. *Rožaje je u Klaster 5- Bjelasica i Komovi-Prokletije-Plav, Rožaje-Turizam u prirodi, sportski turizam, konferencije, Wellnes;*

U toj koncepciji plan stavljanja u funkciji aerodroma Berane ima poseban značaj za ukupan razvoj opštine Rožaje.

Veza sa Metohijom, odnosno sa Pećkom regijom je tradicionalna. Jedan broj stanovnika Peći ima – imovinu, na području Rožaja (Kaluderski Laz, Bukelj, Bandžov...). Peć je tradicionalno trgovački grad i Rožajskog kraja. Poseban značaj skladne veze Rožaja i Metohije ima novoizgrađeni auto put na relaciji: Lješ-Prizren-Prizren čiji, nastavak se očekuje sve do veze sa auto putem Jesneici-Đevđelija.

Planinski masiv Rusolija-Štedim-Hajla je na granici Rožaja, odnosno Crne Gore sa Pećkom regijom. Kako je ovo već evidentirani značajni turistički potencijal, to bi komplementarni – međugranični, sinhronizovani, razvoj dao najbolje efekte i za jednu i za drugu stranu.

Rožaje i dio Polimske razvojne zone (Berane i Andrijevice, Plav) i prekogranična područja (Peć, K. Mitrovica,) opredijeljena su kao posebna međugranična zona. Prioritetne oblasti saradnje su saobraćaj, zaštita životne sredine, kulturno-sportska saradnja i saradnja u oblasti privrede..

4.2. POLOŽAJ I PRAVCI RAZVOJA U ODNOSU NA CIJELU CRNU GORU

U odnosu na cijelu Crnu Goru opština Rožaje se razvija kao opštinski centar na krajnjem sjeveroistočnom dijelu države, na granici prema Srbiji i Kosovu. Čini jednu od 21 opštine države. Po površini zauzima 14. mjesto, po broju stanovnika 11, a po indeksu razvijenosti 2007-2009, godina 18. mjesto.

Pravci razvoja u Crnoj Gori opredijeljeni su i teritorijalnom i razvojnom pripadnošću opštine nerazvijenoj prostornoj cjelini- Sjevernom region države. Zajeno sa opštinama : Berane, Bijelo Polje, Pljevlja- centri regionalnog značaja; Andrijevice, Plav, Mojkovac, Kolašin, Žabljak, Plužine i Šavnik-opštinski centri. U regiji opština Rožaje po veličini zauzima 9. mjesto, po broju stanovnika 4.

Značajni šumski, poljoprivredni, vodni i turistički resursi opredjeljuju opštinu kao zonu za razvoj šumarstva i drvoprerade, poljoprivrede-posebno farmestva, industrije prerade mesa i mliječnih proizvode, turizma i hidroenergije, u razvojnom koridoru br, 5- Rožaje-Bijelo Polje-Pljevlja.

Drvena industrija Rožajskog kraja u integralnom repo kompleksu, od šumskog zemljišta do finalnog proizvoda, bila je veoma važna i za Crnu Goru kao cjelinu. Taj status ona bi mogla ponovo imati u varijanti racionalne revitalizacije i razvoja, primjenjujući najsavremenije tehnologije.

5. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA

Ciljevi prostornog razvoja rezultat su veoma dobre spoznaje-analize prostornih resursa na teritoriji Opštine Rožaje, njenih razvojnih potreba i smjernica iz državnih prostornih dokumenata, i ima za cilj održivu i prosperitetnu razvojnu koncepciju.

5.1. OPŠTI I POSEBNI CILJEVI

Polazeći od administrativnog statusa i značaja područja Plana, odredbi PP CG i drugih državnih dokumenata, a imajući u vidu ciljeve ESDP- European Spatial Development Perspective Towards Balanced and Sustainable Development of the Territory of EU, utvrđuju se slijedeći **opšti ciljevi prostornog razvoja**:

- Obezbjedenje pravne i planske pretpostavke za dugoročni razvoj, organizaciju, uređenje, očuvanje i zaštitu prostora opštine, u skladu sa prostornim politikama i razvojnim ciljevima države;
- Jačanje položaja, uloge i konkurentnosti opštine u Sjevernom regionu, državnom okviru i pograničnoj zoni;
- Stvaranje prostornih uslova za ubrzan ekonomski rast i razvoj, poštujući polazište, da opština obezbjeđuje prostorne uslove za razvoj privredne i društvenih djelatnosti, te da ima programske mogućnosti podsticanja tog razvoja, u koordinaciji sa državnim subjektima koji sprovode usvojene politike, strategije i programe održivog razvoja Crne Gore;
- Uravnotežen i ravnomjeran teritorijalni razvoj i jačanje partnerstva između urbanog centra i ruralnog područja;
- Ekonomski efikasno, društveno odgovorno i ekološki održivo korišćenje i upravljanje prirodnim resursima u funkciji razvoja opštinske zajednice i države;
- Očuvanje kulturne raznolikosti, suživota i tolerancije;
- Zaštita i unapređenje kvaliteta životne sredine, prirodnih i kulturnih dobara;
- Određivanje prioriternih aktivnosti, nosilaca realizacije i drugih učesnika u sprovođenju planskih rješenja.

Posebni ciljevi se odnose na racionalno korišćenje i razvojnu valorizaciju raspoloživih prirodnih i stvorenih resursa. Posebni ciljevi predstavljaju dugoročna razvojna opredeljenja, u skladu sa razvojnim mogućnostima i inicijativama. Realizacija posebnih ciljeva sprovodi se posebnim, sektorskim planovima i programima razvoja (šumarstvo, lov i ribolov, turizam i rekreacija, komunalno uređenje i dr.) u skladu sa planskim rešenjem Plana.

Posebni ciljevi se odnose na:

Demografski razvoj- Očuvanje i unaprijeđenje pozitivnih demografskih pokazatelja i trendova, a posebno: trend kontinuiranog rasta broja stanovnika; pozitivne pokazatelje starosne i polne strukture; kulturne raznolikosti i demografski razmještaj stanovništva na prostoru opštine.

Paralelno, ali u većoj mjeri treba da postakne i omogući: usklađivanje obrazovne strukture stanovništva sa potrebama tržišta rada, posebno ubrzanog razvoja lokalne ekonomije; smanjenje migracija iz opštine; povećanje zaposlenosti, posebno mladih i ženske populacije; zaustavljanje trenda rasta dugotrajne nezaposlenosti; poboljšanje ekonomskog statusa, tj, povećanje BDP po glavi stanovnika i rast indeksa humanosti (IHR).

Privredni razvoj- Maksimalna valorizaciju, izmjerenih i procijenjenih prirodnih i stvorenih potencijala, uz primjenu načela kontinuiranog prostornog razvoja. Planirani projekti i program treba da omoguće opštini da obezbijedi prostorne uslove za podsticanje razvoja privrede - dominantno privatnog sektora i društvenih djelatnosti, u saradnji sa državnim subjektima koji sprovode politike razvoja na svim nivoima. Dalje, privredni razvoj se **mora** zasnivati na principima i iskustvima razvoja lokalnih ekonomija sa prostora EU, tj. konkurentnosti zasnivane na znanju, inovacijama i preduzetništvu.

Na osnovu kvantiteta i kvaliteta prirodne osnove, demografskih kretanja i stvorenih uslova prioritetni ciljevi privrednog razvoja su:

- **Poljoprivredna proizvodnja**—treba da postiče intezivni farmerski tip gazdinstava. Razmještaj u skladu popisanem poljoprivredna gazdinstava po pojedinim seoskim naseljima.
- **Šumarstvo i drvoprerada** - Šumski eko-sistem je veoma važan i ekonomski potencijal. Ekonomska valorizacija, ekonomskih Rožajskih šuma, treba da ide u pravcu drvoprerade na lokalnom prostoru nastojeći da se podstiče i favorizuje što veća finalaizacija.
- **Turizam** - Turistički razvoj treba početi na pozicijama najizrazitijih resursa). Biće značajan razvojni faktor i međugranični komplemetarni interes, Rožajskog i Pečkog kraja, odnosno intres Crne Gore i Kosova, da koriste svoje razvojne prednosti na ovom prostoru.

Turizam na seockom području (Dolina Županice, Bašča, Paučina, Bukovica, Jablanica, Njeguši, Balotići, Plunci) koristiće proizvodnju eko-čiste hrane u logičnoj tehnološkoj vezi sa turističkim konzumom, odnosno plasmanom poljoprivrednih proizvoda „na kućnom pragu“ – izvoz na kućnom pragu“.

Samo gradsko jezgro Rožaja intezivnije će se uključiti u turistički razvoj kad dostigne neophodne standarde (uređenja i funkcije grada). Strategija procjenjuje da će u ovom slučaju turistička tehnologija ići sa planine u grad, a ne iz grada ka planini.

- **Namjenska industrija** - Ovaj vid industrije treba da koristi položajnu rentu, koja omogućuje industrijsku preradu autohtonih primarnih proizvodnih resursa koji se, po svom značaju mogu pozicionirati po redosledu: primarna poljoprivreda, šumska drvna masa, voda kao roba, proizvodnja energije na bazi vode, vjetra, sunca, drvne biomase. Čitava ovakva primarna struktura najefektnije će se valorizovati u ambijentu, klsterskog – agencijskog udruživanja u okviru pojedinih repro-kompleksa.
- **Energetika** - Proizvodnja energije će se osloniti na: hidroenergetske potencijale Ibra i njegovih pritoka; potencijale-vjetra, sunca i drvne biomase. U termin planu-najveće razvojne šanse ima hidroenergija za čiju proizvodnju već postoje određene državne projekcije.

U individualnim domaćinstvima i potrošačima te javnim objektima energija sunca treba da supstituiše i smanji potrošnju el. energije i drugih energenata u formi dopunske energije, što će imati pozitivne implikacije za eko-sredinu, a posebno vazduh.

- **Ostala privreda** - Ova privredna struktura biće dominantno usluge osnovnim nosiocem privrede u klasičnom pristupu (poljoprivrede, šumarstva drvne industrije, prehrambene industrije, energetike,...).

Skladno sa ciljevima privrednog razvoja i uslovim područja, koncipiraće se njihova dugoročna prostorna distribucija, planirati osnovna i poslovna infrastruktura, izvršiti procjena ulaganja i ekonomskih efekta.

Razvoj mreža naselja i centara – Prostorno i funkcionalno organizovan razvoj naselja i centara, sa težištem na kvalitetnoj opremljenosti centara zajednice naselja javnim službama i komunalnom infrastrukturom i razvoju privrednih aktivnosti. Razvoj informacione i komunikacione tehnologija, koji će pomoći razvoju preduzetništva i u ruralnim područjima. To može da inicira nova ulaganja zbog niže cijene lokacije.

Izgradnja i revitalizacija puteva i druge infrastrukture – Definisane orijentacionih kapaciteta i razvojnih prioriteta od interesa za integralni razvoj i uređenje prostora u cilju povećanja konkurentnosti opštine.

Zaštita životne sredine, prirodnih i kulturnih dobara- Utvrđivanje osnovnih mera zaštite u svim fazama realizacije plan i integrisanje prirodnih i kulturnih dobara i posebnih ambijentalnih vrednosti u ukupan ekonomski i društveni razvoj opštine .

5.2. CILJEVI RAZVOJA PO POJEDINIM OBLASTIMA

Prostornim planom obezbjeđuje se razvojno integrisanje postojećih i planiranih delatnosti, kao i usklađivanje uočenih i potencijalno mogućih konflikata. U tom pogledu, namena prostora i razvoj pojedinih oblasti (poljoprivreda i šumarstvo, turizam, saobraćaj, vodoprivreda i dr.) određeni su u kontekstu integralnog razvoja i uređenja područja.

- Obezbjeđenje prostornih mogućnosti za razvoj stanovanja, privrednih i društvenih djelatnosti, prije svega u opštinskom centru- gradu i prigradskim naseljima i značajnijim lokalnim centrima u skladu sa njihovim značajem u mreži naselja, te njihovo opremanje osnovnom i poslovnom infrastrukturom;
- Poboljšanje prostornih i drugih uslova za razvoj novih radnih mjesta aktivnom zemljišnom politikom i aktivnim pridobivanjem razvojnih sredstava za komunalno opremanje zemljišta za razvoj privrednih djelatnosti i nova radna mjesta, prije svega u opštinskom središtu i lokalnim centrima, razvojnim zonama i centrima i seoskom području;
- Razvoj opštinske putne mreže, mreže unutar lokalnih centara, poslovnih zona, poljoprivrednih i turističkih područja- izgradnja druge faze obilaznice, izmještanje tranzitnog saobraćaja sa poteza magistrale kroz grad i sa pećkog puta i transformaciju istih u gradske ulice, izgradnja turističkih puteva za zonu planinskog turizma Hajla-Štedim-Ahmica-Rusolija i golf terena na lokalitetu Rujišta, izgradnja razvojne saobraćajnice u dolini Županice;
- Razvoj vodosnabdijevanja- rekonstrukcija glavnog gradskog vodovoda Vrelo Ibra sa novim rezervoarskim prostorom, integracija ovog vodovoda sa postojećim vodovodima za naselja u dolini Županice i uključivanje naselja Grahovo i lokaliteta za stočnu pijacu u ovaj sistem. Razvoj organizovanih vodovodnih sistema, etapno, za naselja u lokalnom centru Bać i Biševo;
- Razvoj integralnog kanalizacionog sistema za urbano područje, dolinu Županice, područje Baća i Biševa sa tretmanom otpadnih voda;
- Razvoj integralnog sistema upravljanja otpadom, sa prioritetom: opštinski centar, značajni lokalni centri i razvojne zone, ostala naselja;
- Razvoj ostale tehničke infrastrukture u području naselja, privrednih zona, turističkih područja, postupnim opremanjem s prioritetima i etapnom izgradnjom u skladu sa funkcijom i potencijalima naselja i područja;
- Usmjeravanje izgradnje prije svega u prostor postojećih naselja;
- Razvoj turističkih i rekreacijskih aktivnosti kao jednog od značajnijih razvojnih programa, prije svega obezbjeđenjem prostorskih uslova za novogradnju i širenje postojećih turističkih sadržaja u integralnoj vezi sa poljoprivredom, uz očuvanje prirode i zaštitu kulturnih vrijednosti;
- Zaštita prostora opštine - prorodnog prostora, prirodnih dobara, izgrađenog prostora, prostora regionalne, državne i lokalne infrastrukture...

6. KONCEPCIJA PROSTORNOG RAZVOJ OPŠTINE

Prostorni razvoj opštine Rožaje mora biti u skladu sa sadašnjim u budićim potrebama populacije, koji će se odvijati u koordinaciji i saglasnosti sa prostornim razvojem Države, u ambijentu evropskih integracija i globalnih promjena, koristeći resurse ne ekonomski efikasan, društveno odgovoran i ekološki održiv način.

Koncepcija prostornog razvoja opštine zasnovana je na geografskim predispozicijama, tradiciji i rezultatima dosadašnjeg razvoja, potencijalima za održivi razvoj prema savremenim mjerilima, funkcionalnim predispozicijama i uticajima i kulturnim specifičnostima.

Položaj opštine sadrži nekoliko ključnih faktora od kojih zavisi njen prostorni razvoj u širem regionalnom okruženju. Ovi faktori imaju širi regionalni značaj i u velikoj jeri će usloviti budući razvoj opštine, koji će doći do punog izražaja u započetim pristupnim procesima sa EU. Ti faktori su:

- periferni položaj u odnosu na prostor Sjevernog regiona i Države,
- centralno mjesto u Pograničnoj zoni prema Srbiji i Kosovu,
- povoljan položaj u odnosu na pravce evropskih koridora: krak Beograd-Niš-Skoplje, krak Tirana-Prizren-Priština-Skoplje i dalje prema Maloj Aziji, te budući auto put Bar-Boljari (pozicija Bioča),
- aerodrom Berane,
- bogati i očuvani prirodni resursi- poljoprivredno zemljište, šumski , vodni i turistički resursi, te očuvana životna sredina.

Perferni položaj opštine u odnosu na prostor Sjevernog regiona i Države, državni planom koncipiran kao posebna razvojan zona-Rožajska zona, zahtijeva dobru integraciju, a prije svega saobraćajnu, sa Sjevernim regionom i pograničnim područjima, Ovim instrumentima eliminisali bi se negativni efekti perifernog položaja na ukupan razvoj i status populacije opštine. U ovu svrhu treba usmjeriti i programe i mjere Strategije regionalnog razvoja CG.

Novostvoreni status pograničnog mjesta prema Srbiji i Kosovu, programski ojačan pozicioniranjem u prekograničnoj razvojnoj zoni Plav-Andrijvica-Berane-Rožaje i prekogranična područja Srbije i Kosova, predstavlja značajan faktor prostornog razvoja opštine posebno u oblasti saobraćaja i saobraćajne integracije, poljoprivrede, šumarstva i turizma, te ekologije i kulture. Intenzivnu saradnju omogućiće prekogranični programi EU, modrnizacija graničnih prelaza i standardizacija procedura.

Povoljan položaj u odnosu na evropski koridor sjever-jug, te koridore Jadran –Beograd i Jadran –Tirana-Skoplje –Mala Azija daje mogućnost boljeg povezivanja opštine sa reginalnim centrima i evropskim metropolama, uz uslov da se postojeći državni putevi-magistralni i regionalni značajnije moderniziju, a novi izgarde na način da obezbijede visok stepen saobraćane integracije opštine i pogranične regije sa ovim koridorima. Povećanje stepena pristupačnost opštine i prekogranične zone, biće preduslov za efikasnije korišćenje razvojnih potencijala.

U svrhu podizanja stepena pristupačnosti opštine biće i planirana modernizacija aerodrome u Beranama, što će biti posebno korisno za razvoj turističke privrede i opštine i regiona.

Unapređenje funkcionalne povezanosti prostora opštine ključni je uslov za ekonomski razvoj.

Prirodna i stvorena osnova upućuju na koncipiranje razvojno-prioritetnih oblast: putna i komunalna infrastruktura, poljopriveda, šumarstvo-drvo prerada, turizam, vodopriveda i obnovljivi izvori energije

Struktura privrednih resursa ruralnog područja i njihov razmještaj u prostoru opštine(poljoprivedno zemljište, šume i šumsko zemljište, vode, turistički resursi, poljoprivedna domaćinstva, stočni fond, stambeni fond) zahtijevaju kvalitetniju infrastrukturu. **Prioritetno treba razvijati:**

- **Putnu infrastrukturu-** na način koji će obezbijediti razvoj mreže naselja i zona lokalne ekonomije, generisati novi razvoj, omogućiti disperziju privrednih djelatnosti, policentričan i uravnotežen razvoj, razvoj javnog saobraćaja i pristupačnost znanju. Razvojno koncipirana putna mreža osnov je razvoja grada i ruralnih naselja, koja su pozicionirana mozaično na čitavoj teritoriji u velikom dijapazonu nadmorske visine i preduslov policentričnog i uravnoteženog razvoja opštine. Ona je i uslov disperzije privrednih-proizvodnih djelatnosti iz opštinskog centra i smanjenja pritiska za stabanim površinama na perifernom pojasu prigradskih naselja, te razvoj javnog saobraćaja. Saobraćaj Ibarskom magistralom i Pećkim putem mora se izmjestiti iz grada, kako bi se izbjegle saobraćajne gužve u gradu, a ove komunikacije transformisale u gradske ulice.
- **Vodosnabdijevanje za ukupnu populaciju.** U gardu i prigradskim naseljima rekonstrukcijim i unapređenjje postojećeg vodovodnog sistema sa izvorišta Ibra i Plunačke rijeke, a na ruralnom području organizovanim vodovodima za značajnije sekundarne centre i manje organizovanim i individualnim vodovodima za primarna naselja, zaseoke i individualna domaćinstva,
- **Komunalnu infrastrukturu** – integralni komunalni sistema za sakupljanje i prečišćavanje otpadnih voda sa područja grada i prigradskih naselja, te organizovane kanalizacije za značajnije sekundarne centre i primarna naselja sa lokalnim uređajima za njihov tretman i individualnih objekata i uređaja za individualne korisnike; uređena odlagališta za sekundarne centre i zone razvoja i centralnu transfer-stanicu, te privremenu deponiju za mulj; ljudska groblja; stočna pijaca.
- **Energetsku infrastrukturu-** 110 kV naponski dalekovod iz pravca Berana; povećanje kapaciteta TS 35 kVA; dvosmjerno napajanje konzuma opštine; **ravnomjeran raspored instalisanih** kapaciteta transformatorskih jedinica (broj i snaga); iskorišćavanje hidroenergije, energije vjetra i biomase.
- **Telekomunikacionu infrastrukturu-** primjenu novih-širokopojesnih tehnologija i njihovu dostupnost na čitavoj teritoriji, te obezbjeđenje lokacija za bazne stanice.

Prirodna i stvorena osnova upućuju na usmjeravanje privrednog razvoja u prioritetnim oblastima: poljoprivreda, šumarstvo-drvo prerada, turizam, vodoprivreda i obnovljivi izvori energije.

Poljoprivredni resursi kvantitativno izkazani kroz površinu i strukturu raspoloživog poljoprivrednog zemljišta, procenat ruralnog stanovništva, statistiku registrovanih poljoprivrednih gazdinstava, stočnog i drugih fondova, usmjeravaju na potrebu **unapređenja prostornih uslova** za razvoj stočarstva, u prvom redu ovčarstva i govedarstva i sakupljanju i preradu šumskog ljekovitog bilja (oko 300 biljnih vrsta, što Rožaje po ovom kriterijumu pozicionira na prvom mjestu u CG!). Poljoprivredna proizvodnja treba da podstiče razvoj intenzivanog tipa farmerskog gazdinstva, u tehnološkom modelu kombinacije štalsko-pašnog procesa. Razvoj voćarskih kultura-šljive, kruške, jabuke, uz uzgoj maline, kupine i borovnice treba da obogati ukupan prostor- ekonomski i estetski. Razmještaj u prostoru treba da poštuje evidentirana poljoprivredna gazdinstva po naseljima.

Šumski resursi su bogata osnova za ekonomski i ekološki razvoj opštine. Primjena EU standarda gazdovanja šumama, u kombinaciji sa mjerama pošumljavanja pogodnog zemljišta povećaće prirast i proizvodni potencijal privrednih šuma. Ekonomska valorizacija šuma treba da ide u pravcu njihovog multifunkcionalnog održivog korišćenja i većeg stepena finalizacije u drvopreradi.

Turistička privrada će se razvijati kao jedan o temeljnih starteških usmjerenja privrednog razvoja i unapređenja kvaliteta življenja, na način koji će opštinu afirmisati kao turističko područje. Smještajni i ugostiteljski kapaciteti, inicijalno, će se razvijati u prostoru grada i prigradskih naselja i Doline Županice, a kasnij u tehnološkoj vezi sa najizrazitijim pozicijama planinskog turizma na području Hajle (planinski turizam), na lokalitetu Rujište (golf) i na drugim lokacijama koje imaju turistički potencijal (sekundarni centri i turističke niše na ruralnom području).

Veće **industrijsko-proizvodne** djelatnosti odvijace se u industrijskoj zoni Zeleni, a u manjem obimu u drugim područjima. Prioritetno treba obezbijediti prostorne uslove za programme i projekte koji će brže dati ekonomske efekte i uticati na razvoj privrednih djelatnosti, a posebno projekte u modelu privatno-javnog partnerstva i direktnih investicija: planinsko-turistička područja; područja za agrobiznis; hidrienergija, energija vjetra i biomase; flaširabnje vode; lovna i rekreativna područja; industrijska zona Zeleni; pogranična područja; stambena izgranja; javne garaže i sl.

Prostorni razvoj **društvenih djelatnosti** odvijace se u smjeru unapređenje postojećih kapaciteta i izgradnje novih, u skladu sa demografskim kretanjima.

Zaštita prirode i kulturnih vrijednosti sprovodiće se sinhrono u obimu i dinamici sprođenja plana i primjene propisa.

Zaštita životne sredine ostvarivaće se u obimu i dinamici izgradnje komunalnog sistema opštine i primjene propisa.

7. PLAN ORGANIZACIJE, KORIŠĆENJA I UREĐENJA PROSTORA

7.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Planirani broja stanovnika, važnijih starosnih i funkcionalnih kontigenata preuzet je iz PP CG do 2020. godine, iz razloga jer je zasnovan na studijskim osnovama koje su izrađene za potrebe izrade PP CG.

Po ovoj projekciji predviđa se rast stanovništva sa 22 693 iz popisa 2003. godine na 29 212 i povećanje njegovog učešća u stanovništvu Crne Gore sa 3,65 % na 4,24 %. Imajući u vidu broj stalno prisutnog stanovništva po popisu 2011. g. 22 964 i procjenu da se oko 5 000 nalazi u inostranstvu, uz trndencije mehaničkog kretanja, procjenjuje se da je ovakva projekcija realna.

Tabela - Projekcija razvoja važnijih starosnih, funkcionalnih kontigenata stanovništva opštine Rožaje do 2020 (PP CG do 2020)

Prisutna populacija	Predškolski uzrast 0-6 g.	Školski uzrast 7-14g.	Radno sposobno stanovništvo 15-65 g.	Žene u fertlnom dobu 15-49 g.	Stariji od 65 g.
29 212	2 922	3 525	18 698	4 904	4 067

Demografski pokazatelji –projekcija 2011-2020. godina:

Stanovništvo	2011	2020
Broj stanovnika	22.964	29 212*
Gustina naseljenosti (st/km ²)	55 ,30	69,00
Broj statističkih naselja	26	26
Broj domaćinstava	5 684	7 218
Broj članova domaćinstva (prosjeak)	4,11	4,00
Broj stanova	6664	8478

* Projekcija PP CG do 2020.g.

Prostorni razmještaj –projekcija 2020. godine:

Područje	Stanovništvo	Domaćinstva	Stanovi
Urbano	15 970	3148	3528
Ruralno	13 940	4070	4950

Projekcije ostalih parametara bazirane su na usglašavanju se odnosom projektovanog staaonvištva i broja po popisu 2011. godine i prdpostavkama da će se srazmjerni odnosi u

strukturi stanovištva i njegov razmještaj u prostoru očuvati –stabilizovati, uz tržišno poboljšanje profila obrazovanja, povećanje stope zaposlenosti i skokovitim poboljšanju ekonomskog statusa.

U svakoj varijanti planirani prostorni uslovi treba da doprinesu unaprijeđenju pozitivnih demografskih kretanja i ostvarenju ciljeva plana.

Projekcija demografskih kretanja osnova je za planiranja privrednog i društvenog razvoja i njegove fizičke strukture (namjena zemljišta, kapaciteti objekata i infrastrukture, stanovanja...). U planiranju su korišćene maksimalne veličine u cilju formiranja trajnih dobara visokih investicionih vrijednosti ili definisanja namjene i očuvanja prostora za kontinuirani razvoj.

7.2. RAZVOJ I PROSTORNI RAZMJESTAJ PRIVREDE

Modernizacija prostora opštine, jaka saobraćajna i razvojna integracija u ekonomski prostor države i širi region, usmjeravanje razvoja u područja opštine sa izrazitim potencijalima za razvoj u klasterskom modelu i osmišljavanje i implemantacija ukupnog razvoja u Agencijskom modelu (planiranje, projektovanje, finansiranje, gazdovanje...) uslov je ubrazanog razvoja i zaštite i umaprijeđenja prostora.

Prethodno, u ovom Planu izmjereni i ocijenjeni prirodni uslovu usmjeravaju na razvoj onih privrednih sektora, koji koorespondiraju sa strateškim ciljevima države i dugoročnim kretanjema na tržištu, a koji mogu generisati brojnija zapošljavanja raspoložive obrazovne strukture, posebno mladih, žena i kontigenta trajne nezaposlenosti: poljoprivreda, reprojekompleks šumarstvo – drvoprerada, turizam, vodoprivreda, obnovljiva energija i usluge.

Uz ove perspektive zapošljavanja, prioritetne djelatnosti će postaći direktna i indirektna investiranja, domaća i strana, a posebno u sektoru hidroenergije, energije vjetra i sunca, turizma i flaširanja prirodne vode.

Posebna prednost je mogućnost korišćenja resursa u mjestu egzistiranja, a njihova izvorna ekološka priroda omogućava razmještaj i u području naseljenih mjesta i područja ostalih namjena, bez uređivanja posebnih poslovnih površina i zona!

Procjena ulaganja, zapošljavanja i ekonomske dobiti po sektorima data su na principima njihovog korišćenja u razvijenim privredama.

7.2.1. Poljoprivreda

Aktualni razvoj, koji se odvija i konceptu dopunske proizvodnje za sopstvene potreba, nije tržišno orijentisan i kao takav nema potencijala za ozbiljniji ekonomski i socijalni razvoj ruralnog područja.

U strukturi poljoprivredne i komplementarne proizvodnje najviše potencijala ima za intezivno: govedarstvo, ovčarstvo, kozarstvo, pčelarstvo, kontinentalno povrće, ljekovito bilje, prateću proizvodnu industriju.

Kvantitativni pokazatelji- poljoprivredno zemljište i klima, bogatstvo voda, broj registrovanih poljoprivrednih gazdinstava (2091 od 3205 ruralnih domaćinstava !), stočni fond, očuvana životna sredina i tradicija, prioritetno upućuju na razvoja farmerskog tipa gazdinstva kao proizvodne osnove za agroindustriju .

Ratarstvo, povrtarstvo i voćarstvo sprovodi se na usitnjenim parcelama, te je uslov razvoja ukрупnjivanje posjeda koji omogućuje organizovanu proizvodnju, upotrebu mehanizacije i primjenu tehnoloških mjera.

Počeni koraci i rezultati u uzgajanju maline, kupine, borovnice, ukazuju da su prirodni uslovi dobri, te treba intenzivirati djelatnosti, edukativno i marketniški, a paralelno razvijati kapacitete otkupa i prerade.

Bogastvo šumskih plodova, ljekovitog i aromatičnog bilja (preko 300 vrsta !) nije valorizovano. Započete programe promocije ekonomskih šansi treba nastaviti i intenzivirati i na regionalnom nivou.

Tržišna aktuelnost autohtone eko-organske proizvodnje, sugerise da bi poljoprivredni proizvod sa rožajskog područja bogao biti bonificiran sa eko-rentom. Naime, proizveden na eko čistom prostoru, bio bi na tržištu vredniji nego sličan proizvod proizvrden na nekom manje čistom prostoru od rožajskog.

U ovom smjeru razvoja rožajske poljoprivrede mora ići i razvoj programa srednjeg stručnog obrazovanja.

Projekcija je data kao tipski model farme u poljoprivrednom području, koji ima 2. zaposlena, imajući u vidu da će se u okviru gazdinstva proizvoditi i drugi komplementarni proizvodi.

- Dobit se planira 20% na ukupan prihod ili ukupno na nivou teritorije Rožaja 12.546.000 € godišnje,
- Analitika u tabeli urađena je prema proporcijama: jedno tipsko gazdinstvo ima farmu od 10. muznih krava ili 30. ovnih junadi ili 100 priplodnih ovaca; investicije za jedno tipsko gazdinstvo su 60.000 €; godišnji prihod za jedno tipsko gazdinstvo je 30.000 €; jedno gazdinstvo zapošljava dva radnika (osnovna i komplementarna proizvodnja)

U nekom rožajskom new deal –u (novi ugovor- niz ekonomskih i upravnih mjera, uključujući i osnivanje niza agencija u svhu zapošljavanja)-putna, energetska i vodna infrastruktura; klustersko ili agencijsko vođenje (projektovanje, finasiski inžinjering, transfer

tehnologije, marketing) teoretski utemeljenje projekcije, mogle bi biti u značajnoj mjeri ostvarene.

Projekcija razvoja i prostorni razmještaj poljoprivrednih gazdinstava (popis 2010.g.)

R.b.	Naselje	Br. domaćinstava	Br. poljoprivrednih gazdinstava	Investicije €	God. prihod €	Zaposlenost
	Rožaje-sela	3205	2091	125.460.000	62.730.000	4182
1.	Bać	140	91	5.460.000	2.730.000	182
2.	Balotići	153	100	6.000.000	3.000.000	200
3.	Bandžov	35	23	1.380.000	690.000	46
4.	Bašča	40	26	1.560.000	780.000	52
5.	Besnik	84	55	3.300.000	1.650.000	110
6.	Bijela crkva	61	40	2.400.000	1.200.000	80
7.	Biševo	106	69	4.140.000	2.070.000	138
8.	Bogaje	59	38	2.280.000	1.140.000	76
9.	Bukovica	150	99	5.940.000	2.970.000	198
10.	Crnokape	93	61	3.660.000	1.830.000	122
11.	Dacići	94	61	3.660.000	1.830.000	122
12.	Donja Lovnica	152	99	4.140.000	2.970.000	198
13.	Gornja Lovnica	75	49	2.940.000	1.470.000	98
14.	Grahovo	73	48	2.880.000	1.440.000	96
15.	Grižice	99	64	3.840.000	1.920.000	128
16.	Ibarac	720	470	28.200.000	14.100.000	940
17.	Jablanica	96	63	3.780.000	1.890.000	126
18.	Kalače	252	164	9.840.000	4.920.000	328
19.	Koljeno	147	96	5.760.000	2.880.000	192
20.	Paučina	51	33	1.980.000	990.000	66
21.	Plunci	37	24	1.440.000	720.000	48
22.	Radetina	103	67	4.020.000	2.010.000	134
23.	Seošnica	219	143	8.580.000	4.290.000	286
24.	Sinanovići	65	42	2.520.000	1.260.000	84
25.	Vuča	101	66	3.960.000	1.980.000	132

U integralnom razvoju, sa turizmom, na istom prostoru, poljoprivredni eko proizvod bio bi plasiran-izvezen, na kućnom pragu, što treba da predstavlja dodatni razvojni stimulans.

Scenario, status Qo (nulti scenario) generisao bi daljne siromaštvo, depopulaciju proizvodno najpotencijalnijeg prostora, internu i širu migraciju stanovništva-što svakako ne može biti interes ni rožajskog kraja , ni Crne Gore.

Razvojno, od Jablanice na istoku do Đuranovića luka na zapadu i od Bandžova na jugu do Bukovice na sjeveru-mogu se kvantifikovati sledeće terenske eko-agro-proizvodne pozicije i njihova tipska integralna struktura:

- Dolina Županice: agrokoleks u intrgralnoj vezi sa turizmom, šumarstvom, drvopreradom, mineralnim vodama..
- Sliv Hamzića i Nurkovskog potoka: intenzivan tip poljoprivrednog domaćinstva-farmerstvo, , organska hrana, staklenička proizvodnja...

- Sliv Lovničke rijeke: proizvodnja u kombinaciji štalsko-ispasnog tipa..Gradina..
- Sliv Grahovske rijeke : ratarstvo i povrtarstvo, organska proizvodnja u integralnoj vezi sa eko-turizmom..
- Sliv Bukovičke rijeke: organska proizvodnja u korelaciji sa šumarstvom-drvo preradom i turizmom...
- Područje Biševa: uslov za korišćenje poljoprivrednih resursa je izgardnja akumulacije za potrebe navodnjavanja zemljišta i stočnog fonda na poziciji donjeg sliva Bukovičke rijeke i za agrokompleks Vuča...
- Područje Baća: agrokompleks Vuča u korelaciji sa hidroenergijom, šumarstvom i eko-turizmom...
- Područje Balotića: poljoprivredna proizvodnja u kombinaciji štalsko-ispasnog tipa u korelaciji sa eko i alternativnim turizmom...
- Područje Dacića: proizvodnje u integralnoj vezi sa planiranim turističkim razvojem Hajle, hidroenergijom.....

Prioritetni pravci razvoja:

- Stočarstvo – govedarstvo, ovčarstvo, kozarstvo, živinarstvo ..
- Prerađivački kapaciteti: mesna industrije, prerada mliječnih proizvoda, jestivog, ljekovitog i aromatičnog bilja,
- Šumski plodovi, ljekobilje i aromatično bilje,
- Pčelarstvo,
- Ratarstvo i povrtarstvo – žitnice i krmno bilje,
- Voćarstvo i malinarstvo – jabuke, kruške, šljive, maline, kupine,
- Otkupni centri.
- Klastersko – agencijsko udruživanje i poslovanje.

Uslov razvoja poljoprivrede je izgradnja kvalitetne infrastrukture, pod pretpostavkom da je državnom koncepcijom stvoren razvojni ambijent i projektovana agrarna politika , zakonodavstvo i institucije sa sprovođenjem i podrškom razvoju agrobiznisa.

7.2.2. Šumarstvo

Šumski eko-sistem opštine Rožaje je jedan od najvažnijih ekosistema i ekonomski resurs i predstavlja opšte dobro, od posebnog interesa. Na bazi ovog resursa bila je podignuta respektabilna drvna industrija, čiji je značaj prevazilazio lokalni interes.

Dominantne vrste dendoflore, odražavaju postojeće edafske i klimatske osobnosti rožajskog prostora.

Projekcija njegovog razvoja ima u vidu jednu od osnovnih šumarskih konstanti: **bonitet staništa je jednaka je bonitetu sastojine**. Kako je današnji prirast u ekonomskim šumama, 2 puta manji od potencijalnog, to je razvojna vizija šumarstva utemeljena na klasičnim **šumarskim konstantama**.

Ekonomska valorizacija, ekonomskih Rožajskih šuma, treba da ide u pravcu drvo-prerade na lokalnom prostoru nastojeći da se podstiče i favorizuje što veća finalizacija. U dijapazonu stepena obrade i stepena valorizacije-valorizacioni koeficijent kreće se od 1,98 (rezana građa) do 105,9 (stilska stolica). U okviru racionalizacije gazdovanja sa šumskim eko-sistemom podrazumjeva se da će najveća produkcija drvne mase po hektaru godišnje, kojoj se teži, generisati najpozitivnije multifunkcije ovog važnog ekosistema.

U vertikalnoj znalosti imamo : bukvu, jelu, smrcu, moliku i na samoj granici vegetacije bor krivulj, (Pinus Montana) i klečicu (Juniperus Nana). Najvažnije ekonomske vrste su : smrca, jela i bukva koje čine osnovni razvojni potencijal.

Parametri koji ukazuju na: strukturu površina, vlasništvo, drvenu masu, prirast, etat daju se u nastavku:

Površine šuma i šumskih zemljišta (ha):

R/b	Vlasništvo	Visoke šume	Izdanač. šume	Šikare	Zaštitne šume	Neobrasle površine			Svega 1-8
						Za pošumljava.	ostalo	Nepodno	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Državne	15025	232	-	2916	1543	3084	834	23634
2	Privatne	3107	181	86					3.374
Svega	1+2	18132	413	86	2916	1543	3084	834	27008

Izvor: stanje šumskog fonda Crne Gore, Vlada Crne Gor-Ministarstvo poloprivrede, šumarstva i vodoprivrede, Podgorica, 1998 godine

Drvena masa po tipovima uzgoja i vrsta (m³ b.d.m):

R/b	Vlasništvo i namjena	četinari	lišćari	Ukupno-2+3
	1	2	3	4
1.	Državne ekonoms. šume	2 639 950	444 713	3 084 663
2.	Državne zaštitne šume	168 594	11 493	180 087
Svga (1+2):		2 808 544	456 206	3 264 750
3.	Privatne šume	283 353	39 026	322 379
Ukupno (1+2+3):		3 091 897	495 232	3 587 129

Izvor: stanje šumskog fonda Crne Gore, Vlada Crne Gor-Ministarstvo poloprivrede, šumarstva i vodoprivrede, Podgorica, 1998 godine.

Godišnji prirast, etat (m³ b.d.m):

R/b	Vlasništvo i namjena	prirast			etat			% 7/4
	1	2	3	4	5	6	7	8
1	Drž.Ekon. ume	75 481	8 283	83 764	47 229	7 088	54 317	64,8
2	Drž.zašt.šume	4 140	238	4 378				

Svega (1+2):		79 621	8 521	88 142	47 229	7 088	54 317	61,60
3	Privatne šume	710	20 951	21 661	275	15 945	16 220	74,90
Ukupno1+2+3		80 331	29 479	109 803	47 504	23 033	70 537	64,20

Izvor: stanje šumskog fonda Crne Gore, Vlada Crne Gor-Ministarstvo poloprivrede, šumarstva i vodoprivrede, Podgorica, 1998 godine

Potencijalni prirast

Bonitet staništa je baza na osnovu koje se, u šumama sa kojim gazduje čovjek, planira-programira tehnološka struktura i količina godišnje produkcije drvene mase. **Bonitet staništa=bonitet sastojine, osnovni je cilj svakog racionalnog gazdovanja šumama.**

Tekući godišnji priras (bonitet sastojine) u Rožajskim visokim ekonomskim šumama (15 025 ha) iznosi 79 238 m³.b.d.m. ili 5,9 m³/ha.

Potencijalni prirast (bonitet staništa) na isti površinama (15 025 ha) procjenjuje se na 152 000 m².b.d.m. ili 10,5 m²/ha.(**Izvor** : *Snaciono razvojni program drvne industrije i šumarstva Crne Gore, Vlada CG, Podgorica 2003*).

Ovako velika razlika između plodnosti najvrednijih šumskih staništa i produkcione sposobnosti šumskih sastojina, ukazuje da razvojne mogućnosti i ovom dijelu šumskog eko sistema Rožaja postoje.

Multifunkcija šumskih eko sistema, pa i ovog rožajsog, je najveće upravo onda kad se postiže najveća moguća produkcija drvene biomase.

Visokim ekonomskim šumama Rožaje treba racionalno ekonomski gazdovati, a sadašnje stanje (postojeći prirast skoro duplo manji od potencijalnog) ukazuje da je nužan transfer racionalnih šumskih tehnologija.

Šumska putna infrastruktura u aktualnom vremenu iznosi oko 7km na 1000ha. Ovaj obim putnih komunikacija je po pravilu nekvalitetan (veliki usponi i padovi, mali radijusi krivina, nedovoljna širina kolovoza, nestandardni gornji sloj puta). Ovako stanje bitno je generisano odsustvom projektovanja ovako važne šumske infrastrukture, što je integralni hendikep ovih prostora, jer po pravilu stručno projektovane i zvedene komunikacije imaju višestruki multifunkcioni značaj za šumarstvo, poljoprivredu, turizam i opšti standard na tim područjima. U razvijenim šumarstvima Evrope standardna otvorenost vrlo kvalitetnim putevima, sa po pravilu dvosmjernim saobraćajem je 30 km na 1000 ha ili 4,2 puta više nego kod nas. Ovo dovoljno govori u kakvom se ekstenzivnom ambijentu nalaze visokoproduktivna staništva ovim prostorima.

Država integralno gazduje sa šumskim sistemom CG u svom vlasništvu. Privatni sopstvenici gazduju sa svojim šumama u ograničenim relacijama. Naime, državne institucije vode politiku i nadzor u domenu opšteg značaja šumski ekosistema. Najvažniji dio gazdovanja

državnim ekonomskim šumaama izdaaje se koncesionim arazmanima na period od 5-30 godina, što se, do sada, pokazalo kao inferiorno rješenje, jer je reprojekts dezintegrisan sa svim negativnim društveno-ekonomskim poslasticama koja taka dezintegracija donosi.

Sticajem prednjih okolnosti sektor šumarstva na nivou Rožaje nije ekonomski održiv pa se dobrim dijelom finansira iz državnog budžeta, pa umjesto da budžetu doprinosi, ono je na njegovom teretu.

Mugući ukupan prihod

Procjena ekonomskih benefita polazi:

- Od sadašnjeg etata, obima sječe od 70 537 m³ b.d.m. godišnje.
- Cijene drveta na panju od 10 €/ m² b.d.m.
- Cijene neto sortimenta (56 430 m³) od 40 €/m³ f.c.o. šumski put
- Učešća tehničke oblovine u neto masi od 70%
- Valorizacionog koeficijenta za trupac 1.00
- Valorizacionog koeficijenta za primarnu preradu 1.98
- Valorizacionog koeficijenta za finalnu proizvodnju srednje klasa (uslovna jedinica: tokarena stolica= 24,00, masivna tokarena vrata=65,12, stilska stolica 10,59)

Pri ovakvim, knjiški, postavljenim parametrima, mogu se varijantno iskazati slijedeće veličine ukupnog prihoda.

Mugući ukupan prihod u zavisnost od stepena finalizacije:

R/b	Proiz-sortiment	količina	Jed. mjere	cijena(€)	Iznos (€)
1	B.d.m. na panju	70 537	m ³ b.d.m.	10	705 370
2	Neto sortiment fco šum. put	56 430	m ³ n.d.m.	40	2 257 200
3	Trupci(70% nm	39 501	m ³ n.d.m.	80(k=1)	3 160 080
4	Rezana građa			k=1,98	6 256 958
5	Sto tokareni			k=8,00	25 280 640
6	Mas.vrata tokar.			k=18,00	56 881 440
7	Stolica stilska			k=33,53	105 957 482

Dijapazon teoretski mogućeg ukupnog prihoda kreće se od 705 370 € (prodaja drveta na panju) do 105 957 482€ (najviša vrijednosna klas stilska stolica). Dakle, na istoj sirovinskoj osnovi-postojećem etetu, u zavisnosti od primijenjene tehnologije moguće je ostvariti dijametralno različite ekonomske efekte. Ovaj prihod je mnog veći, ako se osnovnoj komponenti drvete dodaju ostali elementi finalizacije koji se uključuju i tržišnu cijenu uslovnog proizvoda (dizajn, štof, boje, lakovi, aplikacije,marketing itd...

U Rožajam postoji sirovinska osnova, drvno industrijska tradicij, pa su revitalizacija i razvoj mogući. Naravno, od stvarnosti (ekstezivno stanje) do mogućeg razvoja je transfer šumarskih

i drvnoindustrijskih tehnologija. Uloga države je da stvori ambijent u kojem je revitalizacija šumsko-drvnoindustrijskog kompleksa, kao važnog egzistencijalnog i razvojnog činioca opštine moguća.

Prednosna područja za razvoj šumarstva određuje razmještaj i struktura privrednih šuma – gazdinskih jedinica: Županica, Balotići, Bać, Bukovica, Bašča, Lovnica i Dcići.

7.2.3. Agro industrija

Postojeći agro industrijski embrion (Gradina Compani, Amiprom) je dobar primjer, a ta i druge agro industrijske kompanije treba da se razvijaju integralno sa primarnom proizvodnjom u prvom redu meso i mljijeko. Imajući u vidu ekološku čistotu ovog prostora takvi proizvodi imali bi šansu da se kao eko brend visoko pozicioniraju na tržištu.

Ekonomski parametri:

Primarna pro. €	Stopa indus.valo	Investicija €	Prihod €	Dobit €	Zaposlenost
62.730.000	50%x koeficij. 2	100.000.000	672.730.000	12.546.000	600

Stepen koji će se preraditi industrijski od primarne proizvodnje je 50% a valorizacioni koeficijent 2.

Zatvoreni proizvodni pogoni domaće radinosti u Biševu i Bukovici mogli bi se prednosno iskoristiti za agropreradu i zapošljavanje mjesnog tanovništva, što bi ubrzalo proces obnove područnih naselja.

7.2.4. Drvna industrija

Drvna industrija počinje na šumskom zemljištu a njen krajnji ekonomski cilj je finalni proizvod visokog kvaliteta i dizajna, odnosno visoke vrednosne klase. Kao što je i u sektoru šumarstva, konstanta, istaknuto da je valorizacioni koeficijent od sirovine (tehnička građa koji iznosi 1 ide i do 100 u varijanti izrade stilske stolice).

Rožaj ima dugu tradiciju a samo prije 20 godina Drvna industrijaje je bila veoma dobro tehnološki i kadrovski situirana i sa čitavim spektrom proizvoda (rezana građa, panel ploča, lamel ploča, stolarija, dekor papir) bila je amfirmisana na regionalnom i širem prostoru.

Postojeće mala prerduzeća-bez savremene tehnogije i kadrova nemogu da supstituišu niti da budu konkurentna ni na crnogorskom, a kamoli na širem tržištu. Pozitivan primjer je fabrika montažnih kuća „Jela komerc,, koja se snalazi na tržištu makar do nivoa održivosti.

Industrija stilskog namještaj, u skromnim tehničko-tehnološkim uslovima i bez odgovarajućeg specijalističkog drvnog kadra, ima rezultate na samoj granici egzistencije.

U industrijskoj zoni, nap., bilo bi poželjno infrastrukturno situirati industrijske parcele koje bi interesantima trebalo, uz odgovarajuće programe, ustupiti u kreditnom aranžmanu sa dugim grejs periodom, velikim rokom otplate i minimalnim kamatama.

Ekonomski parametri (reprokopleks, šumarstvo i drvna industrija)

Procjena investicija, prihoda, dobiti, zaposlenosti prikazuje se za reprokopleks, šumarstvo i drvnu industriju, kao tehnološku cjelinu.

Uslovni proizvod, investicije, prihod, dobit, zaposlenost:

Uslovni parametri	Investicije €	Prihod €	Dobit 20%/Uk.p.d.	Zaposlenost
Masivna tokarenja vrata	100.000.000	56.881.440	11.367.288	600

Za uslovni proizvod uzeta su tokarena vrata ili odgovarajući ekvivalent, čiji valorizacioni koeficijent u odnosu na sirovinu (trupac) iznosi 18.

Prostorni razmještaj djelatnosti drvoprerade u obimu porodičnog biznisa (mikro i mala preduzeća do 10 zapošljenih) nema ograničenja ni u području naselja (mješovita namjena) niti ostalih namjena, uz uslov da su izvan zaštićenih područja i da se grade u skladu sa propisima zaštite prostora, (zagađivanje, buka, koridori.). Proizvodnju većeg obima usmjeravati na rubna područja naselja, izvan naselja ili u posebno opremljenim površinama, uz ispunjavanje kruterijuma zaštite prostora

7.2.5. Hidroenergija

Glavni tok Ibra i njegovih pritoka, kroz Crnu Goru, odnosno kroz Opštinu Rožaje, posjeduje značajan proizvodne hidro energetske potencijale.

Na glavnom toku Ibra, državnim dokumentom-Vodoprivrednom osnovom, 2001.-planirana je višenamjenska hidroakumulacija Bać, sa hidroelektranom, pribranskog tipa.

Pritoke Ibra, također raspolazu hidro potencijalom, koji nije istražen, međutim obrađivač na osnovu svojih sponznaja i istraživanja resunog inistarstva, ukazuje na te potencijale.

Hidro energetska potencijal sliva Ibra :

R/b	Vodotok	PP	Tip rost	DH deriv	Qsr m ³ /s	Qj m/s	HB m	HP m	MW	GW h	KNU mnm
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	Ibar	Bać	Brib		5,56	30	117	115	29	47,8	971
1.	Županica*		Der.								
2.	Bogajski potok*										
4.	Morača*	Koder	Der.	180							

5.	Nurkovski potok*										
6.	Bjeluna*	Koder	Der.	500							
7	Ibarac*										
4.	Bačnska.put	Paušina	Der.	100							
5.	Rijeka	Paučina	Der.	130							
6.	Njeg.pot.ok	Besnik	Der.	300							
7.	Balotska r.	Hajrat	Der.	200							
8.	Lazarska r.	Crnja	Der.	400							
9.	Bukeljka	Crnja	Der.	400							
10.	Peškovski.p.	Halilović	Der.	100							

PP-pozicija postrojenja, * odabrani vodotoci- Katastar malih vodotoka sa mogućnostima iskorišćenja hidropotencijala do 1MV-projekat uz podršku EBRD banke (31.03.2011.g.)

Kriterijumi za eliminaciju vodotoka:

- Niska vrijednost koeficijenta oticaja razmatranog sliva (krečnjak),
- Mali pad vodotoka,
- Mala vrijednost izmjerenog protoka u periodu kada se javljaju najmanji protoci,
- Velika udaljenost od priključenja na el.distributivnu mrežu,
- Nepristupačnost terena,
- Godišnji bruto potencijal > 156 GWh.

Konkretna istraživanja (količina vode, pozicioniranje objekata, proračun snage i energije) dala bi odgovor o ekonomskoj opravdanosti moguće hidroenergetske valorizacije u opštini.

Istraživanje, projektovanje, građenje i eksploataciju hidropotencijala sprovoditi u skladu sa propisima i na način da se ne ugrožavaju prirodne vrijednosti uže i šire lokacije, posebno ekosistemske, reljefne i naseljske. Prednost treba dati multifunkcionalnom iskorišćavanju potencijala vodotoka-turizam, uzgoj ribe, organska proizvodnja...

7.2.6. Energija vjetra i sunca

I ako je Rožaje, poslije Pljevalja prostor sa najmanje vjetrova-najviše tišina, u Crnoj Gori, na pojedinim grebenima sjeverno od Županice i lijevo od Ibra, moguće da postoje potencijali za vjetrogeneratore :Straževica→Simovaglava→Bačevac ;→Crnikrši→Crkvište→Honsiće ;→K rstača→Gradina→Mujov vrh→Šančevi→Vlahovi→Borike ;→Buboviće→Kamenuša ;→Duduška glava→Glavica→Klanac→Golobrdo→Šuster ;→Crnivrh→Grahovo ;→Lom→Glavica ;→Č uke→Ober→Debeli krš→Dugo polje→Gvozdovi ;→Spasevica→Soa ;→Ruišta→Gospođin vrh→Kukavičak ;→Gola brda →Šulan→Komkuće.

Veliki broj sunčavih dana, odnosno oko 2.800 h godišnje, sugerišu da je sunčava energija resurs na bazi kojeg se u Rožajama može proizvoditi toplotna i elektro energija.Djelimično valorizovane pozicije date su u grafičkom dijelu Infrastrukturni sistemi (Šušteri, Biševo-Radetina, Vukoseri, Đ. Luke, ..).

Za istraživanje pogodnih lokacija neophodno je izraditi ružu vjetriva za prostor opštine. Dobra prednost vjetroelektrana je što se mogu smještati i na poljoprivrednom i na obradivom zemljištu, jer se prostor između stupova generatora i dalje može obrađivati. Buka koju stvara okretanje propelera savremenim tehnološkim rješenjima zvučne izolacije je smanjena. Vjetroelektrane su sve više i turistička atrakcija koja se mjeri sa nacionalnim parkovima !.

7.2.7. Energija na bazi drvene biomase

Ekonomski parametri-investicija, prihodi, dobit, zaposlenost:

Investicije €			Prihod €			Dobit €	Zaposlenost
MW	€/MW	Iznos €	kWh	€/kWh	Iznos €	70% na prihod	1.2/MW
58	2.000.000	116.000	95.600.000	0,14	13.384.000	9.368.800	70

Prostor opštine laže sa dosta velikom količinom drvene biomase (šumski ostatak, prostorno drvo, drvnoindustrijski ostatak) čije je najracionalnije korišćenje-tranfer u toplotnu i električnu energiju.

Prema standardnim-knjižkim tehnološkim normativima, približni bilans na bazi raspoloživog etata može se izvesti kao u tabeli :

Raspoloživa energetska drvna biomasa :

Bruto etat m ³ bdn	Energetski ostatak			
	%	m ³	Vt t/ms	t/g
70.537	88	62.072	570	35.381

Vt-zapreminska težina

Energetski bilans-ako bi se ulazna sirovina od 35.381 t transferisala u uslovni proizvod pelet, dobile bi se sledeće energetske, odnosno novčane vrijednosti.

Vrijednost strukture energenata transferisanih u pelet energiju :

Proizvod	Uks t/g	%	t/g	KWh/t	KWh/g	Pelet t/t	t/KWh	t/g /4x7
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Pelet	35.381	0,93	32.904	4.900	161.229.600	130	0,0265	4.217.520

Uks-ulazna količina sirovine

Ekonomski parametri:

Investicije €	Prihod €	Dobit 20%/Uk.p.d.	Zaposlenost
2.000.000	4.217.500	843.504	20

Pored prihoda i zapošljavanja ova proizvodnja bi imala i ekološki efekat, jer bi umanjula negativan uticaj drvnog otpada na prostor i smanjila potrebu domaćinstava za grijanjem na bazi drvnog ogrijeva, koja se procjenjuje na oko 35 000 m³ u grijnoj sezoni !

7.2.8. Voda kao roba

Procjenjuje se da će se postojećim zahvatanjem vode Lučička vrela od 10-16l/s, do kraja planskog perioda postići kapacitet, koji se flašira, od 10 l/s-što bi u klasičnom tržišnom vrednovanju, uz cijenu od 22 centa/l i 250 radnih dana rezultiralo prihodom od 47.500.000 €. Dobit se procjenjuje na 60% od ukupnog prihoda što iznosi 28.500.000 €, a broj zaposlenih 45.

7.2.9. Ostala industrija

Industrija usluga, tekstilna industrija imaju razvojnu šansu u aranžmanu privatnog javnog partnerstva, gdje bi država, odnosno Opština Rožaje učestvovala sa zemljištem i infrastrukturnom opremljenošću na poziciji Biševo, Zeleni, Koljeno Bogaje, Bašča, Paučina,... Obnova tradicije tekstilne proizvodnje veoma je bitna za zapošljavanje visokog broja raspoložive ženske populacije !

7.2.10. Namjenska industrija

Ovaj vid industrije treba da koristi položajnu rentu, koja omogućuje industrijsku prerada autohtonih primarnih proizvodnih resursa koji se, po svom značaju mogu pozicionirati po redosledu: primarna poljoprivreda, šumska drvena masa, voda kao roba, proizvodnja energije na bazi vode, vjetra, sunca, drvene biomase.

Čitava ovakva primarna struktura najefektnije će se valorizovati u ambijentu, klusterskog – agencijskog udruživanja u okviru pojedinih repro-kompleksa.

7.2.11. Turizam

Prirodni i stvoreni potencijali Rožajam daju nadprosječne razvojne turističke šanse: pogranično-tranzitni položaj, bogatstvo voda, bogatstvo flore i faune, planinski izdanci, kulturna raznolikost, istorijsko nasleđe...

Stanje karakteriše mali turistički promet !

Turistički razvoj treba početi na pozicijama najizrazitijih resursa, a to je prema dosadašnjim istraživanjima – saznanjima prostor: Ahmica→Štedim→Rusolija, odnosno tehnološka arterija do samog gradskog jezgra Rožaja (Carina i Ibarca). Plan će za ovakav razvoj primjeniti najaktuelniju planersku – programsku tehnologiju, a po ugledu na Alpski dio Evrope.

Biće značajan razvojni faktor i međugranični komplemetarni interes, Rožajskog i Metohijskog kraja, odnosno intres Crne Gore i Kosova, da koriste svoje razvojne prednosti na ovom prostoru.

Padine: Rusolije, Ahmice, Štedima, Hajle, Bisernice, Smiljevice – omogućuju projektovanje i podizanje čitavog spektra turističke strukture (alpsko skijanje, turno skijasnje, alpinizam, planinarstvo, monting bajk, džip reli, golf, lov, ribolov).

Turizam na seoskom području (Dolina Županice, Bašča, Paučina, Bukovica, Jablanica, Njeguši, Balotići, Plunci) koristiće proizvodnju eko-čiste hrane u logičnoj tehnološkoj vezi sa turističkim konzumom, odnosno plasmanom poljoprivrednih proizvoda „**na kućnom pragu**“ – **izvoz na kućnom pragu**“.

Grad Rožaje je, po prirodi, klasični „skijaški grad,, što ovaj Plan posebno naglašava globalno i definiše – georeferencira u prostoru, kao osnov za detalju plansko-projektnu razradu.

Uz to padine u slivovima: Županice, Grahovske rijeke, Paučine, gornjeg toka rijeke Bukovice – su poseban ambijent za zimski i ljetnji turizam (skijanje, planinarenje, panoramske šetnje i vožnje terenskim ljetnjim i zimskim vozilima, seoske idile...).

Rusolija je klasični granični međudržavni resurs čija izrazita turistička razvojna komplementanost sugerije da bi integralni razvojni koncept bio racionalan i za Rožaje i za Peć, odnosno za Crnu Goru i Metohijsku regiju.

Samo gradsko jezgro Rožaja intezivnije će se uključiti u turistički razvoj kad dostigne neophodne standarde (uređenja i funkcije grada). Plan ima u vidu da će u ovom slučaju turistička tehnologija ići sa planine u grad, a ne iz grada ka planini.

Turističke zone - Turističko zoniranje izvršeno je na osnovu-postojećih istraživačkih radova i konkretnih istraživanja obrađivača ovog Plana.

Zona Hajla – Rusolija – Rožaje

Izmjereni i prostorno georeferencirani alpsko skijaški kapacitet je 25.723 smučara. U ovom Planu se, idejno daje samo koridor od Malog Ibarca do Štedima i Rusolije, odnosno do ishodišta sa Pečke strane (Savine vode). Grafički georeferencirani prikaz i analitička obrada ukazuju o osnovnim parametrima ove tehnološke skijaške, odnosno turističke veze.

Alpske staze (Ibarac – Štedim – Rusolija – Ladne vode)

R/b	Relacija	L-k m'	nmn		DH m	N %	Expo	Br. pr.	Ks	Uk. L
			Start	Cilj						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Hal-M.Ibarac	2.508	1.260	1.060	200	8,0	N	4	800	10.000
2	Muratov vrh-Hal	1.894	1.562	1.260	302	16,1	N	2	604	3.788
3	Muratov vrh-Bukeljka	734	1.562	1.340	222	31,7	S/N	2	444	1.468
4	Crni vrh-Bukeljka	2.131	1.923	1.340	583	28,4	N	2	1.166	4.262
5	Crni vrh-prevoj	857	1.923	1.810	113	13,3	S	1	1.113	857
6	Ahmica-prevoj	1.427	2.272	1.810	462	34,2	N	2	924	2.854
7	Ahmica-Štedim(B.stano.)	4.044	2325	1.730	595	14,9	E	4	2.380	16.160
8	Rusolija-Štedim(B.stano.)	928	1.815	1.590	225	25,0	E	2	450	1.856
Svega (1-8)		15.619						19	7.515	43.933
9	Rusolija-Savine vode	3.444	2.325	1.260	1.065	32,5	E	4	4.260	13.776
10	Rusolija-Novoselski stanovi	2.194	2.325	1.690	635	30,2	E	4	2.540	8.776
Svega (9-10)		5.638						8	6.800	22.552
Ukupno (1-10)		21.257						27	14.315	64.491

Žičare: Ibarac→Štedim→Rusolija→Ladne vode

R/b	Relacija	L-k m'	nmn		DH m	Tip	Ks bez čekanja
			d.str.	g.str.			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Ibarac-Hal(mežustanica)	2.309	1.060	1.260	200	Sjedešnica	
2	Hal(mežustanica)-Muratov vrh	1.699	1.260	1.562	302	Sjedešnica	
3	Bukeljka-Muratov vrh	710	1.340	1.562	222	Sjedešnica	
4	Bukeljka-Crni vrh	1.963	1.340	1.923	583	Sjedešnica	
5	Prevoj-Crni vrh	857	1.810	1.923	113	Sjedešnica	
6	Prevoj-Ahmica	1.147	1.810	2.272	462	Sjedešnica	
7	Štedim(Baramski st.)-Ahmica	1.935	1.730	2.272	542	Sjedešnica	
8	Štedim(Baramski st)-Rusolija	3.550	1.730	2.325	595	Sjedešnica	
Svega (1-8)		14.170			3.019		7.547
9	Savine vode-Rusolija	3.432	1.260	2.325	1.260	Sjedešnica	
10	Novoselski st.-Rusolija	2.122	1.690	2.325	635	Sjedešnica	
Svega (9+10)		5.554			1.895		4.732
Ukupno (1-10)		19.724			4.914		12.284

- Kapacitet žičara bez čekanja, računat je pod pretpostavkom da je kapacitet jedne žičare na sat 2.000 skijaša, a preskijavanje jednog skijaša na sat 800 m visinske razlike

Obim ulaganja u alpske staze i žičare (1-8)

R.broj	Na imenovanje	Količina km'	Cijena €	Iznos €
1	Izrada glavnih projekata SKI staza	15,619	7.000	109.333
2	Izrada ekoloških SKI staza	15,619	1.500	23.428

3	Izrada staza – privodjenje funkciji	15,619	70.000	1.093.333
Svega (1-3)				1.226.091
4	Instalisanje žičara	14,170	2.000.000	28.340.000
Ukupno(1-4)				29.566.182

Zona Županica

Tehnološko ishodište ove zone je desno priobalje rijeke Županice, od Đunarovića luka pa nizvodno do ušća Županice u Ibar (Dimiškin most).

Istraženi alpsko skijaški kapacitet ove zone je 12.595 smučara.

Prostorna struktura, koja je ovim autorskim radom data, uz saglasnost autora, poslužiće za detaljnu prostornu plansko i projektnu razvojnu elaboraciju, desnog priobalja Županice (DUP ili Studija lokacije).

U cilju stvaranja prostorno-planskih uslova za sveukupni razvoj doline Županice, pa i turističkhi, plan je koncipiro putnu komunikaciju sa pozicije Rasadnik gdje je veza sa Ibarskom magistralom, pa desnom obalom Županice sve do pozicije motel Turjak, gdje se ova planirana komunikacija ponovo veže za Ibarsku magistralu. Njeno izvođenje omogućiće laku saobraćajnu vezu desnog priobalja Županice (neposredno uz rijeku, Bogaje i Koljena i samog ishodišta padina Smiljevice i Bisernice).

Pored ove putne komunikacije Plan, kao razvojni uslov kocipira ispravljanje meandriranog korita Županice njeno uređenje (kinetiranje). Na uređenom koritu predviđene su kupališne fleksibilne ustave koje bi se u zimskom periodu spuštale na nivo korita, a u toku kupališnog peripoda (jun, jul, avgust) ustave bi se dizale do nivoa potrebnog za povojan tehnološki i ambijetalni zahtjev kupališta (ovakvim zahvatima u samom neposrednom ravnom priobalju Županice oslobodili bi se značajne površine zemljišta, koje su sada meandriranim tokom i povremenim plavljenjem potpuno i mobilisane), za turističku, stanbenu i drugu namjenu.

Zona Bašča – Paučina – Bukovica

Bašča, Paučina, Bukovica, odnosno čitav dio između regionalnog puta Rožaje-Crnokrpe-Tutin na istoku grebena Vlahovina na zapadu i srbijanske granice na sjeveru posjeduje nadprosječne turističke resurse: zimski turizam (alpsko skijanje, turno skijanje, vožnja sniježnim vozilima), ljetnji turizam (planinski biciklizam, džip reli, paraglajding, šetnje, planinarstvo, seocke idile, kupanje na rijekama, ribolov), agro turizam. Na ovom prostoru, skoro u njegovom centru je Rujište sa jezerom „Blatom,, gdje se i ovim planom planira golf teren, što će biti poseban turistički brend.

Na ovom prostoru: Klanac, Bašča, Grižice, Paučina, Bukovica, Čukrlije, Crnokrpe-živi značajan broj stanovnika . Veliki broj domaćinstava je opredjeljeno je da se bavi poljoprivredom. Intezivna proizvodnja koja se ovim Planom protežira u komplementarnoj vezi sa turizmom, **izvoz na kućnom pragu**, mogla bi dati dobre rezultate.

Putna infrastruktura koja se planira, a čiji je najvažniji segment putna arterija Rožaja, Grahovača, Bašča, tunel, Paučina, stvorili bi osnovnu putnu pretpostavku za sveobuhvatan razvoj ovog prostora pa i turističk

Alpske staze

R/b	Relacija	L-k m'	nmn		DH m	N %	Expo	Br. pr.	Ks	Uk. L
			Start	Cilj						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Glave-Bašča(škola)	1.176	1.390	1.150	240	21	N	2	480	2.352
2	Gradina-Bašča(vodenica)	1.590	1.546	1.190	356	23	N/E	2	712	3.180
3	Soha- Bašča(vodenica)	2.022	1.490	1.190	300	15	S/W	2	600	4.044
4	Lom-Paučina(Rikavac)	2.232	1.583	1.170	410	19	N/E	2	820	4.464
5	Rubnica-Paučina	1.948	1.579	1.150	429	23	N	2	858	3.896
6.	Soha-Paučina(k-1.093)	2.199	1.560	1.100	460	21	N/E	2	920	4.398
7	Jajinak-Paučina	1.728	1.510	1.085	425	25	N	2	850	3.456
8	Sinanov krš-Blato	1.082	1.562	1.440	122	11	N	4	488	4.328
9	Gospođin vrh-Ruišta	1.006	1.559	1.450	109	11	W	2	218	2.012
10	Gospođ.v.-Šokrlije-Begluk	3.049	1.559	1.015	544	18	N	2	1.088	6.098
11	Gos.v.-Kukavič-M.Crnorpe	3.071	1.559	1.200	359	12	N/E	2	718	6.142
12	Oro(k-1.543)-Paučina	1.785	1.543	1.190	353	20	E	2	706	3.570
13	Oro-Kačari-Bukovica	2.743	1.543	1.060	483	18	W	2	966	5.486
14	Reparica-Gvozдови dolovi	1.054	1.528	1.440	88	8	S/E	2	176	2.108
15	Reparica-Rijeka	1.300	1.528	1.170	358	29	N/E	2	716	2.600
16	Ober-Rijeka	1.874	1.670	1.210	460	25	E	2	920	3.748
17	Čuke-Rijeka	1.934	1.696	1.220	476	25	E	2	952	3.868
Svega (1-17)		31.793			5.972			36	12.188	65.750

Žičare: Bašča→Paučina→Bukovica

R/b	Relacija	L-k m'	nmn		DH m	Tip	Ks bez čekanja
			d.str.	g.str.			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Bašča(škola)-Glave	1.028	1.150	1.390	240	sjedežnica	
2	Bašča(vodenica)-Gradina	1.300	1.190	1.548	356	sjedežnica	
3	Bašča-Soha	1.677	1.190	1.490	300	sjedežnica	
4	Paučina(Rikavac)-Lom	1.943	1.170	1.583	410	sjedežnica	
5	Paučina-Rudnica	1.560	1.150	1.579	429	sjedežnica	
6	Paučina-Sohe	2.149	1.100	1.560	460	sjedežnica	
7	Paučina-Jajinak	1.535	1.085	1.510	425	sjedežnica	
8	Blato-Sinanov krš	983	1.440	1.562	122	sjedežnica	
9	Ruišta-Gospođin vrh	981	1.450	1.559	109	sjedežnica	
10	Begluk-Čokrlije-Gospođin vrh	2.680	1.015	1.559	544	sjedežnica	
11	Crnokrpe-Gospođin vrh	2.575	1.200	1.559	359	sjedežnica	
12	Paučina-Oro(k-1.543)	1.614	1.190	1.543	353	sjedežnica	
13	Bukovica-Kačari-Oro	2.546	1.060	1.543	483	sjedežnica	

14	Gvozdovi dolovi-Reparica	929	1.440	1.528	88	sjedežnica	
15	Rijeka-Reparica	1.062	1.170	1.528	358	sjedežnica	
16	Rijeka-Ober	1.569	1.210	1.670	460	sjedežnica	
17	Rijeka-Čuke	1886	1.220	1.696	476	sjedežnica	
Svega (9+17)		28.017			5.970		14.930

Zona Plunci – Balotići-Njeguši-Bač – Jablanica

I ovaj dio Rožajske Opštine posjeduje turističke resurse. Naime, sela na desnom priobalju Ibra, i na padinama Belega: Plunci, Balotići, Njeguši, Bač, Jablanica imaju svoj turistički šarm. Za zimske uslove-imaju sjevernu ekspoziciju i povoljne visine na kojima se snijeg zadržava između **60 i 100 dana**; za ljetni period, motivi su izdašnost voda, kanjoni (kanjoning), planinski biciklizam, džip reli, šetnja...

I ovaj prostor posjeduje komplementarni agro proizvod čija osnova je zemljište i još uvijek značajan broj stanovnika koji se bavi poljoprivredom.

Planirani put broj 42 Crnja-Plunci-Balotići-Njeguši situira bi ovo područje sa sigurnom i brzom putnom komunikacijom

Alpske staze: Plunci→Balotići→Njeguši→Bač→Jablanica

R/b	Relacija	L-k m'	nmn		DH m	N %	Expo	Br.pr.	Ks	Uk. L
			Start	Cilj						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Iljazov b.-Plunci(škola)	2.072	1.443	1.140	303	15	N	2	606	4.144
2	Iljazov b.-Balotska rijeka	1.138	1.443	1.070	373	35	N/E	2	746	2.276
3	Škale-Balotska rijeka	1.474	1.536	1.070	460	33	W	2	920	2.948
4	Giljevo polje(vrh)-Balotići	1.223	1.505	1.270	235	20	N/W	2	470	2.446
5	Giljevo p.(k-1.519)-Balotići	982	1.519	1.270	249	26	N/W	2	498	1.964
6.	Gilevo p.(k-1.519)-Višnjice-Vijenac	1.128	1.519	1.270	249	23	N	2	498	2.256
7	Vijenac-Njeguši	2.222	1.519	1.210	309	14	N/W	2	618	4.444
Svega (1-7):		10.239			2.178			14	4.356	20.478
8	Paljevina-Džuđevica	3.039	1.548	1.060	488	16	N	2	976	6.078
9	Malinjak-Ovna	1.740	1.411	1.040	371	22	N	2	742	3.480
Svega (8-9):		4.779			859			4	1.718	9.558
10	Glava-Jablanica(škola)	2.014	1.361	1.120	241	12	N	4	964	8.056
Ukupno (1-10):		17.032			3.278			22	7.038	38.092

Žičare: Plunci→Balotići→Njeguši→Bač→Jablanica

R/b	Relacija	L-k m'	nmn		DH m	Tip	Ks bez čekanja
			d.str.	g.str.			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Plunci(škola)-Iljazovo brdo	1.825	1.140	1.443	303	sjedežnica	574

2	Balotska rijeka-Iljazovo brdo	997	1.070	1.443	373	sjedešnica	
3	Balodska rijeka-Škale	1.285	1.070	1.536	460	sjedešnica	
4	Balotići(selo)-Giljevo polje(vrh)	1.076	1.270	1.505	235	sjedešnica	
5	Balotići(selo)-Giljevo polje(k-1519)	910	1.270	1.519	249	sjedešnica	
6	Višnjice-k-1519(Vijenac)	982	1.270	1.519	249	sjedešnica	
7	Njeguši-Vijenav(k-1519)	2.073	1.210	1.519	309	sjedešnica	
Svega (1-7):		9.175			2.178		5.445
8	Džuđevica-Paljevine	2.547	1.060	1.548	488	sjedešnica	1.220
9	Ovna-Malinjak	1.594	1.040	1.411	371	sjedešnica	927
Svega (8-9):		4.141			859		2.147
10	Jablanica(škola)-Glave	1.865	1.120	1.361	241	sjedešnica	602
Svega (1+10):		15.154			3.278		8.194

Turističke zone, izuzev Zone Hajla – Rusolija – Rožaje i Zone Rujšt, u Planu su date na nivou istraživanja prirodnih danosti i mogućnosti prostora, te ih u daljem planiranju, ukoliko se iskaže interes, treba detaljnije analizirati sa svih aspekata: tržišnih, prostornih, ekonomskih, demografskih....

Zona Rožaje-grad

Ishodište sjevernih padina Hajle i Rusolije je sam grad Rožaje, što je izuzetan turistički razvojni benefit. Prigradske – gradske naseobine: Ibarac i Carine su pozicije koje je priroda opredijelila da budu ekskluzivne, gradske, turističke destinacije. Alpsko, skijaška polazišta i ishodišta Rusolije, Ahmice i Hajle su Carine, odnosno dolina Ibarac, što Rožaju daje karakter tipično „skijaškog grada,,.

Osnovni alpsko skijaški koridor kao idejno rješenje grafički i analitički daje se na relaciji: Mali Ibarac → greben Hal → Muratov rt (kota 1562 mnm) → Gornji Bukelj (Crnja) → Crni vrh → Ahmica (2272 mnm) → Baranski stanovi → vrh Rusolije (2326 – granica sa Kosovom i Metohijom) → Savine vode (Kosovska teritorija).

Uže gradsko jezgro Rožaje posjeduje i značajno historijsko nasleđe kao motiv turističkog interesa. Rožaje je i tranzitno područje pa će i taj vid turizma predstavljati dobar razvojni osnov.

Postojeći sportski objekti (stadion, sportska hala i oni koji se planiraju-klizalište, kupališta na Ibru, plivački bazeni, u kombinaciji sa visinskim zonama, Štedim na prm., biće izuzetna osnova za trening sportista u dia fazonu nadmorske visine, između 1000 do 1800, odnosno do 2300 mnm.

Zona Rujšte

Obuhvata ejzersku visoravan koj prožima prostorne cjeline u dolini Grahovače, Bukovičke rijeke i Biševa.

U skladu sa Strategijom razvoja golfa u Crnoj Gori ovo područje je pozicionirano u Planu kao zona alternativnih golf terena sa 18 rupa, objektima za vježbanje sa mogućnošću

prerastanja u teren pune veličine, objekti za vježbanje i mali ili porodični golf teren sa 9 rupa, a u perspektivi golf objekti koji se mogu razvijati prema zahtjevima tržišta. Klupska kuća je na najvišoj tački lokacije i pruža prekrasan pogled na mozaična sjela u svim pravcima i na jedinstvene planine vijenca Hajle. Površina lokacije iznosi 40 ha. Dio lokacije je planiran za razvoj turističkih stanovanja (10 ha) i hotela (8 ha). Centralna lokacija u odnosu na područje Biševa, Bukovice, Bašče i njihovih gravitacionih naselja i zaseoka pretežno agrarne funkcije, u korelaciji sa eko-hranom i korišćenjem prirodnih predizpozicija za zimsku rekreaciju, ovaj regionalni i ekskluzivni program, je velika razvojna šansa područja, regiona i države.

Zona-lovište Hajle

Sliv samog izvorišta Ibra uzvodno od ušća Bjeluhe u Ibar racionalno je ekološki zaštititi jer se radi o izuzetno čistom izvorištu na koje se uže i šire gradsko jezgro Rožaja oslanja za sadašnje i buduće vodosnadbjevanje.

Ta sada skoro iskonska čistota nebi smjela biti narušena bilo kakvim uticajima!

Formiranje lovišta na tom prostoru imalo bi multifunkcionalni značaj (ekološka zaštita, turistička djelatnost – turistički brend ovog prostora...).

Prostorni obuhvat

Granica lovišta definiše se: Suvovara (kota 1436mm) granica sa Opštinom Berane → jugoistočno granicom Opštine Rožaje i Berane → Čamov krš (kota 1972 mmm) → Bergiimujit (kota 1941 mmm) gdje je granica sa Opštinom Berane i državna granica sa Kosovom. Sa kote 1941 mmm, granica ide istočno, granicom sa Kosovom: → vrh Hajle (2403 mmm) pa i dalje granicom sa Kosovom → Brahim breg → Maja e Bergut (1937 mmm). Sa ove pozicije granica ide jugozapadno, na kotu 1951 mmm a zatim sjeverozapadno na kotu 1640 mmm (obala rijeke Bjeluhe). Sa ove tačke granica ide nizvodno desnom obalom Bjeluhe do ušća Bjeluhe u Ibar a zatim lijevom obalom Ibra uzvodno do na početnu tačku - Suvovara (kota 1436 mmm).

Lovište u okviru ovog prostornog obuhvata (cca 1500 ha) ima izdašne prirodne resurse za život i razvoj autohtonih životinjskih vrsta: visoka stjenovita planina Hajla; rijeke Ibar i Bjeluhu; mnoštvo izvora; visoko vrijedne šumske komplekse od smrčevih sastojina u najnižim pozicijama do Krivulja (Pinus Montana) i Klečice (Yuniperus Nana) na najvisočijim pozicijama Hajle; pitome visoko planinske proplanke i livade.

Na ovom prostoru treba formirati ekkluzivno državno lovište za reprodukciju, uzgoj, zaštitu i korišćenje u prvom redu autohtonih lovnih i ribolovnih vrsta. Predpostavlja se da lovište treba da bude ograđeno što nije kofliktno sa postojećom putnom ifrastrukturuom.

Ovaj novi programirani mikroekosistem bio bi poseban privredno ekološki brend: zaštita izvorišta Ibra; reprodukcija, zaštita i korišćenje autohtonih vrsta faune

Ekonomski parametri

Uslovna jedinica je Štedim kao resurs sa najviše tržišnih šansi. Broj ležaja je 10.000 .

Pozicija, broj ležaja, investicije, prihod, dobit, zaposlenost:

Opozicija	Broj ležajeva	Investicija €	Prihod €	Dobit €	Zaposlenost
Štedim	10.000	700.000.000	144.000.000	43.200.000	200

- Osnov za procjenu prihoda je: zimska sezona, 120 dana; ljetnja sezona, 60 dana; korišćenje kapaciteta 80%; dnevna potrošnja 100 €.

Infrastruktura (putevi, vodosnadbijevanje, energetika, telekomunikacije, prečišćavanje kanalizacionih voda) u ukupnoj investicija učestvuje sa 8% što može biti ulog države, u aranžmanu privatno-javnog partnerstva

Ekonomski parametri su dati na bazi maksimalnih vrijednosti (prostor, kapaciteti, sadržaji..) i maksimalnih ciljeva (optimalni scenario razvoja), što znači da ove ciljeve i projekcije, u daljoj planskoj razradi i analizi, treba uskladiti sa realnim potrebama i mogućnostima, u kontekstu globalnog, regionalnog, državnog i lokalnog tržišta i ambijenta i izraženog interesa ulaganja u razvoj projekta.

7.2.12. Saobraćaj

Saobraćaj kao privredna grana imaće u prvom redu funkciju usluge na nivou prosatora Opštine. Planirane putne komunikacije, u izvedenom stanju omogućiće vrlo brz transport sa svih pozicija Opštine do užeg gradskog jezgra Rožaja. Najdalja vremenska distanca ne bi prelazila 20 minuta što je povoljna okolnost za korišćenje opšte gradske infrastrukture, odnosno širi prostorni razvoj.

7.2.13. Koncesiona područja

Državna dobra: vode, šume, turističko dobro, mogu se davati na korišćenje u koncesionom aranžmanu za određeni vremenski period. Ovaku privrednu djelatnost reguliše Zakon o koncesijama.

Na koncesiono korišćenje po BOT sistemu dato je izvorište pitke vode Lučice. Ovaj aranžman je pozitivan primjer početka korišćenja vode u komercijalne svrhe „voda kao roba.”

U vodotoku Ibra na poziciji Bać sprovodi se koncesioni ugovor za korišćenje riječnog šljunka i pijeska.

Ležište tehničko – građevinskog kamena “KRŠ” u ataru sela Kaluđerski laz (Husovići), čije su reserve izmjerene u kategoriji B 1 264 166 m³ i u kategoriji C1 2 278 715 m³, oko 6 km jugoistočno od Rožaja realizuje se koncesioni aranžman.

Državne šume Rožaja su u većem dijelu date na koncesiono korišćenje. Ovakav važan resurs za egzistenciju i razvoj Rožaja u posrtojećem aranžmanu ne koristi se na način koji doprinosi razvoju, naprotiv on je, između ostalog, razvojno ograničenje repro kompleksa šumarstva i drvne industrije.

Aranžmani za korišćenje planinskog turističkog dobra mogu biti kao privatno javno partnerstvo u kom slučaju bi u portfelju države bilo pored zemljišta i odgovarajuća putna, energetska i vodovodna infrastruktura, npr.

7.2.14. Ostalo

Ostale djelatnosti razvijace se u strukturi interesa ili samostalno ili u koperantskim odnosima sa baznom privrednom strukturom (poljoprivrednom, šumarskom, industrijskom, turističkom).

Zbirni prikaz planiranih privrednih djelatnosti

Optimalni scenario razvoja:

R/b	Djelatnost	Investicija €	Prihod €	Dobit €	Zaposlenost
1.	Primarna poljoprivreda	125.460.000	62.730.000	12.546.000	4.182
2.	Hidro energija	116.000.000	13.384.000	9.368.800	70
3.	Energija drvne biomase	2.000.000	4.2717.520	843.504.	20
4.	Šumarstvo i drvna industrija	100.000.000	56.881.440	11.376.288	600
5.	Voda kao roba	5.000.000	47.520.000	28.500.000	45
6.	Turizam	700.000.000	144.000.000	43.200.000	2.500
Svega (1-6):		1.048.000.000	328.732.960	105.834.592	7.417

Napomena: Zona Rujište nije obuhvaćena

Prednji ekonomski parametri, u sintezi, prikazani su u varijanti optimalnog scenarija razvoja koji podrazumeva, brzi transfer savremenih tehnologija, valorizacije sličnih resursa :

- **Agro kompleks**, primarna poljoprivredna proizvodnja i agroindustrija,- imaju realne razvojne osnove : eko čistota, zemljišna osnova, demografska osnova, tržišna aktuelnost, model za transfer tehnologije (alpski dio Evrope). Plasman na domaćem tržištu-izvoz na kućnom pragu, uz formiranje eko brenda , je poseban benefit. Crna gora uvozi izmedju 300 i 400 miliona eura. Gde je dominantna stočarska primarna odnosno preradjivačka struktura moze se znacajno supstituisati, pa i sa Rožajskog područja.
- **Hidroenergija** ima: izmereni i procjeneni potencijal, izvjesno tržište, visoku poziciju profita.

- **Energija drvne biomase** kao obnovljiva i kao čista energija je svakim danom sve više aktuelna – pa ni valorizacija tih, sasvim izvesnih potencijala, nebi bila ekonomski riskantna, naprotiv.
- **Šumarstvo i drvna industrija**, su reprojekti koji na prostoru opštine Rožaje i Crne Gore ima sve uslove da se na bazi svoje: prirodne i stvorene osnove (šumski eko sistem, tradicija, znanje, tržište...) revitalizuje i razvija. Crna Gora u zadnjih deset godina u prosjeku uvozi između 100 i 140 miliona eura, skoro isključivo finalnih proizvoda.
- **Voda kao roba**, sa ovog područja imala bi tržište, a pogotovo uslovima kvaliteta ovih izvorišta.
- **Proekcija razvoja turizma** oslanja se na izuzetno prirodnu i pozicionu osnovu. Projektovani kvantum od 10 000 ležaja na Štedimu kao Green Field investicija, je realna proporcija u odnosu na potencijal i u odnosu na infrastrukturni ulog. Posle izrade studija lokacije ovaj turistički modul našao bi interesente, koji će u arazmanu držvano- javno partnerstvo (na primer) učiti u njegovu realizaciju.

Ovakav, optimalni scenario razvoja - generiše ukupan prihod od 328 miliona eura za koji bi bio potreban investicioni ulog od milijardu eura, koji bi se mogao vratiti iz profita od 100 miliona eura godišnje. Naravno, ovo bi bilo izvodljivo u alpskom dijelu Evrope, na primjer, na čiju se tehnologiju želimo ugledati i čiji sastavni dio u Evropskoj uniji, ćemo biti "sjutra". Ovakvo ishodište pozicionira opštinu Rožaje sa bruto proizvodom od **14 000 eura po glavi** stanovnika, što bi bilo opet niže od prosjeka Evropske unije (ili recimo Slovenije!).

Realizacija ovakvog razvojnog trenda predpostavlja formiranje profesionalne, personalno visoko stručne i iskustvene, agencije koja u okviru opštine vodi ovakav razvoj (planiranje, projektovanje, finansijski inženjering, transfer tehnologije, upravljanje...).

Nulti scenario razvoja—sadašnje stanje, generiše dalju stagnaciju: interne i eksterne migracije, depopulaciju najvrednijeg prostora. Plan nemože da projektuje ovakvo stanje, jer to nije ni vizija ni planerska spoznaja ni logika.

7.3. RAZVOJ MREŽE NASELJA I CENTARA

Razvoj i uređenje naselja zasnovan je na jačanju policentričnog sistema centara prostorno – funkcionalnih cjelina, sa opštinskim centrom kao generatorom sveukupnog razvoja opštine.

Osnovnu mrežu centara čine:

- **Centar lokalne samouprave**— Obuhvata grad sa prigradskim naseljima: Rožaje Centar i prigradska naselja: Ibrac, Halilovići, Bandžovo Brdo, Zeleni, Šušteri, Hiruje, Klekovača, Suho Polje.
- **Sekundarni centri** – Kalače, Koljeno, Seošnica, Donja Lovnica, Bašča, Biševo, Bukovica, Bać, Balotiće i Daciće.

- **Centri naselja** - Donja Lovnica, Bašča, Bukovica, Balotiće i Daciće.
- **Primarna naselja** – ostala naselja sa zaseocima.
- **Naselja sa posebnom funkcijom** – planirana turistička naselja na lokalitetu Hajla i Štedim i lokalitetu Rujište.

U CENTRU LOKALNE SAMOUPRAVE - koncentrisan je najveći broj stanovništva, građevinskog fonda, privrednih djelatnosti, društvene opreme i funkcija. Rožaje Centar- uži centar dominira u sistemu funkcijskih centara koncentracijom urbanih sadržaja. Ibarac sa Halilovićima je pretežno stambeno naselje. Suho polje je pretežno stambeno naselje sa trgovinsko-servisnim sadržajima i pojasu magistrale (linijski centar). Bandžovo Brdo je dominantno stambeno naselje u kojem su izgrađeni i objekti osnovnog i srednjeg obrazovanja, Dom zdravlja i Gradski sportsko-rekreacioni centar. Zeleni su industrijska Zona, a Šušteri pupljoprivredno naselje sa rijetkom porodičnim kućama i pratećim objektima. Klekovača je potencijalno klizište sa rijetkom porodičnim kućama. Planira se bolje povezivanje strukture užeg centra sa svojim područjem infrastrukturno i sadržajno, a posebno prenamjenom sadašnje Industrijske zone Centar u multifunkcionalnu urbanu zonu. Detaljnije planiranje dato je u Generalnom rješenju centra lokalne samouprave.

SEKUNDARNI CENTRI čine osnovu ravnomjernog funkcionisanja opštinske teritorije, pružanjem usluga gravitacionom području i ostvarujući njegovo povezivanja sa centrom lokalne samouprave. U njima su funkcije osnovnog obrazovanja – matične osnovne škole (osim Kalača i Seošnice, gdje su matične škole u području Županice, na poziciji Skarepača), a u važnijim naseljima, područna odjeljenja i zdravstvene ambulante. Bać i Biševo su opremljeni i PTT kancelarijama. Ostale javne usluge nijesu razvijene, te je potrebno podsticanje razvoja ostalih javnih i usluga (matične službe, kulture, sporta i rekreacije..) i privrednih djelatnosti (servisa, trgovine, turizma, proizvodnje..), u skladu sa demografskim kretanjima i ekonomskim potencijalima.

CENTRI NASELJA – Donja Lovnica, Bašča, Bukovica, Balotiće i Daciće, razvijajuće se kao stambena naselja individualnih kuća, u kombinaciji sa intenzivnom poljoprivredom, tržišno orijentisanom. Srednjoškolsko obrazovanje i zdravstvene ambulante, gravitaciona naselja zadovoljavaju u ovim naseljima. Donja Lovnica, Balotići i Daciće biće upućeni direktno na opštinski centar, a Bukovica preko Biševa.

PRIMARNA NASELJA – ostala naselja sa zaseocima imaju funkciju stanovanja i poljoprivrede, po modelu individualnog gazdinstva. U većim naseljima, u skladu sa demografijom i prostornim distancama, izgrađene su područne osnovne škole (do IV razreda). Treba da imaju dobru osnovnu infrastrukturu i komunikacijsku vezu sa sekundarnim centrom, ili centrom naselja.

Plan je koncipirao i prostorno-programske osnove razvoja područja sekundarnih centara, usmjeravajući razmještaj privrednih i drugih djelatnosti u potencijalne prostore njihovih područja.

NASELJA SA POSEBNOM FUNKCIJOM – planirana turistička naselja na lokalitetima Hajle i Štedim i lokalitetu Rujište, razvijace se i opremati u skladu sa posebnim planovima.

7.4. PROSTORNO – FUNKCIONALNE CJELINE

Prostorna organizacija opštine Rožaje, i posledično, njen prostorni razvoj, zasnivaće se na prevashodnom aktiviranju više cjelina oko doline Županice, Lovničke rijeke, Bukovičke rijeke, Grahovske rijeke, Vučanske plodne zaravni, područja planina Hajle i zaravni Rujišta, na ruralnom području, prigradskim naseljima Ibarac i Bandžovo Brdo, te obnovi gradskog naselja prenamjenom industrijske zone Centar i revitalizacijom industrijske zone Zeleni. Rožaje, kao opštinski centar, sa svojim institucionalnim, privrednim, kadrovskim, tehničkim i finansijskim kapacitetima, povezaće ova područja i značajnija postojeća i nova(turistička) naselja u prostorno funkcionalnu, ekonomski efikasnu i ekološki održivu cjelinu.

Istovremeno, preko Rožaja značajniji centri zajednice naselja biće povezani na širem interregionalnom nivou sa drugim centrima u Crnoj Gori, odnosno Sjevernom regionu, Srbiji i Kosovu. Centralni položaj u pograničnoj zoni daje prirodnu mogućnost da prostor dobije funkciju povezivanja naselja u Polimskoj dolini, u koridoru budićeg auto-puta Bar-Boljari, sa naseljima u Metohijskoj ravnici, u koridoru auto-puta Tirana-Priština-Skoplje i dalje prema Maloj Aziji.

U skladu sa karakteristikama stanja organizacije, uređenja i korošćenja prostora, prirodnim i stvorenim potencijalima, a u finkciji ostvarivanja ciljeva i koncepta prostornog razvoja opštine određuju se slijedeće osnovne prostorno-funkcionalne cjeline:

- **Grad sa prigradskim naseljima** obuhvata urbano područje - Rožaje Centar i prigradska naselja: Ibrac, Haliloviće, Bandžovo Brdo, Zeleni, Šušteri, Hiruje, Klekovaču i Suho Polje.
- **Dolina Županice** obuhvata naselja: Bazu, Koljeno, Bogaje, Đuranovića Luke, Kalače, Gusnice i Radevu Mahalu.
- **Seošnica-Bačevac-Sređani** obuhvata naselja: Seošnicu, Sređani i Bačevac.
- **Dolina Lovničke rijeke** obuhvata naselja: Donju i Gornua Lovnicu, Ramoviće, Honsiće, Tuzevu Luku, Zloglavlje, Čosovicu, Kalendere i Klanac.
- **Dolina Grahovačke rijeke** obuhvata naselja: Bašču, Grižicu, Ličice, Grahovaču i Grahovo.
- **Prostor Biševa** obuhvata naselja: Bijelu Crkvu, Donje Biševo, Biševo, Sinanovića Luke, Čokrlije, Crnokrpe, Blace i Radetinu.
- **Dolina Bukovičke rijeke** -obuhvata naselja: Paučinu, Bukovicu, Kačare i Razdolje.
- **Prostor Baća**:- obuhvata naselja: Bać, Vuču, Malidubrovu, Džudževiće, Pripeč, Dračenovac, Gornju i Donju Crnču, Stupu, Jablanicu, Gornji i Donji Besnik.

- **Prostor Balotića** obuhvata naselja: Balotiće, Plunce i Njeguši.
- **Prostor Dacića** - obuhvata naselja: Daciće, Gornji Bukelj, Donji Bukelj, Peškoviće i Bandžov.

Kao posebne prostorne cjeline, u funkciji lokalne i regionalne integracije, određuju se još:

- **Prostor Hajla-Štedim** obuhvata planine i njihove podgorine: Hajle, Ahmice, Štedima i Rusolije.
- **Prostor Rujišta** – obuhvata jezersku visoravan koja prožima prostorne cjeline u dolini Grahovače, Bukovičke rijeke i Biševa.
- **Grad sa prigradskim naseljima**

Grad sa prigradskim naseljima razvijace se kao multifunkcionalni uži i šire centar opštine Rožaje.

Rožaje Centar sa prigradskim naseljima razvijace i uređivati se kao opštinski centar sa pripadajućim funkcijama: administrativnim, privrednim, društvenim... Osnovna integracija grada i prigradskih naselja ostvariće se daljom modernizacijom postojeće infrastrukture i planiranjem nove, u prvom redu, saobraćajne i komunalne.

Izmeštanje tranzitnog prometa sa Ibarske magistrale i Pečkog puta obilaznicom transformisaće Jadransku magistralu i Pečki put u dijelu kroz grad u gradske ulice, a gradu i prigradskim naseljima omogućiti komforniju i bezbjedniju komunikaciju.

Prenamjena i urbanističko – arhitektonska valorizacija sadašnje Industrijske zone Centar u multifunkcionalni urbani kompleks, mješovitog sadržaja, jasno će integrisata gradsko jezgro sa Ibarcem i Suhopoljskim naseljem. On će predstavljati u razvojnom smislu proširenje administrativnih, poslovnih i stambenih sadržaja užeg gradskog jezgra, odnosno predstavljati kvalitativni prostorni razvoj opštinskih funkcija. Na ovom prostoru planiraju se nove otvorene javne površine koje treba da promovišu novi, prostraniji i sadržajni centar Grada. Čitav ovaj prostor arhitektonski funkcionalno integriše se sa Ibrom, odnosno njegovom desnom obalom sa kojom čini jedinstven vizuelni i funkcionalni sklad.

Revitalizacija industrijske zone Zeleni po modelu poslovne biznis zone pružiće dobre uslove za privredni razvoj uključujući i industriju. U graničnim područjima prema Brezovačkom brdu i Grahovu razvijace se kontrolisana izgradnja mješovitih sadržaja, male privrede u kombinaciji sa stanovanjem. U ovoj zoni je locirano postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda sa cjelokupnog prostora grada, prigradskih naselja, doline Županice i Lovničke rijeke, te transfer stanica za otpad.

Ibarac, prigradsko naselje, imaće funkciju ishodišta planinsko-turističkog centra Hajle, i pored za sada isključivo stambenog naselja koja se zadržavaju, imaće i turističke sadržaje apartmana i ugostiteljstva u gornjoj dolini Ibarca i u pojasu prema lokalitetu Carine. Prostor se saobraćajno integriše novom kružnom komunikacijom sa gradskim centrom, i novom komunikacijom sa naseljem Bandžovo Brdo.

Bandžovo Brdo uz postojeće društvene objekte i sportsko-rekreativne sadržaje, te intenzivnu individualnu stambenu uzgradnju, dobiće nove površine za mješovite sadržaje uključujući i turističke. Planirana osnovna komunikacija kružnog toka obezbijediće uslov za razvoj pomenutih sadržaja.

Suho Polje, u konceptu izmještanja tranzita sa Ibarske magistrale i prenamjene industrijske zone Centar, dobija sve prostorne uslove za razvoj stanovanja, poslovanja, i rekreacije.

Šušteri, sa slobodnom površinama južne ekspozicije i izuzetne vizuelne percepcije na grad i planinski masiv Hajle, predstavljaće poseban ambijent za stambenu izgradnju. Prostor se, jedino, racionalno saobraćajno može povezati iz same doline Grahovačke rijeke, odnosno lokalnog puta Rožaje-Bašča.

Klekovača, potencijalno klizište, djelimično izgrađeno stambenim objektima, saniraće se na najracionalniji način i ograničiti dalja izgradnja.

Planirano integralno rješenje kanizacionog sistema na prostoru grada, sa postrojenjem za prečišćavanje na poziciji Zeleni, učiniće Ibar na prostoru uže gradske zone, od Dimiškinog mosta do Zeleni, funkciju i ljepotu, a ne recipijent za neprečišćene otpadne gradske i prigradske vode. Podrazumijeva se da vode Ibra i na ovoj relaciji treba da budu u kvalitetnoj klasi A1, što generiše nivo prečišćenosti svih otpadnih voda prije ispuštanja u recipijent.

Ovako koncipiran razvoj opštinskog centra, stvoriće prostorne uslove za razvoj stambenih, privrednih, društvenih, servisnih...sadržaja i smanjenje koncentracije stanovništva u užem gradskom jezgru.

- **Dolina Županice**

Područje dolina Županice razvijaće se i uređivati kao područje mješovitih sadržaja urbanog naselja, koje će omogućiti i razvoj sekundarnih, tercijarnih i kvartarnih djelatnosti, pored sadašnjih stanovanja, turizma i drvoprerade. Njihovi nukleusi već su formirani.

Okosnicu planiranog razvoja činiće: Ibarska magistrala, dolina rijeke Županica, Regionalni put Kalače-Turjak-Berane i, već, izgrađeni kapaciteti turizma, drvoprerade i poljoprivrede.

Kvalitativni razvoj ovom području daće planirana regulacija korita Županice, sa sabirnim kolektorima, koji će se uključiti u gradski kanizacioni kolektor, na poziciji kod Dimiškina mosta; nova saobraćajnica dolinom Županice, te integracija postojećeg organizovanog sistema vodovoda sa gradskim vodovodom, na poziciji novog rezervoara Vukoser.

Đuranovića Luke, Kalače, Bogaje, Baza, Koljeno razvijaće se na principima unaprijeđena postojećih kapaciteta turizma i ugostiteljstva, šumarstva i drvoprerade i poljoprivrede u korelaciji sa novim sadržajima trgovine, obrazovanja, kulture, sporta i rekreacije. Dalji razvoj odvijaće se u oblasti korišćenja evidentiranih mineralnih voda i hidropotencijala vodoka. Ukupni razvoj će se odvijati u uslovima intenzivne stambene gradnje, posebno, u području priobalnog područja Županice, duž Ibarske magistrale i regionalnog puta preko Turijaka i

Zakamenjske rijeke. Duž rijeke Županice, odnosno nove trase saobraćajnice, postoje dobri uslovi za razvoj kolektivnog stanovanja i poslovanja.

Gusnice i Radeva Mahala razvijaće se kao naselja, pretežno, stanovanja i poljoprivrede.

- **Seošnica-Bačevac-Sredani**

U međuprostoru doline Županice i Donje Lovnice, područje direktno gravitira gradu i ima izvanrednu ekspoziciju. Ovakav položaj pruža mogućnosti za razvoj stanovanja, poljoprivrede i turističkih sadržaja, u formi rurala, a na jugu, turističkih sadržaja na atraktivnim visoravnima, u modelu vidikovca na grad i planinski ambijent Hajle.

Prioriteti: nastavak komunalnog opremanja, modernizacija puteva u okviru gravitacionog područja, povećanje kapaciteta elektroosnabdijevanja, ekološka zaštita Nurkovskog, Hamzića i Sredanskog potoka, izgradnjom zatvorenog kanalizacionog sistema, koji će se uključiti u kanalizacioni sistem Ibra i Lovničke rijeke. Dugoročno: kvalitetnije snabdijevanje vodom, izgradnja kvalitetnije putne mreže, koja će poboljšati pristupačnost, odnosno bolje veze sa centrima susjednih područja i korišćenje hidroenergije Nurkovskog potoka.

Kao centar naselja ovog područja ističe se naselje Seošnica.

- **Dolina Lovničke rijeke**

Područje je pozicionirano u dolini Lovničke rijeke, a na krajnjem jugu, u kontaktu sa Opštinskim centrom. Okosnicu razvoja čini lokalni put od ulice Oslobođenja do naselja Čosovica. Donja Lovnica se razvija kao centar naselja ovog područja, u kojem je smještena Osnovna škola, zdravstvena ambulanta i PTT kancelarija, a ostala naselja će se razvijati pretežno za stanovanje, po modelu poljoprivrednog gazdinstva, šumarstva-drvoprerade i turističke ponude, integralno sa poljoprivredom.

Prioriteti: rekonstrukcija lokalnog puta grad-Čosovica, optika od grada do isturenog stuba u G. Lovnici, izgradnja putne mreže unutar područja, povećanje kapaciteta elektroosnabdijevanja, regulacija vodotoka Lovničke rijeke na dionici od Gornje Lovnice do grada, uz izgradnju kanalizacionog sistema za sakupljanje otpadnih voda, vodosnabdijevanje područja sa izvorišta Čosovsko vrelo, područno odjeljenje OŠ u Klancu i fiskulturna sala u okviru osnovne škole u Donjoj Lovnici.

- **Dolina Grahovske rijeke**

Pozicionirano u gornjem i srednjem slivu Grahovske rijeke i Lučičkog potoka, područje će se razvijati pretežno za stanovanje po modelu poljoprivrednog gazdinstva, šumarstva-drvoprerade i turističke ponude, integralno sa poljoprivredom. U integralnoj vezi sa budućim turističkim lokalitetom Rujišta, ima posebnu razvojnu šansu.

Na visičijim pozicijama, sa dugom tradicijom, formirane su katunske naseobine, koje su veoma dobra tehnološka osnova, posebno, za stočarsku proizvodnju, štalsko-pašnog tipa, koja predpostavlja intenzivno štalsko gajenje van vegetacionog perioda, a katunsku ispašu u toku kasnog proljeća, ljeta i rane jeseni.

Pored agroosnove, ovaj prostor posjeduje i značajne turističke resurse, koji u komplementarnoj vezi sa eko hranom, mogu biti dobra razvojna šansa. Turistička osnova se bazira i na orografskim izdancima: Radulova glava, Lom, Rudnica, Sohe, Kosmatica i na samom sjeveroistoku Gola brda, Gospođin vrh i, u njihovom podnožju, plato Rujišta sa jezerom.

Prostor direktno gravitira gradu, asfaltnim putem niz dolinu Grahovače. Njegova rekonstrukcija i povezivanjem sa Paučinom i Bukovicom bio bi veoma dobar razvojni zahvat, za ovaj, demografski i privredno, veoma važan, dio Rožaja.

Bašča se razvija kao centar naselja ovog područja, u kojem je smještena matična Osnovna škola sa područnim odeljenjem u Lučicama i zdravstvenom ambulantom.

Naselje **Grahovača** je izgrađeno kao vikend naselje. U scenariju komunalnog opremanja, ima šanse da se razvija kao turističko naselje.

Lučice i Grižica se razvijaju kao naselja sa pretežno stambenom funkcijom po modelu poljoprivrednog gazdinstva.

Prioriteti: rekonstrukcija lokalnog puta Zeleni-Bašča, povećanje kapaciteta elektroabdjijevanja, TK infrastruktura, uređenje korita rijeke u zoni Grahovače, komunalno opremanje,.

- **Prostor Biševa**

Područje je pozicionirano duž regionalnog puta Rožaje-Vuča-Tutin, gravitira slivu Ibra, ima južnu ekspoziciju i bez izdašnjih izvorišta vode.

Kao sekundarni centar, ističe se Biševo, gdje je izgrađena matična Osnovna škola, sa područnim odjeljenjima u Radetini, Sinanovića Lukama i Bijeloj Crkvi. Poseban potencijal predstavlja fabrika domaće radinosti, koja nije u funkciji, a može se revitalizovati za proizvodnju na bazi prirodnih resursa područja. Napušteni objekti Agrobisernice mogu se iskoristiti za razvoj tercijarnih i kvartarnih djelatnosti.

Područje će se razvijati, pretežno, za stanovanje po modelu poljoprivrednog gazdinstva, šumarstva-drvoprerade i turističke ponude, integralno, sa poljoprivredom. U integralnoj vezi sa budućim turističkim lokalitetom Rujišta, ima posebnu razvojnu šansu.

Snabdijevanje područja za poljoprivredne potrebe, moguće je riješiti izgradnjom akumulacije za ove namjene u donjem slivu Bukovičke rijeke, koja bi se koristila i za agro kompleks Vuča.

Dugoročno, snabdijevanje vodom za piće treba istražiti sa vodoizvorišta Čosovsko vrelo, koje ima kapacitet 60 l/s.

Prioriteti: vodosnabdijevanje, rekostrukcija regionalnog puta, morednizacija lokalnih puteva unutar područja, komunalno opremanje naselja, revitalizacija napuštenih pogona i objekata zadruge, povećanje kapaciteta elektroabdjijevanja, zaštita izvorišta i vodotoka rijeka.

Dugoročno, koncipirana je saobraćajnica sa pozicije Ibarske magistrale (Njeguši), kojim će naseljima na donjoj poziciji prostora (Donje Biševo, Radetina, Crnča) biti omogućeno brzo povezivanje sa opštinskim centrom.

- **Dolina Bukovičke rijeke**

Područje ovih sela, u varijanti izgradnje planiranog puta broj. 23, Rožaje-Bašča-tunel Repišta-Paučina, dobijaju sasvim izgledne razvojne šanse za valorizaciju izdašnih resursa (poljoprivrednih, vodnih, vodnoenergetskih, turističkih, šumarskih, drvnoindustrijskih, agroindustrijskih). Demografska regresija, koja je na sceni, ekonomskim aktiviranjem postojećih potencijala bila bi ustavljena, a oni koji planiraju da idu, ostali bi na svojim imanjima da grade sigurniju egzistenciju.

Kao centar naselja, ističe se Bukovica, gdje je izgrađena matična Osnovna škola sa područnim odjeljenjem u Paučini, a ostala naselja će se razvijati pretežno za stanovanje po modelu poljoprivrednog gazdinstva, šumarstva-drvoprerade i turističke ponude, integralno, sa poljoprivredom. Zimsko-turistička struktura, koja je planirana, ima lokalni značaj i karakter, ali ne znači da u nekom integralnom razvojnom scenariju (šumarstvo, hidroenergija, roba kao voda, drvna industrija, poljoprivreda) ne može imati širi značaj.

Poseban potencijal predstavlja napušteni pogon Bitex-a, koji nije u funkciji, a može se revitalizovati za proizvodnju na bazi prirodnih resursa područja.

Prioriteti: vodosnabdijevanje, rekonstrukcija regionalnog puta, morednizacija lokalnih puteva unutar područja, fiskulturna sala u okviru matične škole, komunalno opremanje naselja, revitalizacija napuštenih pogona, povećanje kapaciteta elektrosnabdijevanja, zaštita izvorišta i vodotoka rijeka. Dugoročno, koncipirana je adekvatna mreža puteva, koji će kvalitetno povezati naselja u području.

- **Prostor Baća**

Područje direktno gravitira na Ibarsku magistralu. Naselja su pozicionirana u širokom dijapazonu nadmorske visine, što zahtijeva adekvatnu mrežu puteva, kao uslov razvoja. Područje ima dobru saobraćajnu vezu Ibarskom magistralom sa opštinskim centrom, na jednoj strain, i susjednim opštinama u Srbiji, na drugoj.

Bogatstvo vodama, šumama i poljoprivrednim zemljištom, upućuju na razvoj intenzivne poljoprivrede (farmerstvo, ratarstvo, voćarstvo...), u integralnoj vezi sa turizmom, posebno, na lokalitetu Vuča, hidroenergije, drvoprerade i servisa. Već se u području Ibra eksploatiše riječni šljunak i pijesak, po modelu koncesija. Zimsko-turistička struktura, koja je planirana, ima lokalni značaj i karakter, ali ne znači da u nekom integralnom razvojnom scenariju (šumarstvo, hidroenergija, roba kao voda, drvna industrija, poljoprivreda) ne može imati širi značaj.

Bać, sa matičnom Osnovnom školom i područnim odjeljenjima u Jablanici, Besniku i Malindubravi, te TK isturenim stubom i PTT kancelarijom, ističe se kao sekundarni centar, a

ostala naselja će se razvijati pretežno za stanovanje, po modelu poljoprivrednog gazdinstva, šumarstva-drvoprerade i turističke ponude integralno sa poljoprivredom.

Prioriteti: vodosnabdijevanje (prioritetno Vuča, Pripeč, Crnča i Jablanica), dogradnja matične škole sa fiskulturnom salom, morednizacija lokalnih puteva unutar područja, komunalno opremanje naselja, povećanje kapaciteta elektrosnabdijevanja, korišćenje hidroenergije, zaštita izvorišta i vodotoka rijeka.

Dugoročno, koncipirana je adekvatna mreža puteva, koji će kvalitetno povezati naselja sa Ibarskom magistralom.

- **Prostor Balotića**

Prostor direktno gravitira na Ibarsku magistralu, kao osnovnu putnu komunikaciju. Novoplanirani putevi omogućili bi savremenu i brzu komunikaciju, kako direktno sa dolinom Crnje, odnosno, obilaznicom Ibarske magistrale i Pečkog puta, tako sa opštinskim centrom.

Šumarstvo-drvoprerada, hidroenergija, poljoprivreda, imaju prirodnu osnovu za razvoj, uz bolju povezanost područja sa opštinskim centrom.

Zimsko-turistička struktura, koja je planirana, ima lokalni značaj i karakter, ali ne znači da u nekom integralnom razvojnom scenariju (šumarstvo, hidroenergija, roba kao voda, drvna industrija, poljoprivreda) ne može imati širi značaj.

Kao centar naselja ističe se Balotiće, gdje je izgrađena matična Osnovna škola sa područnim odjeljenjem u Kujevićima i zdravstvenom ambulantom, a ostala naselja će se razvijati, pretežno, za stanovanje, po modelu poljoprivrednog gazdinstva, šumarstva-drvoprerade i turističke ponude, integralno sa poljoprivredom.

Prioriteti: vodosnabdijevanje, povećanje kapaciteta elektrosnabdijevanja, izgradnja putne mreže unutar područja, komunalno opremanje naselja, fiskulturna sala u okviru matične škole, korišćenje hidroenergije, zaštita izvorišta i vodotoka rijeka.

- **Prostor Dacića**

Naselja u ovom prostoru predstavljaju poseban seoski ambijent, pozicioniran između Gornjeg toka Ibra, Ibarca i Pečkog puta, u pograničnom prostoru prema Kosovu. Njihov razvojni put je, dominantno, poljoprivreda i namjenska industrija. Kaluđerski laz, Bukelj, Peškovići i Bandžov su direktno na turistički najatraktivnijem prostoru, padinama Rusolije, Ahmice i Hajle. Pored turističkih resursa, oni su direktno, kao proplanci, smješteni u najvrednijim šumskim sastojinama na čitavom rožajskom području, pa su šume, na bazi kojeg mogu graditi i unapređivati svoju egzistenciju. Poljoprivreda, kao komplementarna djelatnost, biće takođe, resurs na koju se ove naseobine mogu nasloniti. Već se vrši eksploatacija građevinskog kamena, po modelu koncesija.

Hidro energija na Lazanjskoj rijeci, Bukeljci, Ibarcu, Morači i Bjeluhi, je resurs koji se najprije može ekonomski aktivirati.

Prioriteti: obnova zapuštenih naselja (K.Laz i Bandzov) , putna mreža, povećanje kapaciteta elektro snabdijevanja, komunalno opremanje naselja, zgrada matične škole, korišćenje hidroenergije, zaštita izvorišta i vodotoka rijeka.

- **Prostor Hajla-Štedim** obuhvata planine: Hajlu, Ahmicu, Štedim, Rusolij, i njihove podgorine.

Prostor je zoniran kao područje ekskluzivnog planinskog turizma, ne samo opštinskog, nego i državnog i regionalnog značaja, u prostoru planinskog masiva Hajle, Ahmice, Štedima, Rusolije, a u tehnološkoj vezi sa gradom i prigradskim naseljima Ibarac i Bandžovo Brdo. Izmjereni i prostorno georeferencirani alpsko – skijački kapacitet je cca 25.000 skijaša. U ovom Planu, idejno, daje se samo koridor od Malog Ibarca do Štedima i Rusolije, odnosno, ishodišta sa Pečke strane (Savine Vode). Tehnološku osnovu ove veze Mali Ibarac (1.060m) –Rusolija (1.730m) čini žičara dužine cca 14.000 m, kapaciteta cca 7.500 skijaša.

Biće značajan razvojni faktor i međugranični komplemetarni interes, rožajskog i pečkog kraja, odnosno, intres Crne Gore i Kosova, da koriste svoje razvojne prednosti na ovom prostoru.

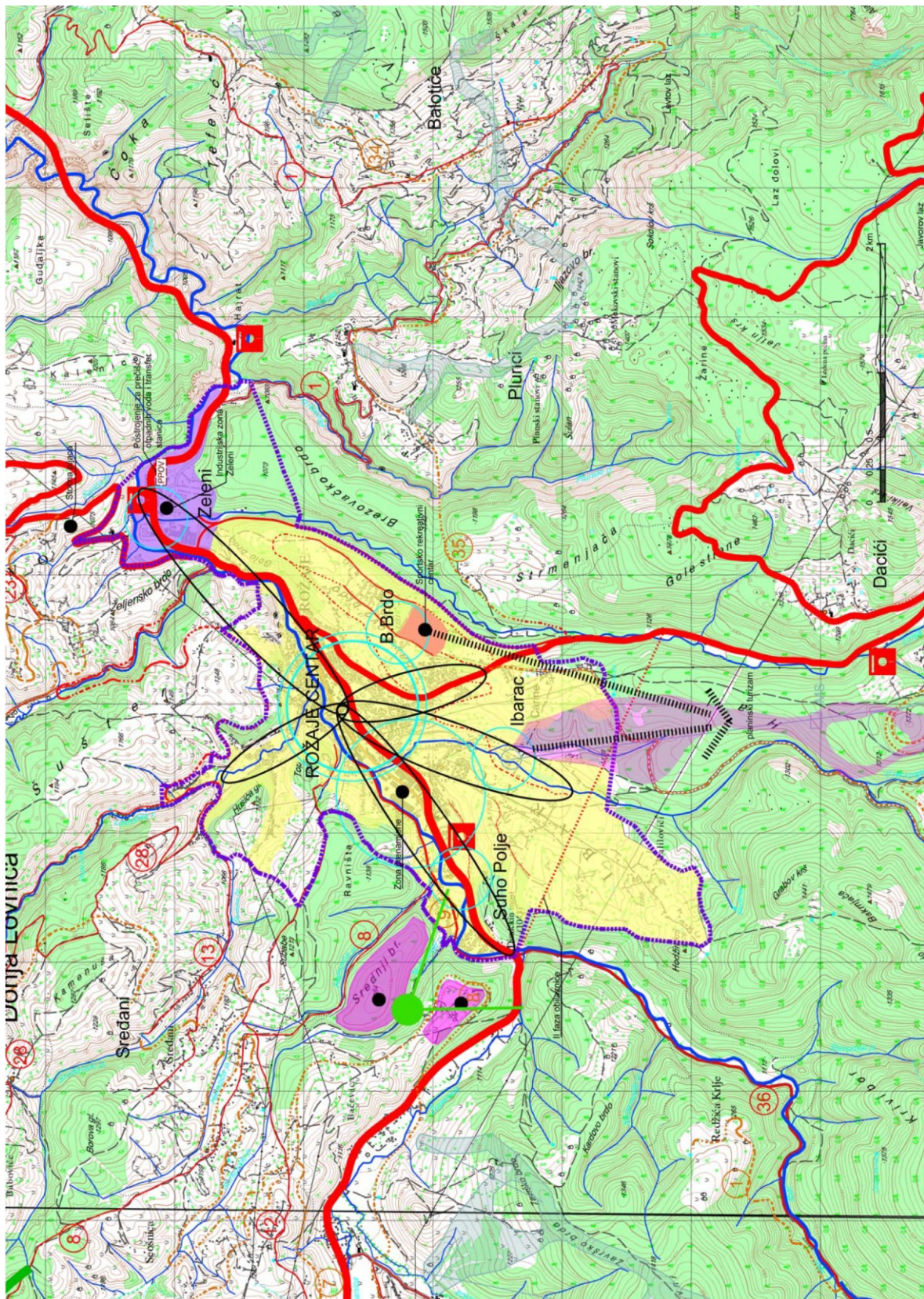
U prostoru ove zone su i napuštena naselja Kaluđerski Laz i Bandžov, koja u konceptu razvoja ovog sadržaja imaju realnu šansu za cjelovitu obnovu.

Plan koncipira osnovnu putnu infrastrukturu – turističke puteve, energetiku (TS 35kV) i TK infrastrukturu, a ostalo će se planirati kriz izradu Urbanističkog plana za ovu zonu.

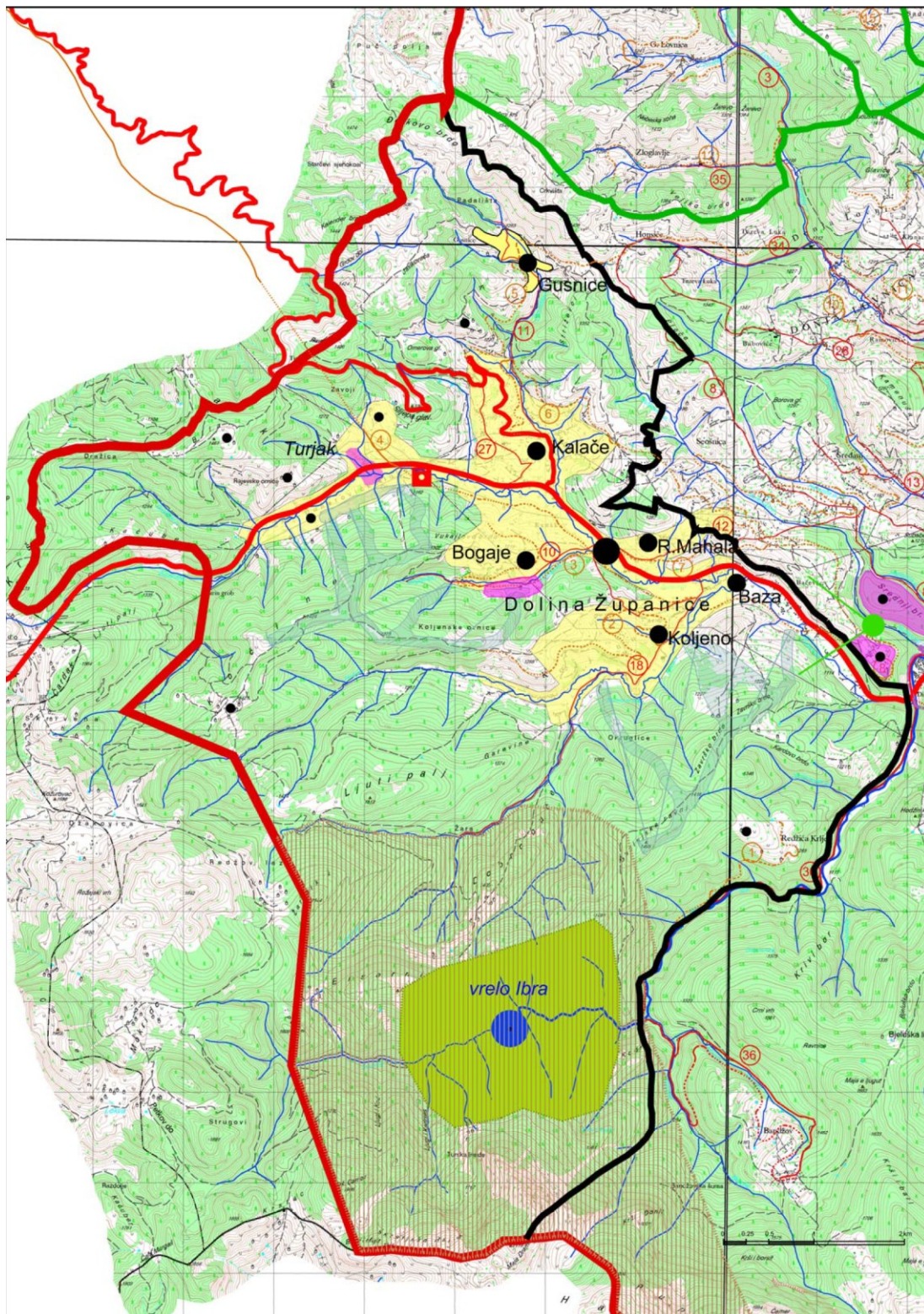
- **Prostor Rujišta** obuhvata jzersku visoravan, koja prožima prostorne cjeline u dolini Grahovače, Bukovičke rijeke i Biševa.

U skladu sa Strategijom razvoja golfa u Crnoj Gori, ovo područje je pozicionirano u Planu kao zona alternativnih golf terena sa 18 rupa, objektima za vježbanje, sa mogućnošću prerastanja u teren pune veličine i objekta za vježbanje i mali ili porodični golf teren sa 9 rupa, a u perspektivi golf objekti, koji se mogu razvijati prema zahtjevima tržišta. Klupska kuća je na najvišoj tački lokaliteta i pruža prekrasan pogled na mozaična sela, u svim pravcima i na jedistvene ljepote Hajle. Površina lokacije iznosi 40 ha. Dio lokacije je planiran za razvoj turističkih stanovanja (10 ha) i hotela (8 ha). Centaralna lokacija, u odnosu na područje Biševa, Bukovice, Bašče i njihovih gravitacionih naselja i zaseoka, pretežno agrarne funkcije, u korelaciji sa eko-hranom i korišćenjem prirodnih predizpozicija za zimsku rekreaciju, ovom regionalnom i ekskluzivnom program daje veliku razvojnu šansu.

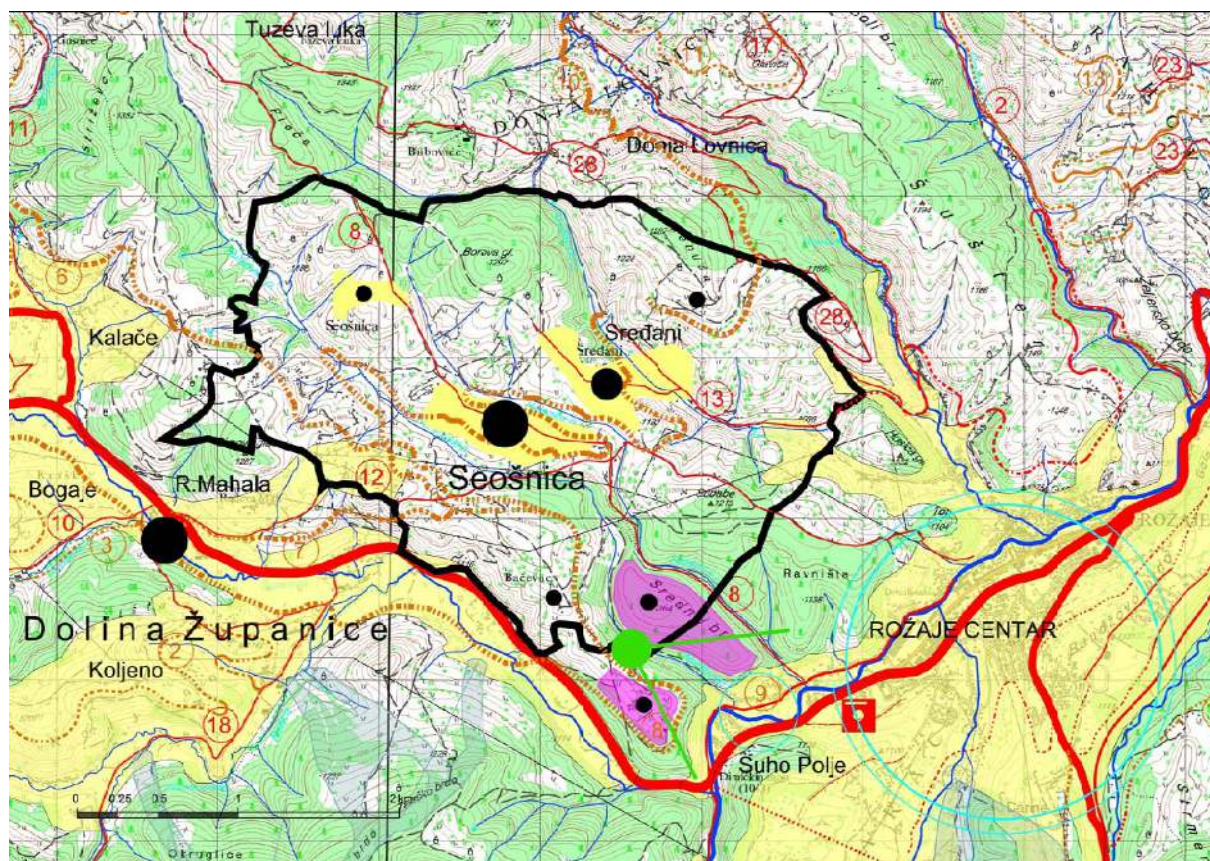
Prostorno-funkcionalna cjelina: Grad sa prigradskim naseljima



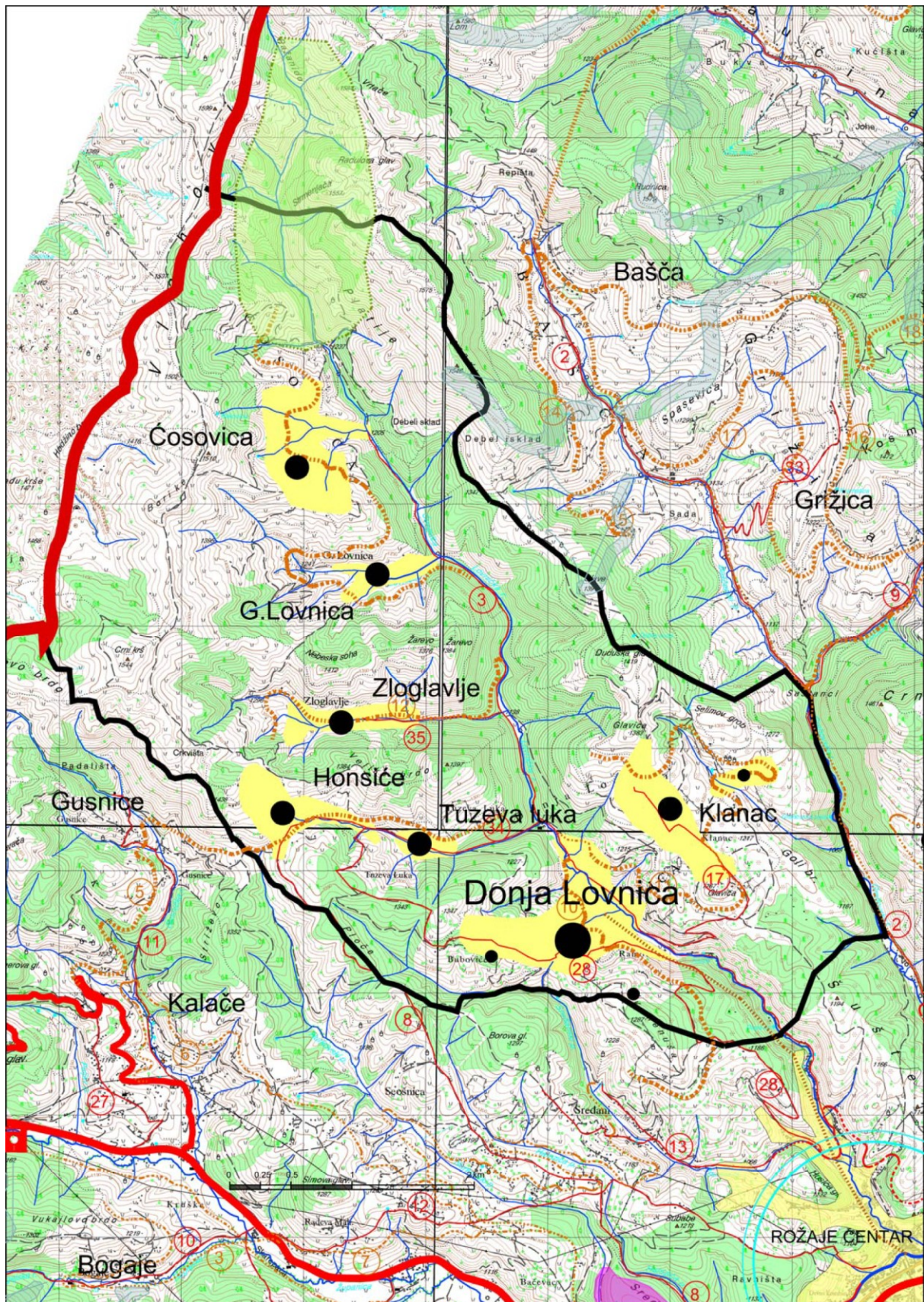
Prostorno-funkcionalna cjelina: **Dolina Županice**



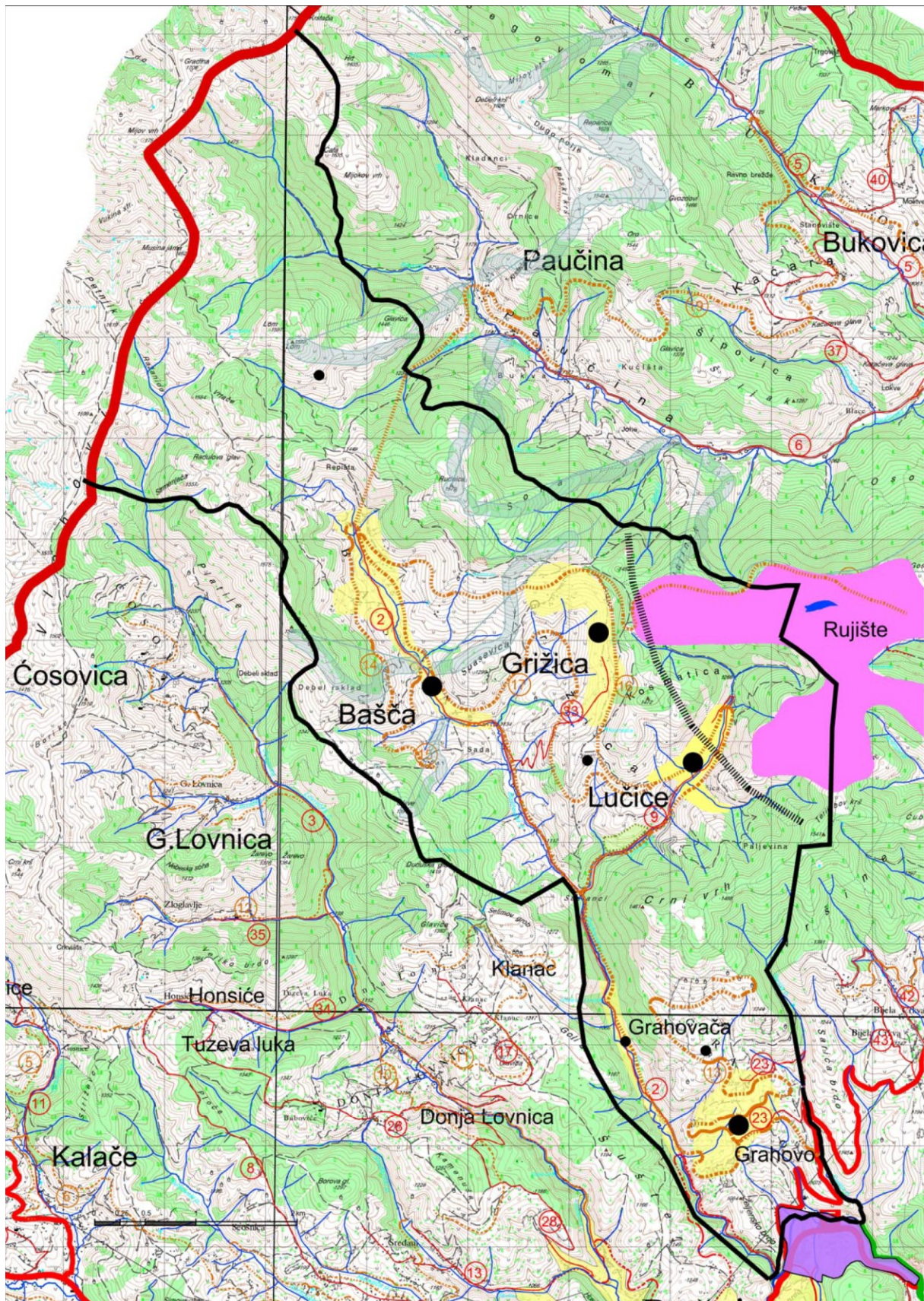
Prostorno-funkcionalna cjelina: Seošnica – Bačevac - Sređani



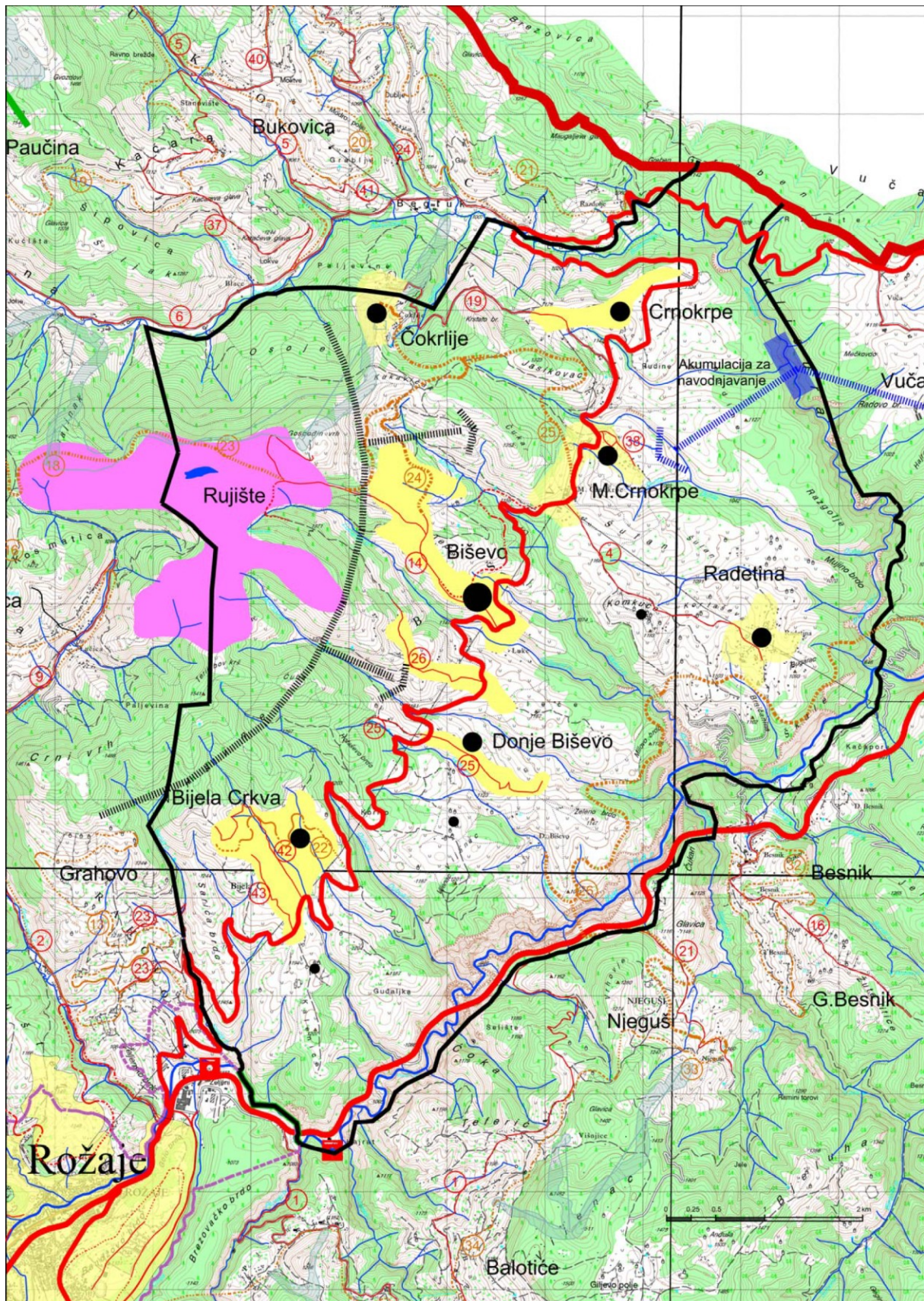
Prostorno-funkcionalna cjelina: **Dolina Lovničke rijeke**



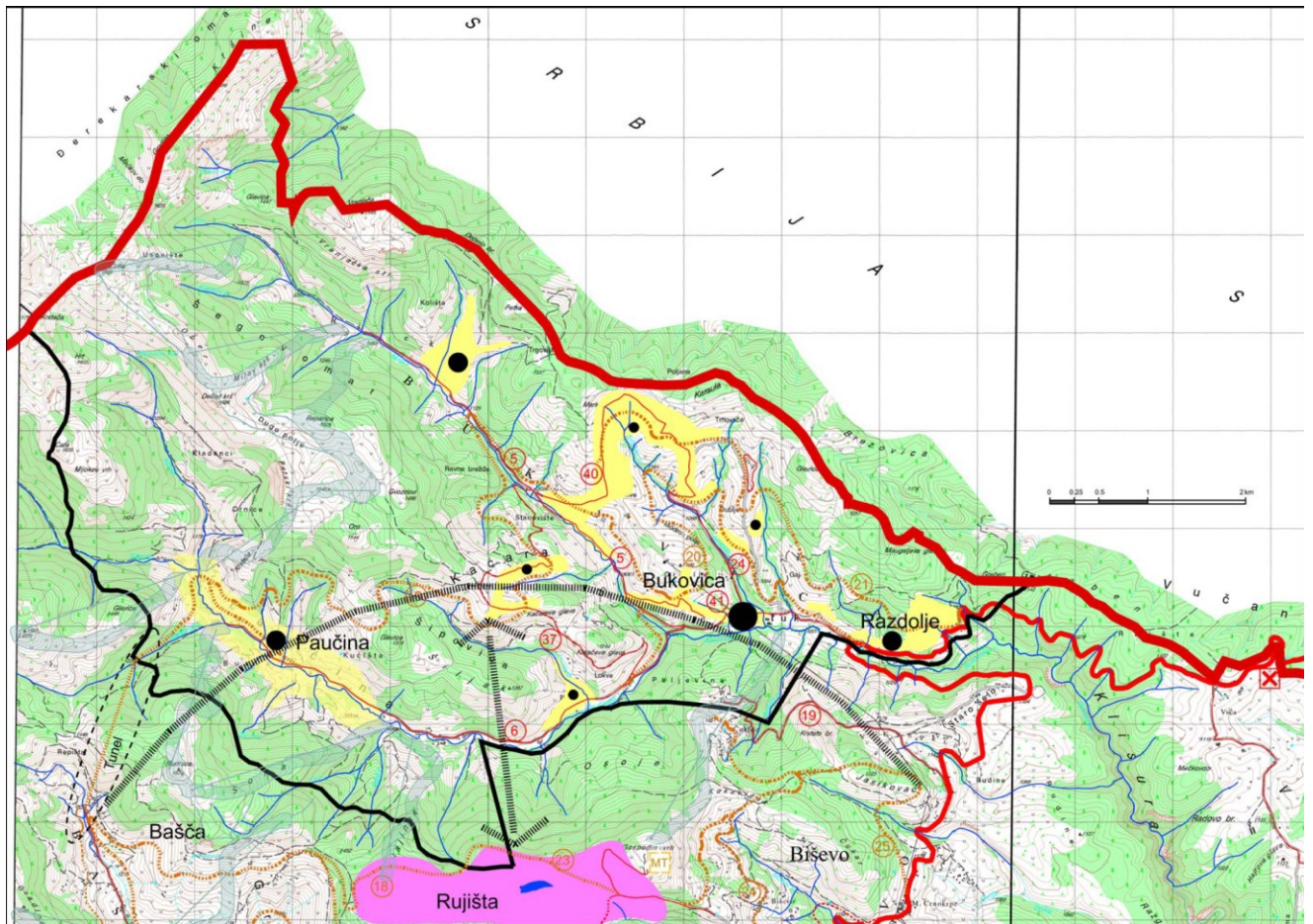
Prostorno-funkcionalna cjelina: Dolina Grahovske rijeke



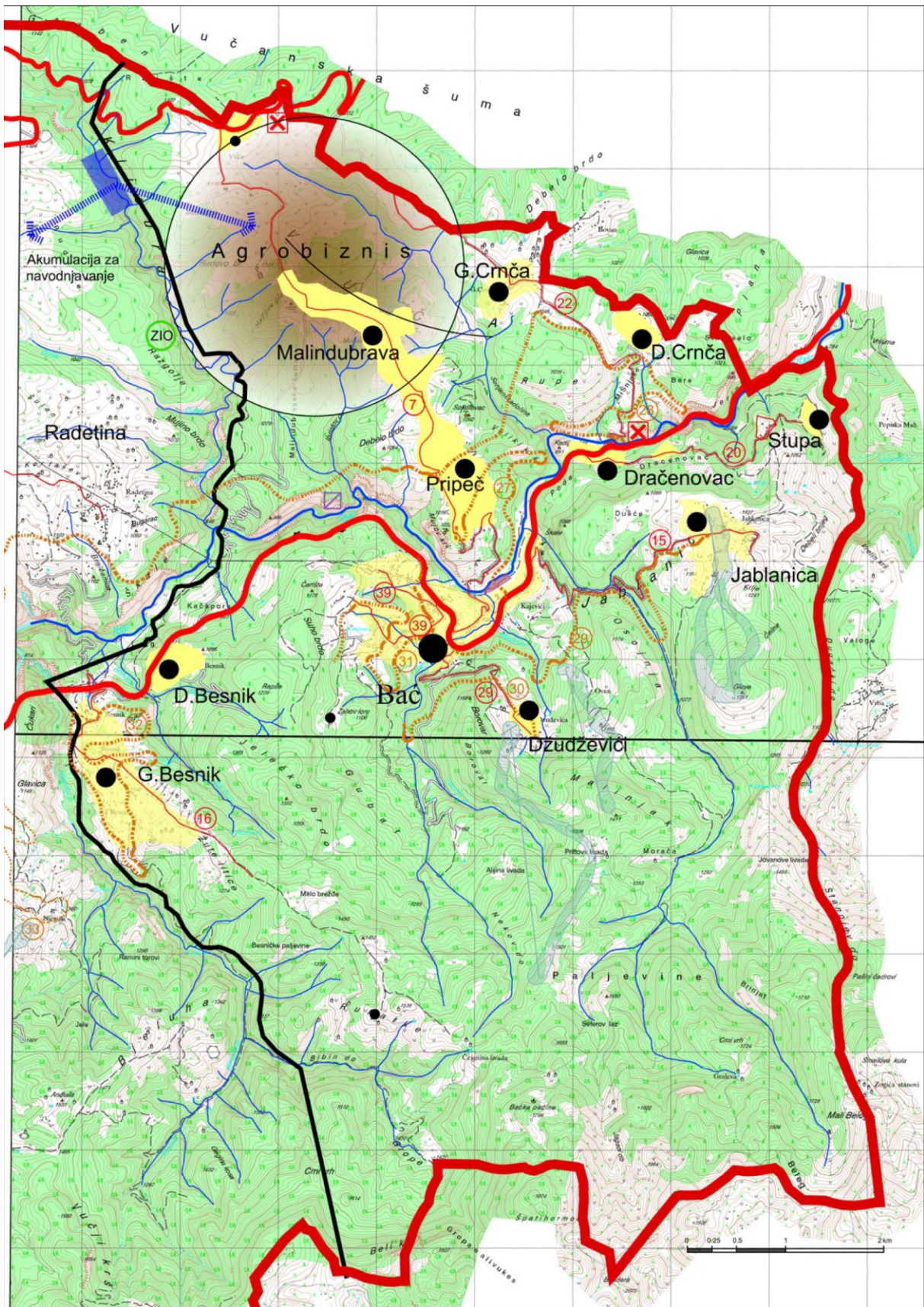
Prostorno-funkcionalna cjelina: **Prostor Biševa**



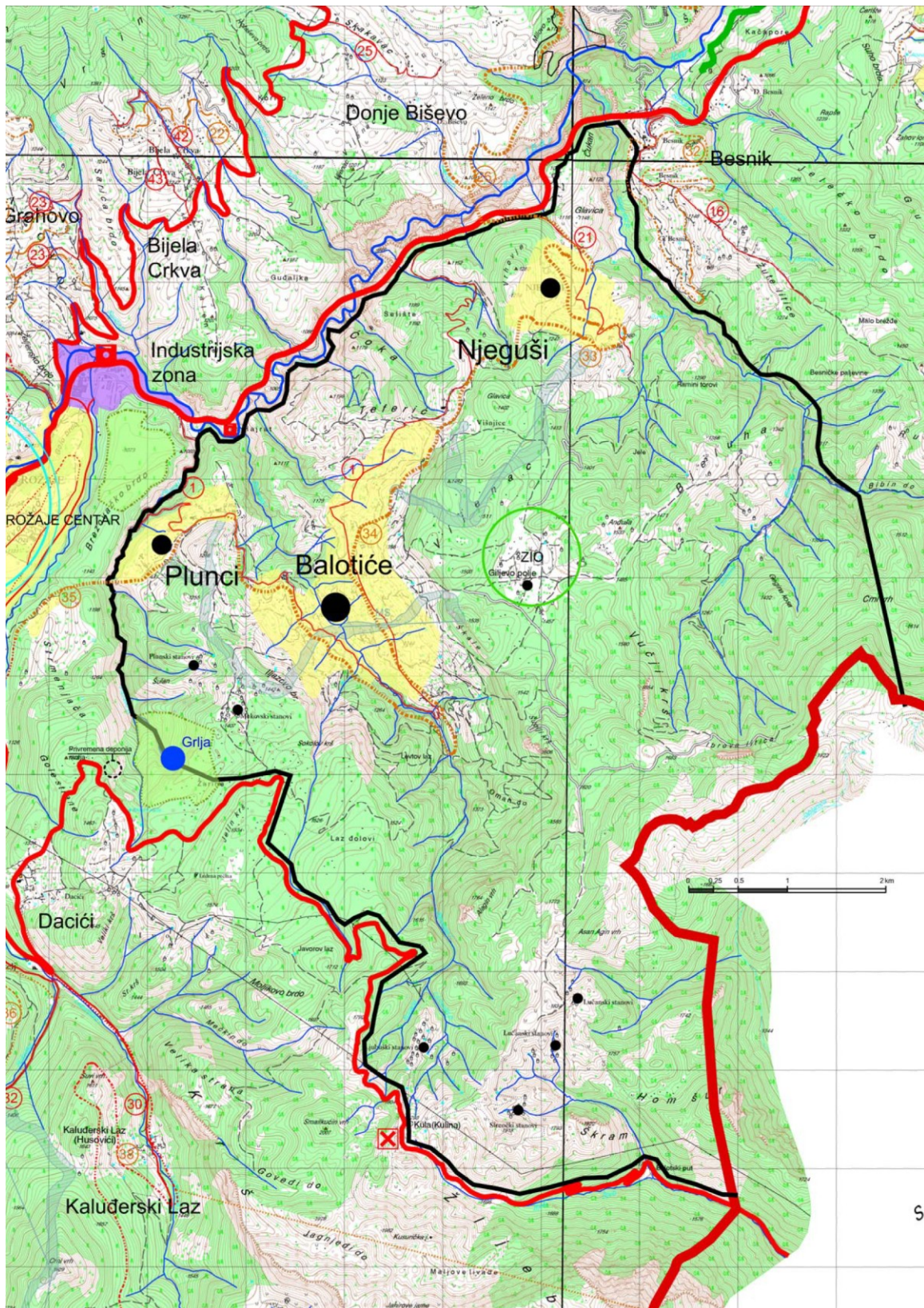
Prostorno-funkcionalna cjelina: **Dolina Bukovičke rijeke**



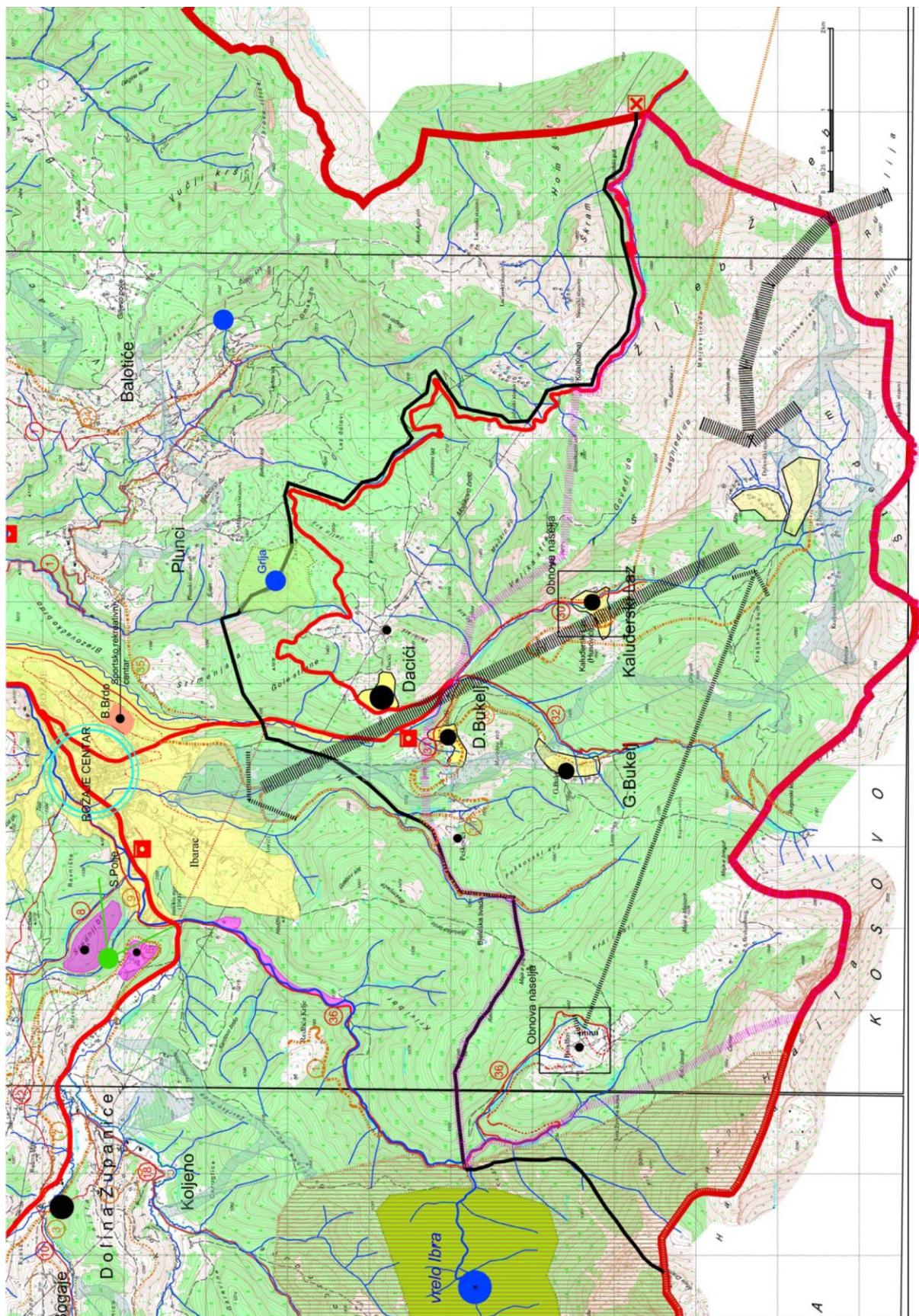
Prostorno-funkcionalna cjelina: **Prostor Baća**



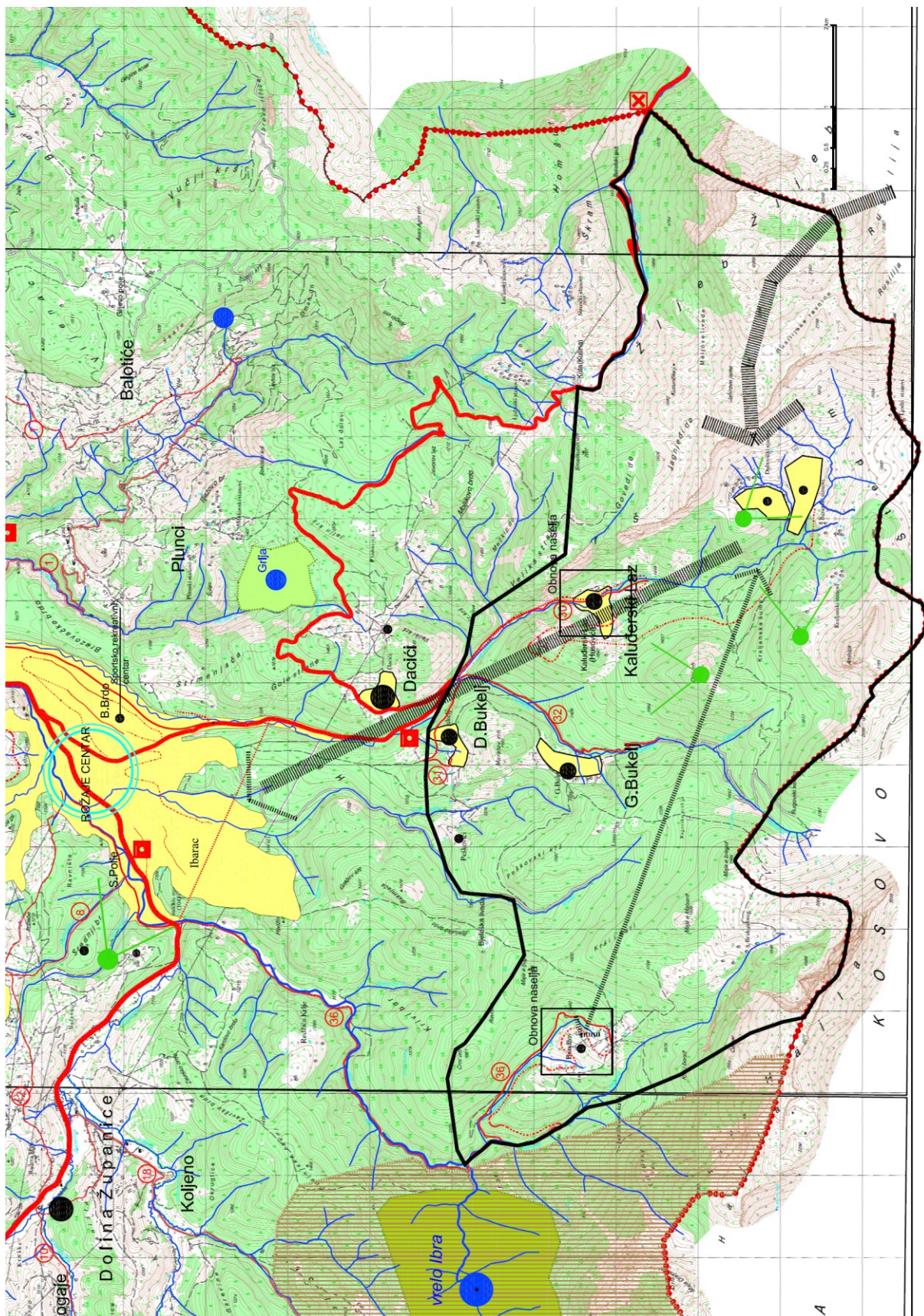
Prostorno-funkcionalna cjelina: **Prostor Balotića**



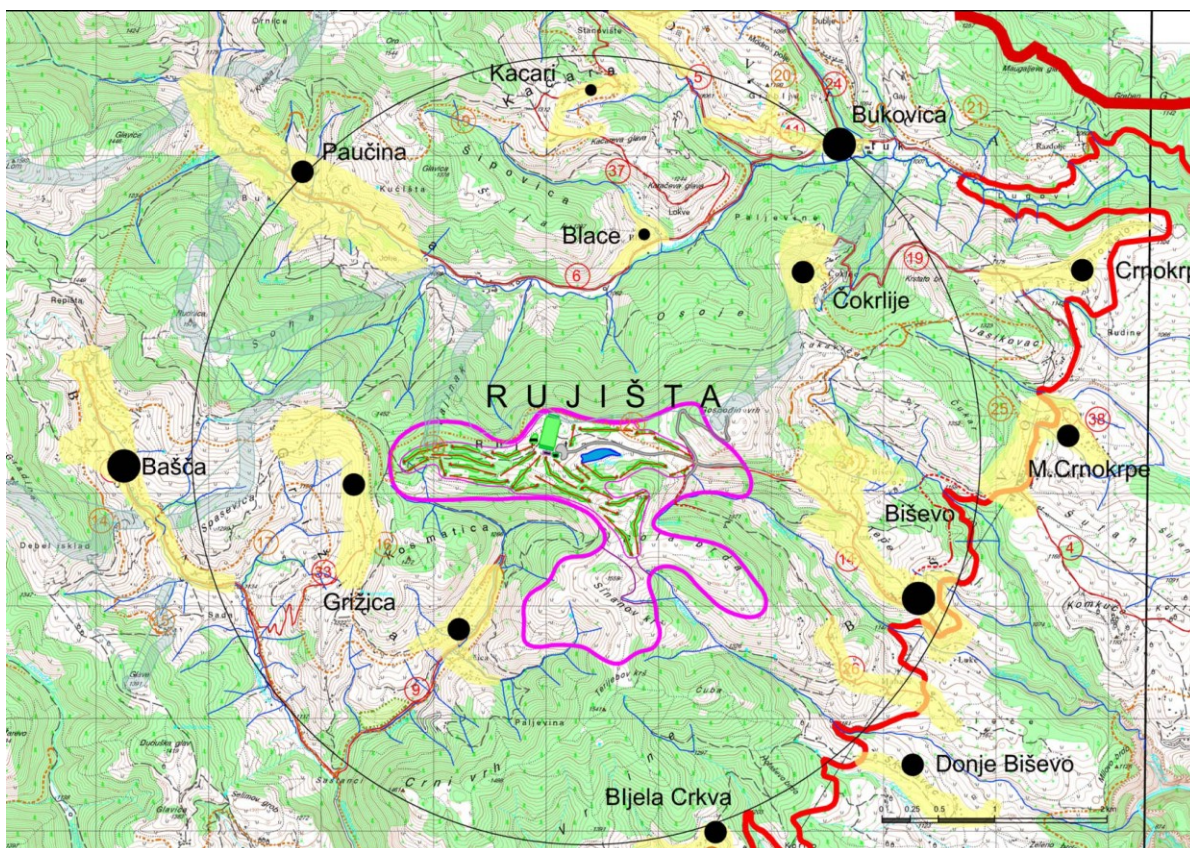
Prostorno-funkcionalna cjelina: **Prostor Dacića**



Prostorno-funkcionalna cjelina: **Hajla i Štedim**



Prostorno-funkcionalna cjelina: **Prostor Rujišta**



7.5. RAZVOJ I PROSTORNI RAZMJESTAJ STANOVANJA

Broj i veličina domaćinstva biće refleksija brzine razvoja, ali će i dalje biti dominantna četvoročlana porodica.

Uzimajući kriterijum od 4 ara po stanovniku u planskom periodu treba obezbijediti cca 245 ha građevinskog zemljišta, od toga u urbanom području 135 ha i ruralnom 110 ha.

U odnosu na broj domaćinstava treba obezbijediti oko 1 550 stanova, na urbanom području oko 850, a na ruralnom 700.

Uz standard 20 m² stana po stanovniku (dominantno četvoročlano domaćinstvo !) treba obezbijediti oko 124 000 m² stambenog prostora, na urbanom 68 000m² i na ruralnom 56 000 m².

Projekcija prostornog razmještaja stanovanja:

R.br.	KO	Građevinsko zemljište (ha)	Broj stanova	Ukupna površina stanova (m2)
1	Bać	6,5	40	3200
2	Balotići	7,0	46	3680
3	Bandžov	1,5	5	400
4	Bašča	1,5	10	800
5	Besnik	3,7	24	1920
6	Bijela Crkva	1,6	12	960
7	Biševo	4,7	30	2400
8	Bogaje	2,0	12	960
9	Bukovica	5,7	35	2800
10	Crnokrpe	4,0	25	2000
11	Dacići	3,8	10	800
12	Donja Lovnica	9,0	55	4400
13	Gornja Lovnica	3,9	24	1920
14	Grahovo	3,0	20	1600
15	Grižice	4,4	27	2160
16	Ibarac*	34,0	215	17200
17	Jablanica	4,8	30	2400
18	Kalače	10,2	70	5600
19	Koljeno	7,2	45	3600
20	Paučina	2,5	15	1200
21	Plunci	1,8	10	800
22	Radetina	4,2	25	2000
23	Rožaje*	102,0	635	50800
24	Seošnica	9,5	50	4000
25	Sinanovići	3,2	20	1600
26	Vuča	4,5	30	2400

*Urbano područje

Dakle najintezivnija izgradnja očekuje se u Gradu sa prigradskim naseljima i u području doline Županice, Seošnice , Donje Lovnice i Baća.

Zadovoljavanja ove potrebe će se odvijati u porioritetnom modelu prenamjene, dogradnje, nadogradnje i novogradnje (porodično stanovanje, stanovanja za tržište i solidarna stanovanja) ličnim sredstvima, privatno-javnim partnersvom i javnim sredstvima.

U gradu i prigradskim naseljima: razvoj – izgradnja stanovanja odvijće se u slijedećim relacijama i rješenjima:

- U centralnoj zoni mješovite namjene i veće gustine stanovanje: adaptacijom, rekonstrukcijom, prenamjenom i eventualno dogradnjom i nadogradnjom u skladu sa urbanističkim planovima.

- U zonama srednjih gustina stanovanja: adaptacijom, rekonstrukcijom, prenamjenom, dogradnjom, nadogradnjom i novogradnjom, u skladu sa urbanističkim planovima.
- U zonama niske gustine stanovanja: prevashodno revitalizacijom postojećih objekata i novogradnjom pretežno individualnih porodičnih kuća, u skladu sa urbanističkim planovima.
- U industrijskoj zoni Centar : prenamjenom iz industrije u zonu mješovite funkcije, gde se planira i kolektivno stanovanje veće i srednje gustine (cca 380 stanova), u slijedećoj strukturi:

Namjena	površina m ²	max. P pod objektima m ²	max. BRP m ²
STANOVANJE SREDNJE GUSTINE	12 328.33	3 805.96	9 514.90
STANOVANJE VEĆE GUSTINE	8 963.72	6 806.37	28 999.35

Na ruralnom području: razvoj – izgradnja stanovanja odvijace se u dosadašnjem obrascu : individualna porodična kuća-samostalno ili u okviru poljoprivrednog gazdinstva. Za očekivati je da će u području Županice pošetiti razvoj kolektivnog stanovanja za tržište, zbog blizine grada i izuzetnih prednosti prostora za ovakav vid organizacije stanovanja.

Dugoročno, projektovana koncepcija razvoja opštine treba da stabilizuje demografska kretanja i migracije sa ruralnog područja, odnosno proces usmjeri u obrnutom smjeru – ka ruralu. Brža dinamika rasta broja stanova na ruralnom području u period 2001-2011 daje osnova za očekivanje da će se obim stambene izgradnje na relaciji urbano-ruralno razvijati u korist rurala.

7.6. RAZVOJ I RAZMJETAJ DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Ubrzani razvoj, koji se ovim Planom koncipira, predpostavlja razvoj društvenih djelatnosti na nivo koji nameće potreban međuzavistan odnos. Opšti društveni-ekonomski prosperitet u prostoru nije moguć bez odgovarajućeg razvoja: školstva, zdrastva, kulture, državnih uprava, odnosno obrnuto sve društvene djelatnosti se ne mogu razvijati na željeni način u nerazvijenom statusu.

Razvoj društvenih djelatnosti i prostorni razmjetaj objekata prilagođen je demografskim stanjima – projekcijama razvoja i potrebama stanovništva u centru lokalne samouprave, sekundarnih centara i primarnih neselja.

Generalno, svi javni i društveni objekti će svoje funkcionisanje prilagoditi propisanim prostornim uslovima ze osobe smanjene pokretljivosti !

7.6.1. Predškolsko vaspitanje i obrazovanje

U uslovima niske zapošljenosti, posebno žena, malo je izražena potreba za objektima predškolskog vaspitanja i obrazovanja ! U konceptu ubrzanog razvoja koji se projektuje trebaće obezbijediti nove

nemjene, površine i objekte za ove svrhe, posebno u blizini zona koncentrisane stambene izgradnje i sekundarnim centrima intenzivnijeg zapošljavanja.

Po projekciji razvoja stanovništva do 2020. godine kontigent od 0-6 godina iznosiće 2 922 djece, u približno istom odnosu urbani-ruralni. U planiranom obimu zapošljavanja treba stvoriti prostorne uslove ze obuhvat bar 20% ove populacije:

- rekonstrukcijom postojećeg dječjeg vrtića,
- izgradnjom nove ustanove za sve grupe u prostoru planirane koncentracije kolektivnog stanovanja (prenamjena industrijske zone Centar),
- izgradnjom manjih ustanova u prigradskim naseljima Bandžovo Brdo, Ibarac i Suho Polje, samostalno ili u okviru drugih komplementarnih sadržaja,
- izgradnjom manjih ustanova u sekundarnim centrima, samostalno ili u okviru drugih komplementarnih sadržaja,
- izgradnjom, dugoročno, u naseljima posebnih funkcija (Hajla, Rujišta).

Kapacitet i konkretne lokacije novih ustanova prilagoditi demografskim kretanjima uz primjenu projektantskih standard.

7.6.2. Školstvo

Školski sistem, na prostoru Opštine, kao postojeće stanje koncipiran je na nivou ekonomskog statusa Crne Gore i Opštine Rožaj i u takvoj međuzavisnosti on je održiv i nije razvojno ograničenje. Naime, njegovo unapređenje je relativno lako imajući u vidu da postoji veoma solidna prostorna, kadrovska struktura kao i duga vremenska tradicija.

Pitanje neke od visokoškolskih ustanova u Rožajama biće predmet u vremenu koje slijedi, uz detaljnije elaboracije. Privatne ustanove ili ustanove u privatno javnom partnerstvu, svih nivoa, koje koorespondiraju sa potrebama i ciljevima razvoja, biće poželjne, bilo u okviru prenamjene postojećih objekata druge namjene ili izgradnje novih.

Izgradnja planirane putne infrastrukture značajno bi popravila uslove školovanja sa seoskog područja, jer bi se novim komunikacijama do centra Opštine višestruko sigurnije i kraće dolazilo nego danas – **i to javnim prevozom..** U takvoj varijanti, napr., u srednje škole u gradu mogli bi ići od svojih kuća i stanovnici Bukovice i Paučine, što u sadašnjim uslovima nije moguće.

Izmještanje magistrale i Pečkog puta iz području grada znatno će povećati stepen pristupačnosti i sigurnosti za sve gradske škole.

Razvoj školstva ići će prioritetno u smjeru adaptacije, dogradnje i nadogradnje i opremanja školskih objekata, u skladu sa sprovođenjem programa

7.6.2.1. Osnovno vaspitanje i obrazovanje

Po projekciji razvoja stanovništva do 2020. godine kontigent od 6 – 14 godina iznosiće 3 525 djece, a sada osnovno obrazovanje pohađa 3 491 učenik-na urbanom 2 081 i na ruralnom 1410 učenika. U gradske dvije škole smješteno je 2 081 učenik ! u približno 5 000 m² zatvorenog i isto toliko slobodnog prostora. Po minimalnim standardima za dvije smjene trebalo bi izgraditi bar 8 500 m² otvorenog i bar 20 000 m² slobodnog prostora. Prostor škole “25.maj” ima mogućnosti za dogradnju anaksa, dok “M. Pećanin” nema.

U oblasti osnovnog obrazovanja, prioritetno će se sprovoditi:

1. Na urbanom području:

- Opremanje objekata, uređenje dvorišta, tekuće i investiciono održavanje, izgradnja otvorenih školskih igrališta i zatvorenih fiskulturnih sala, tako da će do isteka planskog perioda svi objekti matičnih škola biti opremljeni fiskulturnom salom (28 x14m ili 24 x 14 m) i otvorenim igarlištem (28 x 14 ili 24 x12 m), a područna odjeljenje otvorenim igralištem (24 x 12 m).
- U Garhovu, Klancu i Kalačama izgradnja zgrade područne škole.

2. Na urbanom području:

- Opremanje objekata, uređenje dvorišta, tekuće i investiciono održavanje.
- Izgardnja objekta nove gradske škole u prostoru prenamjene Industrijske zone Centar kapaciteta maksimalno 600 ušenika u jednoj smjeni.

7.6.2.2. Srednje obrazovanje

U dvije srednje škole (Stručna i Gimnazija) nastavu pohađa 1075 učenika u dvije smjene . Projekcija predviđa do 2020. godine maksimalno povećanje ukupnog broja do 1400 učenika. Prostorni uslovi lokacije i objekti mogu da private ovaj broj učenika.

U oblasti srednjeg obrazovanja, prioritetno će se sprovoditi opremanje objekata, uređenje dvorišta, tekuće i investiciono održavanje.

U planskom period se ne planira razmještaj srednjeg obrazovanja na ruralnom području, ali plan ne isljučuje takvu mogućnost ukoliko budu zahtijevali demografski i drugi uslovi.

7.6.3. Zdravstvo

Sadašnja – primarna zdrastvena zaštita u opštini organizovana je u Dom zdravlja, a na ruralnom području u sekundarnim centima Bać, Biševo, Bukovica, Donja Lovnica i dacićima postoje objekti ambulanti.sekundarni nivo zaštize sprovodi se u regionalnom centru Berane i, djelimično Bijle Polju, a tercijarni u KBC u Podgorici

Efikasnija zdrastvena zaštita, šire strukture usluga zavisice od ekonomskog umapređenja Crne Gore u cjelini pa i Opštine Rožaje.

Postojeći koncept zdravstvene zaštite treba unaprijediti opremanjem Doma zdravlja i ruralnih ambulanti, uz preporuku da se u većim i udaljenijim sekundarnim centrima organizuju osnovne apotekarske usluge.

7.6.4. Kultura

Centar za kulturu u gradu je namjenski koncipiran objekat za kulturne i druge društvene aktivnosti i šireg zanačaja. Zvičajni muzej u ttradicionalnom ruhu Rožajske kule pruža dobre mogućnosti za prezentaciju raznolike etnološke i umjetničke baštine kraja. Neophodno je prostorno i sadržajno zaokruživanje ovog objekta i programa u okviru postojeće lokacije-funkcionalno, ambijentalno i estetski, kako bi u punom kapacitetu bio i u turističke svrhe.

Mjestotvorno koncipiran i izgrađen Gradski trg pruža optimalne mogućnosti za organizovanje kulturnih i društvenih događaja na otvorenom.

Višenamjenska Gradska sportska dvorane u okviru Sportsko-rekreacionog centra na Bandžovom Brdu, takođe, pruža optimalne mogućnosti za sprovođenje i kulturnih programa.

Samostalna gradska biblioteka, pod krovom prostora Centra za kulturu, za sada zadovoljava potrebe ljubitelja knjige i u manjem obimu stručne literature. Ipak se sugeriše da se ovaj statusni program u budućnosti razvija u okviru namjenski osmišljenog samostalnog objekta uz neophodne prateće sadržaje i informatičku opremu.

Objekti školstva na ruralnom području, u planiranom konceptu izgradnje fiskulturnih sala i otvorenih igrališta, u koordiniranoj upotrebi sa institucijom obrazovanja, pružiće prostorne uslove za lokalne kulturne i društvene događaje i za događaje koji se didtribuiraju iz gradske kulturne ponude i šire.

7.6.5. Socijalna i dječja zaštita

Državne programe i propise iz oblasti socijalne i dječje zaštite sprovodi Centar za socijalni rad-kancelarija Rožaje, a opštinske programe lokalna uprava. Posebni program za djecu sprovode se u državnom projektu u Bijeloj i Kotoru.

Određene programe sprovodi i Crveni krst, u državnom, opštinskom i donatorskom programu.

Zbog tadicionalnog modela porodice, za sada nije izražena potreba za garantološkim uslugama, te plan ne koncipira prostorno ovaj sadržaj. Ukoliko se razvije potreba prostorno nema ograničenja za njegov razmještaj, uz poštovanje kriterijuma dobre lokacije i standarda u projektovanju.

Prioritetno, Plan koncipira prostorni razmještaj Centra za djecu sa posebnim potrebama, na rubu Sportsko-rekreacionog centra na Bandžovom Brdu, u prostoru dobre saobraćajne pristupačnosti, komunalne opremljenosti i zelenih površina.

7.6.6. Sport i rekreacija

Prirodni uslovi za razvoj sporta i rekreacije su dobri: morfologija terena, planine, klima, snijeg, šume, vodotoci....U cilju daljeg razvoja i unaprijeđenja, sa aspekta prostornih uslova, planiranaju se slijedeće aktivnosti:

1. Urbano područje:

- Programsko zaokruživanje Sportsko-rekreacionog centra na Bandžovom Brdu: završetak pomoćnih fudbalskih igrališta, izgradnja tribina i prateće zgrade i propisno uređivanja gradskog stadiona. Zaokruživanjem ovih prostornih cjelina stvorit će se propisani uslovi za odvijanje fudbalskih treninga i takmičenja svih uzrasta na svim nivoima. Dalje, izgradnja otvorenih sportskih terena za rukomet, odbojku, košarku, tenis i gradskog zatvorenog bazena u okviru ovog centra. Uz gradsku sportsku dvoranu, ovi sadržaji će postati prostorno-programska osnova za kvalitetno sprovođenje razvoja sporta i rekreacije i njihovo uključivanje u turističke programe;
- Izgradnja biciklističkih staza u okviru planiranih gradskih saobraćajnica i, dugoročno, dijela razvojnih puteva, posebno prema turističkim destinacijama i u području sekundarnih centara;

2. Ruralno područje naselja:

- U saradnji sa Ministarstvom i donatorima, opremanje svih matičnih škola fiskalnom pomoć i otvorenim igralištima, koja će, u koordiniranom postupku, služiti i mjesnom stanovništvu;
- U saradnji sa Ministarstvom i donatorima, opremanje svih područnih odjeljenja matičnih škola otvorenim igralištima, koja će, u koordiniranom postupku, služiti i mjesnom stanovništvu.

3. Ostalo:

- Planirani razvoj ekskluzivnih i lokalnih turističkih programa (Hajla, Rujište/ mjesni centri), dugoročno, biće osnova za razvoj planinskih sportova i rekreacije. Do tada će se koncipirati, uređivati i izgrađivati: planinske biciklističke staze, staze za pješaćenje, džip reljefne trase, izletišta, planinarski i lovački domovi i kuće u funkciji i rekreacije i promocije Rožajskog kraja.
- Podsticanje razvoja sportskog lova i ribolova, u skladu sa propisima;
- Podsticanje razvoja sporta i rekreacije na čitavom prostoru opštine.

7.6.7. Uprava i administracija

Državna uprava, u vidu republičkih i opštinskih nadležnosti, funkcioniše na zadovoljavajući način, a njeno prostorno unapređenje je nužno kao jedna od osnovnih pretpostavki razvoja. U tom cilju planira se rekonstrukcija i proširenje postojeće zgrade opštinske uprave i stavljanje u funkciju zgrade Ministarstva odbrane za potrebe državnih i lokalnih organa i institucija.

U okviru administrativnog razmjesta funkcija mjesnih zajednice i mjesnih kancelarija, a u cilju efikasnog ostvarenja ststutarnih obaveza, nužno je koncipirati bar minimalne prostorne uslove. Plan sugerije fazno formiranje kancelarije Centara mjesnih zajednica u udaljenijim i manje pristupačnijim sekundarnim centrima (Biševo-Bukovica, Donja Lovnica, Bašća...) i na urbanom području jedan Centar za sve mjesne zajednice. Kancelarije treba opremiti osnovnom IT opremom.

7.7. INFARSTRUKTURNI SISTEMI

7.7.1. Saobraćajna infrastruktura

Mreža državnih puteva

Magistralni i regionalni putevi su saobraćajno najopterećeniji, pa ih treba u planskom periodu značajno rehabilitovati, u okviru državnog programa i strategije.

- 1. Putni pravac Rožaje - Berane, magistralni put (M2)** predstavlja tranzitnu zonu za saobraćajne tokove prema Podgorici i za primorje. Kapacitet magistralnog puta na ovom pravcu ne ispunjava osnovne kriterijume u pogledu kvaliteta i bezbednosti odvijanja drumskog saobraćaja, pa je u narednom periodu potrebno izgraditi treću traku. Dugoročno Plan sugerije logičnije rješenje povezivanja Polimske doline, odnosno koridora planiranog auto puta Bar-Boljari sa auto putem Tirana-Priština-Skoplje, odnosno krakom na poziciji Peć, pravcem Bioča-Petnjica-Tunel-magistrala (M-2) na poziciji hotel “Turjak”.
- 2. Putni pravac Rožaje – Novi Pazar, magistralni put (M2)** predstavlja tranzitnu magistralu za tokove iz Srbije ka Podgorici i primorju. Kapacitet magistralnog puta na ovom pravcu ne ispunjava osnovne kriterijume u pogledu kvaliteta i bezbednosti odvijanja drumskog saobraćaja, pa je u narednom periodu potrebno izgraditi treću traku.
- 3. Putni pravac Rožaje – Peć, regionalni put (R-8)** je najkraća veza između Rožaja i Pečkog kraja. Radi se o veoma neuslovnoj saobraćajnici (prevoj Kula nalazi se na visini od 1790mm, 30 serpentina, veliki padovi – usponi, mali radijusi horizontalnih krivina), pa je u narednom periodu potrebno sagledati mogućnost rekonstrukcije postojećeg puta na način da se dobije povoljnija putna trasa u smislu poboljšanja tehničkih elemenata puta. Dugoročno, Plan sugerije kvalitetnije rješenje saobraćajne veze opštine i naselja polimske doline, odnosno koridora planiranog auto puta Bar-Boljari na poziciji Bioča sa auto putem Tirana-Priština-Skoplje, odnosno krakom na poziciji Peć, lijevim pravcem turističkog puta prema Štedimu sa pozicije K.Laz-Tunel-Peć (petlja Vitimirica). Ovo logično rješenje treba dugoročno koncipirati kao regionalni projekat.
- 4. Putni pravac Kalače (Turjak) – Berane , regionalni put (R-20)** predstavlja alternativni putni pravac kojim je opština Rožaje povezana sa opštinom Berane.U narednom periodu se ne planira značajnija rekonstrukcija puta osim tekućeg održavanja.

5. **Putni pravac Rožaje – Tutin, regionalni put (R-7)** izuzetno je nepovoljnih tehničkih elemenata (velika dužina na maloj distance ,kontra padovi na trasi ,izuzetno mali radijusi horizontalnih krivina) .Ovaj putni pravac treba rekonstruisati i proširiti širinu puta na min 6,5 m, širina kolovoza min 5,5m i širina bankina min 0,5 m sa obje strane puta.
6. **Druga faza obilaznice na osnovnom pravcu magistrale (M-2) - Regionalni put (R-8)**- Dimiškin most M-2-- Regionalni put R-8 -Uslijed preplijetanja sa gradskim sistemom saobraćajnica dodatno je ugrožen kontinuitet i kvalitet saobraćaja na Ibarskoj magistrali i Pećkom putu na dionicama koje prolaze kroz grad, usljed čega dolazi do saobraćajnog zagušenja između lokalnog i tranzitnog saobraćaja, posebno u vrijeme ljetne turističke sezone. Izgradnjom druge faze obilaznice tranzitni saobraćaj će se izmjestiti sa ovih dionica, a ove dionice transformisati u gradske ulice. Istovremeno će se olakšati pješačke komunikacije i podići bezbjednost pješaka užeg gradskog područja sa područjem Bandžova Brda, gdje su glavni objekti osnovnih i srednjih škola, Dom Zdravlja i Sportsko-rekreacionai centar i značajne sadašnje i buduće koncentracije porodičnog stanovanja.

Planirano je potpuno izmještanje tranzitnog saobraćaja iz grada. Planirani koncept trase obilaznice je sljedeći: na zapadnom dijelu opštine Rožaje magistrala se iz pravca Berana povezuje na obilaznicu (Dimiškin most) i dalje preko gradskog naselja G.Ibarac vezuje na regionalni put za Peć (Crnja kota 1100mm), zatim ide do naselja Zeleni na istoku gdje se vezuje na magistralu prema gr.Srbije kod Zelenskog mosta.

Prva faza obilaznice(Zeleni-Crnja, km' 3+600m)

Prva faza obilaznice je izvedena na padini sa lijeve strane nizvodnog toka rijeke Crnja. Obilaznica se priključuje iz pravca Ribarića na raskrnicu sa magistralom kod Zelenskog mosta gdje se odvaja i ide pomenutom padinom sve do regionalnog puta za Peć gdje se uliva u novu raskrnicu (Crnja kota 1100mm) . Projektovana je kolovozna konstrukcija za teški saobraćaj sa debljinom kolovozne konstrukcije 53 cm , širina kolovoznog zastora B=6m , širina ivične trake 30 cm, širina bankina 1 m sa obje strane i širina rigole 50 cm. Ukupna dužina I- faze obilaznice iznosi oko **3600 m**.

Druga faza obilaznice (Dimiškin most-Crnja,km' 2+500m)

Na osnovu Studije saobraćaja koja je urađena za potrebe izrade PUP-a opštine Rožaje usvojena je trasa II- faze obilaznice L=2,5 km na relaciji: Dimiškin most (kota 1043)→Ibarac→Crnja (I- faza obilaznice na koti 1100 mm). Trasa počinje od Dimiškinog mosta, gdje bi bilo racionalno projektovati i uraditi petlju u obliku kružnog toka (na primjer) jer se ovdje ukrštaju postojeći putevi i nove trase: glavna gradska ulica koja je sada magistrala(trasa od ušća Ibarca u Ibar - Dimiškin most; nastavak Ibarske magistrale u pravcu Berana) i lokalni put Rožaje - Vrelo Ibra. Sa ove petlje, trasa ide tunalom od 1200 m do doline Ibarac, gdje izlazi na kotu približno 1072 mm. Dolina Ibarac se rješava vijaduktom od 150 m i mostom preko velikog Ibarca od 50 m', pa vijaduktom od 150 m', ulazi u tunel „Carine,, dužine (650 m') i izlazi u Crnju na kotu približno 1100 mm, gdje bi se vezao na I

fazu obilaznice. Uspon je na čitavoj dužini u kontinuitetu 2,28%. Visina mosta – vijadukta, nad dolinom Ibarac, bila bi približno 15m. Kategorije terena u tunelima su 100% V/VI. Širina kolovoza je 6,0 m sa propisanim standardom u tunelima za magistralni put i za ove dužine. Računska brzina je 60 km/h. Ova trasa predstavlja rješenje koje ne zadire u gradsko jezgro što je osnovni cilj; komunikacijski je najbrža jer posjeduje najbolje elemente; estetski ne narušava gradski ambijent; finansijski kao najbolje tehnološko rješenje, je najracionalnija.

Osnovni elementi trase:

R. b.	Pozicija	Vrsta radova	Kote mnm	ΔH m	Rastojanje L m'	J %	Stacionaža km'
	1	2	3	4	5	6	7
1.	Dimiškin most, petlja	NT	1043,00	-	-	-	0+000
2.	Početak tunela Ibarac	NT	1045,28	1,14	ST 100	2,28	1+100
3.	Kraj tunela, Ibarac	NT	1072,64	27,36	T 1200	2,28	1+300
4.	Početak vijadukta, Ibarac	NT	1073,78	1,14	ST 50	2,28	1+350
5.	Kraj vijadukta, „počet. V. Ibarac	NT	1077,20	3,42	M 150	2,28	1+500
6.	Kraj mosta, V. Ibarac, počet. vijadukta	NT	1078,34	1,14	M 50	2,28	1+550
7.	Kraj vijadukta, „M. Ibarac, „	NT	1081,76	3,42	M 150	2,28	1+700
8.	Početak tunela, „Carine, „	NT	1084,04	2,28	ST 100	2,28	1+800
9.	Kraj tunela, „Carine, „	NT	1098,86	14,82	T 650	2,28	2+450
10.	Petlja, „Crnje, „	NT	1100,00	1,14	ST 50	2,28	2+500

NT-nova trasa; T-tuneli, 1850 m; M-mostovi, 350 m; ST-slobodna trasa, 300m

- **Urbanističko-tehnički uslovi za drugu fazu obilaznice – gradska obilaznica kao dio državnog puta**

Načelno:

- Trasa obilaznice planirana je kao brza saobraćajnica
- Dužina trase cca 2,5 km
- Priključak na postojeću Ibarsku magistralu na lokaciji Dimiškin most
- Prirodni uslovi
- nagib terena 20-40, izvesti detaljni geodetski snimak
- lokalna dinamička nestabilnost u uslovima očekivanih stepena zemljotresa, propisati sa detaljnim geodinamičkim istraživanjem
- geološki sastav sa nevezanim i poluvezanim stijenama i sastav sa vezanim stijenama, propisati sa detaljnim geološkim izvještajem, kategorije terena u tunelima su 100% V/VI.
- srednja godišnja temperatura 7 °C i srednja godišnja količina padavina 900 mm, propisati sa detaljnim hidrološkim istraživanjem

Tehnički uslovi:

- Trasa druge faze obilaznice počinje sa Dimiškinog mosta, gdje bi bilo racionalno projektovati i uraditi petlju u obliku kružnog toka (naprimjer) jer se ovdje ukrštaju postojeći putevi i nove trase: glavna gradska ulica koja je sada magistrala; put, trasa, ušće Ibarca u Ibar - Dimiškin most; nastavak Ibarske magistrale u pravcu Berana; lokalni put, Rožaje - Vrelo Ibra. Sa ove petlje, trasa ide tunalom od 1200 m do doline

Ibarac, gdje izlazi na koti, približno, 1072 mm. Dolina Ibarac se rješava vijaduktom od 150 m i mostom, preko velikog Ibarca od 50 m', pa vijaduktom od 150 m', ulazi u tunel „Carine,, dužine (650 m'), i izlazi u Crnji na koti, približno 1100 mm, gdje bi se vezao za obilaznicu u izgradnji „Crnja“. Uspon u kontinuitetu na čitavoj dužini je 2,28%. Visina mosta – vijadukta, na dolini Ibarac, bila bi približno 15m.

- Koridor prostora obilaznice iznosi 20-50 m,
- Saobraćajne trake širine 2 x 3.00 m sa propisanim standardom u tunelima za magistralni put i za ove dužine,
- Ivične trake širine 2 x 0.35 m,
- bankina min. 2 x 1.00 m,
- proširenje u krivinama po propisima za mimoilaženje dva teretna vozila sa prikolicom
- maksimalni uzdužni nagib I=6%,
- Računska brzina iznosi min Vr=60 km/h,
- Trasa ima dva vijadukata i dva tunela,
- Očekuju se teški geološki i hidrološki uslovi na cjelokupnoj trasi posebno na lokaciji vijadukta i tunela. Detaljno se pridržavati uputstava iz geoloških i hidroloških iztaživanja i vršiti neprekidni tehnički nadzor,
- Kolovoznu konstrukciju dimenzionirati na osnovu prognoziranog prometa i njegove strukture, klimatskih uslova i geotehničkih karakteristika tla,
- Instalacione mreže u trasi objekta i njihove priključke projektovati u skladu sa propisima i uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća (elektroenergetske izvore, vodovod i kanalizaciju, telekomunikacije i drugo).

Ostali uslovi :

- Kod projektovanja i izvođenja radova potrebno se pridržavati uslova datih od strane ministarstva nadležnog za poslove uređenja prostora,
- Svi inženjerski objekti moraju biti projektovani prema važeim propisima, tehničkim normativima i standardima za projektovanj,
- Investitor je obavezan izraditi projekat zaštite od požara,
- Projektnom dokumentacijom predvidjeti propisane mjere o zaštiti na radu,
- Investitor je dužan da u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata uradi tehničku dokumentaciju, obezbijedi ažurne podloge, istraživanja i studije kao podlogu za tehničku dokumentaciju .

Smjernice i mjere za državne puteve

U cilju podizanja kvaliteta državnih puteva i bezbjednosti saobraćaja na dionicama kroz teritoriju opštine Rožaje, predlaže se:

- Povećanje sigurnosti i bezbjednosti saobraćaja na postojećoj državnoj mreži, a to podrazumijeva povećanje sredstava za održavanje, zaštitu i sanaciju postojećih magistralnih i regionalnih puteva kao i modernizacija pojedinih dionica (izgradnja trećih traka, eliminisanje crnih tačkaka, poboljšanje elemenata puta);
- Izgradnja obilaznice na osnovnom pravcu magistrale M-2 (Dimiškin most-Rožaje-Zelenski most), kako bi se negativni uticaji na životnu sredinu, izazvani zagađenjima

od tranzitnog saobraćaja sveli na minimum, a sama bezbjednost i funkcionisanje saobraćaja u gradu povećali na veći nivo.

Gradska saobraćajna mreža

Osnovu za planiranje gradske mreže ulica predstavlja rješenje iz GUP-a iz 1993.godine i izmjene i dopune GUP-a iz 2008.godine. Ove zadnje izmjene inkorporiraju i rješenje prve faze obilaznice, koje je u završnoj fazi izgradnje.

Osnovu planiranog rješenja predstavlja potpuno izmještanje tranzitnog saobraćaja sa Magistrale i Pečkog puta na dionicama kroz grad i transformisanje ovih dionica u gradske ulice. Uz završetak prve faze obilaznice, planirana je trasa druge faze obilaznice. Ostala rješenja se odnose na gradske saobraćajnice-uluce koje treba da povežu uži gradski centar sa prigradskim naseljima Ibarac i Bandžovo Brdo i stvore uslove za izraženu tendenciju izgradnje porodičnog stanovanja u ovim naseljima.

Plan gradske saobraćajne mreže detaljnije je obrađen u generaslom urbanističkom rješenju centra lokalne samouprave u Planu infrastrukture.

Opštinski-lokani putevi

Plan razvoja lokalnih puteva usmjerava se prioritarno na rekonstrukciju-modernizaciju (presvlačenje tucaničkih kolovoza asfaltom, izgradnja i rekonstrukcija putnih objekata) glavnih pravaca prema sekundarnim centrima i u njihovom gravitacionom području prema značajnijim naseljima i prema planiranim turističkim destinacijama (Hajla i Rujište).

Polazeći od ostvarene dinamike modernizacije lokalne putne mreže u zadnjim godinama, Plan projektuje da će se godišnje rekonstruisati do 10 km ovih puteva, odnosno u vremenu obuhvata plana 90 km. U prvom planskom period do 2015. godine planirana je modernizacija lokalnih puteva u dužini od 54,5 km.

Planirana modernizacija lokalni putevi i prioriteti do 2015. godine

Redni broj	Dionica lokalnog puta (od mjesta do mjesta)	Oznaka na grafičkom prilogu opšte infrastrukture	Dužina u km				
			ukupno	savremeni kolovoz	tucanik	zemljani	planirana modernizacija do 2015.godine
1.	Biševo(Crnokrpe)-Čokrlije	19	3,8	-	-	3,8	3,8
2.	Biševo(Skakavac -Dokća brdo i Skakavac-D. Biševo)	25	2,2	-	0,6+1,6	-	2,2
3.	Crnokrpe(Jasikovac)-Dacići	44	1,0	-	-	1,0	1,0
4.	Bijela Crkva(od reg puta do centra sela)	42	2,0	0,5	-	1,5	1,5
5.	Rekonstrukcija puta(Zeleni – Bašča i nastavak kroz selo)	2	10,0	7,0	3,0	-	4,0

6.	Skarepača-Radeva mahala-Seošnica-Subabe	12	4,0	2,0	2,0	-	1,5
7.	Daciće-D.Bukelj-G.Bukelj	30,31	4,0	-	1,0	3,0	2,5
8.	Skarepača-Bogaje	10	2,0	1,0	-	1,0	2,0
9.	Dračenovac-Crnča	22	6,0	-	4,0	2,0	3,0
10.	S.Polje-Seošnica-Honsiće	8	12,0	4,0	1,0	7,0	4,0
11.	Jankov potok-Grahovo	23	2,0	-	-	2,0	2,0
12.	Njeguš(od magistrale do centra sela)	21	3,0	-	-	3,0	1,0
13.	Bać-Džudževići	29	2,5	-	-	2,5	2,0
14.	Zeleni-Plunci-Balotiće-Kujevići-Teferič-priključak na magistralu)	1	15,1	7,5	7,6	-	5,0
15.	Bukovica(Perališta-Kačare,Molitva-Karaula,asfalt-Binjoše i ostali putni pravci)	24,37, 40,41	9,5	1,5	-	8,0	3,0
16.	D.Lovnica-Tuzeva luka	34	2,0	-	-	2,0	1,0
17.	Koljeno(Žegulja-Mujevići)	45	0,9	-	-	0,9	0,7
18.	Dračenovac-Stupa	20	3,0	-	-	3,0	2,5
19.	Pripeč-Malindubrava	7	3,0	-	-	3,0	3,0
20.	Grižica(od Crkva do ambulante)	46	1,5	-	-	1,5	1,5
21.	Čaušice -Zloglavlje	35	1,0	-	1,0	-	1,0
21.	Ćosovica-G.Lovnica	3	1,5	-	1,5	-	1,5
22.	Ćosovica(kroz selo i prema Ćosovskom vrelu)	3	2,0	-	2,0	-	2,0
23.	Lučice(kroz selo do škole)	9	1,0	-	-	1,0	1,0
24.	Klanac(kroz selo)	17	1,3	-	-	1,3	1,3
25.	Kalače(reg.put-desni krak)	27	0,5	-	0,5	-	0,5
	UKUPNO		96,80	23,5	25,80	47,50	54,5

Nakon realizacije predloženog programa rekonstrukcije lokalnih puteva za period 2010-2015.godina, potrebno je da opština napravi i usvoji novi petogodišnji Program za period 2016-2020.godina kojim će biti definisani prioritetni putni iz tabele planiranih lokalnih puteva.

Lokalni turistički putevi

U cilju razvoja turizma kao jedne od osnovnih grana budućeg razvoja opštine Rožaje planirana je i izgradnja novih lokalnih puteva koji će povezati planirane turističke destinacije sa ostalom putnom mrežom. Udaljenost i saobraćajna otvorenost neke destinacije, udobnost, brzina i troškovi polaska i dolaska, određuju turistički razvoj određene destinacije. Po tome se određuje angažman tur-operatora, kao i privatno organizovana putovanja na odmor. Modaliteti putovanja imaju izvjestan uticaj na to koje ciljne grupe treba pridobiti za koju destinaciju. To, doduše zavisi od smjera, sadržaja i kvaliteta turističke ponude. Ipak, za njihovo uspješno plasiranje na tržište, saobraćajni sistemi trebaju da su primjereno izgrađeni i da su konkurentni drugim destinacijama. U tabeli koja slijedi dati su novi lokalni putni pravci- *turistički putevi i njihove dužine* čija se realizacija planira u narednom periodu.

Lokalni turistički putevi

R. br.	Oznaka na grafičkom prilogu opšte infrastrukture	Relacija	Rang puta	Dužina L (km´)	Širina (m´)	Max pod. pad (J%)	Rač.brz. (km/h)
1		2	3	4	5	6	7
1.	38	Regionalni put(Daciće)-Kaluderski laz-Štedim	T	9+045	5+2x1.0	6.0	<50
2.	39	Dimiškin most-Bjeluha(1164)-Bandzov	T	10+795	3,0+2x1,0	6,5	<40
3.	23	Hotaševo brdo-Mahala-Rujišta	T	4+720	3,0+2x1,0	4,5	<40

Urbanističko-tehnički uslovi za lokalne puteve

• **Rekonstrukcija i modernizacija postojećih lokalnih puteva**

Tehnički uslovi:

Osnovni granični parametri prilikom planiranja rekonstrukcije i modernizacije postojećih lokalnih puteva (presvlačenje tucaničkih kolovoza asfaltom, izgradnja i rekonstrukcija objekata na putu) treba da budu:

- širina kolovoza min 3m,
- bankine min 2x0.5m do max 2x1,0 m,
- kolovoznu konstrukciju dimenzionirati na osnovu prognoziranog prometa i njegove strukture, klimatskih uslova i geotehničkih karakteristika tla,
- podužne i poprečne padove prilagoditi uslovima terena, frekvenciji i tipu saobraćaja i značaju lokalnog puta odnosno funkciji koju ima za ciljno područje,
- planirati proširenja na putu za mimoilaženje na svakih 150m dužine puta minimalno u zavisnosti od uslova na terenu,
- planirati izgradnju propusta i kanala za prihvatanje i odvod atmosferske vode,
- računski brzina iznosi min $V_r=30$ km/h.

• **Izgradnja novog lokalnog puta: Regionalni put(D.Bukelj)-Kaluderski laz-Štedim (broj 38.)**

- širina kolovoza min 5,0 m,u postplanskom periodu put proširiti na širinu kolovoza od 5,5m,
- bankine min 2x0.5m do max 2x1,0 m,
- zastor kolovozne konstrukcije saobraćajnice je od asfalta,

- uzdužni profil saobraćajnice prilagoditi terenu i okolnim objektima uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih potrebnih padova za odvođenje atmosferskih voda (min. podužni padovi 0.5% a max 12%),
- prije izrade Glavnog projekta potrebno je izvršiti geodetsko snimanje u razmjeri 1:250 ili 1:500,
- odvodnjavanje atmosferskih voda riješiti kanalizacijom u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem,
- računaska brzina iznosi min $V_r=40$ km/h,
- planirati izgradnju javne rasvjete za predmetnu saobraćajnicu,
- saobraćajnu signalizaciju projektovati saglasno propisima i standardima koji regulišu ovu oblast a u skladu sa uslovima dobijenim od strane nadležnog organa za saobraćaj.

• **Rekonstrukcija dijela postojećeg i izgradnja novog lokalnog puta: Dimiškin most-Bjeluha(1164)-Bandžov (broj 39.)**

- širina kolovoza min 3,00 m,u postplanskom periodu put proširiti na širinu kolovoza od 5,5m,
- bankine min 2x0.5m do max 2x1,0 m,
- zastor kolovozne konstrukcije saobraćajnice je od asfalta,
- uzdužni profil saobraćajnice prilagoditi terenu i okolnim objektima uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih potrebnih padova za odvođenje atmosferskih voda (min. podužni padovi 0.5% a max 12%),
- prije izrade Glavnog projekta potrebno je izvršiti geodetsko snimanje u razmjeri 1:250 ili 1:500,
- odvodnjavanje atmosferskih voda riješiti u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem i planirati izgradnju propusta i kanala za prihvata i odvod atmosferske vode,
- planirati proširenja na putu za mimoilaženje na svakih 150m dužine puta minimalno u zavisnosti od uslova na terenu,
- računaska brzina iznosi min $V_r=30$ km/h, ,
- saobraćajnu signalizaciju projektovati saglasno propisima i standardima koji regulišu ovu oblast a u skladu sa uslovima dobijenim od strane nadležnog organa za saobraćaj.

• **Izgradnja novog lokalnog puta: Regionalni put R-7 (Hotaševo brdo)-Mahala-Rujišta (broj 23.)**

- širina kolovoza min 3,00 m,u postplanskom periodu put proširiti na širinu kolovoza od 5,5m,
- bankine min 2x0.5m do max 2x1,0 m,
- zastor kolovozne konstrukcije saobraćajnice je od asfalta,
- uzdužni profil saobraćajnice prilagoditi terenu i okolnim objektima uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih potrebnih padova za odvođenje atmosferskih voda (min. podužni padovi 0.5% a max 12%),
- prije izrade Glavnog projekta potrebno je izvršiti geodetsko snimanje u razmjeri 1:250 ili 1:500,

- odvodnjavanje atmosferskih voda riješiti u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem i planirati izgradnju propusta i kanala za prihvati i odvod atmosferske vode,
- planirati proširenja na putu za mimoilaženje na svakih 150m dužine puta minimalno u zavisnosti od uslova na terenu,
- računska brzina iznosi min $V_r=30$ km/h,
- saobraćajnu signalizaciju projektovati saglasno propisima i standardima koji regulišu ovu oblast a u skladu sa uslovima dobijenim od strane nadležnog organa za saobraćaj.

7.7.1.6. Vrednovanje saobraćajne infrastrukture za period do 2015. godine

Evropske smjernice vrednovanja investicija u saobraćajnu infrastrukturu ukazuju na metodologiju vrednovanja u okviru analize troškova i koristi (engl. CBA - Cost-Benefit analysis), kojom su obuhvaćeni samo neposredni učinci novčanih tokova .

S obzirom da gradnja i upotreba infrastrukture uzrokuje šire posledice na životnu sredinu i ljude, potrebno je u ukupnu ocjenu uključiti takođe posredne učinke (socijalne i ekološke). Ti se obično kvalitativno ocjenjuju, jer ih je teško kvantifikovati.

Vrednovanje plana lokalnih puteve do 2015. godine

1.Rekonstrukcija-modernizacija lokalnih puteva	3.0+2x0.50	90 000	7.200.000,00
2.Turistički lok.put Regionalni put(Daciće)-Kaluderski laz-Štedim	5.0+2x1.00	9045	3.000.000,00
3.Turistički lok.put Dimiskin most-Bjeluha(1164)-Bandzov	3.0+2x1.0	10795	2.000.000,00
4.Turistički lok.put Hotaševo brdo-Mahala-Rujišta	3+2x1.0	4720	1.000.000,00
Ukupno			13.200.000,00

Smjernice i mjere za lokane puteve

U cilju podizanja kvaliteta saobraćajnih usluga, održavanja i pravovremenih intervencija na lokalnim putevima predlaže se sljedeće:

- Lokalni putevi predstavljaju kapilarnu mrežu čijim razvojem treba obezbijediti dobru pristupačnost svim ruralnim naseljima, turističkim, poljoprivrednim i drugim kompleksima, odnosno podršku planiranom razvoju. Poseban naglasak treba staviti na puteve koji su planirani za povezivanje turističkih destinacija sa ostalom putnom mrežom u opštini iz razloga što imaju veći značaj te ih je potrebno uvrstiti kao prioritetne .
- Unapređenje „panoramski putevi“, koje treba tretirati kao instrumenat za razvoj turizma. jedinstveni pejzaži su jedna od izvornih atrakcija opštine. Uspostavljanjem panoramskih puteva, privlačnost turističkih destinacija biće uvećana.

- Stalno ažuriranje opštinskih odluka o lokalnim i nekategorisanim putevima, kojima će propisati: način upravljanja, finansiranja, održavanja, korišćenja, zaštite, građenja i rekonstrukcije lokalnih puteva; način i kriterijume za utvrđivanje i preategorisanje opštinskih i nekategorisanih puteva; prioritete u održavanju lokalnih puteva, posebno na bazi ekonomskog značaja, gustine naseljenosti i frekvencije saobraćaja (koja obaveza za njih proizilazi i iz Zakona o putevima) uz preporuku da se izvrši detaljnije snimanje stanja lokalnih puteva:
- utvrđivanje mjerila za kategorizaciju javnih puteva i donošenje akta o kategorizaciji državnih puteva, uzimajući u obzir najbolju evropsku praksu u ovoj oblasti, ali i realno stanje putne mreže koje nije na zadovoljavajućem nivou,
- da se prilikom zaključivanja koncesionih ugovora eventualno predvidi da se jedan dio sredstava namjenski usmjeri za održavanje puteva koje koncesionari koriste, kao i da se predvidi naknada štete za devastaciju istih, imajući u vidu da vozni park koncesionara u najvećoj mjeri oštećuje lokalnu putnu infrastrukturu,
- formiranje posebne organizacione cjeline na nivou jedinica lokalne samouprave čija će nadležnost biti sveobuhvatno staranje o opštinskim putevima.

Dugoročni plan putne mreže

Planirana modernizacija lokalnih puteva i izgradnja lokalnih turističkih puteva je samo prva faza u stvaranju putnih pretpostavki za ubrazani razvoj.

Aktiviranje evidentiranih resursa u doline Županice, Lovničke rijeke, Bukovičke rijeke, Grahovske rijeke, Vučanske plodne zaravni, Hajle i Rujišta, biće ograničenog dometa, bez osmišljenog dugoročnog razvoja kvalitetne putne mreže. Centralni položaj u pograničnoj zoni daje prirodnu mogućnost da prostor dobije funkciju povezivanja naselja u Polimskoj dolini u koridoru budućeg auto-puta Bar-Boljari sa naseljima u Metohijskoj ravnici u koridoru auto-puta Tirana-Priština-Skoplje i dalje prema Maloj Aziji. Valorizacija ove pozicije moguća je samo u rješenju jasne i funkcionalne integracije opštine u državni i međudržavni prostor i važnije saobraćajne koridore u obimu i dinamici koju će zahtijevati i nuditi procesi integracije šireg regiona u EU.

Trase ovih puteva planirane su na način da obezbijede optimalnu integraciju teritorije opštine sa prostorom Crne Gore i regionalnim okruženjem, a preko njih i funkcionalno povezivanje Crne Gore sa regijama susjednih država, te funkcionalno povezivanje opštinskog centra sa značajnijim sekundarnim centrima i planiranim turističkim destinacijama i njihovu međusobnu integraciju. Razvoj ovih pravaca treba da omogući razvoj javnog saobraćaja na čitavoj teritoriji opštine, koju će zahtijevati povećana mobilnost stanovništva postaknuta ubrazanim razvojem opštine i države.

Planirani koridori su samo idejne trase, koje će se detaljnije provjeravati kroz istraživačko - projektantske faze, a njihovo idejno – konceptijsko pozicioniranje u prostoru omogućava zaštitu ovog prostora od nenamjenske upotrebe i korišćenja, koja bi onemogućila njihovu realizaciju.

Dugoročni plan putne mreže :

R. br.	Oznaka na grafičkom prilogu	Relacija	Rang	L km´	Šir. m´	J%	R.b. km/h	Orijentaciona predračunska vrijednost investicije €	
								€/ukupnu dužinu	€/1km´ 8/4
1		2	3	4	5	6	7	8	9
1.	1.	Rijeka Ibar – Redžića krlje	L	2+275	5,5	6,6	50	3.098.500	1.361.178
2.	2.	Rečica-Koljenske ornice	L	3+950	5,5	4,4	50	4.013.250	1.016.013
3.	3.	Bogaje D.-Vukalovo brdo	L	1+690	5,5	2,9	50	1.480.440	876.000
4.	4.	Turjak-Tpezi-Bioč	R/M	22+275	7,5	4,2	80	35.300.000	1.584.736
5.	5.	Kalači-Honsice-Tuzeva luka	L	5+500	6,0	3,2	60	7.692.000	1.398.545
6.	6.	Kalači-Seošnica-Bačevac	L	5+325	5,5	5,0	50	6.508.200	1.222.192
7.	7.	Radeva mahala-Seošnica	L	1+875	5,5	4,7	50	2.011.200	1.072.640
8.	8.	Suvo.p.-Bačevac-Seošnica-Sredani	L	10+005	6,0	4,4	50	12.217.800	1.221.169
9.	9.	Ibarac(ušće u Ibar)-Dimiškin most	GU	1+950	7,5	1,69	50	2.842.500	1.457.692
10.	10.	Lovnička r.(škola)-Kamenuša	L	2+950	5,5	4,5	50	3.321.000	1.125.763
11.	11.	Lovnička r.-Klanac	L	5+875	5,5	5,2	50	6.671.300	1.127.030
12.	12.	Lovnička r.-Zloglavlje	L	2+900	5,5	5,2	50	3.646.500	1.257.413
13.	13.	Grahovska r.-Grahovo	L	6+450	5,5	5,0	50	7.125.000	1.104.651
14.	14.	Bašča(tunel)- Bašča(Debeli sklad)	L	2+050	5,5	0,0	50	1.795.800	876.000
15.	15.	Bašča- Bašča(zaseok Glave)	L	1+565	5,5	3,4	50	1.923.990	1.229.387
16.	16.	Sastanci-Lučica-Grižica-prevoj	L	6+140	5,5	5,9	50	6.963.750	1.134.161
17.	17.	Bašča(centar)-Spasevica-Grižica	L	4+580	5,5	2,83	50	4.933.830	1.077.255
18.	18.	Bašča(tunel)-Rujišta-Kukavičak-Čokrlje	L	10+250	7,5	5,0	80	14.752.000	1.439.719
19.	19.	Paučina-Glavica-Kačari-Bukovica	L	7+675	5,5	5,5	50	10.912.050	1.421.765
20.	20.	Lugovi-Grablje-Mala rijeka	L	7+945	5,5	3,4	50	8.188.950	1.030.705
21.	21.	Razdolje-Trnovača-Reparica	L	5+800	5,5	2,9	50	6.186.900	1.066.707
22.	22.	D.Bijela crkva-G. Bijela crkva	L	2+575	5,5	5,0	50	3.880.500	1.506.990
23.	23.	Hotaševo brdo-Mahala-Rujišta	T	4+720	5,0	4,5	40	2.687.250	569.333
24.	24.	M.Crnokrpe-Tepe-G.Biševo-Kukavičak	L	4+399	5,5	5,0	50	4.406.574	1.001.722
25.	25.	M.Crnokrpe-Jasikovac-raskrsnica	L	2+618	5,5	4,2	50	2.662.068	1.016.833
26.	26.	Njeguši-D.Biševo-Radetina-Vuča-Crnča	L	10+995	6,0	4,1	60	24.069.400	2.189.122
27.	27.	Kajevići -Mujov krš- Pripeč	L	3+975	5,5	5,2	50	4.588.200	1.154.264
28.	28.	Dračenovac- Mišnjake- G.Crnča	L	4+030	5,5	5,0	50	5.373.780	1.333.444
29.	29.	Bač-Jablanica	L	4+850	5,5	6,0	50	5.723.400	1.180.082
30.	30.	Bač (od magistrale)- Džudževići	L	3+225	5,5	4,2	50	3.378.100	1.047.473
31.	31.	Bač (od magistrale)-Suho brdo	L	3+900	5,5	4,7	50	4.706.850	1.206.885
32.	32.	Besnik(od magistr.)-G.Besnik-D.Besnik	L	6+175	5,5	6,0	50	5.778.000	935.708
33.	33.	G.Njeguši-Ibarska mag.(Vrhovlje)	L	3+750	5,5	5,0	50	3.653.700	974.320
34.	34.	Plunci-Balotići-Teferič-Njeguši	L	9+430	6,0	5,6	60	12.871.800	1.364.984
35.	35.	Plunci(škola)-Crnja(tunel Carine)	L	2+600	6,0	2,0	60	7.119.000	2.738.077
36.	36.	Bukeljka(k-1250)-D.Bukelj-G.Bukelj	L	4+775	5,5	5,2	50	6.842.050	1.223.466
37.	37.	Peškovići(šumski put)-D.Bukelj	L	2+250	5,5	3,2	50	3.261.450	1.449.533

*L- lokalni put; *T-turisti,ki put; *R-regionalni put; *M-magistralni put; *GU-gradska ulica

Drumski saobraćajni sistem i životna sredina

U realizaciji planirane putne mreže, pored inženjerskih i ekonomskih razloga, mora se posebna pažnja posvetiti zaštiti životne sredine.

Negativne uticaje saobraćajnog sistema na životnu sredinu ogleda se u :

- negativni uticaji izgradnje saobraćajnica;
- negativni uticaji odvijanja saobraćaja.

U prvu grupu spada:

- direktno zauzimanje zemljišta;
- uticaji na floru i faunu koji se ogledaju u uništavanju biljki i životinja tokom izgradnje saobraćajnica postaje prepreka kretanju životinja;
- svaki geotehnički rad dovodi do poremećaja postojeće ravnoteže u tlu i zbog toga se mogu javiti pokreti zemljanih masa kao što su: slijeganje nasipa, klizanje kosina, otkidanje zemljanih masa kao i druge posledice, a koje mogu ugroziti stabilnost objekta i izazvati prekid saobraćaja;
- promjena režima podzemnih i površinskih voda;
- vizuelno "zagađenje";
- oštećenje arheoloških i istorijskih vrijednosti;
- prepreka lokalnim tokovima saobraćaja.

Ovi uticaji posebno dolaze do izražaja na prostoru opštine Rožaje, koji se odlikuje složenom geološko-tektonskom građom i veoma kompleksnim: morfološkim, klimatskim, hidrološkim i inženjersko-geološkim karakteristikama koje su uslovile današnji izgled reljefa. Reljef opštine je veoma razdužen. Karakteriše se visokim površinama sa nadmorskom visinom većom od 700 - 2400m, brojnim rečnim dolinama, kanjonima, klisurama itd. A upravo je izgradnja saobraćajnica kroz brdsko-planinske predjele ekološki najosjetljivija. O tome treba povesti računa prilikom izrade projektno-planske dokumentacije, posebno u početnoj fazi da bi se odabrao optimalan položaj saobraćajnice. Ne treba da odlučujuću ulogu ima cijena izgradnje, niti da to bude važniji faktor od ekološkog faktora.

Negativni uticaji odvijanja saobraćaja ogledaju se u sledećem:

- zagađenje vazduha;
- zagađenje zemljišta;
- zagađenje vode;
- buka i vibracije;
- ugrožavanje bezbjednosti;
- vizuelno "zagađenje".

Često se dešava da uz saobraćajnice "spontano" počinje prostorno razmještanje aktivnosti koje i nijesu prvobitno bile planirane. Na primjer, obično se u dolinama rijeka i ravničarskim predjelima zemljište, pored magistralnih puteva, postepeno počinje koristiti za izgradnju raznih pratćih sadržaja (pumpe, servisi, odmorišta, parkinzi, ugostiteljski objekti, hoteli, moteli, skladišta,...). Osim što se, ovo obično najkvalitetnije zemljište, koristi za gradnju objekata i narušava pejzaž, sve ovo utiče i na bezbjednost saobraćaja.

Zato, planiranje i izgradnja putne mreže i njeno održavanje je težak i odgovoran zadatak bilo da se radi o bezbjednosti odvijanja saobraćaja ili o zaštiti životne sredine. Činjenica je da svaki zahvat u životnoj sredini znači i njeno narušavanje, oštećenje ili trajni gubitak, što nameće obavezu da se u najvećoj mogućoj mjeri zaštititi postojeće stanje životne sredine. Da bi se to ostvarilo potrebno je na svim nivoima planske dokumentacije posebnu pažnju posvetiti zaštiti životne sredine, u skladu sa Zakonskim propisima i podzakonskim aktima.

Procjena uticaja izgradnje i eksploatacije objekta, zavisno od nivoa projektovanja, koristi se kao dokument koji pruža informacije o mogućim i očekivanim uticajima planiranog objekta na životnu sredinu.

Put je karakterističan objekat sa jasno definisanim funkcionalnim i konstruktivnim osobenostima, a po obimu i raznolikosti uticaja na životnu sredinu predstavlja jedan od najvećih zagađivača. Sa aspekta štetnog djelovanja puteva na životnu sredinu i neophodne potrebe njene zaštite, zavisno od nivoa projektovanja pa prema tome i detaljnosti analize, treba izvršiti:

- Analizu postojećeg stanja životne sredine;
- Prognozu svih negativnih uticaja izgradnje i eksploatacije puta na životnu sredinu;
- Predložiti, odnosno projektovati mjere zaštite životne sredine pri izradi puteva i pratećih objekata, njihovoj eksploataciji, a posebnu pažnju posvetiti akcidentnim situacijama.

Uraditi program praćenja stanja životne sredine.

U cilju smanjenja zagađenja u 5. Akcionom planu zaštite životne sredine EU, promovisana je strategija "održive mobilnosti" koja se, između ostalog, odnosi na :

- Poboljšano planiranje razvoja korištenja prostora i ekonomije na lokalnom, regionalnom, nacionalnom i transnacionalnom nivou da bi se redukovala potreba za mobilnošću i omogućio razvoj alternativa za drumski saobraćaj;
- Poboljšana koordinacija u planiranju i investiranju u infrastrukturnu mrežu;
- Inkorporacija realnih troškova, i od infrastrukture i od zaštite životne sredine, u investicionu politiku i odlučivanje;
- Razvoj urbanog saobraćaja koji daje prioritet javnom prevozu i adekvatnom povezivanju faza putovanja;
- Kontinuirano tehničko poboljšanje vozila i goriva.

7.7.2. Vodosnabdijevanje

Garad i prigradska naselja

Dugoročno sanabdijevanje grada i prigradskih naselja i dalje se planira sa postojeća dva izvorišta odnosno gravitaciona vodovoda: Vrelo Ibra(ima srednji kapacitet 400 l/sec) i Vrelo Plunačke rijeke – Grlja(ima srednji kapacitet 30 l/sec). Dnevni kapacitet zahvaćene vode sa oba izvorišta iznosi 10 368 m³ dnevno, 315 360 m³ mjesečno i 3 784 320 m³ godišnje.

Prema projekciji prisutnog stanovništva za Rožaje PP CG projektuje slijedeće stanje 2021. godine:

- Opština ukupno stanovnika29 212
- Gradsko stanovništvo12 520
- Ostalo područje 16 692

Računajući sa prosječnom normom potrošnje domaćinstva, komercijalnog sektora i privrede od 150 litara i gubitke od 10%, postojeći kapaciteti zahvaćenih izvorišta zadovoljavaju potrebe za 62 836 stanovnika u gradu i prigradskim naseljima. Jasno je da rezerve dugoročno ima i za privredu i za planirane turističke kapacitete.

Studijom vodosnabdijevanja za opštinu Rožaje definisan je plan razvoja vodosnabdijevanja grada i prigradskih naselja za planski period do 2020. godine i definisan koncept gradske vodovodne mreže koji je detaljno obrađen u Generalnom urbanističkom rješenju za centar lokalne samouprave u Planu infrastrukturnih sistema .

Ruralno područje

Vodosnabdijevanje naselja na seoskom području planirano je kao i do sada : izgradnjom organizovanih seoskih vodovoda, grupnih i individualnih. Kvalitet i sigurnost na postojećim vodovodima će se postići izgradnjom dodatnog rezervoarskog prostora gdje je to moguće.

- Alokacija izvorišta i vrela data u Katastru izvorišta opštine ukazuje da se sva naselja trajno i kvalitetno mogu snabdijevati vodom za piće sa istih, izuzev B. Crkve, biševskog područja, Radetine i Vuče, koja su siromašnija vodom. Normativ potrošnje za ruralno područje se planira do 100 l/ stanovniku/ dan i za krupno grlo stoke 60 l/ dan po grlu (Master plan).

Planom je dato rješenje organizovanog snabdijevanja vodom za :

- Područje Biševo - Crnokrpe,
- Područje Baća,
- Područje naselja u dolini Županice (Koljeno, Bogaje, Baza, Radeva Mahala, Seošnica i Kalače).

Vodovodni sistem za Biševo i Crnokrpe obuhvata izgradnju vodozahvata za izvorišta Blato i Studenac, izgradnju dovodnog cjevovoda do glavnog rezervoara i izgradnju distributivne mreže za četiri visinske zone pritiska što je prikazano na narednoj slici.

Plan vodosnabdijevanja područja Bišvo-Crnokrpe



Vodosnabdijevanje Baća je planirano sa vodoizvorišta pored Alijine livade sa mogućnošću uzimanja i ostalih izvora na jugu, izgradnju dovodnog cjevovoda do glavnog rezervoara za četiri visinske zone pritiska što je prikazano na narednoj slici .

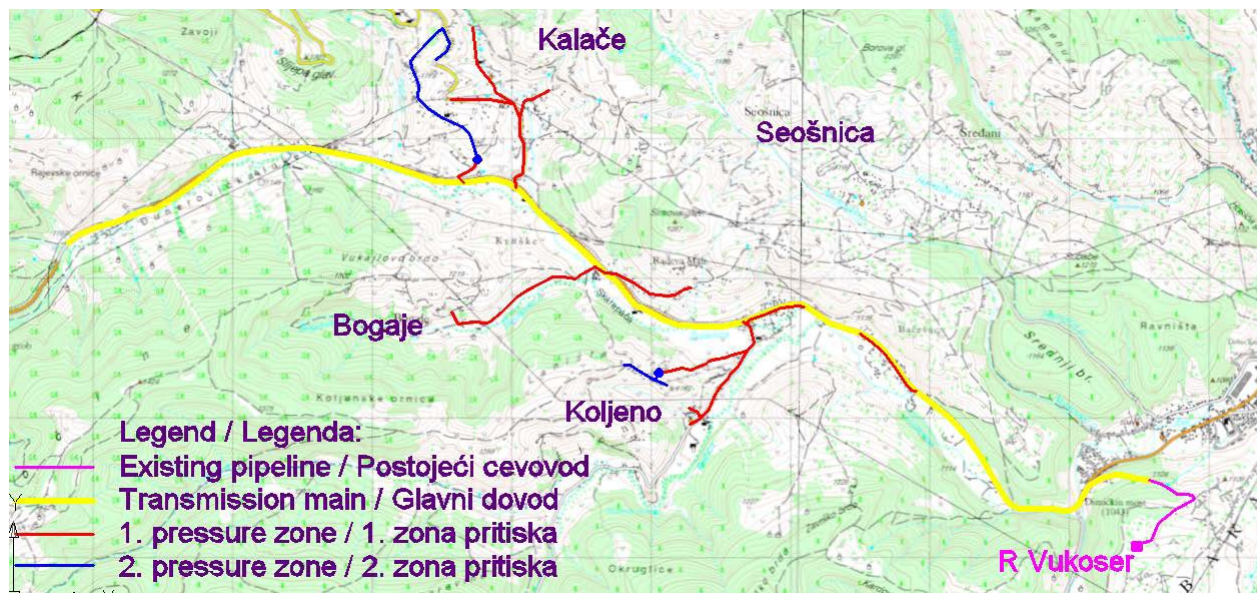
Plan vodosnabdijevanja područja Baća



Na osnovu Studije vodosnabdijevanja i izvršene analize sa ciljem obezbjdivanja pouzdanijeg sistema vodosnabdijevanja slivnog područja rijeke Županice planira se postavljanje cjevovoda Ø150mm duž magistrale Rožaje –Berane i izgradnja distributivne mreže za dvije visinske zone pritiska. Priklučenje cjevovoda je planirano na mrežu (prekidna komora

Vukoseri) iznad naselja Suho Polje. Izgradnja distributivnog cjevovoda će obezbijediti vodu za oko 2000 stanovnika sela Bogaje, Koljeno, Kalače, radeva mahala, Baza i Seošnica. Šema vodovodnog sistema je prikazana na narednoj slici.

Plan vodosnabdijevanja područja Županice



7.7.2.1.3. Urbanističko – tehnički za ruralne vodovode

1. **Urbanističko – tehnički uslovi za projektovanje i izgradnju glavnog i distributivnog vodovodnog cjevovoda za slivno područje rijeke Županica**
 - Trasa treba da bude paralelna magistralnom putu Rožaje –Berane
 - Prečnik glavnog cjevovoda Ø150mm(isti provjeriti hidrauličkim proračunom prilikom projektovanja i usvojiti odgovarajući), dužina cca L=6000m.
 - Priključak na PK Suho Polje.
 - Prečnik distributivnog cjevovoda: za I-visinsku zonu (Ø80mm, dužina L=10200m), za II- visinsku zonu (Ø80mm, dužina L=2000m)+dvije pumpne stanice za ovu zonu
 - Na glavnom cjevovodu planirati distributivne odvojke za domaćinstva a na distributivnom cjevovodu predvidjeti odvojke za povezivanje budućih potrošača.
 - Na cjevovodu predvidjeti potrebne sekcione zatvarače, vazdušne ventile i muljne ispuste u skladu sa tehničkim potrebama
 - Širina rova se određuje prema promjeru cijevi \bar{s} =spoljašnji preč.cijevi+2x25cm
 - Dubina polaganja cjevovoda je min 80 cm od tjemena cijevi do površine terena.
 - Vrsta materijala za cjevovode – svi raspoloživi na tržištu u skladu sa tehničkim propisima
 - Zaštitna ograda treba da bude postavljena i u zoni prekidnih komora u sistemu vodosnabdijevanja.

2. Urbanističko – tehnički uslovi za projektovanje i izgradnju glavnog i distributivnog vodovodnog cjevovoda za Biševo i Crnokrpe

- Trasa u skladu sa uslovima na terenu.
- Prečnik glavnog cjevovoda Ø100mm(isti provjeriti hidrauličkim proračunom prilikom projektovanja i usvojiti odgovarajući), dužina cca L=2700m.
- Priključak(kaptaža) na izvrištu Blato i Studenac.
- Prečnik distributivnog cjevovoda: za I-visinsku zonu (Ø80mm, dužina L=600m), za II- visinsku zonu (Ø80mm, dužina L=3200m) i za III- visinsku zonu (Ø80mm, dužina L=1300m) kao i rezervoar 150m³+dvije prekidne komore.
- Na glavnom cjevovodu planirati distributivne odvojke za domaćinstva a na distributivnom cjevovodu predvidjeti odvojke za povezivanje budućih potrošača.
- Na cjevovodu predvidjeti potrebne sekcione zatvarače, vazdušne ventile i muljne ispuste u skladu sa tehničkim potrebama
- Širina rova se određuje prema promjeru cijevi š=spoljašnji preč.cijevi+2x25cm
- Dubina polaganja cjevovoda je min 80 cm od tjemena cijevi do površine terena.
- Vrsta materijala za cjevovode – svi raspoloživi na tržištu u skladu sa tehničkim propisima.
- Izrada sanitarne zone zaštite izvora na osnovu detaljne studije zone zaštite od zagađenja. Zaštitna ograda treba da bude postavljena i u zoni prekidnih komora u sistemu vodosnabdijevanja.

3. Urbanističko – tehnički uslovi za projektovanje i izgradnju glavnog i distributivnog vodovodnog cjevovoda za Bać

- Trasa u skladu sa uslovima na terenu.
- Prečnik glavnog cjevovoda Ø100mm(isti provjeriti hidrauličkim proračunom prilikom projektovanja i usvojiti odgovarajući), dužina cca L=3800m.
- Priključak(kaptaža) na izvrištu Blato i Studenac.
- Prečnik distributivnog cjevovoda: za I-visinsku zonu (Ø80mm, dužina L=1300m), za II- visinsku zonu (Ø80mm, dužina L=1350m) , za III- visinsku zonu (Ø80mm, dužina L=1400m) i za IV- visinsku zonu (Ø80mm, dužina L=500m) kao i rezervoar 150m³+četiri prekidne komore.
- Na glavnom cjevovodu planirati distributivne odvojke za domaćinstva a na distributivnom cjevovodu predvidjeti odvojke za povezivanje budućih potrošača.
- Na cjevovodu predvidjeti potrebne sekcione zatvarače, vazdušne ventile i muljne ispuste u skladu sa tehničkim potrebama
- Širina rova se određuje prema promjeru cijevi š=spoljašnji preč.cijevi+2x25cm
- Dubina polaganja cjevovoda je min 80 cm od tjemena cijevi do površine terena.
- Vrsta materijala za cjevovode – svi raspoloživi na tržištu u skladu sa tehničkim propisima.

- Izrada sanitarne zone zaštite izvora na osnovu detaljne studije zone zaštite od zagađenja. Zaštitna ograda treba da bude postavljena i u zoni prekidnih komora u sistemu vodosnabdijevanja.
- 4. Urbanističko – tehnički uslovi za projektovanje i izgradnju distributivnih vodovodnih cjevovoda za individualne ili grupne korisnike**
- Trasa – prilagoditi uslovima na terenu.
 - Prečnik glavnog cjevovoda provjeriti hidrauličkim proračunom prilikom projektovanja i usvojiti odgovarajući.
 - Priključak(kaptaža) u skladu sa uslovima na terenu i na osnovu Katastra izvorišta i vodnim uslovima.
 - Prečnik distributivnog cjevovoda provjeriti hidrauličkim proračunom prilikom projektovanja i usvojiti odgovarajući.
 - Na glavnom cjevovodu planirati distributivne odvojke za domaćinstva a na distributivnom cjevovodu predvidjeti odvojke za povezivanje budućih potrošača.
 - Na cjevovodu predvidjeti potrebne sekcione zatvarače, vazdušne ventile i muljne ispuste u skladu sa tehničkim potrebama
 - Širina rova se određuje prema promjeru cijevi δ =spoljašnji preč.cijevi+2x25cm
 - Dubina polaganja cjevovoda je min 80 cm od tjemena cijevi do površine terena.
 - Vrsta materijala za cjevovode – svi raspoloživi na tržištu u skladu sa tehničkim propisima.
 - Izrada sanitarne zone zaštite izvora na osnovu detaljne studije zone zaštite od zagađenja. Zaštitna ograda treba da bude postavljena i u zoni prekidnih komora u sistemu vodosnabdijevanja.

Smjernice i prijedlog mjera za vodosnabdijevanje na ruralnom području

U cilju podizanja kvaliteta vodosnabdijevanja stanovništva na ruralnom području predlaže se izrada integralnog plana za vodosnabdijevanje sa sljedećim ciljevima:

- obezbjeđivanje adekvatne količine vode,
- eliminisanje gubitka vode gdje postoji ekonomično rešenje da se ono sprovede,
- zaštita postojećih vodovodnih sistema – iako postoji zakonska regulativa (Pravilnik o određivanju i očuvanju sanitarnih zona za zaštitu izvorišta i aktivnosti u ovim zonama: Službeni List Republike Crne Gore, Br. 8/97) koja se odnosi na ovu zaštitu, u mnogim slučajevima ne sprovode se odgovarajuće mjere, kao što je na pr. postavljanje ograde koja bi spriječila životinjama prilaz slivnim basenima, i slično,
- proširenje vodovodnih sistema gdje za to postoji ekonomično rešenje.

7.7.3. Otpadne vode

Proširenje i kompletiranje sistema za prikupljanje otpadnih voda za opštinsko područje i obezbjeđivanje adekvatnog tretmana otpadnih voda u narednom periodu se smatra prioritetni

Planom predviđeno proširenje kanalizacione mreže obuhvata sljedeća naselja :Hurije, Ibarac, Carine, Suho Polje, industrijsku zonu i potencijalno prostor sliva rijeke Županice i ruralnih naselja Bać, Biševo i Crnokrpe.

U opisu postojećeg stanja kanalizacionog sistema je naglašeno da je potrebno pored proširenja kanalizacione mreže sanirati postojeću kanalizaciju kako bi sistem pravilno funkcionisao.

Međutim glavne potrebe su osim proširenja kanalizacione mreže za prihvatanje otpadnih voda iz prigradskih naselja i njihovo uključivanje u glavni kanalizacioni sistem, izgradnja glavnih kolektora i pumpnih postrojenja za prihvatanje i odvod otpadnih voda do buduće lokacije postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u industrijskoj zoni Zeleni.

Fekalne vode

Predloženi koncept inkorporira rješenja i tehnologiju iz Strateškog master plana za kanalizaciju i otpadne vode u centralnom i sjevernom regionu Crne Gore i rješenje iz Studije otpadnih voda.

U gradu i prigradskim naseljima planirana je izgradnja organizovanog kanalizacionog sistema gravitacionog tipa i centralnog uređaja za prečišćavanje voda fekalnog porijekla na poziciji Industrijske zone Zeleni.

Na ruralnom području u dugoročnom planu obuhvaćena su područja najvećih sekundarnih centara (dolina Županice, područje Biševa-Crnokrpe i područje Baća). Ostala rješenja će se sprovesti izgradnjom manjih kanalizacionih sistema naselja i naseljenih mjesta, a svaki objekat mora izgraditi i konvencionalnu septičku jamu, ukoliko ne postoji kanalizacioni sistem u tom području.

Kako UWWTD 271 Evropske Unije nalaže izgradnju kanalizacione mreže u naseljima sa populacijom većom od 2000 (ES), a zaključeno je da septičke jame ne uzrokuju nikakvo zagađenje podzemnih voda, predloženo je da se kanalizacioni sistem ne gradi u svakom selu na projektnom području, osim u onima koja čine prošireni grad-prigradskim naseljima (tj. u onima koja se nalaze blizu gradskog naselja) i većim sekundarnim centrima. Cijena izgradnje kanalizacionog sistema u ruralnim područjima bila bi najmanje 1500 E/po stanovniku, što je veoma skupo, a na osnovu analiza i nepotrebno.

Grad i prigradska naselja

(Detaljno obrađeno u generalnom urbanističkom rješenju centra lokalne samouprave)

Identifikovana su tri osnovna izvora otpadnih voda-tri namjene površina: stambeni objekti, industrijski objekti i institucionalno/komercijalni objekti.

U Rožajama, aktivne fabrike i budući industrijski kapaciteti biće locirani u Industrijskoj zoni Zeleni, daleko od centra grada.

Planirani turistički lokaliteti imaju posebne organizovane sisteme za kanalizaciju fekalnih voda i postrojenja za njihovo prečišćavanje do klase A1 prije ispuštanja u prirodne recipijente. Isti princip i kriterijum mora zadovoljiti i svaka kompleksnija gradnja na čitavoj teritoriji opštine.

Master plan je za planiranje usvojio prosječnu potrošnju vode za Rožaje do 2029. godine sa sljedećim parametrima: vode za domaćinstva u gradskim naseljima od 150 l/stanovnik na dan, a na selima 100 l/stanovnik na dan; u fabrikama ukupno 452m³/dan i u institucijama ukupno 260 m³/dan.

U prvoj fazi se planira izgradnja sabirnih kanalizacionih kolektora duž gradskog vodotoka rijeke Ibar, koji bi prihvatio otpadne vode gravitacionih sekundarnih kanala sa područja lijeve i desne obale Ibra do centralnog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda. Postrojenje za prečišćavanje bi bilo modularne izvedbe, što znači da bi se kapacitet modularno povećavao, u zavisnosti od količine otpadnih voda koje će se povećavati uključivanjem sekundarne kanalizacije sa ostalih prigradskih područja, koje će se izgrađivati fazno.

Uz sabirni kolektor gradskog vodotoka Ibra planira se fazno, izgradnja i kanalizacionih kolektora duž Ibarca, Lovničke rijeke, Nurkovskog potoka i Županice. Kompletiranjem integralnog kanalizacionog sistema voda Ibra i njegovih gradskih pritoka bile bi propisane klase A1.

Propisima se zahtijeva za Ibar uzvodno od grada klasa vode A1 za piće, klasa S za ribolov i klasa I za kupanje, a nizvodno klasa vode A2 za piće, klasa C za ribolov i klasa II za kupanje.

Izgradnja kolektora duž vodotoka gradskih rijeka planira se paralelno sa regulisanjem njihovih korita, dimenzioniranih na 100-godišnje maksimalne vode. Izbor tehnologije regulacije i sabirnih kanala sprovedeće se kroz istraživanje i projektovanje konkretnog vodotoka.

U sekundarnoj kanalizacionoj mreži planira se prioritarna zamjena svih cijevi manjih prečnika od 200 mm. i zamjena dotrajalih kanalizacionih cijevi.

Fabrike su obavezne da sačine i implementiraju sopstvene šeme upravljanja otpadnim vodama, na način da se njihov uticaj na površinske i podzemne vode neutrališe.

Priključenjem postojeće gradske kanalizacione mreže na postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda neutralisaće se njihov uticaj na površinske vodene tokove.

Master plan predviđa povećanje ukupne količine otpadnih voda za Rožaje do 2029. godine na 2241 m³/dan, od čega industrijske 17%, a predviđa smanjenje količine otpadnih voda iz domaćinstava i institucija na 120 l/s. dan.

Atmosferske vode

Obzirom na konfiguraciju terena odvodnja atmosferskih voda u gradu i prigradskim naseljima se može projektovati i izvoditi gravitaciono do ulivanja u prirodni recipijent, uz najstrožu primjenu propisa – uslova za njihovo ispuštanje u prirodne recipijente. U zemljište, odnosno podzemne vode, ispuštaju se samo drenažne i atmosferske otpadne vode, ukoliko kvalitet tih voda zadovoljava granične vrijednosti izpropisane Pravilnikom.

Objekti za odvođenje otpadnih voda na području bez kanalizacione mreže

Objekti za odvođenje otpadnih voda na području bez kanalizacione mreže su zasebne “septičke jame”. Ovaj termin zapravo predstavlja “infiltracione jame”, najčešće sa zapreminom od 9m³, sa zidovima i dnom pogodnim za cijedenje (filtraciju) otpadnih voda. U jamama se vremenom odvija zadržavanje čvrstih materija, čime se smanjuje kapacitet procjeđivanja, jer se oko 75% jama nikad nije praznilo. Na taj način će se postići određena funkcionalnost konvencionalnih (vodonepropusnih) septičkih jama.

Najbolje mjesto ispusta otpadnih voda iz septičkih jama nalazi se na nivou tla, da bi se maksimalno povećala dubina zemljišta i time se zaštitilo zemljište u kojem se nalaze podzemne vode. Ovo se odnosi na septičke jame koje u prosjeku imaju ispust na 0.5 m do 1.0m ispod površine tla. Infiltracione jame ispuštaju otpadne vode u zemlju na dubini na kojoj se nalaze, što u prosjeku iznosi 3 m do 4 m.

Funkcionisanje objekata na području bez kanalizacione mreže bi se moglo poboljšati izgradnjom konvencionalnih septičkih jama, prije nego izgradnjom infiltracionih jama. Stoga se predlaže da se svaka nova kuća obaveže na izgradnju septičke jame ukoliko kanalizaciona mreža ne postoji.

Scenariji dugoročnog razvoja opštinskog sistema otpadnih voda

Analizom mogućih rješenja za obezbjeđivanje dugoročnog razvoja tretmana i kvalitetne odvodnje otpadnih voda na području opštine, u Studiji otpadnih voda indetifikovane su potrebe i definisani su investicioni zahtjevi koji su podijeljeni u četiri scenarija i to: minimalni, osnovni, maksimalni i dugoročni projekat razvoja.

Prema scenariju **minimalnog projekta** razvoja planirana je rekonstrukciju postojećeg kanalizacionog sistema i izgradnju novoplanirane kanalizacione mreže kako bi se obuhvatila sva gradska i prigradska naselja na kvalitetan način kao i izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

Osnovni projekat obuhvata pored izgradnje novih kolektora za Suho Polje, Ibarac, Bandžovo brdo, Stara čaršija i Bar mahala i sve mjere koje je potrebno preuzeti u minimalnom projektu.

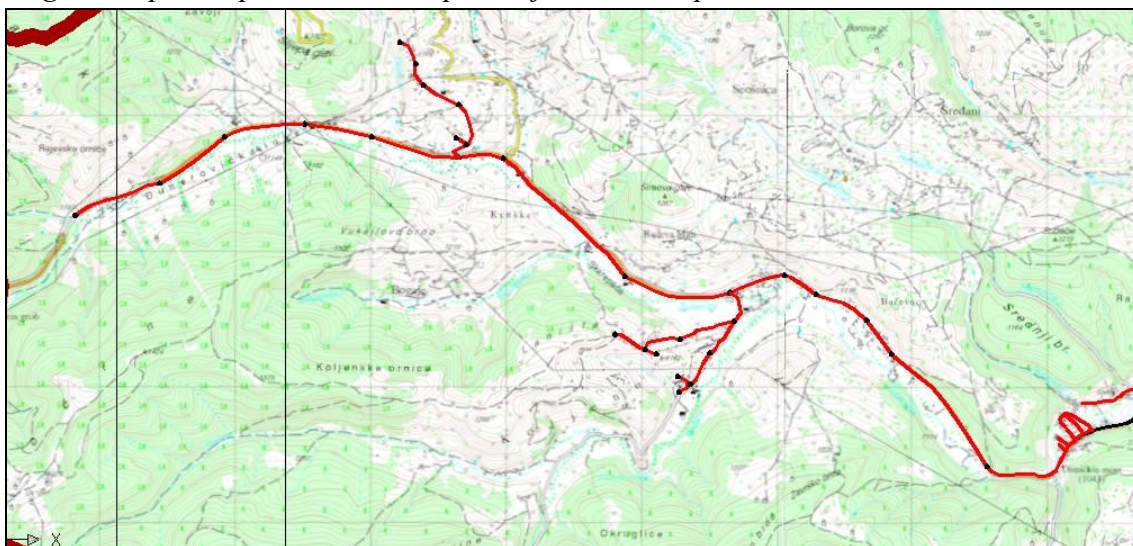
Maksimalni projekat obuhvata pored izgradnje novih kolektora za Suho Polje, Hurije, Bandžovo brdo, Stara čaršija i Bar mahala i sve mjere koje je potrebno preuzeti u minimalnom i osnovnom projektu. U ovoj fazi su predloženi sekundarni kolektori.

Dugoročni projekat razvoja podrazumijeva realizaciju svih prethodno navedenih faza projekta kao i mjere koje treba preduzeti na području Baća, Biševa - Crnokrpa i Županice. Ova područja predstavljaju sekundarne opštinske centre i izgradnja kanalizacionog sistema predstavlja značajan korak u njihovom daljem razvoju.

Područje sliva Županice obuhvata nekoliko sela : Kalače, Bogaje , Baza, Radeva M ahala, Seošnica i Koljeno. Glavni gravitacioni kolektor koji povezuje ovo područje sa kanalizacionim sistemom Rožaja je planiran u dužini 8590m, cijevi PEHD prečnika Ø300 mm. Ovaj kolektor je planiran pored magistralnog puta Rožaje-Berane. Dužina sekundarne kanalizacione mreže koja se povezuje sa glavnim kolektorom iznosi 3450m, cijevi PEHD prečnika Ø250mm. Ukupna dužina PVC cijevi kojima su povezani objekti na sekundarnu kanalizacionu mrežu je 3000m cijevi PVC prečnika Ø160mm.

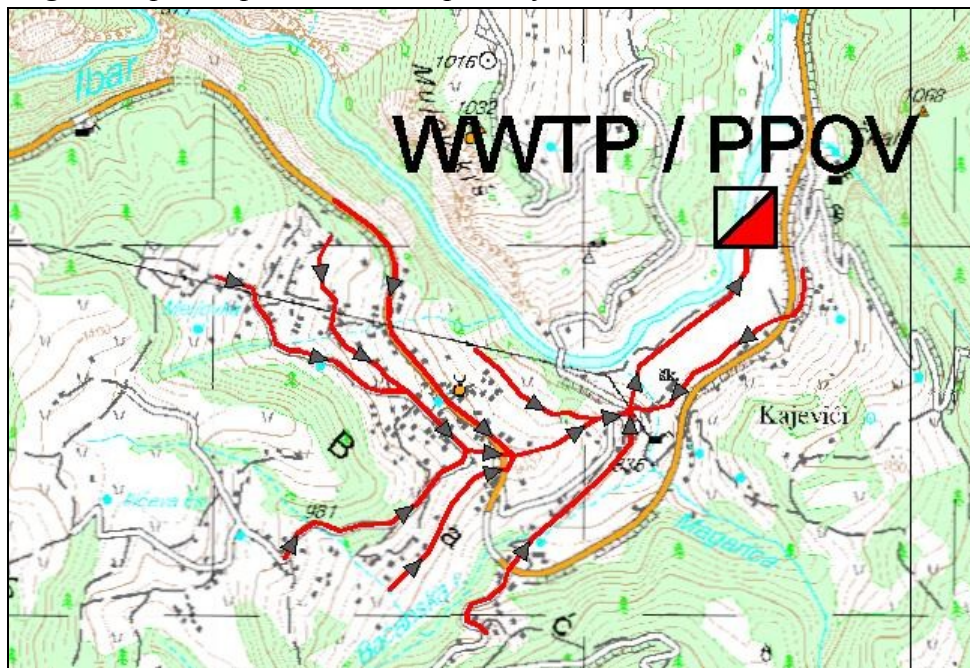
Ukupan broj stanovnika koji će biti povezan na budući kanalizacioni sistem procjenjuje se na 4200.

Dugoročni plan otpadnih voda za područje Doline Županice



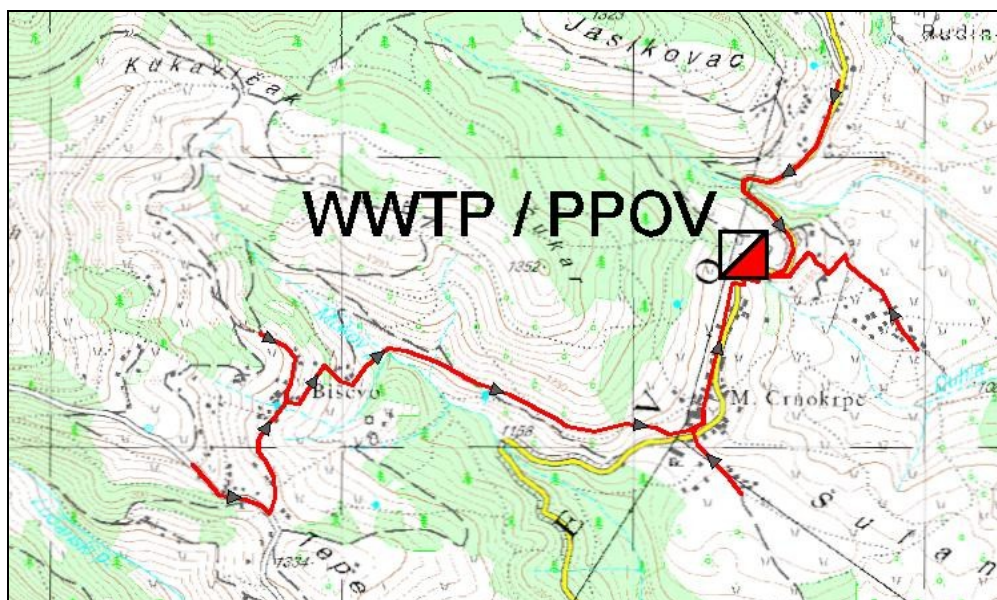
Kanalizacioni sistemi za Bać i Biševo su dizajnirani kao odvojeni kanalizacioni sistemi gravitacionog tipa. Ukupna dužina kanalizacionog kolektora za područje Baća se procjenjuje na 8010m. Planiran je kao gravitacioni kanalizacioni sistem sa lokalnim PPOV. Ukupan broj stanovnika koji će biti povezan na budući kanalizacioni sistem procjenjuje se na 430.

Dugoročni plan otpadnih voda za područje Baća



Ukupna dužina novih kolektora za Biševo i Crnokrpe procjenjuje se na 7180m . Planiran je kao gravitacioni kanalizacioni sistem sa lokalnim PPOV. Ukupan broj stanovnika koji će biti povezan na budući kanalizacioni sistem procjenjuje se na 470.

Dugoročni plan otpadnih voda za područje Biševo-Crnokrpa



Procjena troškova izgradnje kanaliziranja otpadnih voda-ruralna naselja

Procjena troškova izgradnje kanalizacionih sistema na ruralnom području	Ukupan iznos u eurima sa PDV(17%)
Bać (cca 430 korisnika)	1.019.928,00
Biševo i Crnokrpe (cca 470 korisnika)	944.677,00
Dolina Županice (Kalače, Koljeno, Bogaje, Baza, Radeva Mahala i Seošnica (cca 2000 korisnika)	2.964.405,00

1.Urbanističko – tehnički uslovi za projektovanje i izgradnju fekalne kanalizacije na ruralnom području

- Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni tj.nije dozvoljeno miješanje atmosferske i fekalne kanalizacije
- Projektovanje cjevovoda treba da bude takvo da se obezbijedi maksimalna mogućnost gravitacionog transporta kanalskog sadržaja
- Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, dozvoljava se izgradnja nepropusnih septičkih jama u individualnoj izgradnji i za potrebe industrije samo pod uslovima da se obezbijedi kvalitet otpadnih voda iz odredbe *Pravilnika*.
- U pogledu vrste materijala mogu se u principu primijeniti svi raspoloživi materijali na tržištu za tu namjenu (PEHD,PVC i sl.)
- Revizionna okna treba predvidjeti od prefabrikovanih elemenata,klasičnog sistema izgradnje-monolitno,polietilena,poliestera u zavisnosti od primijenjenog materijala cjevovoda,prisustva podzemne vode i tipa zemljišta.
- Cjevovodi su od okruglih profila,proticajnog kapaciteta da može propuštati maksimalni računski proticaj pri maksimalnom punjenju $D \times 0,80$ a sve zbog neophodne rezerve i uslova ventilacije.
- Minimalne padove (nagibe) kolektora (cjevovoda), usvojiti u iznosu recipročne vrednosti prečnika cjevovoda za aktuelnu dionicu. Tako, inače uobičajeno usvojeni padovi uglavnom obezbjeđuju dovoljne minimalne brzine za korektan transport kanalskog sadržaja;
- Revizione šahtove postavljati na mjestima priključaka, promjene pravca, profila, nagiba i denivelacije cjevovoda, kao i duž ujednačenih deonica na max rastojanju 160D, ali ne preko 50 m;

7.7.4. Regulacija vodotoka

U cilju zaštite od poplava i prostornog uređenja vodotoka u području gradu i prigradskim naseljima i izgradnje sabirnih kanalizacionih i atmosferskih kolektora planira se regulacija slijedećih rijeka:

- Vodotok Ibra od Dimiškina mosta do izlaza iz grada (pozicija napuštenog magacina) u dužini od cca 3,5 km ;
- Vodotok Ibarca od izvorišta do uliva u Ibar, u dužini od cca 1,9 km ;
- Vodotok Lovničke rijeke od Donje Lovnice do uliva u Ibar u dužini od oko 4,0 km. Za uređenje ovog vodotoka potrebno je istražiti tehnički racionalno i izvodljivo rješenje, obzirom da je i sam vodotok i priobalno područje ugroženo izgradnjom objekata stanovanje, privrede i individualnih prelaza-mostova i propusta preko rijeke;
- Vodotok Nurkovskog potoka od centar naselja do uliva u Ibar, u dužini od oko 3,0 km;
- Vodotok Županice od Đ. Luka do uliva u Ibar, u dužini od 8,0 km.

Detalnije uslove regulacije planiranih vodotoka izradiće se na osnovu Lokalnog plana zaštite od poplava i planova državnih subjekata kroz izdavanje vodoprivrednih uslova.

7.7.5. Elektroenergetska infrastruktura

Ovim Planom se štite postojeći i potencijalni koridori dalekovoda i TS definisani prostornim konceptom razvoja energetske infrastrukture PP CG: dalekovod 110 kV Berane-Rožaje sa lokacijom TS Rožaje i dalekovod Rožaje –Tutin ukoliko se formira trafostanica Tutin u Srbiji.

Prostorno-urbanističkim planom Opštine Rožaje štite se postojeći koridori dalekovoda 35 KV, 10 KV i NNM 0,4 KV i lokacije TS na čitavom prostoru teritorije Opštine Rožaje.

Planirani prostorni koncept uvažava slijedeće elemente-ciljeve:

- Rožajski elektroenergetski konzum je obezbijeđen sa trafostanicama 35/10KV, 2x4 MVA (Centar i Zeleni), te se ne planira lokacija novih za konzum grada i prigradskih naselja i ruralnog područja. Prioritetno je povezivanje ove dvije TS-ce kablovskim prstenom 10 KV, kako bi se instalisana rezerva u TS Zeleni mogla koristiti u preraspodjeli opterećenja i stabilnijem snabdijevanju konzuma cijele Opštine, kao i povećanje instalisanih na 35 kV nivou odnosno zamjeni energetskih transformatora u fazama na TS 35/10 kV Rožaje i Zelene na 2 x 8 MVA. Ovim poboljšanjem bi se energetske potrebe zadovoljile u planskom periodu i duže.
- Potrebne kapacitete za razvojne projekte: Turističko područje Hajla-Štedim-Ahmica-Rusolija, Golf igrališta Rujišta i Poslovnno-stambeni centar na lokaciji Industrijske zone Centar definisati kroz izradu konkretnih urbanističkih planova.
- Instalisani kapaciteti postojećih TS su veći od prosječne godišnje potrošnje u prethodnih deset godina, što ukazuje da je planiranje , izgradnja i prostorna distribucija istih bila u skladu sa projekcijom razvoja konzuma Opštine Rožaje. Rezerve u postojećim TS, koje se mogu postići promjenama njihovih teh. karakteristika obezbjeđuju najracionalnij način prilagođavanja TS projektovanom razvoju područja koje oskrbljuju el. energijom.

- Procjena potrebne snage el. energije za konzum domaćinstava izvršen je na osnovu broja domaćinstava po poisu 2011 (5684) i projekcije njihovog razvoja do 2021 godine iz PP CG (6852) uz parametar potrebne prosječne snage za domaćinstvo 24kW i vršne snage 8 kW.
- Procjena potrebne snage el. energije za ostali konzum polazi od činjenice da je njegovo učešće sada 17 % od ukupne potrošnje, uglavnom, zbog smanjenih ili imobilisanih industrijskih kapaciteta u industrijskim zonama Centar i Zeleni, a da je u vrijeme najintenzivnijeg razvoja(1989/90) njihovo učešće bilo oko 50%. Imajući u vidu planiranu prenamjenu prostora Industrijske zone Centar, gdje su bili najveći potrošači industrije-drvoprerade, u poslovno-stambenu zonu, to njihovo učešće u ukupnoj potrošnji do 2021 godine neće prelaziti 25%. *Samo instalisana snaga TS u in. zoni Centar koje se ne koriste iznosi 6600 KVA.*
- Da će se u vremenu obuhvata iskoristiti prirodni potencijali opštine u iskorišćavanju alternativnih izvora energije posebno sunca u domaćinstvima i turističkim objektima kao dopunska energija, što će uticati na smanjenje učešće potrošnje el. energije ovog konzuma.

Planirani koncept elektroenergetike ima za cilj da obezbijedi stabilno i dugoročno razvojne potrebe opštine.

Planirani koncept obuhvata:

1. Podizanje postojećeg naponskog nivoa –dalekovoda Berane- Rožaje sa 35 kV na 110 kV.
2. Izgradnja TS 110/35kV
3. Izgradnja TS 35/10 kV na lokalitetu Crnja.
4. Izgradnja 35 kV kablovskih vodova kojim se povezuju izvorna TS 110/35k sa postojećim TS 35/ 10 kV (Rožaje, Zeleni) i planiranom TS 35/ 10 kV (Crnja).
5. Povezivanje 10 kV kablovskim vodovima postojećih postojećih TS 35/ 10 kV (Rožaje, Zeleni) i planirane TS 35/ 10 kV (Crnja)
6. Prelazak radijalne 35 kV i 10 kV u prstenatu mrežu radi obezbjeđenja stabilnog i pouzdanog sistema snabdijevanja i zadovoljenja kriterijuma stabilnosti n-1.
7. Stvaranje prstenaste mreže na naponskom nivou 0,4 kV.
8. Izmjenama tehničkih karakteristika postojećih kapaciteta TS, gdje je to moguće.
9. Izgradnjom novih TS
10. Rekonstrukcijom postojećih nadzemnih dalekovoda i NN mreža i izgradnjom novih – kablovskih, prema potrebama područja. Kablovski vodovi na svim naponskim nivoima su obavezni u urbanom području.
11. Projektovanjem i korišćenjem standardne-tipizirane opreme i materijala.
12. I ovako planiran osnovni elektroenergetski sistem opštine je nepouzdan jer se napaja jednostrano i jednostruko čime nije zadovoljen osnovni kriterijum stabilnosti n-1. Iz tog razloga preduslov projektovanog razvoja opštine je obezbjeđenje napajanja konzuma opštine ili iz još jednog smjera ili novog hidroenergetskog izvora sa lokalnog područja.

Projekcija potrebne instalisane snage do 2021

Konzum stanovanja-domaćinstva

U strukturi potrošača najveće učešće ima konzum domaćinstava 80% ili 6 177 domaćinstava - sa TS Rožaje 4249 i sa TS Zeleni 1928 domaćinstava.

Procjena potrebne snage el. energije za konzum domaćinstava do 2021. godine, izvršen je na osnovu broja domaćinstava po poisu 2011 (5684) i projekcije njihovog razvoja do 2021 godine iz PP CG (6852) uz parametar potrebne prosječne snage za domaćinstvo 24 kW i vršne snage 8 kW.

Si (instalirana snaga) $1168 = 1168 \times 24 \text{ kW} = 28\,032 \text{ kVA}$ (uz pretpostavljeni faktor snage $\cos\phi = 0,95$)

Instaliranu snagU (Si) treba uvećati za faktor tržničkih gubitaka 1,10.

Konzum ostale potrošnje

Konzum ostale potrošnje obuhvata van domaćinsku potrošnju el. energije (školstvo, zdravstvo, trgovinu i ugostiteljstvo, servise, sport i rekreaciju, privredu itd).

U strukturu konzuma kategorija ostali potrošači sada učestvuje sa 20 %, od toga potrošači na visokom naponu 3%. Procjenjuje se da ušesće ove kategorije potrošače u planskom periodu neće preći 25 % ukupne potrošnje.

$28\,032 \times 0,25 = 7008 \text{ kVA}$.

Komunalna potrošnja

Ova potrošnja se odnosi na komunalne i sve druge potrebe grada i stanovništva u praksi se procjenjuje na 5 % planirane potrošnje domaćinstava

$28\,032 \times 0,05 = 1\,402 \text{ kVA}$

Turistički kapaciteti

$300\,000 \text{ m}^2 \times 60 \text{ W/m}^2 = 18\,000 \text{ kVA}$

Ukupna potrebna snaga

Si ukupno = $54\,442 \text{ kVA} \times 1,10 = 59\,886$; tehnički gubici 10%.

7.7.6. Komunikaciona infrastruktura

Koncept-princip prostornog razvoja telekomunikacija

Plansku koncepciju razvoja opštine podržaće i razvoj telekomunikacione mreže. Instalirani kapaciteti komutacija i pristupnih mreže u pet isturenih pretplatničkih centrala (Rožaje, Bać, Bijela Crkva, Biševo i Skarepača) optimalni su za planski period i duže.

Osnovna karakteristika razvoja telekomunikacija u ovom planskom periodu će biti daljnja digitalizacija i integrisanje mreže. Sadašnja izgradjenost mreže sa digitalnim komutacijama i prenosnim sistemima poprima karakteristike integrisane digitalne mreže (IDN). Nastavak procesa digitalizacije stvorit će uslove integrisanja telekomunikacija i informatike u telematiku i razvoja digitalne mreže sa integrisanim službama (ISDN). Dakle, očekuje se postavljanje novih širokopojsnih digitalnih komutacija sa digitalnim pretplatničkim vodovima čime će integrisana digitalna mreža prerasti u univerzalnu digitalnu mrežu sa

integriranim službama (ISDN) koja će, uz primjenu kablovske tehnike prenosa sa optičkim vlaknima, omogućiti sasvim nove usluge (videofonija, kablovska televizija, stereofonski radio kanali, muzika biblioteka, telemetrija, telesignalizacija, telekomande, konverzija glas tekst, sporoanalizirajuća televizija, pisanje na daljinu, medicinske dijagnostike i sl.).

Oblasti fiksne telefonije

Obezbijediti pristup digitalnoj komutacionoj mreži za područja: Paučina, Bukovica, Vuča, Crnča, Pripeč, Malindubrava, Jablanica, Besnik, Balotiće, Plunci, Daciće, Gornji i Donji Bukelj. U izgradnji pristupnih mreža primjenjivati optičke kablove. Skratiti pristupne bakarne mreže na maksimalno 1, 5 km, kako bi mogle prihvatiti širokopojasne usluge. Svakom komutacionom centru obezbijediti radni i rezervni put sa automatskim transferom u cilju prenosa podataka.

Izgradnja novih telekomunikacionih čvorišta na nsljedećim lokacijama: Suho Polje kapaciteta 512 korisnika, Bandžovo brdo kapaciteta 256 korisnika, Hurije kapaciteta 256 korisnika, Zeleni kapaciteta 256 korisnika, Donja Lovnica kapaciteta 256 korisnika, Bašča kapaciteta 256 korisnika i Dacić kapaciteta 256 korisnika.

RSS Dacici vodi prema planiranim turističkom sadržajima na potezu planina Hajli-Ahmica-Stedim-Rusolija za koje se, uz planirani turistički put, planira polaganje optičkih kablova)

Rekonstrukcija sadašnjih telekomunikacionih čvorišta i mreža gdje one ne odgovaraju budućim potrebama

Izgradnja telekomunikacione infrastrukture-kanalizacije na slijedećim lokacijama : Suho Polje, Bandžovo brdo, Hurije, Zeleni, Donja Lovnica, Bašča, Dacići, kao i proširenje postojeće TK kanalizacije.

Izgradnja optičkih kablova u pristupnoj mreži za obezbijeđenje jedne od FTTx tehnologija za proširenje novih usluga i servisa u telekomunikacijama : širokopojasni pristup, triple-ply....

Rekonstrukcija komutacionih elemenata - povećanje broja priključaka širokopojasne komutacije.

Oblasti mobilne telefonije

Relativno dobra pokrivenost teritorije baznim stanicama i solidna izgrađenost mreže linkovskih veza značajan su potencijal za dalji razvoj mobilne telefonije na ovom području. Očekivano uvođenje novih tehnologija i usluga u mobilnoj telefoniji zahtijeva znatno gušće raspoređene bazne stanice nego do sada, kao i određene promjene na postojećim baznim stanicama. U vezi s tim, neophodna je izgradnja većeg broja baznih stanica, kao i izgradnja novih radio-linkovskih čvorišta. Takođe je izvjesna potreba da se do nekih linkovskih čvorišta dovedu i optički kablovi.

Na osnovu iskazanih potreba i planova operatera mobilne telefonije na području opting predviđaju se slijedeće lokacije za izgradnju baznih stanica:

R.br.	Lokacija	Geografska dužina	Geografska širina	Nadmorska visina
1.	Bašča	020°07'16.60"E	42°54'35.41"N	1544m
2.	Turjak	020°03'57.83"E	42°51'54.47"N	1406m
3.	Besnik	020°15'14.88"E	42°53'18.31"N	1053m
4.	Ravna Gora	020°03'58.19"E	42°51'54.08"N	1405m
5.	Gusnice	020°05'31.23"E	42°52'53.77"N	1460m
6.	Kamenuša	020°08'31.20"E	42°51'38.81"N	1284m
7.	Gradina	020°08'17.73"E	42°53'15.83"N	1420m
8.	Bukovica	020°12'04.62"E	42°56'29.17"N	1188m
9.	Crnokrpe	020°13'37.53"E	42°55'19.72"N	1320m
10.	Vrhovje	020°14'15.39"E	42°51'54.96"N	1272m
11.	Rožaje Centar	020°10'04.84"E	42°50'39.65"N	1008m
12.	Dacići	020°11'13.42"E	42°48'16.24"N	1528m
13.	Crni Vrh	020°07'27.40"E	42°47'56.58"N	1569m
14.	Bač 2	020°18'46.69"E	42°53'22.08"N	956m

Posebnu važnost za kvalitetniji razvoj i funkcionisanje opštinske javne uprave ima realizacija projekta tzv. "opštinskog teleinformacionog sistema", koji treba da bude okosnica i ključna podrška razvoja budućeg informatičkog društva i elektronske uprave. Ovaj teleinformacioni sistem treba da poveže sjedište opštine sa svim lokacijama od bitnog interesa za opštinsku upravu kao što su: komunalna preduzeća, organi uprave, katastar, telekomunikacioni operatori, turistički operatori, zdravstvene ustanove, saobraćajna čvorišta, opštinski radio-televizijski centar i drugo. Za funkcionisanje ovog sistema potrebna je dobra i savremena telekomunikaciona infrastruktura, a najkvalitetnije rješenje je da se sva sjedišta povežu optičkim kablovima. Kako većina nabrojanih ima sjedište u užem gradskom jezgru Rožaja, to je moguće iste ekonomično povezati sopstvenim optičkim kablovima (u vlasništvu opštine Rožaje).

Ovim projektom predviđeno je povezivanje optičkim kablovima organa i institucija sa sjedištem u Rožajama: organa lokalne uprave, opštinskih komunalnih preduzeća, državnih institucija i filijala, zdravstvenih ustanova, saobraćajnih punktova, parking servisa, sportskih ustanova, informativnih servisa, javnih i privatnih kompanija iz oblasti energetike, komunikacija itd.

Budući da je najveći broj budućih korisnika lociran u neposrednoj blizini sjedišta opštine, izgradnja mreže optičkih kablova ne bi bila skupa. Izgradnjom opštinskog informacionog sistema i njegovim centralizovanim povezivanjem na Internet preko veze sa velikim propusnim opsegom, ostvarit će se ekonomičan i pouzdan opštinski informacioni sistem za sve namjene. Drugim riječima, opštinski centar će, preko njega, biti povezan na sve lokacije u i van van gradskog jezgra i sa državnim organima i institucijama.

Smjernice i mjere za realizaciju plana telekomunikacija

Kroz izradu planova nizeg reda planirati izgradnju novih telekomunikacionih čvorova na područjima Donja Lovnica, Bašča, Zeleni, Hurije, Suho Polje, Dacić, u skladu sa konkretnim potrebnama.

Kroz iste planove treba planirati izgradnju telekomunikacione kanalizacije u cilju povezivanja novo planiranih lokacija telekomunikacionih čvorova sa postojećom telekomunikacionom infrastrukturom, kao i izgradnju ulazaka tk kanalizacije u pojedine zone unutar posmatranih područja, duž postojećih i planiranih pristupnih saobraćajnica, u zavisnosti od planiranih sadržaja, u cilju efikasnijeg tehničkog rješenja za buduće korisnike sa tih područja. U svim detaljnijim obradama planirati i kablovska TK okna, u skladu sa planiranim objektima u zoni obuhvata. Trasu planirane TK kanalizacije potrebno je , gdje god je to moguće , uklopiti u buduće trotoare ulica i zelene površine. Izgradnju TK kanalizacije koja se planira, kao i TK okana, izvoditi u svemu prema važećim propisima i preporukama iz ove oblasti .

U skladu sa razvojem i izgradnjom komunikacione infrastrukture svi postojeći i planirani telekomunikacioni čvorovi bit će međusobno povezani optičkim kablovima, dok će svi, sadašnji i planirani objekti, na području Opštine Rožaje biti povezani sa telekomunikacionim čvorovima optičkim kablovima ili telekomunikacionim kablovima tipa TK 59 GM.

7.7.7. Ostala komunalna infrastruktura i objekti

Upravljanje komunalnim otpadom

Upravljanje otpadom (sakupljanje, privremeno skladištenje, transport, obrada i odlaganje) vršiće se u skladu sa **državnim i opštinskim planovima** upravljanja otpadom, uz poštovanje **principa**: održivog razvoja, blizine i regionalnog upravljanja otpadom, preventivnog djelovanja, „zagađivač plaća“ i poštovanja redoslijeda - hijerarhije upravljanja otpadom.

Nacionalni plan, baziran na nacionalnom Master planu i strategiji, a ove na ključnim načelima EU (prevencija, reciklaža i ponovna upotreba, zbrinjavanje i nadzor), analizira i ocjenjuje postojeće stanje i definiše strategiju i opcije upravljanja i dinamiku razvoja.

Lokalni plan upravljanja otpadom obrađuje tehničke, ekološke i institucionalno/organizacione aspekte i razvojne scenarije.

Dugoročno rješenje odlaganja otpada, plan koncipira na osnovama PP CG : **Berane**-regionalni centar za obradu otpada, centar za kompostiranje, deponija medicinskog otpada, deponija opasnog otpada iz domaćinstva, deponija mulja iz industrijskih otpadnih voda, deponija otpadnih vozila; **Bijelo Polje**-deponija životinjskog otpada.

Postupak upravljanje otpadom odvijaće se u slijedećoj hijerarhiji : **prevencija nastajanja** → **ponovna upotreba**→**dobijanje materijala** →**dobijanje energije ili druge vrste obrade**, **prije konačnog odlaganja otpada.**

Koncept hijerarhije upravljanja otpadom je najefikasnije i nejekonomičnije rješenje za životnu sredinu, u čijem toku prvenstvo ima smanjenje proizvodnje količine otpada na izvoru nastajanja.

Tamo gdje dalje smanjivanje nije moguće, pojedini proizvodi i materijali u otpadu se mogu iskoristiti za istu ili sličnu namjenu. Ukoliko ne postoji ni takva mogućnost, otpad se dalje može koristiti kroz reciklažu ili kompostiranje, ili za dobijanje energije. **Samo ako ni jedna od prethodnih mogućnosti nije moguća, otpad se odlaže na uređeno odlagalište.**

Procjena strukture i količine komunalnog otpada, u tonama-na godišnjem nivou:

Rožaje	Papir i karton	Staklo	Metal	Plastika	Tekstil	Organski	Ostali	Ukupno
%	15%	7%	4%	12%	5%	35%	22%	100%
Godišnje	845	394	225	676	281	1971	1239	5631

IZVOR: Nacionalni plan 2008-2012

Iz tabele se zaključuje da visoku učešće u ukupnoj godišnjoj količini otpada (38%) ima otpada čije se sakupljanje može organizovati selektivno (papir i karton, staklo, metal, plastika) i, dalje, pripremiti kao sirovina za otkup-prodaju na tržištu i ostvariti značajan finansijski prihod. Takođe, visoko učestvuje i organski otpad (35%) koji se korisno može upotrijebiti za dalju preradu, ili kompositirati-djelimično u domaćinstava, a većinski u centralnoj kompostirnici u Bijelo Polju, kada se bude sagradila.

Industrijski otpad, uglavnom iz drvne industrije i industrije mesa (klanice i prerada), se smatra sekundarnom sirovinom, i ovaj plan ga tako i tretira, tj. ne identifikuje ga kao problem koji treba prostorno-tehnički rješavati, već institucionalno/propisima.

Generalno, količina i struktura otpada u budućnosti zavisi od: porasta broja stanovnika, ekonomskog statusa, promjena u potražnji i prirodi potrošnih dobara i promjena metode prerade.

Pretpostavke za planski period do 2021. godine

- Komunalne usluge će se obuhvatiti 100 % područje opštine,
- broj stanovnika će se povećati sa sadašnjih 23 396 na 29 212
- broj noćenja će se povećati na minimalno 30 000 noćenja godišnje
- količina komunalnog otpada po stanovniku sa sadašnjih 0,6 kg/st/dan će se povećavati za 1%.
- postupno povećanje udjela papira, kartona, limenki i konzervi, plastičnih boca za vodu i piće, posebno iz turističke privrede,
- postupno povećanje udjela organskog otpada iz domaćinstava,
- struktura otpada se neće značajnije promijeniti –razvoj se bazira na domaćim resursima i eko-tehnologijama,
- neće biti značajnijeg povećanja industrijskog otpada,
- neće biti značajnijih opasnog otpada,
- proizvodnja građevinskog otpada neće preći 300 kg/st/godišnje,

- medicinski otpad neće biti problem, ni količinski ni prostorno – primarna zaštita i ambulante.

Upravljanje posebnim vrstama otpada (ulja, vozila, baterije i akumulatori, gume, električni i elektronski otpad, mulj) će se riješiti nacionalnim propisima i izgradnjom planiranih centara za obradu otpada i reciklažnih centara, te učešćem privatnog sektora u njihovom tretmanu i obradi.

Planirana organizacija i infrastruktura komunalnog otpada

Generalno, u cilju poboljšanja uslova za sakupljanje i transport otpada, predlaže se odvajanje djelatnosti sakupljanja otpada od djelatnosti odlaganja otpada. Takođe, se predlaže uključivanje privatnog sektora u djelatnost sakupljanja otpada, koja podrazumijeva sakupljanje otpada iz domaćinstava sa cijele teritorije opštine, vođenje reciklažnih dvorišta, transport otpada i rad u transfer stanicama.

Sakupljanje otpada – Obuhvata sakupljanje otpada iz domaćinstva, opremu i vozila za primarno i sekundarno sakupljanje i potrebnu radnu snagu. Sakupljanje otpada podrazumijeva primarnu reciklažu na mjestu nastanka otpada, tj. odvojenom sakupljanju – izdvajanju reciklabilnih komponenti otpada, **putem zelenih ostrva, reciklažnih dvorišta ili kontejnera sa posebnim posudama.**

Plan, sa segmentima selektivnog prikupljanja, određuje se u okviru lokalnog plana upravljanja otpadom. Preporučuje se : da lokacije reciklažnih dvorišta budu lako dostupna građanima; da se u sekundarnim centrima organizuje minimalno jedno RD po naselju; u gušće naseljenim mjestima i u gradu planirati 30-50 posuda-kontejnera na 1000 stanovnika, a u turističkim područjima 50-100 na 1000 posjetilaca. Sakupljeni otpad treba transportovati do transfer stanice, koje treba opremiti postrojenjem za dodatnu selekciju i baliranje otpada ili direktno ovlaštenim sakupljačima ili prerađivačima. Sprovedenjem primarne reciklaže postići će se smanjenje količine otpada koji treba deponovati.

U okviru reciklažnog dvorišta treba organizovati i sakupljanje, eventualnog opasnog otpada manjeg obima.

Transfer (pretovarna) stanica – služi za privremeno skladištenje, pripremu i pretovar otpada namijenjenog transportu prema regionalnim centrima. Uključuje i platoe za pretovar i posebna vozila i opremu za transport otpada, kao i procedure za rad i održavanje postrojenja i opreme.

Ovaj plan određuje užu lokaciju centralne opštinske transfer stanice u industrijskoj zoni Zelani, na površini gdje je planirano i postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda. Veličina, tehničke karakteristike i opremljenost određuje se detaljnijim planom u skladu sa Lokalnim planom upravljanja otpadom. U projektovanju, posebna pažnja mora se posvetiti zaštiti od zagađenja sredine.

U transfer stanice se sastoje od:

- prilaznog puta koji je u vezi sa javnim putem;

- manipulativnog prostora unutar stanice i unutrašnje putne infrastrukture;
- kontrolisanog ulaza (portirnice),
- vage za mjerenje;
- prostorija za upravu;
- parkirališta;
- područja za prihvatanje otpada koji se može reciklirati, a odlažu ga građani (RD);
- tampon zone- hortikulturno uređene i ograđen prostor oko stanice;
- prihvatne zone –koji služi za pregled otpada i zadržavanje neprihvatljivog otpada koji se uklanja (ili ne prihvaća u stanici);
- površine za građevinski otpad i otpad od rušenja;
- postrojenja i opreme za obradu – selekciju otpada,
- presa za baliranje otpada i sl.

Osnovni zahtjev za objekat transfer stanice je da se obezbijedi površina dovoljno velika da može: (a) da prihvati otpad u svim vremenskim uslovima, ima dovoljno manipulativnog prostora za obavljanje procesa i kretanje vozila; (b) da sakuplja otpad – količine i do nedelju dana.

Postojeće deponije - Postojeća glavna gradska neuređeno odlagalište saniraće se i rekultivirati u skladu uslovima lokacije kroz poseban – namjenski projekat. Zatvoriće se i sanirati i ostale neuređena odlagališta na čitavoj teritoriji opštine.

Mjere za smanjenje količine otpada

Sprovedenjem mjera za smanjenje količine otpada, s niskim troškovima smanjiće se njegova ukupna količina i ostvarili finansijski prihodi:

1. Organizovano-selektivno sakupljanje papira i kartona, koji učestvuje sa 15% u ukupnoj količini otpada (cca 845 t/godišnje) njegovo baliranje i prodaja po cijeni od oko 50 €/ t.
2. Organizovano-selektivno sakupljanje plastike, koja učestvuje sa 12% u ukupnoj količini otpada (cca 680 t/godišnje) njegovo usitnjavanje i prodaja po cijeni od oko 300-400€/ t.
3. Organizovano-selektivno sakupljanje stakla ,koja učestvuje sa 7% u ukupnoj količini otpada (cca 394 t/godišnje) i njegova prodaja.
4. Organizovano-selektivno sakupljanje metala , koji učestvuje sa 4% u ukupnoj količini otpada (cca 225 t/godišnje) njegovo presovanje i prodaja.
5. Korišćenje drvenog otpada iz polufinalne i finalne prerade drveta (cca 5 140 m3 ili 2313 t/godišnje) za proizvodnju briketa (cca 1930 t/ godišne) i prodaja po cijeno 50-60 €/t ili za proizvodnju energije.
6. Korišćenje oragaanskog otpada, koji učestvuje sa 35%% u ukupnoj količini otpada (cca 1971 t/godišnje) u relaciji sa ovom vrstom otpada iz Berana, Andrijevice, Plava i Bijelog Polja, bila bi dobra sirovinaska osnova za njegovu preradu u stočnu hranu ili proizvodnju energije, centralno u Bijelom Polju.

Oatala komunalna infrastruktura i objekti

Gradske i prigradske ulice – Planirane ulice, u sistemu sa postojećim uređenim ulicama, postaće direktne i atraktivne veze između ključnih sadržaja u samom centru, prigradskim naseljima i u mjestu kao cjelini. Razvojne saobraćajnice u Ibarcu i Bandžovom Brdu, dimenzionisane optimalno i sa elementima prema svojoj ulozi u razvoju područja i grada, obezbijediće *n-broj* direktnih veza mješovitih sadržaja sa njima, ne samo kolskih već i pješačkih, stvarajući osnovu za internu strukturu intenzivnih, ali bezbjednih kretanja i razmjene dobara i usluga. Pri tome, nova ulica na Bandžovom Brdu definišaće granice lokacije gradnje individualnih kuća stambenog područja, tj, biće u funkciji sanacije i obnove nekoherentnog područja neoplanske gradnje i zaštite okolnih prirodnih šuma, a u Ibarcu granica prostora u kojem i oko kojeg će se formirati urbana zona mješovitih sadržaja i društvenih interakcija, sada isključivo stambenog naselja individualnih kuća. Dalje, planirana je direktna veza područja Bandžova Brda i Ibarca, na relaciji, sada regionalni put ka Peći (raskrsnica prema Sportsko-rekreativnom centru), a u budućnosti, nakon izgradnje obilaznice, gradska ulica i mješovite zone u dolini Ibarca. Razvojno osmišljene i trasirane biće i u funkciji podrške malom – mješovitom biznisu (komercijala, usluge, sport, turizam ...) i urbanoj vitalnosti područja, i, u krajnjem, većoj energetskej efikasnosti i racionalnijem korišćenju zemljišta i objekata.

Planira se modernizacija preostalih ulica, u formi njihovog asfaltiranja, izgradnje trotoara, javne rasvjete, komunalne opreme, zelenila i prilagođavanje kretanjima lica smanjene pokretljivosti, gje je to moguće.

U sekundarnim planira se uređenje glavnog puta – ulice, opremanjem pješačkim trotoarima, biciklističkih staza, komunalne opreme i javne rasvjete, bez obzira na kategoriju puta.

Trgovi – Optinski centar ima formiran i uređen Gradski trg, namijenjen isključivo pješacima. U prigradskim naseljima trgovi ne postoje kao urbani elementi: nema koncentracije sadržaja i objekata koji bi zahtijevali organizaciju trga, jer dominira individualna stambena gradnja. Ista je situacija i u većim ruralnim naseljima.

U okviru detaljne razrade industrijske zone Centar, planira se veća koncentracija aktivnosti (stanovanje veće i srednje gustine, centralne djelatnosti, obrazovanje, trgovina, uprava..), koje će biti integrisane javnim prostorima: trgovima, ulicama, piazzetama, šetalištima i sl.

U ostalim naseljima planira se formiranje i opremanje zajedničkih otvorenih prostora u sastavu društvenih objekata: škola, mjesnih kancelarija...

Javna rasvjeta – Skoro sve gradske i prigradske ulice su opremljene osnovnom javnom rasvjetom, čija dužina iznosi preko 10 km. Osnovna javna rasvjeta je izvedena i sekundarnim ruralnih područja : Bać, Biševo, Kalače, Donja Lovnica, Koljeno, Baza i Sošnica. Planira se intenziviranje izgradnje i standardizacija javne rasvjete u postojećim javnim prostorima.

Novoplanirane gradske saobraćajnice – ulice su date sa svim obavezim tehničkim elementima, uključujući i javnu rasvjetu.

Pijace - Pijace su organizovane samo u urbanom dijelu Rožaja.

Zelena pijaca - Planira se povećanje prostornih kapaciteta, kompletiranje sadržaja – ponude, rješavanje kolskog prilaza i parkiranja za prodavce i korisnike. Predlaže se, u okviru industrijske zone Centar, kroz detalnu razradu prostora, sagledavanje mogućnosti i opravdanosti projekta moderne- mješovite pijace ekskluzivnog koncepta i sadržaja, obzirom na projektovani – mogući razvoj poljoprivrede u opštini, u budućnosti.

Stočna pijaca – Planira se nova lokacija ove pijace na lokaciji Grahovo, uz regionalni put Zeleni – Vuča, sa kompletnim sadržajem i funkcijama, a po izrađenom Glavnom projektu. Ova lokacija je optimalna, budući da je izvan naseljenog mjesta, a uz regionalni put i u gravitacionoj zoni, sada i u budućnosti planiranog za razvoj farmerstva.

Buvlja pijaca – Planira se dislokacija sa sada neuslovne lokacije u području nastavka ulice Oslobođenje (Hurije), i njena organizacija u širem prostoru industrijske zone Zeleni. Detaljnija lokacija i rješenje daće se kroz detaljnu urbanističku razradu ove zone.

Kamionska pijaca – Planira se nova lokacije – organizacija u širem prostoru industrijske zone Zeleni. Detaljnija lokacija i rješenje daće se kroz detaljnu urbanističku razradu ove zone

Ljudska groblja – Zadržavaju se sva postojeća groblja na teritoriji cijele opštine. Urbana groblja će se tretirati i uređivati kao posebni elementi zelenila, kroz detaljne planove.

Seoska groblja su uglavno zaštićena ogradama. Planira se uređivanje – ograđivanje onih koja nijesu ograđena, i to, u saradnji sa institucijom koja njima gazduje.

Dozvoljeno je proširenje tamo gdje postoji utemeljena opravdanost i mogućnost. Lokacije za nova groblja se mogu odobravati samo izuzetno kada je opravdano i kada nema praktičnog rješenja u okviru postojećih, i to opštinskom odlukom.

Parkiranje – U planskom periodu rješavanje nedostatka parkirnih površina u gradskom jezgru sprovodiće se u kombinaciji privremenih i trajnih rješenja.

Privremena rješenja obuhvatiće:

- uređivanje postojećih neuređenih površina u privatnom i opštinskom vlasništvu, koje se sada koriste za parkiranje putničkih vozila. Po sprovedenoj anketi obrađivača ne šest privremenih parkinga u centru grada može se parkirati cca 500 putničkih auta;
- korišćenjem otvorenih i zatvorenih objekata u imobilisanom industrijskom kompleksu Gornji Ibar, do privođenja namjeni. Za privremeno – namjensko korišćenje ove zone trebaće da se sačini poseban plan i program, a nakon usvajanja izmjena i dopuna DUP-a industrijske zone Centar;
- prilagođavanje javnih objekata propisanim standardima za obezbjeđenje minimalnih parking mjesta za zaposlene i korisnike.

Trajna rješenja obuhvatiće:

- dosljednu primjenu propisanih standarda za broj parking mjesta kod projektovanja i izgradnje objekata, u zavisnosti od namjene objekta, propisanih Pravilnikom;
- izgradnja javne parking garaže u industrijskoj zoni Centar, u konceptu i rješenju koje predvidi detaljni urbanistički plan.

7.8. PLAN OPŠTE NAMJENE I KORIŠĆENJA POVRŠINE OPŠTINE

7.8.1. Plan opšte namjene površina

Plan namjene i korišćenja prostora opštine poštuje njegove osobenosti i koncipira se kao sklad sa prostorom, a ne kao njegovo narušavanje. Prenamjena površina u odnosu na njihovu prirodnu fizionomiju i funkciju vršiće se samo tamo gdje to bude uslovljeno višim intresima – lokalnim, opštinskim, državnim, regionalnim,...

Tabla - Postojeća namjena teritorije opštine (ha):

Poljoprivredno zemljište	20 251
<i>Obradivo zemljište</i>	<i>9 448</i>
Oranice i bašte	725
Voćnaci	17
Livade	8 706
<i>Neobradivo zemljište</i>	<i>10 803</i>
Pašnjaci	10 803
Šumsko zemljište	20 481
Vodno zemljište	337
Građevinsko zemljište	431
UKUPNO	41 500

IZVOR: Uprava nekretnina CG, stanje 2009

Prostor opštine koristiće se za slijedeće osnovne namjene (opšte kategorije namjene površina):

1. Površina naselja;
2. Poljoprivredne površine;
3. Šumske površine;
4. Vodne površine;
5. Ostale prirodne površine;
6. Površine tehničke infrastrukture;
7. Površine za posebne namjene i specijalne režime korišćenja.

1. Površine naselja – su namijenjene za izgradnju i razvoj naselja.

Obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine namijenjene za stanovanje, rad i odmor, javne objekte, infrastrukturu i površine posebne namjene, zelene površine) i negrađevinsko zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).

Izgrađeni dio građevinskog zemljišta čine izgrađene i uređene građevinske parcele i druge površine privedene različitoj namjeni kao i slobodne i neuređene parcele zemljišta koje sa izgrađenim dijelom područja naselja čine funkcionalnu prostornu cjelinu.

Neizgrađeni dio građevinskog zemljišta naselja čine povezane neizgrađene i neuređene parcele zemljišta, koje je planirano za razvoj i proširenje naselja.

Za sva naselja u okviru prostorno-funkcionalnih cjelina, koja imaju uslove za dalji razvoj, Planom su utvrđena građevinska zemljišta, u skladu sa propisanim kriterijumima (*Pravilnik*), prirodnim uslovima, razmještajem stanovništva, projekcijom privrednog razvoja, infrastrukturom, javnim objektima, kriterijumima zaštite životne sredine,

Površine naselja se *koriste* na način da se usmjerava i podstiče razvoj novih i unapređenje postojećih kapaciteta u konceptu racionalnog korišćenja prostora, u skladu sa Planom.

Za nova naselja sa posebnom funkcijom- turistička naselja na lokalitetu Hajle (planinski turizam) i Rujišta (golf igrališta) u Planu je građevinsko zemljište određeno samo poziciono, a detaljno će biti utvrđeno kroz izradu planirane prostorno-planske dokumentacije.

2. Poljoprivredne površine – su namijenjene prvenstveno poljoprivrednoj proizvodnji i izgradnji objekata u funkciji gazdovanja poljoprivrednim zemljištem.

U skladu sa posebnim propisom klasifikuju se na: oranice, bašte, voćnjake , vinograde, livade, pašnjake, trstice, bare i močvare, kao i drugo zemljište koje, po svojim prirodnim i ekonomskim uslovima, može da služi opštim interesima, ako se koristi ili može koristiti za poljoprivrednu proizvodnju.

U ove površine spadaju još: površine za rasadnike (proizvodnja ukrasnog grmlja, drveća i cvijeća), površine i objekti za stočarstvo (farme za uzgoj domaćih i drugih životinja, katuni, ergele i sl.), površine za ribnjake, mrestlišta i marikulturu.

Obradivim poljoprivrednim zemljištem, u smislu propisa, smatraju se: oranice, bašte, voćnjaci, vinogradi i livade.

Pod *pašnjakom*, u smislu propisa, podrazumijeva se zemljište obraslo prirodnim travnim pokrivačem koje služi za ispašu i izgon stoke, kao i zemljište na kojem se nalazi žbunje, rijetko drveće, kleka, borovnica, sitni grab, makija, ako se takvo zemljište ne vodi u katastru kao šuma ili šumsko zemljište. Odredbe ovog propisa ne primjenjuju se na pašnjake do 1 ha koje su enklave u šumama.

3. Šumske površine– imaju ekonomsku, ekološku i socijalnu namjenu i funkciju.

U skladu sa posebnim propisom, obuhvataju: privredne šume, zaštitne šume i šume sa posebnom namjenom. *Privredne* šume su šume u kojima je naglašena proizvodna funkcija. *Zaštitne* šume su šume u kojima je naglašena ekološka funkcija. *Šume posebne namjene* mogu

biti šume u kojima su izuzetno naglašene socijalne funkcije i šume koje se nalaze u okviru nacionalnih parkova

Šumom, u smislu državnog propisa, smatra se zemljište veće od 50 ari, koje je obraslo šumskim drvećem čiji je sklop krošanja iznad 10% površine zemljišta i visine dominantnih stabala iznad 5 m, odnosno drvećem koje je sposobno da u doba fiziološke zrelosti dostigne tu visinu.

Šumskim zemljištem, u smislu državnog propisa, smatra se zemljište veće od 50 ari, koje je obraslo šumskim drvećem:

- visine iznad 5 m, odnosno drvećem koje je u doba fiziološke zrelosti sposobno da dostigne tu visinu i čiji je sklop krošanja 5-10 % površine zemljišta;
- koje nije sposobno da dostigne visinu iznad 5m, odnosno koje je pokriveno kombinacijom drveća i niske šumske vegetacije, ako je obraslost veća od 10 % površine zemljišta.

Šumom ili šumskim zemljištem smatraju se i privremeno neobrasle površine zemljišta na kojima je započelo prirodno obnavljanje šumskog drveća; protivpožarni prosjeci, zemljište obraslo nešumskom vegetacijom površine manje od 50 ari, ako je u okviru kompleksa šume ili šumskog zemljišta; zaštitni pojasevi šumskog drveća površine veće od 50 ari i širine veće od 20m i šumski putevi.

Goleti su obešumljena, potpuno gola ili zemljišta slabo obrasla šumskim drvcem, koja ne ispunjava gornje uslove.

Šumom, odnosno šumskim zemljištem ne smatraju se: drvoredi i parkovi u naseljenim mjestima, šumski rasadnici, sjemenske plantaže i plantaže brzorastućih vrsta drveća na poljoprivrednom zemljištu.

4. Vodne površine

U skladu sa posebnim propisom obuhvataju: površine voda i površine vodnog dobra sa kategorijama vodnog dobra (I kategorija-vodni objekti od značaja za Državu; II kategorija – vodni objekti od lokalnog značaja; III kategorija – vodni objekti koji nijesu od javnog značaja).

Vodne površine obuhvataju površine površinskih (rijeke, potoci, izvorišta, prirodna jezera, kanale, bare i močvare, izvore, vrela, pišteline) i podzemnih voda, mineralne i površine vodenog dobra (vodna tijela i vodno zemljište).

5. Ostale prirodne površine – obuhvataju goleti, sipare, kamenjare, strme stjenovite padine, stjenovite obale i druge slične neplodne površine.

6. Površine tehničke infrastrukture – namijenjene su za izgradnju tehničke infrastrukture: saobraćajne i ostale infrastrukture.

Obuhvataju površine i koridore saobraćajne i ostale infrastrukture, površine za obradu, snaciju i skladištenje otpada

- 7. Površine za posebne namjene i specijalne režime korišćenja** – obuhvataju : ležišta mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja, koncesiona područja i zaštićena područja prirodnih i kulturnih dobara.

Planirane namjene površina rezultat su opštih i posebnih ciljeva prostornog razvoja opštine da se :

- očuva izvorna struktura i funkcija prirodnih resursa –ekosistema prostora,
- obezbijede građevinske površine za stanovanje, privredne djelatnosti, javne funkcije, osnovnu i poslovnu infrastrukturu u racionalnom i funkcionalnom konceptu,
- konverzija namjene zemljišta planira po principu iz manjeg boniteta u veći, a za građevinsko zemljište planirata korišćenje zemljišta manjeg boniteta (I-IV kl.),
- da prednost multifunkcionalnom korišćenju zemljišta-ekološkom i tehničkom, u skladnom odnosu.

7.8.2. Principi korišćenja zemljišta

Poljoprivredno zemljište - Korišćenje poljoprivrednog zemljišta sprovodi se na način da se očuva i unaprijedi njegov i kvantitet i kvalitet:

- kontrolisanom prenamjenom u druge funkcije, posebno izgradnje, osim u slučajevima egzistencijalne prirode i javnog interesa,
- konverzijom neplodnog zemljišta u plodno,
- konverzijom iz manjeg boniteta u veći, tj. obrađivanjem i kultiviranjem u oranice, bašte, voćnake, žitnice, šume...
- zaštitom od prirodne defekcije (poplave, erozije...),
- relativnom zaštitom od biološke i hemijske kontaminacije, ljudske i fizičke destrukcije,
- Sprovođenjem drugih propisanih mjera.

Šumsko zemljište - Korišćenje šumskog zemljišta sprovodi se na način da se očuva i unaprijedi njegov i kvantitet i kvalitet:

- kontrolisanom prenamjenom u druge funkcije, posebno izgradnje, osim u slučajevima egzistencijalne prirode i javnog interesa,
- konverzijom neplodnog, erozivnog i neobraslog zemljišta u šumsko, pošumljavanjem autohtonim vrstama staništa,
- konverzijom iz manjeg boniteta (izdaničke šume i šikare) u veći (privredne i zaštitne šume),
- sprovođenjem drugih propisanih mjera.

Vodne površine - Korišćenje vodnog zemljišta sprovodi se na način da se očuva i unaprijedi njegov i kvantitet i kvalitet:

- kontrolisanom prenamjenom u druge funkcije, posebno izgradnje, osim u slučajevima egzistencijalne prirode i javnog interesa,

- racionalnom potrošnjom,
- relativnom zaštitom od biološke i hemijske kontaminacije, ljudskog i fizičkog zagađivanja i destrukcije,
- zaštitom izvorišta i uređenjem vodotoka,
- sprovođenjem drugih propisanih mjera.

Ostale prirodne površine – koriste se na način da se čuva njihova prirodna morfologija zabranom izgradnje, osim u slučaju javnog interesa, sprovođenjem antierozivnih i drugih zaštitnih mjera.

Površine tehničke infrastrukture

Površine postojeće saobraćajne i ostale infrastrukture koriste u odnosu kategorije javnog dobra, u skladu sa osnovnom nemjenom :

- izbjegavanjem svake intervencije koja može ugroziti njihovo funkcionisanje,
- sprovođenjem tekućeg i investicionog održavanja,
- uređivanjem trasa i koridora, funkcionalno i estetski,
- sprovođenjem drugih propisanih mjera.

Površine planirane saobraćajne i ostale infrastrukture koriste u odnosu kategorije javnog dobra, u skladu sa osnovnom nemjenom:

- zaštitom propisanog prostora koridora od namjene koja bi mogla onemogućiti, otežati ili poskupeti njihovu izgradnju i funkciju,
- racionalnim projektovanjem, prostornim i ekonomskim,
- propisanim kvalitetom izgradnje.

Površine naselja - Površine naselja koriste se na način da se prostorno i funkcionalno unaprijeđuje kvalitet životnih uslova u naselju, susjednim naseljima, opštini, regionu i državi.

Površine naselja se :

- organizuju i koriste racionalno i svrsishodno,
- planiraju, razvijaju i uređuju u skladu sa sadašnjim i budućim potrebama, tj. principima kontinuiranog razvoja,
- namjenjuju svim društvenim grupama, bez diskriminacije
- oblikuju u skladu sa prirodom i stvorenom osnovom,
- štite od svih oblika zagađivanja,
- opremaju javnim objektima i prostorima, u skladu sa značajem i funkcijom,
- štite i šuvaju kao simbol prošlosti, sadašnjosti u budućnosti.

U građevinskom području naselja uspostavljaju se ovim planom opštim uslovi –pravila za uređenje i izgradnju kao smjernice za urbanističku organizaciju, uređenje i oblikovanje naselja.

Zaštićene zone

- Vodoizvorišta,
- Vodotoci od državnog i lokalnog značaja,
- Koridori regionalne, državne i lokalne infrastrukture,
- Površine komunalnih objekata,
- Ostale prirodne površine,
- Površine za posebne manjene i specijalne režime korišćenja,

Principi korišćenja zemljišta u zaštićenim zonama

- **Odlaganje otpada lokalnog značaja**-zemljište se uređuje i koristimo nakon sprovedene procjene uticaja na životnu sredinu, u skladu sa propisima. Lokacija ovih površina određuje se po posebnoj metodologiji;
- **Redovno plavljen područja** – redovno plavljene površine ne mogu biti predviđene za razvoj i izgradnju;
- **Povremeno plavljen područja**- režim korišćenja zemljišta preuzima se iz rješenja vodoprivredne osnove i može biti određeno za razvoj ukoliko to nije u suprotnosti sa vodoprivrednom osnovom;
- **Područja mineralnih sirovina** – istraživanje, korišćenje i izgradnja smo u skladu sa zakonskim propisima i procedurama ;
- **Područja zaštitnih šuma**- u skladu sa posebnim propisima;
- **Područja visokih šuma**-koncesiona područja- u skladu sa koncesionim propisima i ugovorima;
- **Ruralna groblja i vjerski objekti**- koriste se u skladu sa konfesionalnim propisima i na način da zadovoljavaju osnovne prostorno-ekološke propise.

7.9. OPŠTE SMJERNICE ZA RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

Osnovna načela

Prostor opštine se uređuje trajno na način kojim se obezbjeđuje racionalno korišćenje prostora, prirodnih i stvorenih vrijednosti, zaštita i očuvanje životne sredine i nepkretnih kulturnih dobara.

Naselja će se razvijati i uređivati u skladu sa tipom, ulogom i značajem u mreži naselja opštine, uz poštovanje postojećeg kvaliteta morfološke zgrade izgrađene i neizgrađene strukture naselja, te reljefnih i drugih ograničenja u prostoru. Mreža naselja kao model naseljavanja u opštini predstavlja polazište za razvoj i plansko usmjeravanje pojedinačnih djelatnosti unutar uređenih područja naselja.

Naseljena mjesta se uređuju kao prostorne cjeline za koje se utvrđuje prostor koji obuhvata postojeće građevine i neizgrađen prostor za širenje naselja u modelu ekonomične i skladne prostorne organizacije. Područje izvan naselja uređuje se kao prostor namijenjen za različite poljoprivredne djelatnosti, šume različite namjene, za zelene rekreativne površine, na način i pod uslovima kojim se ograničava nekontrolisano širenje naselja.

Rubne površine mogu se uređivati i kao proizvodne, energetske, eksploatacione, ekološke cjeline šireg značaja.

Uređenjem naselja, naročito se čuvaju i razvijaju osobenosti, posebna obilježja i izgled po kojima se naselje prepoznaje, shodno prirodnim, istorijskim i kulturnim specifičnostima. Prioritetne urbanističke cjeline za uređenje u naselju su: centar naselja; deo naselja sa intenzivnom stambenom izgradnjom; radna zona; rekreaciona i turistička zona; značajnija saobraćajna čvorišta, ekološki ugroženo područje, hidrotehničko područje i ostala područja.

U naselju se planiraju, projektuju i izgrađuju prostorni uslovi za olakšano kretanje djece i starijih osoba i osoba se ograničenom pokretljivošću, naročito u prostoru javnih puteva i javnih površina i objekata.

Centar lokalne samouprave (primarni centar) -grad i prigradska naselja se razvijaju i uređuju kao administrativni, privredni, kulturni, poslovni centar opštine, koji generišu sveukupni privredni i društveni razvoj opštine . *Uređuje se na osnovu Generalnog urbanističkog rješenja centra lokalne samouprava.*

Sekundarni centri - Kalače, Koljeno, Bogaje, Balotići, Bać, Biševo, Bukovica, Bašča, Donja Lovnica, Seošnica i Dacići. će se razvijati i uređivati kao društveni, radni, privredni, kulturno- obrazovni i servisni centri područja, u skladu sa specifičnom prirodnom i stvorenom osnovom. Njihovim razvojem i jačanjem uspostavlja se policentrična mreža naselja opštine, obezbjeđuje se ravnomerniji raspored pomenutih djelatnosti u opštini i time omogućuje cijelom stanovništvu relativna blizina snabdijevanja, usluga i radnih mjesta. Sekundarni centri i njihova gravitaciona područja biće, dugoročno, u potpunosti saobraćajno integrisani, međusobno i sa opštinskim centrom, sistemom razvojnih puteva.

Centri naselja – Donja Lovnica, Seošnica, Bukovica, balotiće i daciće se uređuju kao naselja sa razvijenim funkcijama matičnih škola, zgravstvenih ambulanti i IPS –a. Pored ovih, razvijaju i funkcije privređivanja, u manjem obimu. Komunalno se opremaju osnovnom infrastrukturom.

Primarna naselja opštine - su ostala naselja, sjela i zaseoci, pretežno ruralnog značaja za zadovoljavanje osnovnih potreba stanovništva.uraeđivaće se kao stambena naselja u obrascu individualne porodične kuće ili u okviru poljoprivrednog gazdinstva.

Naselja sa posebnim funkcijama - turističke lokacije-destinacije izvan naselja sa turističkim značajem odnosno potencijalom (Hajla-Štedim-Ahmica, Rujište, Turjak.....). U ovim destinacijam-područjima će se povećati spektar turističke ponude, kako sadržaja (novi programi, priredbe, turistički proizvodi) tako i povećanjem broja i vrste noćenja- smještajnih kapaciteta. *Uređivaće se u skladu sa posebnim urbanističkim planovima.*

Neformalna mreža **sezonskih naseobina – katuna** na teritoriju opštine sačuvaće se u tradicionalnom obrascu naseljavanja i korišćenja s tendencijom revitalizacije u kulturno – turističke svrhe. Podstićaće se njihova elektrifikacija, gdje je to moguće, a gdje nije podržavaće se upotreba obnovljivih izvora energije

Unutrašnji razvoj naselja

U svim Centrima zajednice naselja ali i na odgovarajućim lokacijama u njihovoj blizini treba obezbijediti uslove za stambenu izgradnju, provredne i društvene djelatnosti, sport i rekreaciju u vezi sa rekreacijom u prirodi uz turistički zanimljivim lokacijama.

Naselja se prvenstveno razvijaju unutar, tako da se za izgradnju iskoriste degradirane, nedovoljno iskorišćene i druge slobodne površine za građenje. Postojeći napušteni i neprimjerni objekti u naseljima se obnavljaju ili zamjenjuju odgovarajućim u skladu sa namjenom i oblikovnim karakteristikama. Nove površine za izgradnju određuju se na prostorima koji imaju adekvatne prirodne i stvorene uslove.

Uređenjem seoskih naselja i zaseoka obezbjeđuje se unapređenje uslova za bivanje i rad, te obavljanje poljoprivrednih, dopunskih i preduzetničkih djelatnosti. Obnove i novogradnje se urbanistički i arhitektonski prilagođavaju tradicionalnoj strukturi, a dozvoljeno je uvođenje i savremenih arhitektonskih principa uz poštovanje kvaliteta morfoloških karakteristika naselja i arhitekture objekta. U seoskim naseljima se raspoloživa građevinska zemljišta prioritetno namjenjuju gradnji za potrebe seoskih i poluseoskih domaćinstava, te za razvoj dopunskih djelatnosti, uključujući i turističku ponudu.

Razvojem se obezbjeđuje ravnoteža izgrađenih i zelenih površina. Vodni i priobalni prostor, šume, prirodne vrijednosti i pojedinačna staništa biotske raznovrsnosti uključice se u zeleni sistem naselja kao integralni dio izgleda naselja.

Uređenje će se usmjeriti na poboljšanje uslova za življenje, prije svega komunalnim opremanjem prostora, uređenjem javnih površina i otvorenih prostora u centralnim djelovima naselja, te njihovim uključivanjem u urbane i ruralne strukture.

Širenje, zaokruživanje i zgušćavanje izgradnje

Prostorni uslovi za razvojne djelatnosti će se obezbeđivati i sa širenjem, zaokruživanjem i zgušćivanjem izgradnje.

Nova područja za izgradnju se planiraju tamo gdje je obezbijeđena pristupačnost, organizovano infrastrukturno uređenje, odgovarajuća zaštita prirodnih i kulturnih kvaliteta prostora te zaštite životne sredine.

Širenje naselja za organizovanu stambenu izgradnju, uslužne i druge privredne djelatnosti se prioritetno usmjeravaju u prigradska naselja, prenamijenjenu industrijske zone Centar , u dolini Županice i u područja drugih centara zajednice naselja.

Razvoj djelatnosti u naseljima

U naseljima se razmještaju različite djelatnosti u cilju miješanja funkcija stanovanja i rada i smanjenja broja i distance prevoza. Korišćenje urbanih površina i dozvoljenih djelatnosti se obavlja tako da su međusobno komplementarne i ne ometaju jedna drugu.

Industrijske i druge proizvodne djelatnosti se prioritetno razvijaju u industrijskoj zoni Zeleni. Dugoročno se proizvodna područja mogu planirati posebnim urbanističkim planom i na područja većih naselja i njihovih širih gravitacionih područja uz dobru prometnu pristupačnost. U području za proizvodnju mogu se razmještati i druge djelatnosti koje nijesu u konfliktu. Na površinama za industriju ne smiju se razmještati stanovanja i prateći sadržaji, primarna poljoprivredna proizvodnja i djelatnosti, koje ugrožavaju sigurnost ljudi i imovine. U centrima zajednice naselja i značajnijim naseljima mogu se razmještati ekološki prihvatljive proizvodnje, usluge i servisi.

Usluge, servisi i društvene djelatnosti usmjeravaju se u opštinski centar i centre naselja, u svrhu obezbjeđivanja uslova dugoročnog razvoja.

Stanovanja i njemu primjerne djelatnosti se usmjeravaju na područja, koja su pretežno namijenjena stanovanju sa pratećim dopunskim djelatnostima, te na području centralnih funkcija. Djelovi naselja, koji su opremljeni odgovarajućom komunalnom opremom, se mogu transformisati u područje centralnih djelatnosti. Na području opštinskog centra i u dolini Županice obezbjeđuju se površine za različite oblike stanovanja (kolektivno stanovanje, kuće u nizu, atrijske i slobodnostojeće kuće i sl.), na ostalom dijelu opštine se obezbjeđuju pretežno autohtoni oblici stanovanja u stambenim objektima domaćinstva i slobodnostojećim kućama.

U ruralnim naseljima usmjerava se razvoj djelatnosti povezanih sa poljoprivredom i dopunskim djelatnostima, te djelatnosti koje nijesu u suprotnosti sa sa poljoprivredom i stanovanjem i drugih za koje je moguće urediti dostup i racionalnu komunalnu opremu (društvene djelatnosti, turizam, trgovine, apartmani, zanastvo, zanati, radionice i sl.). Druge djelatnosti, koje su inače povezane sa poljoprivredom ili dopunskim djelatnostima na ruralu zbog blizine sirovine (gateri, brente, finalna drvoprerada, farme živine, magacini i sl.) i koje mogu ometati stanovanje, usmjeravaju se nna rubovima ili izvan naselja, uz uslov da je obezbijeđena dostupnost i mogućnost za komunalno opremanje.

Sanacija raspršenih naselja i izgradnje

Na područjima raspršene izgradnje se novogradnja usmjerava u pravcu morfološke i funkcionalne koncentracije uz puteve, raskrsnice, ili na područjima gdje je moguće oblikovati jedra naselja, uz dobru dostupnost. Izuzetak je gradnja za potrebe razmještaja objekata, koje zbog specifičnosti i nekompatibilnosti sa stanovanjem nije moguće graditi u okviru naselja. Ove izuzeci se moraju u prostornim provjerama iskazati kao prihvatljivi sa aspekta uticaja na okolinu, vizualnog izgleda i mogućnosti za komunalno opremanje.

Zgušćuje se i zaokružuje se prije svega ona raspršena gradnja, koja ima mogućnost za odgovarajuće putno i komunalno opremanje, snabdijevanje sa osnovnim servisima i u vezi sa putnom mrežom.

Sanacija neplanske gradnja na periferiji prigradskih naselja sprovodiće se kroz urbanističke planove, cjeovito, uključujući i status zemljišta i njihovo komunalno opremanje.

Očuvanje područja raspršene izgradnje

Čuva se tradicionalna raspršena izgradnja: osamela domaćinstva kao pojedinačni objekti odnosno grupa objekata, zaseoci sa nekoliko domaćinstava i vikendice na poljoprivrednim područjima i šumskom zemljištu niske produkcijine moći.

Na poljoprivrednom zemljištu se određuju uslovi za gradnju privrednih objekata, koji primarno služe poljoprivredi i sekundarno povremenom stanovanju, uz poštovanje potrebne površine poljoprivrednog zemljišta.

Čuvaju se i druga područja raspršene gradnje, koja su se oblikovala kao autohtoni uzorak gradnje : pilane, vodenice, mlonovi, ribnjaci, lovačke i šumarske kolibe, planinarski domovi, ugostiteljski objekti izvan aglomeracija, objekti posebnog kulturnog i simbolnog značenja (vjerski objekti, samačka domaćinstva i zaseoci, privredni i pomoćni objekti i njihove grupe (pčelinjaci, drvarnice, lovačke čeke i sl.), objekti komunalne infrastrukture (uređaji za prečišćavanje, bunari, korita, česme i sl.), rekreacijski i sportski objekti.

Izuzetno razmještanje objekata i lokacija izvan područja naselja

Izvan područja naselja i opredijeljenih površina građevinskog zemljišta (osim u zaštićenim područjima) predviđa se razmještaj objekata i prostornih uređenja, koje zbog njihove funkcije i drugih specifičnosti nije moguće locirati u naseljima, i to lokacije, koje :

- neposredno služe poljoprivrednoj, šumskoj ili turističkoj djelatnosti,
- su namijenjene obavljanju privrednih javnih službi
- su namijenjeni opštoj upotrebi (javno dobro),
- služe za obavljanje aktivnosti na području zaštite okoline, očuvanju prirode i zaštite kulturne baštine,
- za sport i rekreaciju i turizam,
- služe vjerskim aktivnostima, ambulante, sanatorijumi, spomenici, groblja...
- za korišćenje prirodnih dobara i sanaciju napuštenih područja korišćenja,

Područja ostale raspršene gradnje

Na području opštine se saniraju pojedinačni objekti novogradnje ili grupa takvih objekata u prostoru pejzaža (stambeni objekti, vikend kuće i sl) i tipološki u u pogledu nemjene neprimjerni pomoćni i drugi objekti (nadstrešnice, garaže, šupe, drvarnice i sl).

Urbanističko oblokovanje naselja

Naselja se urbanistički oblikuju skladno funkciji i prirodnom okruženju. Novogradnja i obnova će poštovati vizualni kvalitet, mjerila i pejzažni okvir svakog naselja. Obnova i sanacija devastiranih područja, zaštita postojećih i stvaranje nove arhitekture i pejzažne prepoznatljivosti odvijajuće se u skladu sa postojećim kvalitetima prostora.

Obezbijerdiće se očuvanje prepoznatljivosti naselja kao cjeline i urbanističkih cjelina u naselju, koja se obnavljaju ili grade na novo.

Razvoj naselja će se prilagođavati reljefnim odlikama, vodotocima i vodnom zemljištu, smjerovima komunikacija

7.10. OPŠTI PRINCIPI I PRAVILA UREĐENJA I GRAĐENJA

Značenje upotrijebljenih izraza:

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom. Urbanistička parcela ne obuhvata saobraćajnice javnog karaktera.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajnog infrastrukturnog koridora.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Planskim dokumentom građevinska linija se definiše kao linija na kojoj se može graditi.

Podzemne etaže mogu preći dozvoljenu građevinsku liniju do granica parcele, ali ne i regulacionu liniju prema javnoj površini. Stope temelja ne mogu prelaziti granice susjedne parcele, bez saglasnosti vlasnika-korisnika parcele. Otvorene spoljašnje stepenice mogu se postaviti na prednji dio objekta ako je građevinska linija udaljena od regulacione min. 3m.

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele ili bloka. Indeks zauzetosti zemljišta je količnik izgrađene površine pod objektima i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (urbanistička parcela ili blok). Indeks je racionalni broj sa dvije decimale, a računa se primjenom sljedeće formule:

$$I_z = P_g / P_{gz}$$

U formuli I_z je index zauzetosti, P_g je površina pod objektima, P_{gz} je površina jedinice građevinskog zemljišta.

Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka. Indeks izgrađenosti zemljišta predstavlja odnos između bruto razvijene izgrađene površine, odnosno zbira bruto površina svih izgrađenih etaža i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (urbanistička parcela ili blok). Indeks je racionalni broj sa dvije decimale, a računa se primjenom sljedeće formule:

$$I_i = P_{br} / P_{gz}$$

U formuli I_i je index izgrađenosti, P_{br} je površina svih etaža, P_{gz} je površina jedinice građevinskog zemljišta. Ukoliko podrumске etaže objekta, služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih

sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

Podrum (Po) je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom a ne mogu biti veći od 80% površine urbanističke parcele.

Suteren (Su) je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji.

Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje.

Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.

Sprat (1-N) je nadzemna etaža iznad prizemlja.

Potkrovlje (Pk) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.

Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu

Opšta pravila uređenja i pravila gardenja (u Planu : OPU i OPG) sadrže opšte prostorno – urbanističke uslove za izgradnju objekata za ona područja za prostor opštine za koji se u vremenskom obuhvatu Plana ne predviđa izrada urbanističkih planova nižeg reda. Njihovim sprovođenjem obezbjeđuje se racionalno korišćenje prostora i cjelovito prostorno oblikovanje naselja, uz prilagođavanje specifičnim funkcijama i izgrađenoj strukturi naselja.

Opšta parvila građenja namijenjena su:

1. Regulisanju građenja i uređenja poljoprivrednog, šumaskog i vodnog zemljišta.
2. Potrebama građenja na postojećem i planiranom građevinskom zemljištu za djelove teritorije opštine za koje nije predviđena izrada prostorno-planske dokumentacije.
3. Kao smjernice za izradu prostorno-planske dokumentacije.

Odstupanje od pravila je dozvoljeno u slučajevima rekonstrukcije postojećih objekata.

Vrste dozvoljene gradnje

1. Na cjelokupnom području gdje se sprovode pravila dozvoljena je izgradnja i rekonstrukcija objekata infrastrukture, u skladu sa opštim pravilima Plana i propisima.
2. Izgradnja, dogradnja i nadogradnja, odsranjivanje objekata i prenamjena objekata, dozvoljene su ako su u skladu sa opštim pravilima.
3. Obnova objekata ima prednost u odnosu na novogradnju, pri čemu se u prenamjeni i oblikovanju poštuje prostorni kontrkt.
4. Radovi investicionog i tekućeg održavanja dozvoljeni su na svim objektima.
5. Postojeći objekti, čiji su urbanistički parametri veći od parametara datih ovim Planom zadržavaju postojeće parametre. U slučaju zamjene objekta novogradnjom zadržava pravo na te parametre.
6. Svi objekti se mogu graditi kao: slobodnostojeći, u prekinutom nizu, neprekinutom nizu i kao poluatrijumski.

Položaj objekata

Položaj objekta na parceli definiše se građevinskom linijom u odnosu na regulacionu liniju i građevinskim linijama u odnosu na susjedne parcele.

U području u kojem postoje izgrađeni objekti, kao i za objekat koji ima indirektnu vezu sa javnim putem preko privatnog posjeda, elementi urbanističke regulacije daju se urbanističkim aktom nadležnog organa, u skladu sa pravilima Plana za odgovarajuću tipologiju objekta i na osnovu pozicije većine izgrađenih objekata u zoni predmetnog objekta.

1. Udaljenost od susjednih zemljišta-parcela:
 - Zgrade (nad terenom i ispod terena) su, osim u slučaju izgradnje u nizu, od granica svih susjednih građevinskih parcela udaljene najmanje 3,00 m. Manja udaljenost je dozvoljena samo uz saglasnost vlasnika – korisnika susednog zemljišta.
 - Na prostoru većih kapaciteta ugostiteljstva/trgovine ugostiteljstva/obrazovanja i održavanja i popravke motornih vozila, koje graniče sa površinama stanovanja, centralnih djelatnosti i posebnih područja, nove zgrade su od susjednih građevinskih parcela udaljene najmanje 5,0 m, ako propisi ne zahtijevaju veću udaljenost,
2. Udaljenost od javnih površina:
 - Nove zgrade su od javnih puteva udaljene u skladu sa regulacionim linijama Plana i u skladu sa saobraćajno-putnim propisima u odnosu na kategorizaciju javnih puteva.

Odstupanje od propisa je moguće samo uz saglasnost nadležnog subjekta za određenu kategoriju javnog puta,

- Kod razmještaja objekata poštuju se građevinske linije, a gdje nijesu određene preuzima se uzorak razmještaja postojećih objekata u području objekta.
 - Regulaciona linija u području poljoprivrednog zemljišta razdvaja područje dozvoljene izgradnje (koje po pravilu teče duž saobraćajnica i puteva) od površina nedozvoljene izgradnje. Te linije novi objekti ne smije prelaziti.
 - Za postavljanje ograda uz javne puteve potrebno je obezbijediti saglasnost nadležnog subjekta za kategoriju puta, koji određuje odgovarajuće rastojanje i visine, da se ne bi ometalo polje preglednosti i održavanje puta.
 - Na objektima koji su međusobno udaljeni i rastojanja od granica parcele manje od minimalne vrijednosti utvrđenih ovim pravilima za sve tipologije, u primjeru rekonstrukcije, na fasadi prema susjednom objektu nije dozvoljeno formiranje fasadnih otvora na stambenim prostorijama, bez saglasnost vlasnika-korisnika susjednih parcela.
3. Udaljenost od susjednih objekata:
- Obezbjeđuje se međusobno rastojanje između objekata uz poštovanje uslova da od postojećih objekata novi objekti moraju biti udaljen najmanje toliko, da su obezbijeđeni svjetlosno-tehnički, protivpožarni, sanitarni i drugi uslovi i da je moguće održavanje i korišćenje objekata u okviru pripadajuće parcele.

Veličina i oblikovanje objekata

- Svi objekti i prostorna uređenja prilagođavaju se domicilnim odnosno savremeno arhitektonski oblikovanim objektima i uređenjima u pogledu volumena zgrade, visine i regulacionih linija, nagiba krovova i smjera sljemena, boje i teksture krovova i fasada, načina uređivanja otvorenog prostora, urbane opreme i drugim oblikovnim karakteristikama prostora.

Uređenje okoline objekta

- Na svim područjima treba očuvati postojeću autohtonu vegetaciju, a kod novih zasada koristiti domicilnu vrstu drvca i niskog zasada-grmja.
- Poštovati postojeću konfiguraciju terena,; oblikovanje terena prilagoditi postojećem reljefu u području uređenja, visinske razlike premošćavati travnatim površinama ili manjim zidovima u prirodnim materijalima; prilazne puteve prilagoditi terenu;
- Uređenje područja zelenih površina: prilagoditi karakteristikama terena, tipologiji, mikroklimi, osunčanosti i uslovima vegetacije, u skladu sa okolinom, namjenom i djelatnošću i za sve društvene grupe, uz komunalno opremanje.
- U popločavanju djelova građevinske parcele poštovati zahtjeve zaštite voda od zagađivanja i u što većoj mjeri popločavati propustnim materijalima. Popločavanje javnih površina uz javne objekte vršiti trajnim materijalima, usklađeno sa arhitekturom objekata, urbanom opremom i drugim vanjskim uređenjima. Nije dozvoljena upotreba agresivnih materijala i boja i klizavih materijala.

- **Ograđivanje parcele** sprovoditi u skladu sa arhitektonskim oblikovanjem objekta i posebnim zahtjevima koju traži funkcija objekta (sigurnost i drugi posebni uslovi). Kapije na ogradama se otvaraju prema unutrašnjosti građevinske parcele. Na raskrsnicama saobraćajnih puteva uskladiti sa zahtjevima bezbjednosti saobraćaja u skladu sa propisima.

Povšine zasada

- U području naselja vegetaciju drveće očuvati u što većij mjeri. Postojeće drvorede očuvati i obnavljati. Površina zasada u javnoj upotrebi uključuju visoku i nisku vegetaciju;
- Za svako stanovanje u novoj višestambenoj zgardi obezbijediti zelene površine sa sve uzraste djece u okviru parcele ili na racionalnoj udaljenosti od zgrade.

Građevinska parcela

1. Kod određivanja građevinske parcele poštovati :
 - Položaj, namjenu i veličinu novih građevinskih parcela u odnosu na postojeće parcele;
 - Urbanističke zahtjeve – obavezan je prilaz sa javne ceste ili drugog puta do svake građevinske parcele;
 - Namjenu i veličinu javnih površina, putnih površina i komunalnih koridore i njihovo održavanje;
 - Sanitarno-tehničke zahtjeve (osunčanost, provjetravanje, intervencijske puteve);
 - Iz i Ii, minimalne udaljenosti od susjednih parcela i regulacione linije.
2. Najmanja veličina građevinske parcele određuje se u skladu sa uslovima:
 - Za slobodnostojeći stambeni objekat 400 m²,
 - Za jedan objekat u nizu 250 m²,
 - Gornja ograničenja veličine građevinske parcele ne važe za područja centara naselja,
 - Za stambene zone veće gustine i druga područja izgradnje većih objekata, veličina građevinske parcele se određuje u odnosu na urbanističke parametre (Iz i Ii) i druge uslove iz Plana.
3. Za poljoprivredu i poljoprivredne objekte veličina građevinske parcele se određuje uz uvažavanje veličine, potrebe po modernizaciji, položaja i međusobnog rasporeda objekata, potreba za manipulativnim prostorom (prilazi, parking prostor, manipulacijski prostor za teretna vozila, drugu mehanizaciju i deponije) i vitalnost gazdinstva.
4. Za zgrade u području centralnih djelatnosti i u posebnim područjima veličine građevinskih parcela određuje se na osnovu oblikovanosti terena, programskih djelatnosti i uslova iskorišćenosti građevinske parcele, za koju se sprovodi prostorno uređenje ili izgradnja.
5. Širina građevinske parcele na strani prema javnoj površini (prostoru), prilagođava se širini u pojedinačnom području ili naselju.

6. U postupku određivanja građevinskih parcela postojećim objektima, koje još nemaju građevinske parcele, veličina građevinske parcele se određuje u razumno optimalnoj veličini, koja omogućava kontinuirano funkcionisanje objekta ili zgrade ili sklopa zgrada sa uređenjem terena.
7. Na području rasutih naselja i rasute izgradnje, minimalne veličine građevinskih parcela mogu biti manje od minimalnih veličina, određenih ovim Planom, ako veličina građevinske parcele zadovoljava zahtjeve nometane upotrebe objekta.

Jednostavni objekti

Jednostavni objekat je konstrukcijski prost objekat, koji ne zahtijeva posebnu statičku i građevinsko – tehničku provjeru, koji nije namijenjen za osnovno stanovanje i nema uticaja na okolinu. Ovi objekti su prizemni ili sa potkrovljem. To su: pomoćni objekti, staklenici i platenici, zimski vrtovi, nadstrešnice i pergole, paviljoni, bazeni, spomenici, urbana oprema, komunalna oprema, privremeni objekti...

U principu se ovi objekti oblikuju u skladu sa osnovnim objektom ili tipičnim obrascem u području naselja ili području izgradnje, a pozicioniraju na parceli tako da ne remete cjelovitost i funkcionalnost pojasa prema javnoj površini ili prostoru. Udaljenost od susjedne parcele je minimalno 1,5 m.

- Privremeni objekti sezonskog turističkog značaja i u svrhu promocija, mogu se pozicionirati na zemljištima koja su saobraćajno dostupna i koja se mogu priključiti na vodovodno-kanalizacionu mrežu. Po završetku upotreba na zemljištu se uspostavlja prvobitno stanje.
- Ekološko dvorište se oblikuje tako da je usklađeno sa elementima putnog prostora i da vizualno ne ometa pogled s puta ili iz objekata.
- Izgradnja kioska za prodaju časopisa i duvanskih proizvoda je predviđena samo na javnim površinama ili prema javnim površinama. Druge kioske je moguće postaviti samo kao privremene objekta za vrijeme trajanja događaja.
- Nadkrivene čekaonice autobuskih i taksi stajališta, oglasne table, skulpture, potporni zidovi, ograde, objekti javne rasvjete, konfini, drvoredi i drugi zasadi se oblikuju po načelima savremenog oblikovanja i usklađeno s preostalim elementima komunikacijskog prostora i okolnih građevina.
- Na čitavom prostoru je dozvoljena gradnja spomeničkih obilježja.

Opšta pravila odnose se na uslove građenja u skladu sa opštim kategorijama namjene površina i državnih propisa koji regulišu uslove korišćenja i građenja na poljoprivrednom, šumskom i vodnom zemljištu, infrastrukturi i posebnih potreba i specifičnosti za izgradnju na ovim kategorijama i površinama naselja.

Osnovne kategorije namjene površina se dijele na detaljne kategorije namjene površina i za njih se daju pravila građenja i uređenje. Pravila su data za područje naselja, za područja

razbacanih naselja i raštrkane gradnje. Određena su i mjerila i uslovi za gradenje objekata izvan područja građevinskog zemljišta.

7.10.1. Poljoprivredno zemljište

Na poljoprivrednim zemljištu dozvoljena je:

- izgranja objekta u funkciji poljoprivrede :
 - a) poljoprivreda i poljoprivredna proizvodnja(ekonomski, pomoćni, poslovni, mini farme),
 - b) poljoprivredna domaćinstva.
- stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih objekata zaokruživanjem postojećih građevinskih područja naselja u zonama u kojima je započeta izgradnja, kao i u drugim zonama u kojima postoji opšti interes za sprovođenje određenog programa izgradnje, prioritarno na zemljištu nižeg boniteta (III-VIII kategorije), pod uslovom da ona nije u suprotnosti sa javnim interesom i da ne opterećuje životnu sredinu.
- Izgradnja objekata turizma, sporta i rekreacije i drugih javnih funkcija (prednosno na III-VIII kategoriji),
- Komunalni objekti,
- Prostori i objekti za eksploataciju mineralnih sirovina,
- Izgradnja objekata i koridora saobraćajne i komunalne infrastrukture.
- Proširenje građevinskog područja na ruralnom području, i to najviše do 50 % postojećeg građevinskog zemljišta, u prostoru nižeg boniteta,
- Proširenja građevinskog područja u granicama GUR-centra lokalne samouprave, i to najviše do 20 % postojećeg građevinskog zemljišta, u prostoru nižeg boniteta.

Uređivanje i izgradnja vršiće se na osnovu pravila građenja definisanih za te namjene unutar građevinskih područja naselja, na osnovu odgovarajućeg prostorno – planskog dokumenta ili direktnom primjenom OPU i OPG ovog Plana, u skladu sa zakonskom propisima.

a) Poslovni objekti u funkciji poljoprivrede, objekti namijenjeni za smještaj poljoprivredne mehanizacije i skladištenje poljoprivrednih proizvoda gradiće se uz primjenu higijensko – tehničkih, ekoloških, protivpožarnih i drugih uslova i uz potrebnu infrastrukturnu opremljenost: put, elektroinžinjering, eventualno i sanitarna voda, vodonepropusne septičke jame i dr.

Osim opštih pravila uređenja i građenja utvrđenih ovim Planom, pravila uređenja i građenja se utvrđuju i tehničkom dokumentacijom koja će se izraditi za svaki pojedinačni slučaj.

Mini farme

Mini farme su objekti koji su manji od minimalnog kapaciteta za koji se Uredbom određuje obavezna izrada procjene uticaja na životnu sredinu.

Izgradnja kompleksa mini farmi vršiće se na osnovu posebne planske dokumentacije, u skladu sa zakonskim propisima.

Za farme većeg kapaciteta obavezna je izrada procjene uticaja na životnu sredinu.

Dozvoljeni maksimalni kapaciteti **mini** farmi u skladu sa namenom:

Objekti za intezivan uzgoj i držanje živine :

- Kapaciteta do 1000 mesta za brojlere
- Kapaciteta do 500 mesta za kokoške nosilje
- Kapaciteta do 500 mesta za kokoške mlade nosilje
- Kapaciteta do 500 mesta za tovnu perad
- Kapaciteta do 200 mesta za tovne ćurke

Objekti za intezivan uzgoj goveda :

- Kapaciteta do 50 mesta za goveda
- Kapaciteta do 50 mesta za telad

Objekti za intezivan uzgoj životinja sa plemenitim krznom :

- Kapaciteta do 300 mesta za životinje sa plemenitim krznom

Objekti za intezivan uzgoj mešovito sastava :

- Mešoviti sastav da broj mesta nije dostignut, ali da zbir procentualnog udela iskorištenosti mesta dostiže vrednost 100

Intezivan uzgoj riba:

- Kapaciteta do 2 t godišnje

Intezivan uzgoj nojeva i dr...

- prema veličini lokacije

Dozvoljene vrste objekata u okviru **mini** farmi:

- Ekonomsko-proizvodni objekti u zavisnosti od vrste proizvodnje su:
 - osnovni objekat za određenu proizvodnju stočarskih proizvoda,
 - objekti ili prostorije za smeštaj, čuvanje i doradu stočne hrane,
 - objekti za prikupljanje i uskladištenje otpadnih materijala,
 - objekti ili uređaje za utovar i istovar žive stoke (po potrebi).

U slučaju kada se ne predviđa stalni boravak vlasnika i porodice na farmi, stambeni objekat se zamenjuje odgovarajućom prostorijom za privremeni boravak.

- **Minimalna veličina parcele** za izgradnju pojedinih mini farmi je 0.5 ha. Građenje mini farme može se odobriti i na parceli manjoj od 0.5 ha ukoliko se u neposrednoj blizini poljoprivrednog domaćinstva nalazi poljoprivredno zemljište vlasnika.
- **Maksimalni indeks zauzetosti (Iz) = 0,40**
- **Maksimalni indeks iugrađenosti (Ii) = 0,80**
- Ekonomsko proizvodne objekte izvesti u svemu prema propisima za određenu namjenu u skladu sa izabranim tehnološkim rješenjem.
- Pravila građenja za stambeni objekat u okviru mini farmi identičan sa pravilima za stambeni objekat u okviru poljoprivrednog domaćinstva.
- Ukoliko se na lokaciji grade farme za intenzivan uzgoj stoke, udaljenost od građevinskog rejonu, sportsko rekreativnih površina, i drugih javnih kompleksa mor biti preko 800 m.

Rarma mora biti snabdjevena dovoljnom količinom vode za piće iz organizovanog, individualnog vodovoda ili bunara, koja mora biti kontrolisana i mora da ispunjava standard za pijaću vodu.

Za pranje objekata i puteva može se koristiti i voda koja ne ispunjava standard za pijaću vodu.

Odvođenje otpadnih voda vršiće se tako što će se:

- atmosferske vode ulivati u kanalizaciju ili u prirodni recipijent bez prečišćavanja,
- otpadne vode koje nastaju tokom proizvodnog procesa ili pranja objekata i opreme obavezno sakupljati u vodonepropusne ispuste i prečišćavati pre ispuštanja u prirodne recipijente;
- odvod otpadne vode na obradive površine mora biti u skladu sa propisima kojima se uređuje zaštita životne sredine;
- fekalne vode sakupljati u odvojene septičke jame ili ispuštati u kanalizaciju.

Prostor za odlaganje i zbrinjavanje stajskog đubriva iz objekta mora biti smešten, odnosno izgrađen tako da se spreči zagađivanje okoline i širenje uzročnika zaraznih bolesti životinja i ljudi, nasuprot pravcu glavnih vetrova i mora da bude udaljen najmanje 50 metara od objekta za uzgoj životinja

Ribnjaci

Za izgradnju odnosno rekonstrukciju ribnjaka na poljoprivrednom zemljištu potrebni su saglasnost Ministarstva i vodni uslovi nadležnog subjekta uz slijedeće tehničke uslove:

- granice ribnjaka moraju biti označene vidljivim oznakama,
- ribnjak mora da raspolaže uređajima za upuštanje i ispuštanje vode, uređajima za regulisanje nivoa vode, kao i uređajima koji sprečavaju prolaz riba, riblje mlađi i ikre u ili iz ribnjaka,
- ribnjak mora biti zaštićen od poplava;
- za uklanjanje smeća i štetnih otpadaka iz ribnjaka mora postojati uređeno mesto ili izgrađen tehnički uređaj, koji onemogućava zagađenje ribnjaka i njegove okoline;
- ukoliko je moguće ribnjak treba da je ograđen.
- otvoreno freatsko okno ne može da se koristi za ribnjak.

Objekti za gajenje pečuraka i puževa

Izgradnja ovakvih objekata je usmerava se na menje kvalitetnom zemljištu. Veličin aparcele u skladu sa vrstom i kapacitetom objekta. Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele je 2,5 m. manja udaljenost uz saglasnost valsnika susjedne parcele. Kompleks mora biti opremljen potrebnom infrastrukturom. Drugih ograničenja nema.

U području atara u opštini u svim zonama dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata za poljoprivrednu proizvodnju (kućice za ostavu alata, voćarsko – povrtarske, povrtarske, cvećarske, i dr. kućice)

Staklenici i plastenici

U cilju poboljšanja poljoprivredne proizvodnje na poljoprivrednom zemljištu je dozvoljena izgradnja ili postavljanje staklenika i plastenika.

Minimalna udaljenost ovakvih objekata od međnih linija je minimalno 1,0 m. Ograda i stubovi ograde se postavljaju na udaljenosti od minimum 1,0 m od međne linije.

b)Objekat poljoprivrednog gazdinstva

Na poljoprivrednom zemljištu moguća je izgradnja objekata poljoprivrednih gazdinstva, koji sadrže objekte namenjene porodičnom stanovanju i objekte namenjene poljoprivrednoj proizvodnji.

Proizvodnja će se odvijati na posebno uređenom prostoru, što podrazumeva izdvajanje prostornih celina za baštu, ekonomsko dvorište sa kapacitetima za smeštaj ratarskih kultura i mehanizacije, prostor za izgradnju objekata za smeštaj stoke sa uređenim delom za odlaganje stajnjaka, kao i prostor za izgradnju stambenog objekta, i dr.

Izgradnja gazdinstva odnosno objekata poljoprivrednog domaćinstva dozvoljava se na parcelama individualnih poljoprivrednih proizvođača u vidu izgradnje novih gazdinstava ili dogradnje i adaptacije postojećih gazdinstava

Prostornih organičenja u smislu maksimalne veličine površine angažovane za poljoprivredno gazdinstvo nema.

Pored stambenog objekta dozvoljena je izgradnja: objekata za smeštaj poljoprivredne mehanizacije, objekata za držanje i uzgoj stoke, objekata za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staklenika, kao i objekata z upotrebu u kulturne, rekreativne i uslužno ugostiteljske svrhe (ukoliko je salaš otvoren za javne posete), uz primenu važećih sanitarno-veterinarskih, higijensko-tehničkih, ekoloških, protivpožarnih i drugih uslova i neophodnu infrastrukturnu opremljenost parcele.

Ukoliko se na lokaciji grade objekti za robno-stočarsku proizvodnju (staje za uzgoj stoke), udaljenost od građevinskog rejona, sportsko-rekreativnih i drugih javnih kompleksa mora biti u skladu sa Zakonom i drugim pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

Udaljenost stambenog objekta od međnih linija minimalno 3,0 m. Manje uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Ekonomski objekti u okviru gazdinstva: (živinarnici, govedarnici, ovčarnici, kozarnici... koji se koriste za potrebe domaćinstva), ispusti za stoku, đubrišne jame, poljski klozeti idr.

Pomoćni objekti u okviru gazdinstva : letnja kuhinja, mlekara sanitarni propusnik, magacini hrane za sopstvenu upotrebu, pušnice, sušnice, koš, ambar, nadstrešnice za mašine i vozila, magacini hrane i objekti namenjeni ishrani stoke i dr.

- Međusobno rastojanje stambenog objekta i stočne staje je **15,00 m**.
- Prljavi objekti mogu se postavljati samo niz vetar u odnosu na čiste objekte.
- Ekonomski objekti (stočne staje, đubrišne jame, poljski klozeti) moraju biti udaljeni od stambenog objekta najmanje **20,0 m**.
- Ako se ekonomski delovi susednih parcela neposredno graniče, rastojanje novih ekonomskih objekata od granice parcele ne može biti manje od 1,5 m.
- Ako se ekonomski deo jedne parcele neposredno graniči sa stambenim delom druge parcele onda je njihovo rastojanje min 15,0 odnosno 20 m u zavisnosti od vrste ekonomskog objekta,
- Međusobna rastojanja ekonomskih objekata različite vrste zavise od organizacije ekonomskog dvorišta, s tim da se prljavi objekti mogu postavljati samo niz vetar u odnosu na čiste objekte,

- Na parceli sa nagibom terena, u slučaju nove izgradnje, stambeno dvorište se postavlja na najvišoj koti,
- Najmanja širina pristupnog ekonomskog puta na parceli je 3m, a pristupno stambenog puta 2,5 m,

Minimalna zaštitna odstojanja između kompleksa stočnih farmi i objekat u okruženju :

- **Od stambenih zgrada, magistralnih puteva i riječnih tokova 150 m;**
- **Izvorišta vodosnabdijevanja 800 m.**

7.10.2. Šumsko zemljište

Na ovim površinama dopušteni su objekti:

- koji su u funkciji gazdovanja šumama, tj. djelatnosti čijom se realizacijom obezbjeđuje održavanje i unaprijeđenje postojećeg šumskog fonda (uzgoj, zaštita, uređivanje i korišćenje šuma, izgradnja i održavanje šumskih saobraćajnica) i unapređenje svih ostalih funkcija šuma.
- planinarski i lovački objekti.
- Sporta i rekreacije (pješačke staze, biciklističke staze, izleteišta).
- Infrastrukture u skladu sa planom,

Izgradnja i uređenje se sprovodi u skladu sa propisim zaštite prirode i propisima iz oblasti šumarstava.

7.10.3. Vodno zemljište

Na vodnim površinama mogu se planirati i graditi građevinski i drugi objekti ili skup objekata, sa pripadajućim uređajima, koji čine tehničku, odnosno tehnološku cjelinu, a služe za obavljanje vodne djelatnosti, u skladu sa propisima, i to:

- Vodni objekti i sistemi i vodna infrastruktura (objekti namijenjeni uređenju vodotoka i zaštiti od štetnog dejstva voda, objekti koji služe za monitoring voda, kao i prirodni i vještacki vodotoci uključeni u vodni sistem čine vodnu infrastrukturu);
- Objekti za tehno-ekonomsko korišćenje (eksploataciju) vodnog energetskeg potencijala vodotoka i drugih vodnih površina za proizvodnju el. energije (mini, male i velike HE).

Vode od značaja za Crnu Goru : Ibar, Crnja, Županica, Lovnička i Bukovička Rijeka, sa priobalnim zemljištem širine 15 m.

Ostale vode su od lokalnog značaja i imaju priobalno zemljište širine 10 m.

Priobalno zemljište, čini pojas zemljišta od granice vodnog zemljišta, koji, po pravilu, služi za održavanje zaštitnih objekata.

Izgradnja i uređenje se sprovodi u skladu sa propisim zaštite prirode i propisima iz oblasti vodoprivrede.

7.10.4. Građevinsko zemljište

Površine postojećeg građevinskog zemljišta od cca 431 ha, što iznosi po glavi stanovnika 1,9 ara su daleko ispod prosjeka EU ! Planirani razvoj svih sektora zahtijeva povećanje ove površina bar do 3 ara po stanovniku opštine, odnosno do 2020. godine još dodatnih cca 445 ha. Od toga za stanovanje sa pratećim funkcijama oko 245 ha i za ostale djelatnosti i infarstrukturu još 200 ha . Razvoj građevinskog zemljišta odvijaće se prioritetno u području naselja, posebno opštinskog centra i sekundarnih centara, ali i izvan ovih područja, posebno za potrebe stanovanja, poljoprivrede, drvoprerade i turizma.

U cilju oživljavanja i podsticanja razvoja i očuvanja pozitivnih i zaustavljanju negativnih demografskih pokazatelja, građevinsko zemljište na ruralnom području može se uvećati do 50 % postojeće površine. U granicama GUR-a centra lokalne samouprave građevinsko zemljište se može uvećati do 20 % postojećeg građevinskog zemljišta.

U prvoj fazi sprovođenja Plana proširenje građevinskog zemljišta biće dominantno u području sekundarnih centara, posebno Županice i opštinskog centra, posebno prigradskih naselja Bandžovo Brdo, Ibarac i Suho Polje, za potrebe stnovanja. U drugoj fazi širenje će se odvijati u planiranim područjima razvoja turističkih kapaciteta, privrede i infrastrukture.

Projekcija troškova pripreme i komunalnog opremanja građevinskog zemljišta

Projekcija ukupnih troškova je zbir troškova opremanja stambenog zemljišta i zemljišta za ostale namjene. Jedinične cijene opremanja su projektovane na osnovu postojećih cijena u opštini i susjednim opštinama i iznose:

- Stambeno zemljište 30 eura / m²
- Ostalo zemljište 50 eura / m²

1. Stambeno zemljište:

245 ha x 300 000,- eura/ m² = 73 500 000, - ili cca 8 160 000,- €/godišnje

2. Ostalo zemljište:

200 ha x 500 000,- eura/m² = 100 000 000, - ili cca 11 100 000,-€/godišnje

3. Ukupni troškovi (1+2) :

73 500 000,- +100 000 000,- = 173 500 000,- ili cca 19 280 000,- €/godišnje

U građevinskom području naselja moguća je izgradnja: stambenih objekata, poslovno-stambenih objekata, kuća za odmor, pomoćnih (jednostavnih objekata), poljoprivrednih objekata koji nijesu u suprotnosti sa pretežnom djelatnošću naselja, objekti društvenih djelatnosti, objekti tercijarnih djelatnosti, objekti proizvodnih djelatnosti koji nijesu u suprotnosti sa prirodnom strukturom i pretežnom djelatnošću naselja, turističkih objekata, sportsko-rekreacijskih objekata i komunalnih objekata u funkciji naselja i od javnog interesa.

U području naselja dozvoljena je i revitalizacija pojedinačnih objekata ili sklopa objekata u funkciji razvoja i osavremenjavanja sadržaja naselja, te rekonstrukcija, sanacija i adaptacija postojećih objekata svih namjena.

Na građevinskom zemljištu dozvoljena je izgradnja i rekonstrukcija saobraćajne, tehničke i komunalne infrastrukture.

U projektovanju objekata nestambene namjene primjenjivati standarde i propise za odgovarajuću vrstu objekata.

Područje primjene OPG I OPU iz Plana, obuhvata građevinsko zemljište u području ruralnih naselja i izvan naselja, koje je u funkciji zemljoradničko-stočarskog domaćinstva, odnosno dominantno se koristi za izgradnju porodičnog stanovanja, čistog ili u kombinaciji sa poslovanjem, pomoćnih objekata i manjih objekata poljoprivredne proizvodnje, drvoprerade i usluga. Osnovna karakteristika je polifunkcionalno krišćenje zemljišta, bez jasnog zoniranja funkcija i objekata.

Projekcija razvoja naselja, privrede i infrastrukture predviđa intenzivnije korišćenje ruralnog zemljišta za stanovanje svih namjena i oblika, poljoprivrednu proizvodnju, drvoprerađu, turističke sadržaje i sport i rekreaciju, komunalnu opremu i infrastrukturu, u modelu mješovite namjene zemljišta i mješovite funkcije naselja.

OPU i OPG su usmjerena u cilju definisanja osnovnih prostorno-urbanističkih i tehničkih parametara za prostor mješovitih namjena, koji će obezbijediti neometano odvijanje različitih funkcija na nivou građevinske parcele, naseljenog mjesta, primarnog naselja i drugostepenog naselja-sekundarnog centra, u i izvan građevinskog područja naselja..

Stanovanje

Površine za stanovanje su namijenjene za stalno i povremeno stanovanje. Objekti mogu biti kao porodični ili višeporodični objekti. Porodično i vešeporodično stanovanje se po pravilu ne može odvijati u istom bloku. Porodično stanovanja je u objektima površine do 500 m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice.

Na površinama stanovanja mogu se graditi i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja: trgovine i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji u prizemljima i mezaninima stambenih objekata; objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti; objekti i mreže infrastrukture; parkinzi i garaže za smještaj stanara, zaposlenih i posjetilaca; stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima.

Stanovanja se mogu graditi i na površinama mješovite namjena i centralnih djelatnosti, u kompatibilnom modelu.

Izgradnju i uređivanje za poljoprivredna domaćinstva većih proizvodnih kapaciteta i poslovno proizvodni kapaciteti male privrede treba usmjeravati u u rubnim djelovima naseljenih ruralnih mjesta.

Urbanistički parametri su određeni na osnovu sljedećih veličina građevinske parcele:

- Za slobodnostojeći stambeni objekat 400m²
- Za stambeni objekat u nizu najmanje 250m²/objektu

Tip objekta	Iz (max)	Ii (max)	GL-RL (min) metara
Porodično stanovanje do 500 m ² ili četiri zasebne stambene jedinice.	0,5	1,2	3
Višeporodično stanovanje	0,4	1,0	5
Porodično stanovanje poslovno >50%	0,4	1,2	4
Višeporodično stanovanje poslovno >50%	0,4	1,0	6

- Minimalna širina ekonomskog pristupnog puta na parceli je 3,0 m
- Minimalna širina pristupnog stambenog puta na parceli je 2,5 m
- Na građevinskoj parceli, može se locirati i drugi stambeni objekat, kao dvojni ili slobodno-stojeći u okviru ovih indeksa sa maksimalnim kapacitetom od četiri stambene jedinice. Drugi objekat na parceli može biti tipa vile ili vikendice. Na parcelama sa razvijenim programom poslovanja može se graditi samo jedan stambeni objekat.
- U cilju razvoja ruralnog područja, ostavlja se mogućnost organizovanja turističko-smještajnih usluga kao prateće namjene stanovanja u okviru osnovnog ili posebnog objekta na parceli ili kuća /stanova za odmor/. U ovom slučaju pomoćni prostor se realizuje isključivo u okviru osnovnog objekta stanovalja.

Izgradnja **vikandica** se usmjerava u okviru građevinskog rejona naselja, naseljenih mjesta ili u područjima započete izgradnje ili u područjima nižeg boniteta poljoprivrednog zemljišta. Kod ove izgradnje primjenivaće se pravila za porodično stanovanje do 500 m² odnosno četiri zasebne stambene jedinice.

Ekonomski i pomoćni objekti

Ekonomski objekti su:

- Štale, deponije i jame đubrišta, poljski zahodi i sl.

Pomoćni objekti su:

- Uz stambene objekte: garaža, ljetnje kuhine, mljekarnici, magacini hrane, nastrešnice, drvarnice i sl.

- Uz ekonomske objekte: pušnice, sušare, ambari, nadstrešnice za opremu i mehanizaciju, magacini hrane i sl.
- Spratnost pomoćnih objekata je u principu prizemlje, a izuzetno i potkrovlje.

Međusobno rastojanje štale od stambenog objekta je minimalno 15,00 m, a od bunara, odnosno živog izvora vode, minimalno 20 m. Preporučuje se da bude na nižoj koti od kote stanovanja !

Rastojanje deponija đubrišta i poljskih zahoda od stambenog objekta, bunara, odnosno izvora vode je minimalno 20,00 m, i to samo na nižoj koti.

Objekti za stočni uzgoj i zahodi moraju imati sanitarno ispravnu septičku jamu ili propisan uređaj za prečišćavanje otpadne vode. Đubrišta moraju imati još i osočaru.

Međusobna rastojanja ekonomskih objekata različite vnamjene zavise od organizacije ekonomskog dvorišta, uz uslov da se “prljavi” objekti mogu postavljati samo niz vjetar u odnosu na “čiste” objekte.

Pozicioniranje ekonomskih objekata u odnosu na građevinsku liniju utvrđuje se urbanističko-tehničkim uslovima, primjenom najmanjih dozvoljenih rastojanja utvrđenih opštim pravilima građenja i uređenja.

Ako si ekonomski dio jedne parcele neposredno graniči sa stambenim dijelom druge parcele, rastojanje novih ekonomskih objekata u odnosu na stambeni objekat na drugoj parceli se utvrđuje:

- Za stočni objekat-minimalno 15,00 m,
- Za đubrišta i poljske nužnike – minimalno 20,00 m, isključivo na nižoj koti.

Na parceli sa nagibom terena, u primjeru nove izgradnje, ekonomsko dvorište se formira na nižoj koti od stambenog dvorišta. Najmanja širina pristupnog ekonomskog puta je 3,00m. Vozila za obavljanje poljoprivredne djelatnosti smjestiti u okviru ekonomskog dvorišta. Ekonomsko dvorište se može formirati uz javni put, a ekonomski objekti na građevinskoj liniji 8 ako sun a nižoj koti od stambenog dvorišta), šije se rastojanje od regulacione linije utvrđeno OPU i OPG uvećava za najmanje 3,00 m zelenog pojasa.

Pomoćni objekat se gradi iza građevinske linije osnovnog objekta, udaljen od susjednih parcela minimalno 3,0 m. Izuzetno kod većih nagiba terena (preko 15%), garaža se može graditi između regulacione i građevinske linije, na koti saobraćajnice, ali najmanje 3,00 m od regulacione linije.

Otvoreni ili zatvoreni parterni objekti, kao baštenski paviljon, bazen, pergola, površine za sport i , mogu se graditi i ispred građevinske linije, ali ne bliže od 3,00 m od regulacione linije. Otvoreni objekti ne ulaze u obračun urbanističkih parametara.

Poslovanje

Osnovna namjena: uslužna djelatnost, mješovito poslovanje ili manji proizvodni pogoni. Mješovito poslovanje podrazumijeva pretežno tercijarne djelatnosti skadištenja, veletrgovine i većih servisa, uz dopunsku proizvodnju manjeg obima.

Prateća namjena: stanovanje, zelenilo, saobraćajna i komunalna infrastruktura.

Namjena koja nije dozvoljena: djelatnosti koje bi mogle, po procjeni uticaja mogle ugroziti životnu sredinu i osnovnu namjenu.

- Minimalna površina građevinske parcele -400 m²,
- Maksimalni indeks zauzetosti (Iz) do 0,40
- Maksimalni indeks izgrađenosti (Iz) do 1,00

Poslovni objekti se mogu graditi kao samostalni objekti na parceli, ili kao poseban objekat na zajedničkoj parceli sa objektom stanovanja, prema urbanističkim parametrima koji važe za stanovanje.

Izgradnja ovih objekata će se usmjeravati i u međuzonama između naselja i duž saobraćajnica, u skladu sa putnim propisima i u rubnim pojasevima naselja gdje ima osnovne infrastrukture.

Izgradnja privrednih kompleksa izvan građevinskog područja naselja sprovodiće se po posebnim urbanističkim projektima uz procjenu uticaja na životnu sredinu.

Ugostiteljstvo i turizam

Osnovna namjena je:

1. Smještaj turista:

- hotel (T1), turističko naselje (T2),
 - moteli, organizovani i privremeni kampovi, planinarski i lovački domovi-kuće, omladinski hoteli, odmarališta (T3);

2. Pružanje usluga ishrane i pića.

Prateća namjena:

- objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, sport i rekreacija;
- objekti i mreža infrastrukture,
- parkinzi i garaže za smještaj vozila zaposlenih, gostiju i posjetilaca;
- pumpne stanice, u skladu sa zakonskim propisima.

Broj postelja po smještajnim jedinicama obračunava se na slijedeći način:

- smještajna jedinica u hotelima obuhvata 2 ležaja;
- smještajna jedinica u turističkom naselju obuhvata 3 ležaja;
- smještajna jedinica u vilama obuhvata 6 ležaja.

Prosječna BRGP po jednom ležaju u hotelima (T1) je 100 m² u objektima sa 5. zvjezdica, 80 m² u objektima sa 4. zvjezdice i 60 m² u objektima sa 3. zvjezdice.

Prosječna BRGP po jednom ležaju u turističkim naseljima (T2) je 80 m² u objektima sa 5. zvjezdica, 60 m² u objektima sa 4. zvjezdice i 40 m² u objektima sa 3. zvjezdice.

Pripadajuće zelene površine odnosno slobodne površine, u novoformiranim turističkim područjima izvan urbanih naselja, po jednom ležaju je 100 m² u objektima sa 5. zvjezdica, 60 m² u objektima sa 4. zvjezdice i 40 m² u objektima sa 3. zvjezdice

Veći sadržaji i kompleksi izgrađivaće se van građevinskog područja naselja u skladu sa posebnim programima i prostorno-planskom dokumentacijom, u skladu sa zakonskim propisima.

Manji sadržaji i objekti mogu se graditi i u kompatibilnom odnosu na pretežno stambenim površinama, centrima naselja, objektima kulture, sporta i rekreacije i mješovitim namjenama, u okviru ovih objekata ili samostalno.

Ako se ovi sadržaji i objekti grade samostalno, kao komplementarni sadržaji u prostoru druge osnovne namjene ili mješovite namjene, uslovi će se definisati urbanističko-tehničkim uslovima, u skladu sa namjenom i kapacitetom objekta i prostornim uslovima i karakterom područja lokacije.

Kod lokacija u području naselja uvažavati slijedeće smjernice:

- osnovnu namjenu područja;
- urbanističkoarhitektonsku karakteristiku naselja;
- primjerenost prostornog konteksta u odnosu do naselje i njegovog okruženja;
- ograničenja kapaciteta lokacije;
- kapacitet komunalne infrastrukture;
- saobraćajnu pristupačnost lokacije;
- zaštitu prostora i mogućnosti rekreacije i zabave.

Kod lokacija u području izvan naselja uvažavati slijedeće smjernice:

- objekte i prateće sadržaje planirati sa visokim stepenom komunalne opremljenosti i zaštite životne sredine, prioritarno kao hotele ili turistička naselja sa jedinstvenim dizajnom objekata i uređenja;
- gustina korišćenja prostora maksimalno 120 kreveta/ha;
- indeks zauzetosti pojedinačne urbanističke parcele maks 0,30, a indeks izgrađenosti maksimalno do 0,80;
- najmanje 40% površine svake parcele treba da bude uređeno ili prirodno zelenilo;
- odvođenje otpadnih voda treba biti riješeno zatvorenim kanalizacionim sistemom za prečišćavanje na propisanom nivou.

Struktura smještajnih kapaciteta

U hotelima (T1) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu hotela, a najviše 30% u “vilama” ili depadansima. Odnos ukupne površine za objekt hotela i površne depadansa i” vila” je 70% naprama 30 %.

U turističkim naseljima (T2) udio smještajnih kapaciteta moar biti najmanje 30% u osnovnom objektu, a najviše 70% u “vilama” uli depadansima. Ukupna pvršina prostora za osnovne objekte hotela ja najmanje 50% ukupne površine turističkog naselja.

Centralne djelatnosti

Centralne djelatnosti poslovanja, trgovine i usluga razmještaju se u centrima razvijenih naselja, u obimu koji zahtijevaju demografski trendovi razvoja područja naselja, samostalno ili u okviru kompatibilnih djelatnosti: ugostiteljstva i turizma, trgovine, uprave, kulture, obrazovanja, privrede, komunalnih servisa. Na ovim površinama mogu se graditi i stambeni objekti i apartmani, objekti i mreže infrastrukture, parkinzi i garaže i benzinske pumpe (u skaldu sa propisima).

Najmanje 15 % površine mora biti očuvano kao prirodno ili uređeno zelenilo.

Školstvo i socijalna zaštita

Prvenstveno su namijenjene obrazovanju i socijalnoj zaštiti. Na ovim površinama mogu se graditi i predškolske ustanove, garantološki sadražaji, objekti za lica sa posebnim potrebama, te sportski objekti i tereni, parkinzi i garaže i objekti i mreže infrastrukture.

Osnovna pravila gađenja i uređenja ovih površina-objekata uspostavljaju se primjenom standarda za otvoreni prostor i slobodne površine, u zavisnosti od značaja i namjene objekta.

- Spratnost i tip objekta zavisi od njegove namjen, a mora se prilagoditi uslovima lokacije i funkcije;
- Dvorište-kompleks mora se prilagoditi funkcoji objekta i okruženju;
- Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti proizilaze iz propisanih normative za zatvoreni i otvoreni pristor;
- U okviru zona stanovanja mogu se graditi objekti u privatnom valasništvu, uz uslov da zadovoljavaju normative i kriterijume namjene i uslove okruženja.

Najmanje 20 % površine mora biti očuvano kao prirodno ili uređeno zelenilo.

Zdravstvena zaštita

Prvenstveno za objekte zdravstva, samostalno ili sa kompatibilnim sadržajima poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, specijalizovanih objekata zdravstvenog turizma, parkinga i garaža i objekata i mreže infarstrukture.

Osnovna pravila gađenja i uređenja ovih površina-objekata uspostavljaju se primjenom standard za otvoreni prostor i slobodne površine, u zavisnosti od značaja i namjene objekta.

- Spratnost i tip objekta zavisi od njegove namjene, a mora se prilagoditi uslovima lokacije i funkcije;
- Dvorište-kompleks mora se prilagoditi funkciji objekta i okruženju;
- Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti proizilaze iz propisanih normative za zatvoreni i otvoreni prostor;
- U okviru zona stanovanja mogu se graditi objekti u privatnom vlasništvu, uz uslov da zadovoljavaju normative i kriterijume namjene i uslove okruženja.

Najmanje 20 % površine mora biti očuvano kao prirodno ili uređeno zelenilo

Kultura

Osnovna namjena je razvoj kulture i sporta, samostalno ili i sa kompatibilnim sadržajima poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parking i garaža i objekata i mreža infrastrukture.

Osnovna pravila građenja i uređenja ovih površina-objekata uspostavljaju se primjenom standarda za otvoreni prostor i slobodne površine, u zavisnosti od značaja i namjene objekta.

- Spratnost i tip objekta zavisi od njegove namjene, a mora se prilagoditi uslovima lokacije i funkcije;
- Dvorište-kompleks mora se prilagoditi funkciji objekta i okruženju;
- Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti proizilaze iz propisanih normative za zatvoreni i otvoreni prostor;
- U okviru zona stanovanja mogu se graditi objekti u privatnom vlasništvu, uz uslov da zadovoljavaju normative i kriterijume namjene i uslove okruženja.

Najmanje 20 % površine mora biti očuvano kao prirodno ili uređeno zelenilo.

Sport i rekreacija

Osnovna namjena je za razvoj sporta i rekreacije, samostalno ili sa kompatibilnim sadržajima obrazovanja, ugostiteljstva, smještaja, poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, parking i garaža i objekata i mreže infrastrukture.

Izdvojene građevinske površine sportske namjene mogu se izdvojiti u naselju ili izvan naselja na prostorima manje prirodne i ambijentalne vrijednosti na način da:

- ukupna BRGP zatvorenih i natkrivenih građevina može izositi najviše 10 % površine sportskih terena i sadržaja;
- najmanje 60% površine bude uređeno kao uređeno ili prirodno zelenilo.

Ljudska groblja

Postojeća groblja koriste se i uređuju u skladu sa pravilima određene konfesije i običajnim posebnostima, kao zaštićeni prostori. Prioritetno se ograđuju, opremaju osnovnom infrastrukturom i ozelenjavaju kao posebne vizuelne i simbolne vrijednosti područja i pejzaža.

Proširenja postojećih i formiranje novih površina se određuju u skladu sa demografskim potrebama i u saradnji sa vjerskim zajednicama uz primjenu osnovnih sanitarnih i funkcionalnih pravila i standarda:

- logično formiranje u odnosu na gravitaciono područje,
- minimalna udaljenost od izvorišta vodosnabdijevanja i vodotoka je 500 m,
- obezbijedivanje pojasa zelenila, ukoliko je udaljeno od naselja manje od 500 m.
- povoljni terenski uslovi,
- površina groblja -4,00 m²/stanovniku.

Saobraćajne površine i površine ostale infarstrukture

Namijenjene su za objekte i koridore infrastrukture. Gdje je god to moguće površine saobraćajnih i ostalih infrastrukturnih sistema se poklapaju i međusobno usklađuju.

U cilju obezbijedenja nesmetanog funkcionisanja infrastrukturnih sistema, objekata i uređaja, kao i njihove zaštite, duž njih i oko njih se utvrđuju i uređuju zaštitni pojasevi, odnosno zaštitne zone, u skladu sa posebnim propisima.

Režimi izgradnje u zaštićenim zonama koridora i njihovoj blizini utvrđeni su posebnim propisima.

8. GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE OPŠTINSKOG CENTRA

UVOD

8.1. Ciljevi izrade generalnog rješenja

- Generalna razrada površine naselja Centra lokalne samouprave;
- Preispitivanje namjene površina i prilagođavanja novim potrebama grada, prije svega u oblasti privrede, stanovanja i infrastrukture: umjereno širenje gradskog područja, ekološka ravnoteže životnog prostora i stvaranje uslova za razvoj javnih i ostalih funkcija,

Polazišta za izradu PUP-a opštine Rožaje, opšti i posebni ciljevi, ciljevi razvoja po pojedinim djelatnostima, plan organizacije, korišćenja i urađenja prostora opštine, osnova su za izradu Generalnog urbanističkog rješenja opštinskog centra.

Područje opštinskog centra obuhvata grad sa prigradskom naseljima : Rožaje Centar, Bandžovo Brdo, Ibarac, Halilovići, Suho Polje, Hurije, Šušteri i Zeleni.

Obuhvat prostora je u granicama GUP-a Rožaja iz 2008. godine, uz slijedeće izmjene:

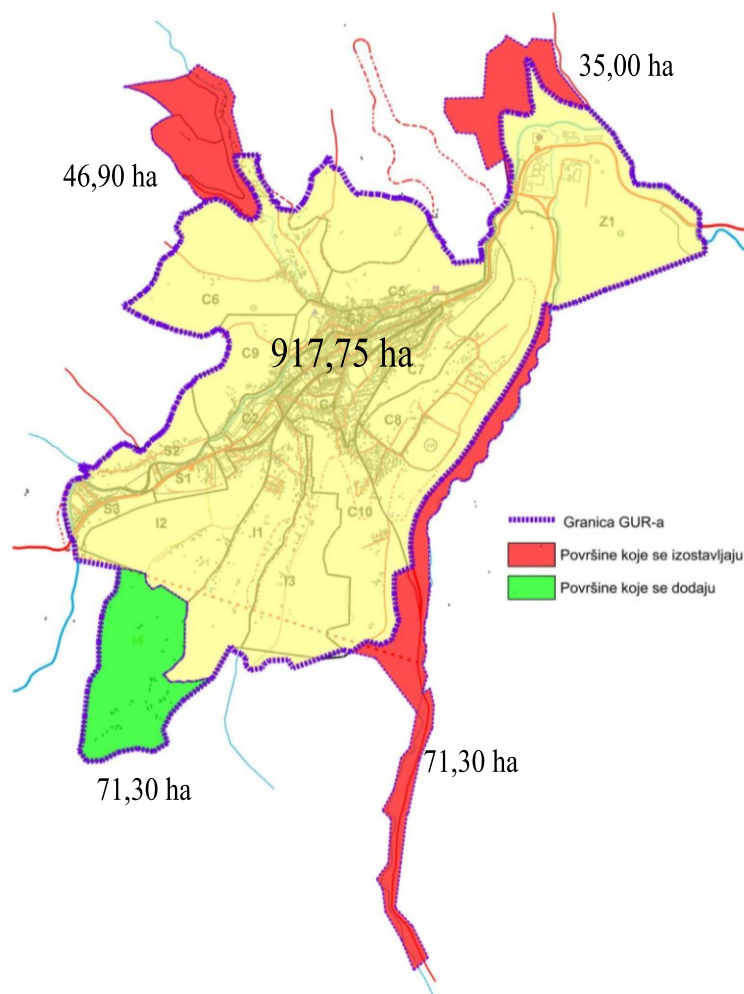
1. Površina GUP-a je iznosila cca 996,0 ha, a površina obuhvata ovog rješenje iznosi 917,75 ha.

2. Granica je promijenjena-smanjena u dijelu naselja Bandžovo Brdo (lokalitet Crnja), naselja Hurije i naselja Grahovo, a proširene u naselju naselja Halilovići :
- Površina šumskog zemljišta Bandžova Brda, uz rijeku Crnju od 68,00ha po GUP-u definisana je kao zelena površina. Granica je bila Crnjom, a u rješenju je postavljena trasom izgrađenog dijela obilaznice. Drugi dio površine je uz Crnju, od mosta na Pečkom putu prema Dacićima, te ga treba valorizovati u okviru turističke zone Hajla.
 - Površina vodnog zemljišta Hurija uz Lovničku rijeku od 46,90 ha po GUP-u definisana je kao zelena površina, te je izostavljena iz obuhvata;
 - Površina poljoprivrednog i šumskog zemljišta Halilovića, u podnožju Hodžina krša od 71,30 ha uključeno je u obuhvat iz razloga što iskazuje tendenciju izgradnje porodičnog stanivanje u okviru većih poljoprivrednih površina.
 - Površina poljoprivrednog zemljišta Grahova od 35,00 ha po GUP-u definisana je kao zelena površina i obuhvatala je prostor iznad regionalnog puta ka Vuči. Prostor je vraćen području Grahova, a granica postavljena ovim pute. Površina je u funkciji poljoprivrede.

U odnosu na postojeći GUP osnovne izmjene su:

- Površina građevinskog reiona izgrađenog i neizgrađenog građevinskog zemljišta je povećana, posebno površina za stanovanje i mješovite namjene;
- Na osnovama izgrađene ulične mreže, planirane su glavne saobraćajnice u i prema djelovima proširenja građevinskog reiona i definisana trasa druge faze obilaznice;
- Izmjene vodovodne infrastrukture u dijelu trase glavnog cjevovoda sa izvorišta Vrelo Ibra, novi kapaciteti rezervoara, rekonstrukcije gradske mreže, u konceptu dugoročnog snabdijevanja ovog područja vodom za piće, uključujući i naselja u dolini Županice i Grahovo.
- Izmjena kanalizacione infrastrukture –novi koncept integralnog kanalizacionog sistema čitavog područja, uključujući i naselja u dolini Županice , Nurkovskog potoka i Grahovo, sa gradskim sabirnim kolektorom niz vodotok Ibra i centralnim uređajem za POV-a u industrijskoj zoni Zeleni;
- Prenamjena dijela Industrijske zone Centar iz industrije u multifunkcionalnu zonu javnih funkcija, poslovanja, stanovanja i komunalnog sadržaja.

Stare i nove granice centra lokalne samouprave



8.2. Položaj, mjesto i uloga u širem okruženju

Položaj opštine Rožaje u odnosu na Sjeverni region, Crnu Goru, pogranična područja i širi region ocijenjen je poglavlju 1.1 Plana.

Kroz opštinski centar prolazi Ibarska magistrala sa regionalnim pravcima-putevima prema Kosovu (Peć), Srbiji (Tutin) i Bernskoj opštini preko Petnjice. Ovi pravci integrišu opštinu u širi region, a u glavnoj mjeri i opštinski centar sa svojim gravitacionim prostorom, ruralnim naseljima, potencijalnim područjima razvoja i prirodnim vrijednostima.

Do kraja devedesetih godina nalazio se na osovini naglašenog razvoja industrije i poljoprivrede zajedno sa Beranama i Bijelim Poljem.

Grad je bio i ostao generator sveukupnog razvoja opštine. U sistemu urbanih centara Crne gore ima nivo opštinskog centra usmjerenog na regionalne centre Berane i Bijelo Polje i dalje glavni gara Podgoricu.

8.3. Položaj u prostoru lokalne samouprave

Područje centar lokalne samouprave je pozicionirano u proširenju doline gornjeg toka rijeke Ibra. Sa naseljima u području Ibarske magistrale ostvaruje dobru komunikaciju, i ovaj pravac je pravac intenzivnijeg razvoja u svim sektorima. Saobraćajne veze sa naseljima u području

sliva Bukovičke rijeke, Donje lovnice i sa naseljima pozicioniranim na većim kotama i na Lijevoj i na Desnoj obali ibra su slabije i ostvaruju se lokalnim putevima neuslovnih saobraćajnih elemenata. Ove komunikacije su otežane posebno u zimskim uslovim. Kvalitet lokalnih puteva ne omogućava razvoj javnog saobraćaja, te se komunikacija obavlja putničkim automobilima.

Rijeka Ibar, Lovnička rijeka i Ibarčanka, Ibarska magistrala i regionalni putevi usmjeravali su razvoj gradske prostorne strukture u području njihovih vodotoka i koridora.

Gradsko naselje Rožaje centar je i primarni centar opštine, kojem gravitiraju sva prigradska i ruralna naselja. Javne lokalne i državne službe, banke, srednjoškolsko obrazovanje, Dom zdravlja, apoteke, sportsko-rekreacioni sntar opslužuju opštinsku populaciju.

Intenzivna urbanizacija do kraja devedesetih godina uzrokovana razvojem industrije, imala je za posledicu priliv gravitacionog stanovništva u opštinski centar, u blizini radnih mjesta i javnih usluga. Deficit komunalno uređenog zemljišta, usmjerio je migrante da se naseljavaju u prigradska naselja posebno njihove rubne djelove. Intenzitet neplanskog naseljavanja nije pratila izgradnja osnovne komunalne i društvene infrastrukture, tako da su naselja izgrađivana spontano i u ruralnom karakteru.

Koncentracija industrije u dvije industrijske zone-Centar i Zeleni, bez razmještaja u prostoru izvan urbanig centra, imala je za posedicu nizak stepen razvoja privrednih i socijalnih funkcija i komunalnog uređenja većih ruralnih naselja i njihovih područja..

Tranzitni saobraćaj Ibarskom magistralom i Pećkim putem sve više predstavlja ne samo funkcionalni već i ekološki problem i smetnja kvalitativnom razvoju urbanih funkcija opštine Kao opštinski centar sprovodi obavezne programima lokalne samouprave, obrazovanja nivoa srenje škole, zdravstva nivoa Doma zdravlja, komunalnih usluga, službe zaštite i spašavanja, te programskih jedinica i ispostava državne uprave:

- MUP-Centar bezbjednosti –Ispostava Rožaje,
- Poreska uprava – Ekspozitura Rožaje,
- Centar za socijalni rad,
- Zavod za zapošljavanje-kancelarija Rožaje,
- Fond zdravstva – kancelarija Rožaje,
- Državni arhiv – jedinica Rožaje,
- Fond PIO-a – kancelarija Rožaje,
- Osnovni sud
- Tužilaštvo,
- Uprava nekretnina- područna jedinica Rožaje,
- Crveni krst-kancelarija Rožaje,
- Predškolsko obrazovanja i vaspitanje,
- Inspekcijske službe državnog Inspektorata i sl.
- PTT Crne Gore
- Elektroprivreda- Prenos i Distribucija,
- Uprava šuma-područna jedinica Rožaje i druge.

8.4. Demografski razvoj

Po poisu iz 2011. godine od ukupno 22 964 stanovnika opštine, u širem prostoru grada živi 12 575 stanovnika, od toga u gradu 9 422, a u Ibarcu 3 135 stanovnika. Populacija je organizovana u 2479 domaćinstava i nastanjena u 2778 stanova. Domaćinstvo broji prosječno 5 članova !

Po projekciji razvoja šire područje grada će 2020. godine brojati blizu 15 970. stanovnika, od toga Ibarac oko 4 000. Po ovoj projekciji u ovom prostoru do 2020. godine treba objezbijediti oko 750 stanova ili oko 67 900 m² stambenog prostora odnosno oko 135 ha građevinskog zemljišta (4 ara/stanovniku).

8.5. Ekonomski status

Proces tranzicije i privatizacije privrednih kapaciteta nije bio uspješan i rezultirao je gubitkom radnih mjesta i padom ekonomskog statusa stanovništva. Industrijska zona Centar potpune je imobilisana i predstavlja ne samo funkcionalni već i ekološki problem grada. Veći dio kapaciteta, u namjenski izgrađenoj industrijskoj zoni Zeleni, nije u funkciji.

Ekonomski status stanovništva opštine karakteriše: društveni proizvod duboko ispod prosjeka u državi, a posebno razvijenih primorskih opština; niska stopa zapošljenosti, posebno malade i ženske populacije; povećanje broja kategorije trajne nezaposlenosti (starija lica); veliki broj korisnika socijalnih primanja (MOP 6391, DD 2785); mali broj aktivnih privrednih subjekata, uglavnog preduzetnici, mikro i mala preduzeća.

8.6. Ciljevi ekonomsko - prostornog razvoja

Ciljevi ekonomsko-prostornog razvoja Centar lokalne samouprave skladni su sa ciljevima prostornog razvoja opštine Rožaje. U dijelu područja CRS ciljevi ekonomsko –prostornog razvoja zahtijevaju unaprijeđenije i razvoj grada i prigradskih naselja kao opštinskog administrativnog, privrednog, kulturnog, obrazovnog generatora seveukupnog razvoja zajednice. To znači:

- Određivanje optimalne veličine prostora za privređivanje
- Revitalizacija i modernizacija postojećih privrednih subjekata,
- Dekomponovanje velikih sistema u prostorno-proizvodnom smislu
- Prilagožavanje veličone i strukture privređivanja potrebama tržišta i tokovima kapitala,
- Stvaranje prostorno-komunalnih i komunikacijskih uslova za razvoja malih i srednjih preduzeća u preduzetničkom modelu,
- Korošćenje prostora i objekata u okviru namjene stanovanaj.

U prostornom smislu prioritetni ciljevi su:

- Efikasno korišćenje postojećih prostora i objekata
- Uređivanje lokacija privređivanja u širem prostoru, posebno za mala i srednja preduzeća,
- Planiranje prostora mješovite namjene privređivanja (sekundarne, tercijarne...)

- razmještaj i opremanje prostora za privređivanje prema planiranim koncentracijama stanovanja, određivanje regulativnih elemenata za privređivanje u okviru parcela za stanovanje,
- prostorni razmještaj stanovanaj, osnovne i poslovne infrastrukture u funkciji planiranog razvoja opštine i CLS.
- zaštita prostora opštine za kontinuirani razvoj.

8.7. Pravci rješavanja prioritetnih problema prostornog razvoja

Osnovni pravci rješavanja problema prostornog razvoja planerskim mejarama usmjereni su na povećanje standard uređenja prostora, u mjeri koja bi omogućila njegovo uključivanje u procese regionalnog razvoja:

- izmještanje tranzitnog saobraćaja iz područja grada pozicioniranjem trase druge faze obilaznice i transformacija ovih dionica u garsdke ulice;
- prenamjena industrijske zone Centar u zonu polifunkcionalne nemjene i zonu novih mogućnosti razvoja urbanih funkcija i prostorno-funkcionalne integracije užeg gradskog jezgra sa prigradskim naseljima;
- integralno i dugoročno rješenja vodosnabdijevanja grada i prigradskih naselja, rekonstrukcija glavnog cjevovoda i izgradnja rezervoarskog prostora za III visinsku zonu;
- integralno i dugoročno rješenja sistema otpadnih voda sa područja grada i prigradskih naselja i njihov centralni tretman;
- uređenje vodotoka rijeka u području grada;
- rješenje lokacije glavne transfer stanice;
- premanjena površina u području prigradskih neselje posebno njihovoj periferiji za potrebe porodičnog stanovanja, tamo gje je prisutan pojačani intenzitet izgradnje i njihova sanacija osnovnom infrastrukturom koja će usmjeriti razvoj u unutrašnjosti naselja, tj. u infrastrukturno opremljen prostor;

8.8. PRAVILA UREĐENJA

8.8.1. ORGANIZACIJA PROSTORA SA SMJERNICAMA UREĐENJA I GRADENJA I ZAŠTITE PROSTORA

8.8.2. Granice plana

Granice GUR-a definisane su prostorno i površinski koordinatama u koordinatnm sistemu koji se daju u sljedećoj tabeli:

PROSTORNO – URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE ROŽAJE

X	Y	X	Y	X	Y
X=431643.3790	Y=4744710.8277	X=432950.1199	Y=4744357.4298	X=433919.9600	Y=4745167.4600
X=431645.0300	Y=4744710.4400	X=432953.9400	Y=4744373.2700	X=434003.7000	Y=4745047.6700
X=431646.0368	Y=4744709.4884	X=432954.4206	Y=4744387.0959	X=434011.3700	Y=4745013.4100
X=431694.6790	Y=4744760.9080	X=432953.3500	Y=4744397.1600	X=434004.9300	Y=4744999.7400
X=431712.5300	Y=4744783.6200	X=432953.2824	Y=4744417.9049	X=434003.9600	Y=4744986.6000
X=431724.3990	Y=4744807.7410	X=432947.3600	Y=4744443.0300	X=434007.9100	Y=4744962.0400
X=431749.2900	Y=4744865.7800	X=432942.4900	Y=4744479.4400	X=434024.3410	Y=4744912.1937
X=431757.8000	Y=4744892.9000	X=432951.4000	Y=4744496.7000	X=434031.1700	Y=4744897.2100
X=431764.7700	Y=4744930.6900	X=432959.4100	Y=4744500.6100	X=434053.3143	Y=4744899.2036
X=431764.7000	Y=4744940.8500	X=432965.8600	Y=4744504.7400	X=434085.8000	Y=4744899.7100
X=431758.1500	Y=4744954.8800	X=432969.9100	Y=4744510.5700	X=434085.6000	Y=4744898.7800
X=431774.6700	Y=4744971.2700	X=432974.5900	Y=4744514.9900	X=434091.5200	Y=4744898.6500
X=431790.1700	Y=4744984.5600	X=432980.3400	Y=4744515.8100	X=434122.1700	Y=4744890.0400
X=431810.9400	Y=4745001.2700	X=433005.0600	Y=4744545.1000	X=434199.4100	Y=4744892.1000
X=431835.0900	Y=4745023.9500	X=433016.1900	Y=4744553.2200	X=434249.8700	Y=4744886.9800
X=431855.8600	Y=4745047.1400	X=433022.8300	Y=4744561.2100	X=434261.0200	Y=4744876.6600
X=431870.2100	Y=4745069.6900	X=433024.5100	Y=4744583.4900	X=434267.6600	Y=4744865.5000
X=431876.6200	Y=4745085.5100	X=433010.7200	Y=4744621.5400	X=434294.3616	Y=4744846.1268
X=431884.8400	Y=4745095.1600	X=433007.0600	Y=4744634.7200	X=434323.0100	Y=4744820.1300
X=431909.1600	Y=4745016.0000	X=433007.8300	Y=4744645.6500	X=434389.1395	Y=4744777.3028
X=431966.3900	Y=4745002.0600	X=433016.1000	Y=4744659.8100	X=434418.1000	Y=4744755.5900
X=432008.9400	Y=4744918.5700	X=433020.6900	Y=4744678.1600	X=434477.0100	Y=4744705.5600
X=432048.0551	Y=4744863.0070	X=433025.9700	Y=4744687.0600	X=434479.8500	Y=4744688.9000
X=432076.4600	Y=4744833.6300	X=433033.9600	Y=4744692.3700	X=434475.1700	Y=4744628.5500
X=432095.3900	Y=4744825.4100	X=433039.0500	Y=4744692.2700	X=434483.0500	Y=4744610.3700
X=432103.5600	Y=4744840.7100	X=433044.3500	Y=4744701.1300	X=434484.3500	Y=4744604.4100
X=432180.0103	Y=4744830.1779	X=433051.4300	Y=4744705.5200	X=434472.6300	Y=4744574.3900
X=432226.7400	Y=4744830.0800	X=433054.9000	Y=4744710.3300	X=434476.9600	Y=4744532.9600
X=432276.1312	Y=4744820.9665	X=433064.3400	Y=4744716.7800	X=434506.8900	Y=4744510.5800
X=432292.7100	Y=4744813.2300	X=433079.1200	Y=4744724.0700	X=434516.8100	Y=4744487.2800
X=432340.6800	Y=4744802.2000	X=433124.7700	Y=4744773.3900	X=434514.6700	Y=4744417.9900
X=432366.2200	Y=4744801.2300	X=433131.6400	Y=4744809.3100	X=433973.8300	Y=4744211.2100
X=432388.1200	Y=4744805.4300	X=433158.5200	Y=4744859.7600	X=433814.1500	Y=4744157.6400
X=432399.1300	Y=4744807.3100	X=433138.7024	Y=4744881.2526	X=433609.9000	Y=4744071.3200
X=432426.7484	Y=4744795.9252	X=433153.2404	Y=4744952.7932	X=433605.6700	Y=4744071.9600
X=432452.2400	Y=4744789.4700	X=433142.8990	Y=4745018.5612	X=433473.9700	Y=4744029.9400
X=432464.2500	Y=4744785.8900	X=433138.5240	Y=4745047.3794	X=433391.8032	Y=4744061.7002
X=432493.7864	Y=4744771.2840	X=433095.4033	Y=4745137.7583	X=433368.1988	Y=4743923.3274
X=432520.7300	Y=4744754.0400	X=433073.6156	Y=4745212.9393	X=433317.3211	Y=4743794.0929
X=432571.8000	Y=4744700.2600	X=433068.9942	Y=4745389.2147	X=433230.6900	Y=4743627.2065
X=432577.6800	Y=4744691.2700	X=433100.3357	Y=4745412.2919	X=433087.6113	Y=4743396.7654
X=432582.0500	Y=4744677.1700	X=433179.0345	Y=4745393.4427	X=432985.6356	Y=4743256.2568
X=432592.8300	Y=4744651.7200	X=433251.7739	Y=4745380.8576	X=432886.7709	Y=4743088.0891
X=432588.7500	Y=4744629.8600	X=433284.7476	Y=4745400.7532	X=432790.5428	Y=4742954.8831
X=432593.5599	Y=4744628.5600	X=433300.9355	Y=4745420.0908	X=432670.3782	Y=4742827.0096
X=432598.1600	Y=4744622.3500	X=433291.2311	Y=4745461.4204	X=432564.9596	Y=4742705.4955
X=432615.5700	Y=4744581.2900	X=433279.5877	Y=4745503.9192	X=432495.9596	Y=4742575.3179
X=432630.9700	Y=4744572.3200	X=433271.3907	Y=4745671.9758	X=432461.5644	Y=4742447.8895
X=432641.2300	Y=4744542.2300	X=433245.2217	Y=4745765.2903	X=432454.8912	Y=4742357.7679
X=432648.8200	Y=4744532.0200	X=433271.0699	Y=4745774.9320	X=432470.9153	Y=4742221.9165
X=432667.6000	Y=4744520.3900	X=433293.8201	Y=4745742.2608	X=432343.2781	Y=4742165.4330
X=432669.7300	Y=4744509.4000	X=433355.0630	Y=4745587.9500	X=432341.4630	Y=4742034.3228
X=432687.7000	Y=4744492.5600	X=433496.6921	Y=4745479.9352	X=432353.6884	Y=4741922.3810
X=432695.3000	Y=4744480.5100	X=433574.0745	Y=4745456.9134	X=432373.4832	Y=4741843.2985
X=432678.5100	Y=4744466.4100	X=433645.2909	Y=4745436.3421	X=432347.2276	Y=4741773.9080
X=432741.6900	Y=4744396.8300	X=433691.8475	Y=4745440.3706	X=432320.9721	Y=4741704.5176
X=432763.3900	Y=4744344.7900	X=433878.0800	Y=4745251.3100	X=432287.2698	Y=4741689.2851
X=432890.3800	Y=4744363.3000	X=433879.7300	Y=4745249.7500	X=432246.7933	Y=4741671.5895

X	Y	X	Y	X	Y
X=432149.9564	Y=4741697.8827	X=430156.9800	Y=4742936.5500	X=430854.5800	Y=4743443.6400
X=432039.4626	Y=4741622.0088	X=430169.5300	Y=4742930.6600	X=430862.0100	Y=4743449.7700
X=431982.2560	Y=4741636.4019	X=430176.3000	Y=4742925.3700	X=430883.7600	Y=4743474.1800
X=431633.8800	Y=4741508.6600	X=430185.4730	Y=4742918.8620	X=430889.8100	Y=4743480.7300
X=431596.6600	Y=4741566.7000	X=430192.2000	Y=4742914.5400	X=430904.4084	Y=4743489.9045
X=431465.6400	Y=4741560.7800	X=430195.4900	Y=4742921.7900	X=430917.8100	Y=4743497.1500
X=431432.1500	Y=4741539.4200	X=430216.7900	Y=4742912.6500	X=430930.8382	Y=4743503.5898
X=431415.9400	Y=4741509.2400	X=430223.6200	Y=4742911.8500	X=430941.8739	Y=4743526.6472
X=431335.2806	Y=4741494.8125	X=430228.5000	Y=4742913.0050	X=430945.6800	Y=4743537.9900
X=431301.8700	Y=4741527.9800	X=430229.5300	Y=4742913.1000	X=431131.2300	Y=4743625.1500
X=431300.8400	Y=4741578.5400	X=430246.4600	Y=4742913.6900	X=431137.1600	Y=4743636.2417
X=431268.0200	Y=4741609.8400	X=430256.5100	Y=4742921.2400	X=431151.3800	Y=4743663.2100
X=431225.3700	Y=4741622.9000	X=430264.9460	Y=4742933.6137	X=431169.9200	Y=4743696.0100
X=431196.1100	Y=4741660.8300	X=430269.8600	Y=4742945.0200	X=431169.7600	Y=4743710.4900
X=431071.2100	Y=4741442.0100	X=430277.3200	Y=4742952.1700	X=431182.1200	Y=4743749.4900
X=430846.7467	Y=4741291.3077	X=430284.0400	Y=4742961.2400	X=431185.3200	Y=4743763.8000
X=430763.8254	Y=4741184.6027	X=430335.5600	Y=4742996.3900	X=431186.4400	Y=4743795.7100
X=430697.0265	Y=4741067.9810	X=430344.7800	Y=4743007.9600	X=431168.0142	Y=4743839.9426
X=430725.6107	Y=4740980.1274	X=430350.5400	Y=4743019.9200	X=431176.1700	Y=4743843.3400
X=430655.2043	Y=4740923.5012	X=430354.7900	Y=4743024.2800	X=431157.0200	Y=4743865.3200
X=430500.5876	Y=4740955.1718	X=430383.8100	Y=4743047.0600	X=431140.5200	Y=4743865.3300
X=430434.1665	Y=4740932.9535	X=430398.0600	Y=4743055.1300	X=431120.9000	Y=4743884.7500
X=430288.3804	Y=4740844.9538	X=430407.2950	Y=4743059.6550	X=431106.8500	Y=4743890.7400
X=430179.2488	Y=4740853.3562	X=430419.2700	Y=4743068.0100	X=431092.5100	Y=4743877.4600
X=430137.4928	Y=4740929.1096	X=430437.9500	Y=4743083.0800	X=431069.3200	Y=4743862.7100
X=430157.1350	Y=4740999.2125	X=430442.9100	Y=4743088.6400	X=431034.2600	Y=4743843.8200
X=430175.4440	Y=4741175.0675	X=430459.8700	Y=4743079.6900	X=430977.9800	Y=4743831.9100
X=430191.6914	Y=4741342.4242	X=430484.2800	Y=4743065.4800	X=430974.3600	Y=4743836.5400
X=430199.5966	Y=4741430.7576	X=430490.6400	Y=4743063.7100	X=430911.6220	Y=4743853.8521
X=430249.1699	Y=4741512.3588	X=430507.4100	Y=4743066.3800	X=430849.1300	Y=4743867.3500
X=430258.8238	Y=4741692.2358	X=430527.9418	Y=4743037.4884	X=430817.3000	Y=4743873.4900
X=430281.5179	Y=4741877.1648	X=430533.6500	Y=4743034.7400	X=430748.5500	Y=4743900.2600
X=430305.3674	Y=4741961.1255	X=430546.4400	Y=4743032.6800	X=430725.9300	Y=4743906.6700
X=430373.9349	Y=4742049.7559	X=430555.8300	Y=4743029.2000	X=430713.9800	Y=4743914.8600
X=430388.0846	Y=4742152.9825	X=430577.4400	Y=4743023.8300	X=430690.9524	Y=4743920.3771
X=430374.2940	Y=4742217.7214	X=430580.4400	Y=4743029.9300	X=430648.8500	Y=4743934.0100
X=430105.4578	Y=4742269.0165	X=430583.7500	Y=4743035.5900	X=430598.2700	Y=4743961.3700
X=430089.9000	Y=4742347.5200	X=430617.7400	Y=4743078.2000	X=430547.8100	Y=4743983.7700
X=430083.3395	Y=4742411.3972	X=430652.7107	Y=4743115.8708	X=430447.5400	Y=4744043.9100
X=430083.3395	Y=4742411.3972	X=430666.4100	Y=4743124.5800	X=430453.3800	Y=4744055.8000
X=430065.2980	Y=4742430.1589	X=430681.8600	Y=4743131.8900	X=430501.3300	Y=4744075.6400
X=430033.5080	Y=4742589.8463	X=430687.3096	Y=4743136.8696	X=430557.8400	Y=4744120.8400
X=430029.4300	Y=4742653.2300	X=430693.9500	Y=4743142.9200	X=430603.2982	Y=4744156.1533
X=430031.7400	Y=4742693.7700	X=430713.2300	Y=4743159.2700	X=430617.8500	Y=4744170.4500
X=430038.7000	Y=4742728.2300	X=430722.3600	Y=4743166.5300	X=430644.9700	Y=4744203.1400
X=430047.8200	Y=4742742.2900	X=430732.3300	Y=4743176.9100	X=430667.6300	Y=4744236.4600
X=430056.6600	Y=4742771.5900	X=430738.6300	Y=4743188.6000	X=430676.9600	Y=4744267.1600
X=430068.5900	Y=4742798.8500	X=430743.7000	Y=4743192.7700	X=430702.6500	Y=4744340.7200
X=430087.4300	Y=4742822.5600	X=430752.0800	Y=4743203.0800	X=430717.1200	Y=4744374.4900
X=430115.0900	Y=4742834.2000	X=430768.0195	Y=4743248.1410	X=430740.5600	Y=4744387.9700
X=430144.3882	Y=4742840.0079	X=430770.5747	Y=4743256.6894	X=430769.0700	Y=4744409.2800
X=430175.1500	Y=4742847.6000	X=430782.5100	Y=4743275.0300	X=430789.3300	Y=4744421.8800
X=430194.6765	Y=4742852.9533	X=430783.2165	Y=4743287.1090	X=430801.6403	Y=4744422.4450
X=430197.1600	Y=4742874.1800	X=430783.5900	Y=4743288.6400	X=430802.6700	Y=4744435.7500
X=430179.4188	Y=4742884.9692	X=430797.2420	Y=4743324.9140	X=430798.7300	Y=4744438.6100
X=430161.8500	Y=4742898.1700	X=430802.0130	Y=4743337.9344	X=430816.0600	Y=4744458.8300
X=430138.3900	Y=4742913.0800	X=430821.6080	Y=4743371.4970	X=430846.7900	Y=4744499.9700

X=430142.1432	Y=4742918.8479	X=430834.3620	Y=4743403.4900	X=430854.2100	Y=4744536.5900
---------------	----------------	---------------	----------------	---------------	----------------

X	Y	X	Y	X	Y
X=430812.0500	Y=4744589.1500	X=431367.7553	Y=4744817.0160	X=431378.0800	Y=4745059.3500
X=430850.9000	Y=4744669.2100	X=431341.9402	Y=4744869.7390	X=431376.6200	Y=4745044.4900
X=430859.1400	Y=4744700.9100	X=431316.3765	Y=4744906.5839	X=431390.6200	Y=4745010.8300
X=430890.6500	Y=4744692.3400	X=431269.8300	Y=4744970.4176	X=431391.0800	Y=4744996.9200
X=430985.6000	Y=4744746.7500	X=431237.8212	Y=4745022.1812	X=431403.8800	Y=4744946.2300
X=431015.5063	Y=4744773.8100	X=431223.3057	Y=4745099.4012	X=431464.7400	Y=4744854.2100
X=431099.3311	Y=4744800.7325	X=431284.4436	Y=4745102.0902	X=431488.6500	Y=4744828.8100
X=431186.4637	Y=4744760.9879	X=431389.3500	Y=4745104.3200	X=431480.3900	Y=4744819.0200
X=431256.2577	Y=4744688.4089	X=431391.2500	Y=4745099.2600	X=431482.6600	Y=4744781.8100
X=431331.8642	Y=4744650.3740	X=431394.7500	Y=4745093.9300	X=431501.6700	Y=4744777.9800
X=431380.1867	Y=4744667.3531	X=431398.2866	Y=4745090.4290	X=431526.8800	Y=4744776.8700
X=431401.6127	Y=4744739.8937	X=431385.2500	Y=4745077.2600	X=431524.7497	Y=4744729.3267

8.8.3. Podjela na detaljne urbanističke planove i prostorne celine prema funkcionalnim i planskim karakteristikama

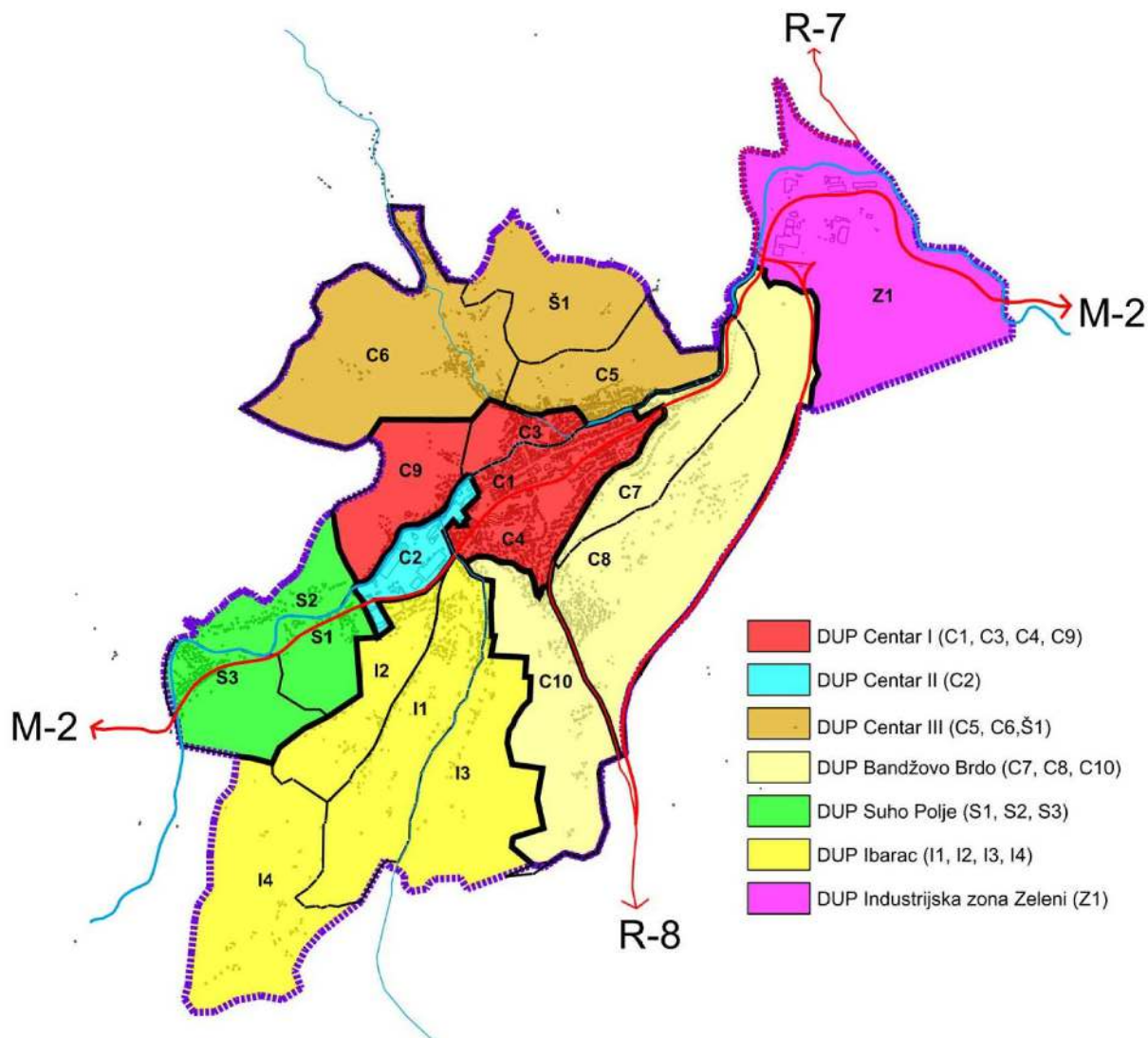
Generalni urbanistički plan opštine je, u cilju detaljne razrade, bio podijeljen na sljedeće urbanističke planove :

- a. DUP Zona Centar i obuhvatao je uže jezgro grada, prigradsko naselje Bandžovo Brdo, Barmahalu, Hurije, površine 586,50 ha
- b. DUP Industrijska zona Centar površine 17,30 ha
- c. DUP Zone Ibarac površine 156,50 ha
- d. DUP Suho Polje površine 81,00 ha
- e. DUP Industrijska zona Zeleni površine 153,50 ha

Ovakva podjela, u uslovima stalne potrebe za prilagođavanjem prostora novim potrebama razvoja po svim sektorima, je suviše glomazna. Pored ovoga, prostori detaljnih planova nijesu dalje struktuirani na manje planerske cjeline. Iz ovih razloga, a u cilju stvaranja planerskih mogućnosti za brže prilagođavanje prostora detaljnih planova novonastalim potrebama razvoja, koncipirana je podjela područja obrade na nove detaljne urbanističke planove manjeg obuhvata, a ovi na manje planerske jedinice-zone.

Površina obuhvata (917,75) podijeljena je na sljedeće detaljne urbanističke planove, sa planerskim jedinicama – zonama:

1. DUP Centar I (C1, C3, C4, C9), površine cca 94,20 ha
2. DUP Centar II (C2), površine 17,5 ha
3. DUP Centar III (C5, C6, Š1) površine 168,10 ha
4. DUP Bandžovo Brdo (C7, C8, C10) površine 204,30 ha
5. DUP Suho Polje (S1, S2, S3) površine 81,70 ha
6. DUP Ibarac Ibarac (I1, I2, I3, I4) površine 225,15 ha
7. DUP Industrijska zona Zeleni (Z1), površine 119,10 ha



Podjela područja obrade na detaljne urbanističke planove i zone

- 1. DUP CENTAR I** - Obuhvata područje užeg centra grada između Karavanskog puta, Novopazarske ulice, Industrijske zone Centar, uključuje Klekovaču i staro gradsko jezgro Gornje i Donje čaršije, sa objektima džamija. U ovom prostoru su razmješteni važnije javne funkcije: lokalne i državne uprave, osnovnog i srednjeg obrazovanja, Dom zdravlja, sudstvo i tužilaštvo, kulture... U ovom prostoru su i najveće koncentracije stanovanja (pretežno kolektivno), ugostiteljstva, finansija, poslovanja u mješovitom modelu sa stanovanjem, organizovanih oko glavnog gradskog traga i glavnih ulica. Prostorni razvoj će se usmjeravati u pravcu kvalitativnog razvoja unutar postojeće izgrađene strukture u konceptu revitalizacije, prenamjene, rekonstrukcije i uređenja, skladno sa oblikovanjem i uređenjem pripadajućih javnih površina.

Ograničenje kvalitativnom razvoju predstavlja neadekvatna komunikacija između njegove lijeve i desne obale Ibra. Rješenje je u rekonstrukciji postojećeg kamenog mosta i izgradnja novog na poziciji bivšeg pogona Panela.

Dugoročno, kvalitativni razvoj, područje će ostvariti u komunikacijskoj vezi sa budućim prostorom Centar II i III, Bandžovog Brda, Suhog Polja i Ibarca, u planiranom konceptu izmještanja saobraćaja sa Ibarske magistrale i njeno pretvaranje u gradsku ulicu urbanih sadržaja i regulacije – uređenja vodotoka Ibra.

Četiri planerske jedinice – zone, imaju svoje posebnosti kako po funkciji tako i po prostornim uslovima, strukturi izgrađenosti i mogućnostima za dalji razvoj i uređenje.

	Zona C1	P = cca 19 ha
<p>Uže gradsko jezgro u prostoru između Ibra i Ibarske magistrale</p>		
<p>Pripadnost planu</p>	<p>- DUP CENTAR I</p>	
<p>Pretežna namjena</p>	<p>- Mješovite namjene, stanovanje srednje i velike gustine, centralne djelatnosti, vjerski objekti, školstvo i socijalna zaštita, kultura, ugostiteljstvo, pejzažno uređenje i urbano opremanje slobodnih površina...</p>	
<p>Karakteristični objekti</p>	<p>- Zgrada opštine, Pošta, Dom kulture, Osnovni sud, zgrada MUP-a, dječji vrtić, crkva Ružica, Hotel Rožaje, tržni centri, kolektivni objekti sa poslovanjem, elektrodistribucija, gradski trg, kej duž rijeke Ibar</p>	
<p>Sprovođenje</p>	<p>- Uređenje i građenje se sprovodi po postojećim urbanističkim planovima do donošenja novog urbanističkog plana, pod uslovom da nije u suprotnosti sa pretežnom namjenom.</p>	
<p>Smjernice za uređenje i urbanističku razradu</p>	<p>- Prenamjenu i rekonstrukciju poslovnih prizemlja duž gradskih ulica i trgova sprovesti na način da se formira kontinuirani vizuelni utisak oblika i sadržaja. - Prilagoditi građevinsku liniju duž ulice "30.septembar" sprovesti na način da se formira neprekidan sklop u skladu sa dominantnim građevinskim linijama većine objekata. - Prostor između ulice M. Tita - 30.septembar i vode Ibra je neopravdano zapostavljen iz razloga neregulisanog i neuređenog korita rijeke, te je neophodno ovaj prostor u skladu sa pretžćnom namjenom, funkcionalno i ambijentalno aktivirati skladu sa rješenjem planiranog uređenja rijeke. - Kritičnu tačku ukrštanja intenzivnog pješačkog toka, naročito učenika prema gimnaziji</p>	

	<p>ī srednjoj mješovitoj školi, treba riješiti na bezbjedniji način u formi iznad kolovoza.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vertikalno i oblikovno dati parametre za uređenje fronta stambeno poslovnih objekata na gradskom trgu - Prioritetno sprovesti proširenje zgrade opštine, potpunu rekonstrukciju dječjeg vrtića,, rekonstrukciju starog mosta.
Saobraćaj	<ul style="list-style-type: none"> - Izgrađene saobraćajnice treba zadržati u formiranim koridorima, prilagođenim realnim mogućnostima i uslovima izgrađene strukture objekata i prostora. - Slobodan prostor u bloku između ul. M. Tita i magistrale treba hitno aktivirati uz dominantnu namjenu parkiranja-garažiranja i u funkciji uređenja prostora i ambijenta za stanare obodnih objekata - Loše komunikacije lijeve i desne obala Ibra u ovom prostoru zahtijevaju ozbiljnu analizu prostornih mogućnosti za izgradnju mosta između starog mosta kod bivše vodenice
Oblikovanje i pejzažno uređenje	<ul style="list-style-type: none"> - Jasno formirati linijsko zelenilo – drvorede duž ulica i vodotoka Ibra i nisko zelenilo u prostoru gdje su najslabiji pješački tokovi, skladno sa uređenjem partera trajnim materijalima i u mreži – dezentu prilagođenu kontinuitetu namjene prizemlja objekata.
Posebna zaštita	<ul style="list-style-type: none"> - Spomenik NOB-a uz gradski trg, vjerske objekte i groblja štiti prostornim i ostalim mjerama.

	C3	P = cca 13.5 ha
Obuhvata tradicionalno jezgro grada - Gornju i Donju čaršiju		
Pripadnost planu	- DUP CENTAR I	
Pretežna namjena	- Mješovite namjene, stanovanje male i srednje gustine, centralne djelatnosti, zanatstvo, vjerski objekti, školstvo, kultura, ugostiteljstvo, i urbano opremanje slobodnih površina u tradicionalnom obrascu.	
Karakteristični objekti	- Gradska pijaca, gradsko groblje, osnovna škola, Zavičajni muzej, Džamije, kulturni centri, tržni centri, tradicionalna arhitektura...	
Sprovođenje	- Uređenje i građenje se sprovodi po postojećim urbanističkim planovima do donošenja novog urbanističkog plana, pod uslovom da nije u suprotnosti sa pretežnom namjenom.	
Smjernice za uređenje urbanističku razradu	<ul style="list-style-type: none"> - Urbanističko uređenje sprovoditi po principima "aktivne" zaštite urbanističko-arhitektonskog ambijenta i detalja kao bitnog faktora tradicionalnog identiteta grada, što podrazumijeva očuvanje i aktivno učešće graditeljske baštine u kontinuiranom procesu novogradnje i rekonstrukcije sa ciljem stvaranja jedinstvene cjeline u ukupnoj strukturi grada. - Ove principe sprovoditi u potezu između Gornje i Donje čaršije i potezu kružnog toka i zavičajnog muzeja, ne samo u prostoru slobodnih površina već i u dubini gdje postoje izvorni primjerci očuvane arhitekture Rožajske kuće i kule. Ovakvi ciljevi zahtijevaju izradu posebnog urbanističkog projekta. - Zgradu bivšeg Vojnog odsjeka treba prenamjeniti u sjedište državnih i lokalnih uprava i službi. - Prioritetno urediti gradsku zelenu pijacu. 	
Saobraćaj	- Izgrađene saobraćajnice treba zadržati u formiranim koridorima, prilagođenim realnim	

	<p>moogućnostima i uslovima izgrađene strukture objekata i prostora a prioritarno riješiti saobraćajno čvorište Gornje čaršije</p>
Oblikovanje i pejzažno uređenje	<p>- Jasno formirati linijsko zelenilo – drvorede duž ulica i vodotoka Ibra i nisko zelenilo u prostoru gdje su najslabiji pješački tokovi, skladno sa uređenjem partera trajnim materijalima u tradicionalnoj izvedbi i obliku.</p>
Posebna zaštita	<p>- Biste NOB-a na Top-u i ispred škole M Pećanin, vjerski objekti i groblja treba da uživaju posebnu zaštitu kulturnih vrijednosti. Posebnu zaštitu treba sprovoditi i u cilju očuvanja tradicionalnog obrasca arhitekture i detalja posebno u okviru slobodnih i javnih površina.</p> <p>- Lokality TOP-a sa borovom šumom treba štiti kroz aktivnu namjenu za rekreativne aktivnosti.</p>

	C4	P = cca 28.0 ha
Obuhvata obuhvata područje Bandžova Brda između Magistrale, Pačkog puta i Novopazarska ulice		
Pripadnost planu	- DUP CENTAR I	
Pretežna namjena	- Zona mješovite namjene, dominantno javnih funkcija: Osnovnog i srednjeg obrazovanja, zdravstva, saobraćaja (autobuska stanica). Uz ove poslovanje i stanovanje u čistom i mješovitom modelu i tereni za male sportove.	
Karakteristični objekti	- Autobuska stanica, Dom zdravlja, Osnovna škola, Srednje škole, tržni centar "Biser", gradsko groblje...	
Sprovođenje	- Uređenje i građenje se sprovodi po postojećim urbanističkim planovima do donošenja novog urbanističkog plana, pod uslovom da nije u suprotnosti sa pretežnom namjenom.	
Smjernice za uređenje i urbanističku razradu	<p>- Urbanističko uređenje sprovoditi daljim unapređenjem javnih i poslovnih objekata i njihovih slobodnih površina, izgradnjom i rekonstrukcijom stanovanja, komunalnim opremljenjem područja ozelenjavanjem.</p> <p>- Nedostatak školskog prostora za zgradu osnovne škole rješavati aneksom.</p>	
Saobraćaj	<p>- Izgrađene saobraćajnice treba zadržati u formiranim koridorima, prilagođenim realnim mogućnostima i uslovima izgrađene strukture objekata i prostora</p> <p>- Nakon izmještanja saobraćaja sa Ibarske magistrale koncipirati celovito uređenje sa značajem gradske ulice – trotoare, javna rasvjeta...</p>	
Oblikovanje i pejzažno uređenje	- Jasno formirati linijsko zelenilo – drvorede duž ulica i javnih slobodnih površina, skladno sa uređenjem partera trajnim materijalima. Posebno osmisliti namjensko uređenje gradskog groblja tako da dobije značaj zelene, ekološke i vizuelne cjeline.	

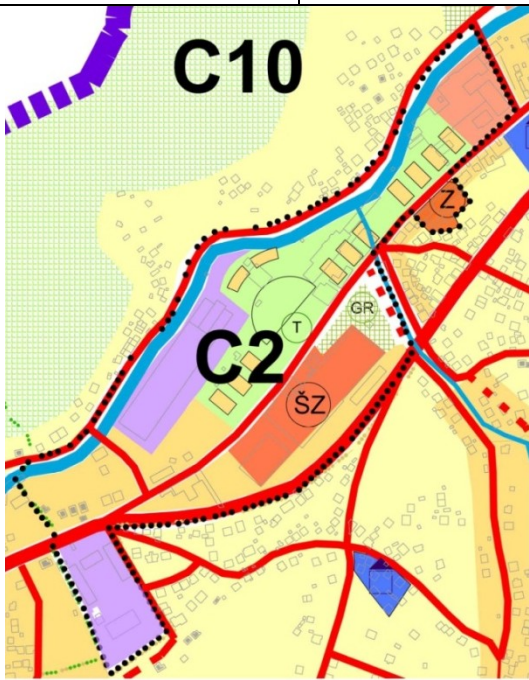
	- Prostor dvorišta osnovne škole i autobuske stanice ozeleniti kao posebno značajne javne površine.
Posebna zaštita	- Posebnu zaštitu treba da ima ima gradsko groblje.

2. DUP CENTAR II , obuhvata područje industrijske zone Centar, odnosno prostor nekadašnjeg industrijskog kompleksa drvoprerade koji se u većem obimu nalazi u stanju urušavanja i prostor aktivne industrijske proizvodnje južno od Ibarske magistrale. U okviru zone je i izgrađen prostor stanovanja u pojasu Suhopoljske ulice između magistrale i Ibra. Prostor drvnog kompleksa treba potpuno prenamjeniti, funkcionalno, urbanistički i infrastrukturno u multifunkcionalni centar gradskog značaja, odnosno kao razvojni prostor postojećeg gradskog centra. U ovom prostoru treba efikasno i skladno razmjestiti sadržaje gradske osnovne škole, funkcije predškolskog obrazovanja i vaspitanja, socijalne zaštite, višeporodičnog stanovanja srednje i veće gustine, poslovanja, javnog parkiranja-garažiranja. Koncept oblikovanja cjeline i objekata, otvorenih javnih površina, zelenila, urbane opreme, javne rasvjete, vizuelnog dizajna treba sprovoditi integralno i u skladu sa planiranim značajem i funkcijom prostora u ukupnoj strukturi grada.

Pogon Lamelirnice zadržati za potrebe preduzetništva – zapošljavanja, djelatnošću koja neće remetiti osnovnu namjenu prostora.

Aktivnu industriju, južno od Ibarske magistrale, izgrađenu u modernom konceptu preduzetništva i pratećeg sadržaja zadržati i funkcionalno uskladiti sa novim funkcijama čitavog područja zone.

Izgrađene prostore stanovanja uključiti u cjelovito rješenje ukupne zone.

	C2	P = cca 17.7 ha
Obuhvata površinu postojeće Industrijske zone Centar		
Pripadnost planu	- DUP CENTAR II	
Pretežna postojeća namjena	- Industrija, stanovanje male gustine, goblja.	
Namjena	- Mješovite namjene, stanovanje male i srednje gustine, centralne djelatnosti, školstvo i	

površina (planirana)	socijalna zaštita, površine za pejzažno uređenje, površine industrije, infrastrukturne površine,
Sprovođenje	- Po posebnom detaljnom planu koji će se izraditi za ovo područje
Smjernice za uređenje i urbanističku razradu	<ul style="list-style-type: none"> - Potpuna prenamjena dijela površine napuštenog industrijskog kompleksa koji se nalazi u stanju urušavanja, u polifunkcionalnu zonu sa izrazitim urbanim značenjem i oblikovanjem. - Zadržati bivši pogon lamelirnice za predizetničku djelatnost koja ne utiče uticati na funkcionisanje višenamjenskih sadržaja. Uz to potrebno je saobraćajni prilaz planirati posebno sa ulice Jaha Kurtagića. Objekat i pripadajući prostor tretirati u skladu kao integralni dio ukupnog prostora. - U rješenje uključiti postojeću mjesnu undustriju i poslovanje južno od magistrale, stanovanje male gustine i groblje. - U rješenju zone planirati prostor za gradsku osnovnu školu kapaciteta cca 600 učenika u jednoj smjeni, sa svim pratećim sadržajima koji zahtjevaju standardi i normativi, kao i objekat predškolskog obrazovanja i vaspitanja, u kapacitetu ne samo ovog prostora, već i šire. - Od ostalih javnih funkcija prioritetno obezbijediti lokaciju za službu hitne pomoći opštinskog značaja. - Na prostoru predvidjeti obimne centralne djelatnosti, za koje postoji izražena potreba, a u postojećem prostoru užeg centra nema mogućnosti za njihov razvoj. - Stanovanje koncipirati u modelu urbanog višeporodičnog bloka, maksimalno spratnosti P+6, iz razloga jer se stanovanje razvija u zoni značajne koncentracije obrazovanja, poslovanja i preduzetništva. - Ostale-postojeće mješovite sadržaje treba planirati kao različite tipove stanovanja ili stanovanja sa poslovanjem
Saobraćaj	<ul style="list-style-type: none"> - Saobraćajna rješenja svih vidova saobraćaja i njihove kapacitete rješavati i dimenzionisati ne samo u okviru zone već i za potrebe šireg prostora grada, posebno za potrebe parkiranja. - Koncept saobraćaja treba da obezbijedi funkcionalnu integraciju prostora i postojećeg gradskog centra sa prigradskim naseljima – pješački, biciklistički i kolski. - Prednost treba dati parkiranju – garažiranju u podzemnim etažama za potrebe korisnika svakog stambenog objekta posebno. Isti koncept treba primjenjivati i kod poslovnih objekata, s tim da kapaciteti budu namjenjeni i za korisnike i posjetioce izvan područja. - Posebna planerska pažnja treba biti usmjerena na kontakt prostora sa vodotokom Ibra, uključujući i rješavanje komunikacija – mosta ovog prostora sa lijevom obalom Ibra.
Oblikovanje i pejzažno uređenje	<ul style="list-style-type: none"> - Pejzažno oblikovanje i uređenje slobodnih površina i prostora infrastrukture rješavati u konceptu koji zahtjeva urbani centar. - Otvorene i javne površine neophodno je prilagoditi korišćenju prije svega pješaku, njegovom slobodnom kretanju, formiranjem trga, pjacete...
Posebna zaštita	Posebnu zaštitu treba da ima ima postojeće groblje.

Maksimalni urbanistički parametri za ovu zonu

Namjena	Spratnost	Indeks zauzetosti (Iz)	Indeks izgrađenosti (Ii)
Stanovanje srednje gustine	P+6	0,35	0,80
Stanovanje veće gustine	P+6	0,80	3,50
Centralne djelatnosti	P+6	0,60	0,60
Školstvo i socijalna zaštita	P+1	0,25	0,45
Industrija	P	0,60	0,60

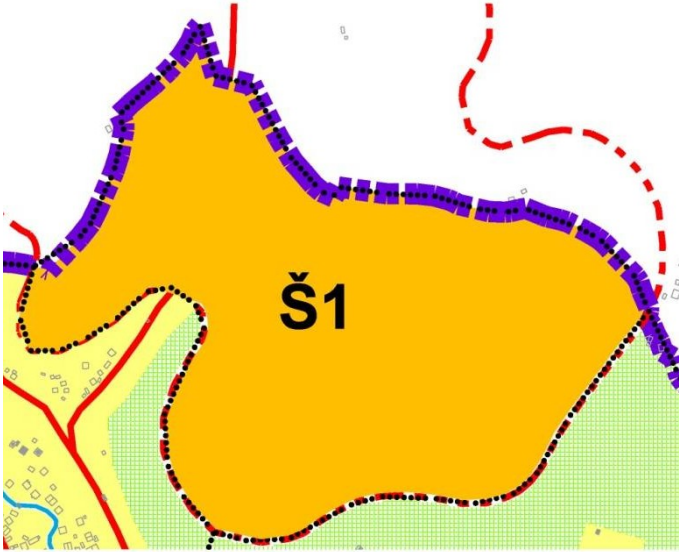
3. DUP CENTAR III - Obuhvata područje lijeve obale Ibra u pojasu ulice M.Pećanin i dolone Lovničke rijeke, sve do Hurija. Izgrađena struktura stanovanja na tradicionalnoj urbanoj matrici, pokazuje sve znakove konflikta starog i novog koncepta građenja. Naime, nova struktura je u potpunosti devastirala kvalitet tradicionalne gradnje, a nije stvorila novi ni u urbanističkom niti u funkcionalnom smislu. Struktura , izgrađena na malom prostoru zaravni odnosno doline, nekontrolisano se proširila na izuzetno strmim terenima Šušteri, Hurija i Jukovog potoka. Ovakav razvoj otežao je razvoj saobraćajne i komunalne infrastrukture što je najizraženije u samom vodotoku Lovničke rijeke koji je potpuno ugrožen i funkcionalno i higijenski. Ulica Oslobođenja je izuzetno opterećena saobraćajem, jer predstavlja jedinu saobraćajnu komunikaciju naselja u dolini Lovničke rijeke sa opštinskom centrom. Izgrađena struktura duž ulice ne daje prostorne uslove za njeno dimenzionisanje u potrebnom kapacitetu.

Područje u prostoru ulice M. Pećanin trebaće značajno urbanistički, saobraćajno i komunalno sanirati urbanističkim planom, a područje u dolini Lovničke rijeke i Jukovog potoka biće nužno radikalnije sanirati u dijelu saobraćaja i komunalne infrastrukture kroz detaljniju razradu.

C5		P = cca 35.5 ha
obuhvata prostor ulice Mustafe Paćanina između Ibra, Šušteri, zone C3 sve do mosta na Lovničkoj rijeci i pravac Šušteri		
Pripadnost planu	- DUP CENTAR III	
Pretežna namjena	- Stanovanje male i srednje gustine u čisto ili u kombinaciji sa poslovanjem, morfolški niže spratnosti, površine za kulturu, poljoprivredne, zaštitne šume i ostale površine	
Karakteristični objekti	- Stara kula ‘‘Ganića Kula’’, značajni fond slabije ili bolje očuvane Rožajske kuće	
Sprovođenje	- Uređenje i građenje se sprovodi po postojećim urbanističkim planovima do donošenja novog urbanističkog plana, pod uslovom da nije u suprotnosti sa pretežnom namjenom.	
Smjernice za uređenje urbanističku razradu	- Podučje je neophodno detaljnije sanirati urbanistički, infrastrukturno i komunalno.	
Saobraćaj	- Izgrađenu saobraćajnicu – ulicu M.Pećanin treba zadržati u formiranom koridoru kao fazu, a ostale sanirati kroz dalju urbanističku razradu i usklađivanje sa tendencijama širenja izgradnje stanovanja.	
Oblikovanje i pejzažno uređenje	- Prostor između ulice M.Pećanin i Ibra je neopravdano zapostavljen iz razloga neregulisanog i neuređenog korita rijeke, te je neophodno ovaj prostor u skladu sa pretžčnom namjenom, funkcionalno i ambijentalno aktivirati skladu sa rješenjem planiranog uređenja rijeke. - Loše komunikacije lijeve i desne obala Ibra u ovom prostoru zahtijevaju ozbiljnu	

	<p>analizu prostornih mogućnosti za izgradnju mosta između starog mosta kod bivše vodenice</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dvije postojeća puta prema zoni Šušteri, koja nijesu uslovna za dobru vezu ovih zona treba rješavati na način da se oblikuju kao stambene ulice za područje, a kao atraktivne pješačke i panoramske poteze prema zoni Šušteri. Za zonu Šušteri je PUP-om planirana kvalitetnija veza sa pozicije Grahovače.
Posebna zaštita	<ul style="list-style-type: none"> - Objekat "Ganića Kula", značajni fond slabije ili bolje očuvane Rožajske kuće, borova šuma. Posebnu zaštitu treba usmjeriti na prirodnu cjelinu Ganića krša, posebno prostornu zaštitu koja će zaštititi izvornu prirodu i omogućiti nesmetano posjećivanje i uživanje na panorama grada i širu okolinu.

	C6	P = cca 92.1 ha
Obuhvata prostor između zone C3, C4 i granice obuhvata, dolinom Lovničke rijeke		
Pripadnost planu	- DUP CENTAR III	
Pretežna namjena	- Stanovanje male i srednje gustine, površine mješovite namjene,	
Karakteristični objekti	- Značajni fond slabije ili bolje očuvane Rožajske kuće i kule, pojedinačno ili u kompleksu, koji ima svojstva vrijednosti spomenika kulture.	
Sprovođenje	- Uređenje i građenje se sprovodi po postojećim urbanističkim planovima do donošenja novog urbanističkog plana, pod uslovom da nije u suprotnosti sa pretežnom namjenom.	
Smjernice za uređenje i urbanističku razradu	<ul style="list-style-type: none"> - Podučje je neophodno detaljnije sanirati urbanistički, infrastrukturno i komunalno. U dijelu ove zone koroz koju prolazi - Lovnička rijeka neophodno je riješiti regulaciju korita a istovremeno i izgradnju kanalizacionog kolektora. - Hitno dislocirati stočnu pijacu iz ove zone. 	
Saobraćaj	- Nužno je hitno planirati cjelovitu saobraćajnu i komunalnu sanaciju ove zone jer stihijska izgradnja je veoma intenzivna te će racionalnost mogućih rješenja biti pod znakom pitanja.	
Posebna zaštita	- Značajni fond slabije ili bolje očuvane Rožajske kuće i kule, pojedinačno ili u kompleksu, koji ima svojstva vrijednosti spomenika kulture, borova šuma.	

	Š1	P = cca 60.2 ha
<p>Obuhvata dio naselja Šušteri</p>		
Pripadnost planu	- DUP CENTAR III	
Pretežna namjena	- Kratkoročno zona će se koristiti kao poljoprivredno zemljište sa objektima u ovoj funkciji i stanovanjem - Dugoročno ona je realan potencijal za porodičnu stambenu izgradnju i manje turističke sadržaje u vezi sa pretežnom namjenom.	
Karakteristični objekti		
Sprovođenje	- U skladu sa pretežnom namjenom	
Smjernice za uređenje i urbanističku razradu	- Uređenje treba sprovesti u skladu sa kratkoročnom namjenom i dugoročnom perspektivom, koncipiranom na kvalitetnom saobraćajnicom iz pozicije Grahovače i predloženim komunikacijama koje će je pješački i panoramski otvoriti za razvoj planiranih namjena.	
Saobraćaj	- Dugoročno, povezaće se kvalitetnom saobraćajnicom iz pozicije Grahovače i predloženim komunikacijama koje će je pješački i panoramski otvoriti za razvoj planiranih namjena.	
Oblikovanje i pejzažno uređenje	- Očuvanje poljoprivrednih površina za dugoročni razvoj.	
Posebna zaštita		

4. DUP BANDŽOVO BRDO – obuhvata područje Bandžovog Brda između Ibarske magistrale, I faze zaobilaznice, prostora Carina, Pečkim putem do raskrsnice ulice 30, septembar i prostor stare vodenice. Razvija se, uprkos jednom dijelu nepovoljnog terena velikog nagiba, kao stambeno područje zbog tendencija širenja stambene izgradnje u prostor poljoprivrednog zemljišta, bilo je neophodno izvršiti njegovu prenamjenu u građevinsko zemljište pretežno za stambenu i mješovitu namjenu. Centralno mjesto zauzima gradski sportsko-rekreativni centar, koji je u izgradnji i čije će kompletirne u značajnijoj mjeri uključiti ovo područje u turističku ponudu grada u okviru razvoja turističkog centra na Hajli. Područje se planira prioritetno premiti glavnom kružnom saobraćajnicom kao uslovom daljeg razvoja stanovanja i ostalih pratećih djelatnosti. Značajan dio površine zauzimaju šume i šumska zemljišta što ovom području daje atraktivnost za osnovnu namjenu, sport i rekreaciju i ograničenu poljoprivredu. ukupno stanje prostornog razvoja se ocjenjuje kao dobro uz neophodan uslov da se negativni trendovi spriječe urbanističkom razradom i opremanjem osnovnom saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom. Prirodni uslovi i izgrađena infrastruktura ukazuju da su djelovi ovog prostora veoma povoljni za razvoj višeporodičnog stanovanja i razvoju socijalnih ustanova.

C7		P = cca 34.5 ha
obuhvata preostali prostor Bandžova Brda između Pačkog puta, magistrale, južnog dijela novoplanirane kružne saobraćajnice do pozicije Golog brda, pravac Ibar uzvodno do Prvog mosta prema ulici #0. Septembar i ulicom do Pečke petlje		
Pripadnost planu	- DUP BANDŽOVO BRDO	
Pretežna namjena	- Porodično stanovanje male gustune, poljoprivredene površine, šume i šumske površine, komercijalni centar	
Karakteristični objekti	- Privatni etnološki muzej Pepića u prenamijenjeno Rožajskoj kući.	
Sprovođenje	- Uređenje i građenje se sprovodi po postojećim urbanističkim planovima do donošenja novog urbanističkog plana, pod uslovom da nije u suprotnosti sa pretežnom namjenom	
Smjernice za uređenje	- Uredenej usmjeravati u izgradnju porodičnog stanovanja učistoj formi ili u kombinaciji sa poslovnim i u potojećoj spratnosti. Prostor na ulazu garad treba	

urbanističku razradu	urbanistički sanirati i obnoviti instrumentom namjene i izgradnje trgovinskog centra sa pratežim sadržajima na lokaciji starog magacina i klanice i komunikacijskom vezom – mostom, sa lijevom obalom u vezi sa ulicom M. Pečanin. Izgradnjaj treba da se odvija u prostoru manjeg kvaliteta poljoprivrednog zemljišta, a šume i šumsko zemljište da se očuva i sanira.
Saobraćaj	Planirano izmještanje obraćaja sa Ibarske magistrale i Pečkog puta omogućice bolje prostorne uslove za razvoj u jasnijoj vezi sa okolnim zonama. Planirana gradska saobraćajnica granicom ove zone i zone C8 uslov je razvoja stanovanja i kompatibilnih sadržaja manjeg obima.
Oblikovanje i pejzažno uređenje	- Oblikovanje prilagoditi namjeni, terenu i prirodnoj vegetaciji na višim kotama, koja že služiti za rekreaciju i odmaranja.
Posebna zaštita	- Šume i šumsko zemljište etnološki muzej Pepića.

	C8	P = cca 112.6 ha
Obuhvata prostor između zone C7, Pečkog puta, izgrađene obilanice, sve do pozicije Golo Brdo		
Pripadnost planu	- DUP BANDŽOVO BRDO	
Pretežna namjena	- Porodično i višeporodično stanovanje male i veže gustine i kompatibilne namjene, sportsko rekreacione površine i turizam, površine za socijalnu zaštitu, poljoprivredne površine, šume i šumsko zemljište	
Karakteristični objekti	- Spotsrsko-rekreativni centar (sportka dvorana, gradski stadion), zgade solidarnosti, centar za raseljena lica, rezervvoari za vodosnadbijevanje (3)	
Sprovođenje	- Uređenje i građenje se sprovodi po postojećim urbanističkim planovima do donošenja novog urbanističkog plana, pod uslovom da nije u suprotnosti sa pretežnom namjenom	
Smjernice za uređenje i urbanističku razradu	- Uređivaće se i izgardiivati kao mješovita zona, dominantno porodičnog stanovanja, manje višeporodičnog stanovanja i poslovanja, sportsko-rekreativnih sadržaja i stanovanja sa manjim poljoprivrednim djelatnostim, sve dok se saobraćajno ne razvije u skladu sa planiranim konceptom kružne gradske saobraćajnice. Treba zaokružiti	

	<p>gradski sportsko-rekreacioni centar izgradnjom zatvorenog bazena, terena za mele sportive i tenis, uređenje gradskog stadione, ugostiteljski i smještajnih kapaciteta za sportiste i turiste, kako bi se centar i zona mogla uključiti u turističke ponude. Perspektiva razvoja je posebno izvjesna u vezi sa planiranim dugoročnim razvojem planinskog turizma na Hajli u jasnoj vezi sa gradom, Ibarcem i Dolinom Županice.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Uslovi za izgradnju višepodičnog stanovanaj su dobri, te ga treba planski podsticati. - Prirodne vrijednosti područja i intenzitet stambene izgradnje usmjeravaju na razvoj objekata predškolskog obrazovanja i vspotanaja i socijalne zaštite u svim oblicima vlasništva. - Bogastvo šuma i šumskog zemljišta u neposrednom okruženju područje čini atraktivnim i zdravim za stanovanje, sport i rekreaciju. - Prosotr u kontakt zoni sa Industrijskom zonom Zeleni i Ibarskom magistralpm ima zankova klizišta, te u njemu ne treba planirati zanačajniji razvoj izgradnje već sprovoditi mjere zađtite i sanacije. - Područja neplanske izgradnej porodičnog stanovanja trebaće ozbiljnu sanaciju urbanistički, komunalno i pravno-imovinski (zbog uzurpacija zemljišta).
Saobraćaj	Planirana gradska saobraćajnica granicom ove zone rubom područja uslov je razvoja.
Oblikovanje i pejzažno uređenje	- Oblikovanje prilagoditi namjeni, terenu i prirodnoj vegetaciji , koja je potencijalno privlačna za razvoj sporta i rekreacije i sakupljanje šumskih plodova..
Posebna zaštita	- Prostor rezervoara za vodosnadbijevalje, bazna stanica, Šume i šumsko zemljište

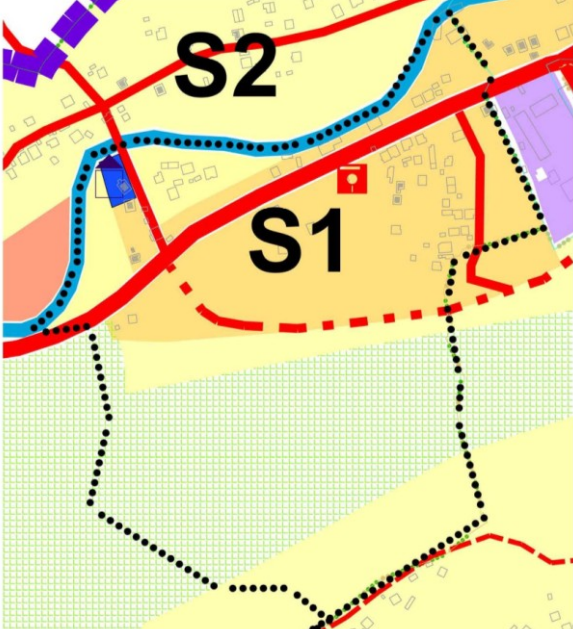
	C10	P = cca 60.2 ha
Obuhvata prostor između Novopazarske ulice, Pečkog puta, granice obuhvata i granice zone I3		
Pripadnost planu	- DUP BANDŽOVO BRDO	
Pretežna namjena	- Površine mješovite namjene, stanovanje srednje i male gustine, površine za pejzažno uređenje, infrastrukturne površine	
Karakteristični objekti	-	
Sprovođenje	- Uređenje i građenje se sprovodi po postojećim urbanističkim planovima do donošenja	

	novog urbanističkog plana, pod uslovom da nije u suprotnosti sa pretežnom namjenom
Smjernice za uređenje i urbanističku razradu	<ul style="list-style-type: none"> - Uređenje i izgradnja će se sprovesti u pravcu porodične i višeporodične izgradnje sa kompatibilnim namjenama, sporta i rekreacije i manjih turističkih sadržaja. Prostor je dobro situiran Pečkim putem koji će se prenamjeniti u gradsku ulicu, a za dalji razvoj potrebno je saobraćajno situiranje planiranom trasom između zone C8 i područja Ibarca koja prolazi ovom zonom. Osim toga izgrađena je nova kanalizacija otpadnih voda. Prostor prema granicama GUR-a značajno će se unaprijediti realizacijom plana turističke veze sa dijelom područja Ibarac i planiranim turističkim centrom na Hajli. U okruženju su pitome šume koji ambijentu daju poseban kvalitet za oprežnu namjenu. - Lokalizacije zvani Kamenjuša treba hitno urediti saobraćajno i komunalno urbanističkom razradom.
Saobraćaj	<ul style="list-style-type: none"> - Planirana saobraćajnica- gradska ulica između Ibarca i Banžovog Brda i saobraćajnica prema Carinama, stvorit će uslove za razvoj planirane namjene. - Postojeća ulica "Carine" također predstavlja okosnicu razvoja tog dijela naselja i po svom karakteru ubraja se u prioritete razvoja.
Oblikovanje i pejzažno uređenje	<ul style="list-style-type: none"> - Izgradnju prilagoditi konfiguraciji terena i ambijentu šuma na rubovima.
Posebna zaštita	<ul style="list-style-type: none"> - Šume i šumsko zemljište

5.DUP SUHO POLJE – Obuhvata prostor istočno od zone Centar II u području Ibarske magistrale, vodotoka Ibra i Suhopoljske ulice sve do Dimiškina mosta. Razvija se kao stambeno naselje sa mješovitim funkcijama duž Ibarske magistrale posebno na njenoj južnom potezu. Ograničavajući faktor za kvalitetni razvoj predstavlja saobraćaj Ibarske magistrale i neuređeno korito rijeke Ibra.

Planirani razvoj projektuje se na osnovama izmještanja saobraćaja sa Ibarske magistrale i njeno pretvaranje u gradsku ulicu, regulaciji i uređenju vodotoka Ibra i produženju suhopoljske ulice do Dimiškina mosta, te izgradnji mosta kod suhopoljske Džamije. Takođe, regulacija Nurkovskog potoka u ovom području značajno će zaštititi prostor.

Značajno je izvršena prenamjena šireg prostora u širem području benzinske pumpe u mješovitu namjenu, uvažavajući realnu tendenciju razvoja ove namjene u ovoj zoni (S1).

	S1	P = cca 22.5 ha
<p>Obuhvata prostor Suhog Poljas u području Benziske pumpe</p>		
Pripadnost planu	- DUP SUHO POLJE	
Pretežna namjena	- Površine mješovite namjene,porodično i višeporodično stanovanje male i srednje gustine,poslovanje, površine za vjerske objekte,	
Karakteristični objekti	- Suhopoljska Džamija, benzinska stanica, veterinarska stanica	
Sprovođenje	- Uređenje i građenje se sprovodi po postojećim urbanističkim planovima do donošenja novog urbanističkog plana, pod uslovom da nije u suprotnosti sa pretežnom namjenom	
Smjernice za uređenje i urbanističku razradu	- Uređivanje i izgradnja će se sprovoditi u konceptu mješovite namjene u području magistrale. Duž magistrale razvijajuće se i poslovni sadržaji iz sprovođenja propisanih mjera ograničene izgradnje u zoni benzinske pumpe.	
Saobraćaj	- Planirano izmještanje saobraćaja sa ibarske magistrale uz izgradnju planiranih trase na južnoj strani i izgradnja mosta prema ulici Suhopoljska, povećaće stepen pristupačnosti području.	
Oblikovanje i pejzažno uređenje	- Obzirom na planirano izmještanje saobraćaja planirana namjena daće mogućnost kvalitetnijeg oblikovanja objekata i koridora ulica, a uređenje korita Ibra omogućiće razvoj zone po dubini. - Ovom konceptu prilagoditi ulično zelenilo i zelenilo prema Ibru.	
Posebna zaštita	- Benzinska pumpa i Džamija	

	S2	P = cca 24.0 ha
Obuhvata prostor na lijevoj obali Ibra do granice obuhvata		
Pripadnost planu	- DUP SUHO PILJE	
Pretežna namjena	- Porodično i višeporodično stanovanje male i srednje gustine, površine centralnih djelatnosti, vjerske površine, površine za sport i rekreaciju.	
Karakteristični objekti	Izvorni primjerak rožajske kuće posebno u dijelu unutrašnjeg uređenja objekta.	
Sprovođenje	- Uređenje i građenje se sprovodi po postojećim urbanističkim planovima do donošenja novog urbanističkog plana, pod uslovom da nije u suprotnosti sa pretežnom namjenom	
Smjernice za uređenje i urbanističku razradu	- Uređivaće se kao zona dominantnog stanovanja. Prostor južno od suhopoljske ulice prema Ibru je izuzetno pogodan za razvoj višeporodičnog stanovanja male i srednje gustine kao i namjene sporta i rekreacije. - Obzirom na južno orjentisanu dispoziciju područje sjeverno od ulice Suhopoljska ima izvanredne uslove za razvoj atraktivnih, novih oblika stanovanja, na sjevernim padinama zone.	
Saobraćaj	- Planirano izmještanje saobraćaja sa Ibarske magistrale indirektno, a izgradnja vezne komunikacije sa mostom, povećaće stepen pristupačnosti području. Nastavak ulice Suhopoljska povezaće zonu direktno sa čvorištem kod Dimiškina mosta.	
Oblikovanje i pejzažno uređenje	- Uređenje korita Ibra omogućiće razvoj zone po dubini, sa razmještajem i razvojem drugih djelatnosti prema zonama šetelišta obalom.	
Posebna zaštita	- Arheološki znaci crkve, šumsko zemljište, tradicionalni oblik arhitekture.	

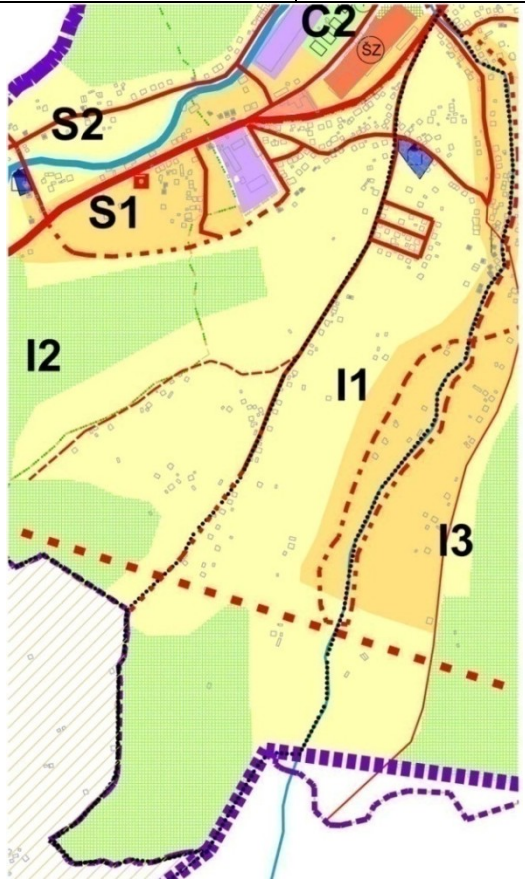
	S3	P = cca 35.2 ha
Obuhvata prostor Suhog polja, u području magistrale od Dimiškina most prema gradu		
Pripadnost planu	- DUP SUHO POLJE	
Pretežna namjena	- Površine mješovite namjene: stanovanje male i srednje gustine, poslovanje, ugostiteljstvo, usluge	
Karakteristični objekti	-	
Sprovođenje	- Uređenje i građenje se sprovodi po postojećim urbanističkim planovima do donošenja novog urbanističkog plana, pod uslovom da nije u suprotnosti sa pretežnom namjenom	
Smjernice za uređenje i urbanističku razradu	- Uređivaće se u okvirima koji dozvoli intenzivan saobraćaj Ibarskom magistralom, do njene prenamjene u gradsku ulicu. - Razvoj poslovnih djelatnosti odvijće se u koridoru magistrale, a stanovanja na prostoru između ove i obale Ibra. Područje je komunalno dobro uređeno izgradnjom stambenih ulica. Puni kvalitet razvoja ostvariće uređenjem korita Ibra i kanizacionog kolektora.	
Saobraćaj	- Planirano je izmještanje saobraćaja sa Ibarske magistrale.	
Oblikovanje i pejzažno uređenje	- U koridoru glavne ulice oblikovanje sprovoditi u konceptu urbanog prostora, a u području stanovanja prilagođeno individualnim namjenama pretežno stanovanje. Javne prostore urediti u konceptu uličnog zelenila, a individualne u konceptu uređenih dvorišta i ograda.	
Posebna zaštita	-	

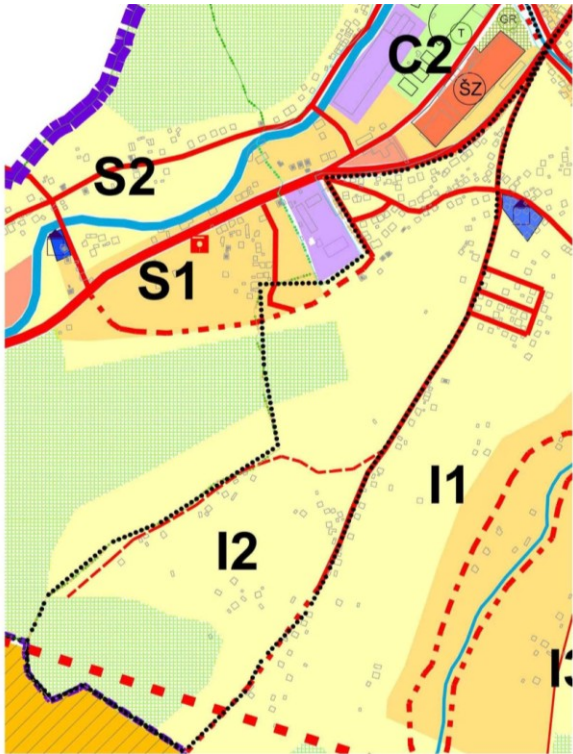
6.DUP IBARAC – obuhvata područje Ibarca i Halilovića. Razvija se kao stambeno naselje malih i srednjih gustina, intenzivnije u području bliže gradskom centru i duž postojećih trasa ulica.

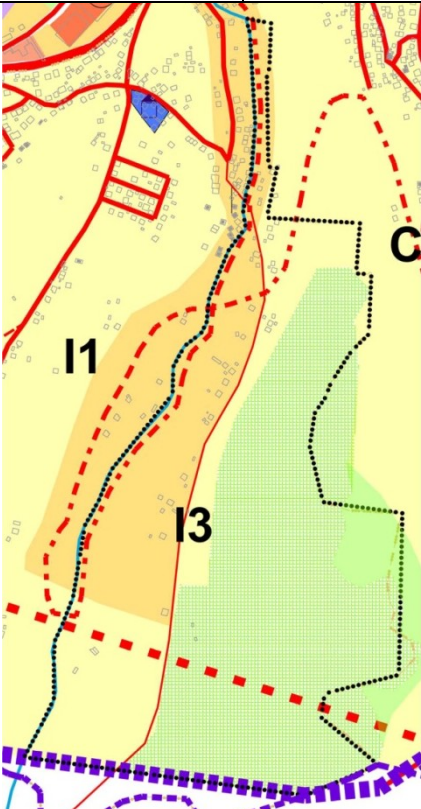
Ograničavajući faktor razvoja je slaba propusnost i kapacitet postojeće saobraćajne veze sa centrom grada na poziciji sadašnje industrijske zone Centar i prema području Banžovog Brda, te neregulisano i komunalno neopremljeno korito Ibarčanske rijeke.

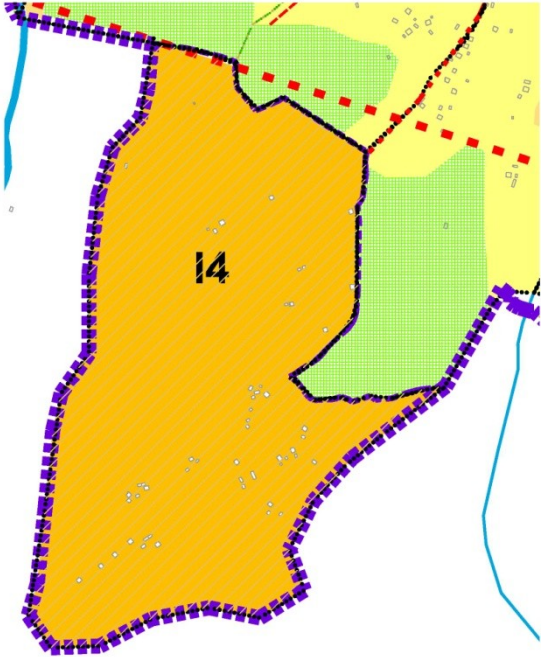
Planirani razvoj zasniva se na postojećim tendencijama i ocjenjenim potencijalima ovog područja u konceptu planirane višenamjenske zone Centar II, turističkog razvoja u pravcu Hajle i kvalitetnijeg razvoja saobraćaja unutar područja i prema Banžovom Brdu.

U ovom smjeru su i idejne trase saobraćajnica, programi regulacije i komunalnog uređenja Ibarčanske rijeke i namjene južnog prostora od Ibarčanskog potoka za vezu grada i turističkih programa prema Hajli. Neizgrađeni prostor Halilovića razvijaće se kao poljoprivredna zona sa individualnim stanovanjem male gustine.

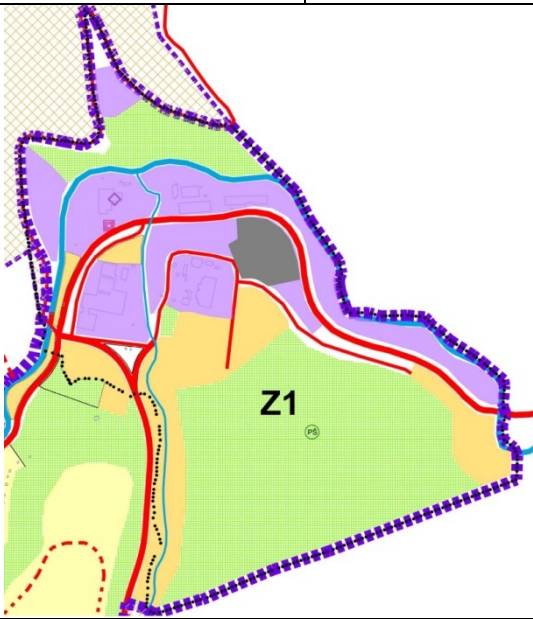
	II	P = cca 61.0 ha
<p>Obuhvata prostor Ibarca između Sandžačke ulice, doline Ibarčanske rijeke i granice obuhvata</p>		
Pripadnost planu	- DUP IBARAC	
Pretežna namjena	- Stanovanje male i srednje gustine, mješovite namjene, vjerski objekti, turizam, pejzažno uređenje, infrastrukturne površine	
Karakteristični objekti	- Džamija,	
Sprovođenje	- Uređenje i građenje se sprovodi po postojećim urbanističkim planovima do donošenja novog urbanističkog plana, pod uslovom da nije u suprotnosti sa pretežnom namjenom	
Smjernice za uređenje i urbanističku razradu	<p>- Razvijaće se kao prigradsko naselje, dominantno kao stambeno naselje, sa intenzivnijom lokacijom mješovitih funkcija, posebno ugostiteljstva i manjeg poslovanja u dolini Ibarca. Gustina stanovanja i sadržaja biće manja idući prema jugu područja, gdje će još u dužem interval preovladavati poloprivredne površine sa individualnim stanovanjima i pratećim objektima.</p> <p>- Važan razvojni projekat predstavlja uređenje korita Ibarčanske rijeke sa kanalizacionom kolektorom, koji u vezi sa planiranom saobraćajnicom kružnog značaja povezuje i ovo područje i područje doline Ibarca sa užim gradskim jezgrom a posebno sa planiranom zonom Centar II.</p>	
Saobraćaj	- Kružna saobraćajnica dolinom rijeke i saobraćajnica koja povezuje ovu zonu sa područjem bandžovog brda predstavljaće okosnicu razvoja. Ostale saobraćajnice rješavaće se u daljoj razradi.	
Oblikovanje i pejzažno uređenje	- U koridoru ulice oblikovanje sprovoditi u konceptu umjerenog urbaniteta, a u području stanovanja prilagođeno individualnim namjenama pretežno stanovanje. Javne prostore urediti u konceptu uličnog zelenila, a individualne u konceptu uređenih dvorišta i ograda.	
Posebna zaštita	- Šumske i poljoprivredne površine	

	I2	P = cca 35,25 ha
<p>Obuhvata prostor između Sandžačke ulice, Magistrale, Industrijske zone Centar i padinom do granice obuhvata</p>		
Pripadnost planu	- DUP IBARAC	
Pretežna namjena	- Stanovanje male gustine, površine, pejzažno uređenje, infrastrukturne površine	
Karakteristični objekti		
Sprovođenje	- Uređenje i građenje se sprovodi po postojećim urbanističkim planovima do donošenja novog urbanističkog plana, pod uslovom da nije u suprotnosti sa pretežnom namjenom	
Smjernice za uređenje i urbanističku razradu	- Razvijaće se kao dominantno zona porodičnog stanovanja, osim u dijelu ulice gdje će se javljati i u kombinaciji sa poslovanjem. Jugozapadni dio područja još dugo će biti korišćen kao poljoprivredna površina sa rijetkim individualnim stanovanjima i pratećim sadržajima	
Saobraćaj	- Glavnu saobraćajnicu granicom ovog područja i zone I1 treba urediti, a stambene rješavati u daljoj razradi.	
Oblikovanje i pejzažno uređenje	- U koridoru ulice oblikovanje sprovoditi u konceptu umjerenog urbaniteta, a u području stanovanja prilagođeno individualnim namjenama pretežno stanovanje. Javne prostore urediti u konceptu uličnog zelenila, a individualne u konceptu uredenih dvorišta i ograda. Očuvati prirodnu vegetaciju.	
Posebna zaštita	- Šumske i poljoprivredne površine	

	I3	P = cca 56.2 ha
<p>Obuhvata prostor između zona I1, C10 i granice obuhvata</p>		
<p>Pripadnost planu</p>	<p>- DUP IBARAC</p>	
<p>Pretežna namjena</p>	<p>- Površine mješovite namjene, stanovanje srednje i male gustine, površine za vjerske objekte, površine za pejzažno uređenje, infrastrukturne površine</p>	
<p>Karakteristični objekti</p>	<p>- Ibarčanska Džamija,</p>	
<p>Sprovođenje</p>	<p>- Uređenje i građenje se sprovodi po postojećim urbanističkim planovima do donošenja novog urbanističkog plana, pod uslovom da nije u suprotnosti sa pretežnom namjenom</p>	
<p>Smjernice za uređenje i urbanističku razradu</p>	<p>- Postojeće saobraćajno rješenje se revitalizuje i zadržava osim u onim djelovima gdje je došlo do većih odstupanja od postojeće planske dokumentacije gdje je potrebna nova urbanistička razrada. - Posedan akcenat treba dati na rješavanju pješačkog saobraćaja gdje to prostorni uslovi zadovoljavaju. - Prostor južno od Ibarčanskog potoka planiran je kao polazna pozicija za turistički razvoj prema turističkoj zoni Hajle, koja će povezati grad, Ibarac sa zonom Hajle.</p>	
<p>Saobraćaj</p>	<p>- Kružna saobraćajnica dolinom rijeke i saobraćajnica koja povezuje ovu zonu sa područjem bandžovog brda predstavljaće okosnicu razvoja, a saobraćajnica prema Bandžovom Brdu funkcionalno će povezati Ibarac sa Pečkim putem a istovremeno izbjeći sadašnji pravac kretanja kroz grad. Ostale saobraćajnice rješavaće se u daljoj razradi.</p>	
<p>Oblikovanje i pejzažno uređenje</p>	<p>- U koridoru ulice oblikovanje sprovoditi u konceptu umjerenog urbaniteta, a u području stanovanja prilagođeno individualnim namjenama pretežno stanovanje. . Javne prostore urediti u konceptu uličnog zelenila, a individualne u konceptu uređenih dvorišta i ograda.</p>	
<p>Posebna zaštita</p>	<p>- Šumske i poljoprivredne površine</p>	

	I4	P = cca 71.3 ha
<p>Obuhvata veći dio prostora Halilovića</p>		
Pripadnost planu	- DUP IBARAC	
Pretežna namjena	- Zona predstavlja proširenje postojeće površine i granice GUP-a	
Karakteristični objekti	- Gradski rezervoar “Vukoser”	
Sprovođenje	- Uređenje i građenje sprovodiće se po pravilima uređenja i građenja iz PUP-a za poljoprivredni o šumsko zemljište. do donošenja urbanističkog plana.	
Smjernice za uređenje i urbanističku razradu	- Uređenje sprovoditi u konceptu izgradnje na kategorisanim površinama poljoprivrednog i šumskog zemljišta.	
Saobraćaj	- Rješavaće se urbanističkim planiom u skladu sa dinamikom razvoja	
Oblikovanje i pejzažno uređenje	- Ošuvati postojeći pejzaž i karakteristiku vegetacije.	
Posebna zaštita	- Šumske i poljoprivredne površine	

7.DUP Industrijskla zona Zeleni – obuhvata područje Industrijske zone Zeleni. Pozicija ovog područja, privedene namjene, izgrađena infrastruktura usmjeravaju na zadržavanje postojećih izgrađenih struktura industrije, iz njihovu dopunu sadržajima i funkcijama za potrebe i zone i šireg okruženja: kao što su postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda, transfer stanica, ugostiteljski sadržaji, servisi, mješovita namjena. Udaljenost od opštinskog centra, prostorni položaj – nizvodno od naseljenih područja daje mu potencijale za dalji razvoj nerazvijenih komunalnih djelatnosti opštine.

Z1		P = cca 119.0 ha
		
Pripadnost planu	- DUP INDUSTRIJSKA ZONA ZELENI	
Pretežna namjena	- Industrija, proizvodnja, servisi, uslužne djelatnosti, benzinska pumpa, komunalne površine, mješovita namjena, centralne djelatnosti,	
Karakteristični objekti	- Arheološki lokalitet na poziciji Blata	
Sprovođenje	- Uređenje i građenje se sprovodi po postojećim urbanističkim planovima do donošenja novog urbanističkog plana, pod uslovom da nije u suprotnosti sa pretežnom namjenom	
Smjernice uređenje urbanističku razradu	- Uglavnom izgrađeno područje industrije zadržaće namjenu u zoni, a dalji razvoj odvijaće se u konceptu njene revitalizacije, prenamjene i rekonstrukcije. U zoni je planiran smještaj centralnog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda sa područja grada i prigradskih naselja, doline Županice i Lovničke rijeke. Uz ovo postrojenje smještena je i centralna transfer stanica za otpad sa čitavog područja opštine. - Na rubu južne strane, u pojasu desne obale rijeke Crnje i u prostoru Balotskog mosta planirani su mješoviti sadržaji manjeg poslovanja u kombinaciji ograničenog i namjenskog stanovanja vezanog za funkciju poslovanja. ovakva namjena je određena uvažavajući činjenicu da je veći dio planirane površine ove namjene već izgrađen - Postojeću benzinsku pumpu treba propisno urediti i cjelovito rekonstruisati. - Postojeći objekat ugostiteljsko-smještajnog sadržaja se uključuje u funkciji opsluživanja zaposlenih i posjetioca, s tim što ga treba razvijati i kao poslovno-komercijalni sadržaj.	
Saobraćaj	- Postojeće saobraćajno rješenje zadovoljava potrebe osnovne namjene, a ostale trase sekundarnog značaja rješavati daljom razradom.	
Oblikovanje pejzažno uređenje	- Oblikovanje i pejzažno uređenje u prostoru industrije sprovoditi po konceptu postojećeg urbanističkog plana. Posebno treba funkcionalno rješavati zaštitno zelenilo između zona različite namjene, tako da zadovoljava propisane sanitarno-ekološke propise.	
Posebna zaštita	- Arheološki lokalitet Blata, šume	

LEGENDA			
■ ■ ■ ■ ■	Granica planskog područja	■	Površine za stanovanje
--- --- ---	Granica DUP Zona Centar	■	Površine za mješovite namjene
--- --- ---	Granica DUP-a Ibarac	■	Površine za centralne djelatnosti
--- --- ---	Granica DUP-a Suho Polje	■	Površine za industriju i proizvodnju
--- --- ---	Granica DUP-a Industrijska zona Centar	SK	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
--- --- ---	Granica DUP-a Industrijska zona Zeleni	Z	Površine za zdravstvenu zaštitu
—	Magistralna saobraćajnica	K	Površine za kulturu
—	Regionalna saobraćajnica	SR	Površine za sport i rekreaciju
—	Lokalni put	A	Autobuska stanica
—	Rijeka od državnog značaja	GP	Gradska pijaca
—	Rijeka od lokalnog značaja	P	Pošta
+	Benzinska pumpa	SR	Sud
⊙	Heliodrom	TC	Tržni centar
⌂	Vjerski objekat	VC	Površina za vjerske objekte
⚡	Spomenik od lokalnog značaja	■	Šumske površine
◇	Terminal	■	slobodne površine
⊙	Park šuma	■	Javne otvorene površine
⊙	Trg	GR	Površine za groblja
⚓	Spomen obelježje	■	Površine tehničke infrastrukture
PPOV	Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda		
TS	Transfer stanica		
■	Proširenje planova		
■	Površine umanjenja planova		

8.8.4. Namjena površina

Plan namjene površina poštuje postojeću namjenu i izgrađene objekte, a prenamjena je izvršena u onim djelovima gdje je izražena tendencije građena određene namjene, posebno u prigradskim naseljima za potrebe porodičnog stanovanja, a u dijelu Centra II izvršena je potpune prenamjena iz industrije u mješoviti sadržaj.

U površinama pretežne namjene moguća su manja odstupanje i dopuna kompatibilnim namjenama.

Površine stanovanja

U razvoju stanovanja glavni su ciljevi: izmjena stambene strukture, širenje osnovnog fonda stanovanja i razvoj namjene i funkcija.

Razvoj stanovanja će se odvijati u fazama: rekonstrukcija, izgradnja ,dogradnja i nadgradnja. Rekonstrukcija obuhvata proširenje postojećeg stambenog fonda, podizanje kvaliteta i osnovno opremanje svih zona stanovanja.

Izgradnja, obuhvata značajno povećanje gustine i broja stambenih jedinica, odnosno urbanu obnovu kroz više nivoa uređenja prostora, vraćanjem blokovskog sistema porirodičnog stanovanja i započinjanje novih gradskih zona intenzivne stambene izgradnje većih gustina (Centar II, Suho Polje u zoni S2..).

Nadgradnja, u kojoj se gubi isključivi socijalni karakter stanovanja. Podrazumijeva veće interesovanja za Rožaje. U kombinaciji sa zonama centara svih nivoa, poslovanja i garadske opreme, dobija širi funkcionalni karakter. Podrazumijeva i stalan suficit stanova za izdavanje, poslovno i dvojno stanovanaj, potpunu valorizaciju stambenog fonda i lokacija i razvijeno tržište stanova.

Dominantan model stanovanja je porodično stanovanje do 500 m² odnosno do četiri zasebne stambene jedinice. Višeporodični objekti su zastupljeni u Centu I, posebno u zono C1 gdje je najveća gustina kolektivnog stanovanja. Porodično i višeporodično stanovanje duž uličnih koridora i atraktivnih otvorenih prostora javlja se u kombinaciji sa manjim poslovanjem, pretežno u prizemlju objekata.

Stanovanje male gustine do 120 st/ha, sadašnje i buduće, najrasprostranjenije je na čitavom prostoru GUR-a i svim zonama, izuzev zone Z1, gdje preovladava industrija. Duž ulica i prem javnim površinama javlja se u kombinaciji sa poslovanjem. Na perifernim djelovima javlja se u čistoj funkciji stanovanja. Izuzev planirane višeporodične stambene izgradnje u Centru II, ovaj tip stanovanja će zauzimati najveći dio i planiranih površina stanovanja. Na ovim površinama će se izgrađivati i sadržaji u funkciji stanovanaj: prodavnice i zanatske radnje, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima ili prizemlju objekta, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

Stanovanje srednje gustine do 250 st/ha, će se brzo razvijati u prostoru Cantar I, i u ostalim prigradskim naseljima bliže Centaru I i planiranom Centru II. Izgrađivaće se u kombinaciji individualno porodičnih i višeporodičnih objekti, kolektivni objekti, ali i u kombinaciji sa sadržajima koji služe opsluživanju stambenog dijela naselja a nisu u suprotnosti sa pretežnom namjenom kao što su: prodavnice i zanatske radnje, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima ili prizemlju objekta, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti zasmještaj, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenihdjelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

Stanovanje veće gustine preko 250 st/ha- u užem gradskom jezgru i Centru II. Ovaj tip stanovanja planira se kao stanovanje gdje su pretežno zastupljeni individualno porodični i višeporodični objekti, kolektivni objekti ali i u kombinaciji sa sadržajima koji služe opsluživanju stambenog dijela naselja, a nisu u suprotnosti sa pretežnom namjenom kao što su: prodavnice i zanatske radnje, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima ili prizemlju objekta, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti zasmještaj, objekti za upravu,

vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja.

Plan projektuje povećanje učešća drugih namjena, prije svega poslovanaj u razvoju pretežno stambenih površina, zona i naselja. Na ove stambene površine porodičnog i višeporodičnog stanovanja treba koncentrisati tako da se prizemlja u najvežem dijelu objekata koriste za poslovanje. U ovako koncentrisanim stambenim zonama, obezbijrdila bi se nova radna mjesta, i smanjila potreba za putovanjem i zapošljenih i korisnika sadržaja.

Postojeći objekti koji odstupaju od planiranih urbanističkih parametara zadržavaju se i moguća su odstupanja u slučaju rekonstrukcije i adaptacije objekta. Urbanistički parametri važe za izgradnju novih objekata i njihovo

Površine za školstvo i socijalnu zaštitu

Postojeće površine osnovnog obrazovanja su vezane pretežno za teritoriju obrade i bliža ruralna naselja (Grahovo, Bačevac), a srednjeg obrazovanja i dječje zaštite za čitavu teritoriju opštine.

Osnovna škola "Mustafa Pećanin"-Objekat u zoni intenzivnog saobraćaja (C3) i na maloju površini lokacije i objektu nenamjenske izgradnje zashtijeva temeljnu rekonstrukciju i revitalizacija učeničkog i nastavnog prostora i otvorenih igrališta.

Osnovna škola "25.maj" – planirana je dogradnja učioničkog dijela objekta, kao i rekonstrukcija postojećeg dijela i uređivanje-ograđivanje školskog dvorišta.

Gimnazija "30.septembar" i Srednja mješovita škola.- kompleks objekata srednjeg obrazovanja sa dograđenima novim kapacitetima, otvorenim terenima i fiskulturnom salom ima kapaciteta za planski period. Rekonstrukcija objekta Srednje stručne škole treba biti prioritet.

Dječiji vrtić "Boško Buha"- lociran u užem gradskom jezgru, zadovoljava određene potrebe za predškolskim obrazovanjem, ali samo uzeg gradskog dijela. Za dalja naselja neophodno je povećanje kapaciteta i nove lokacije. Ovaj objekat je neophodno rekonstruisati i revitalizovati sa posebnom pažnjomna saobraćaj, zelenilo i uređenje dvorišta.

Nova gradska osnovna škola , predškolsko obrazovanje i vaspitanja i objekti socijalne zaštite planirani su u prostoru Centar II. Osnovna škola kapaciteta do 600 učenika u jednoj smjeni, a dječje ustanove u obimu demografskih pokazatelja, a maksimalno 150. djece.

Objekta za djecu sa posebnim potrebama- predviđen u zoni C8 u blizini zgrada solidarnost, kapaciteta 20.korisnik u jednoj smjeni.

Površine zdravstvene zaštite

Površine zdravstvene zaštite vezane su za čitavu teritoriju opštine.

Površine zdravstvenstva obuhvataju površinu Doma zdravlja i njegovog kompleksa gdje se odvijaju djelatnosti primarne zdravstvene zaštite. Objekti ove ustanove saobražajno i komunikacijski su dobro pozicionirani. Objekte treba prilagoditi osobama sa invaliditetom kao što su rampe, liftovi... Sam objekat je potrebno rekonstruisati i revitalizovati, sa uređenjem dvorišta i zelenih površina.

Objekat službe hitne pomoći- planiran je u Centru II u blizini zgrade Službe za spašavanje.

Površine sporta i rekreacije

Obuhvataju površine Sportsko-rekreativnog centra na Bandžovom Brdu. Uslovi za unaprijeđenje i razvoj sporta i rekreacije u opštini poboljšaće se, prije svega, kompletiranjem sadržaja – objekata, pomoćnim terenima, zatvorenim bazenom, odbojkaškim terenom, košarkaškim i teniskim igralištem, tribinskim prostorom i parkingom.

Opremanjem postojećih i izgradnjom novih fiskulturnih sala i otvorenih igrališta u okviru školskih objekata, (kao što je i teren sa vještačkom travom u okviru osnovne škole "25.maj"...), stvoriće se bolji uslovi za sportsko-rekreativne aktivnosti posebno izgradnjom novih školskih objekata Centru II..

Rekreacija u funkciji stanovanja zahteva i izgradnju drugih kategorija objekata u neposrednoj blizini stana, kao što su tereni za male sportove i dečija igrališta. Na teritoriji naselja treba predvideti 1-2 igrališta, disperzovano u okviru stambenih zona.

Površine za kulturu

Centar za kulturu koji je trenutno nosilac razvoja kulturnih djelatnosti, i sa velikim brojem različitih funkcija (Biskopska sala, gradska biblioteka, prostorije kulturno-umjetničkih društava. Ono što je neophodno u sadržaju kulturnih djelatnosti je gradska galerija koja se možeformirati u dijelu postojećih sadržaja objekta ili u nekom od objekata centralnih djelatnosti.

Zavičajni muzej "Ganića Kula", relativno nov objekat kao individualan objekat na lokaciji na kojoj je predviđena izgradnja objekata koji bi upotpunili ponudu i značajno uticali na razvoj ovih djelatnosti a to su: suvenirnice, antikvarnice, prodaja proizvoda domaće radinosti i zanatstva, etno restoran...

Površine za industriju i proizvodnju

Površine za industriju i proizvodnju su pretežno nemijenjene razvoju industrije i proizvodne koji nije dozvoljeno locirati u okviru drugih namjen. Obuhvataju izgrađene i neizgrađene površine u Industrijskoj zoni Zeleni (zona Z1). Ove površine i objekti će biti

revitalizovani, prenamijenjeni i rekonstruisani u funkciji razvoja postojeće i nove industrije i proizvodnje u najvežoj mjeri, a ne širenjem površina .

Na ovim površinama gradiće se i objekti: privrede, skladišta, benzinske pumpe, otvorena stovarišta i javna preduzeća. Izuzetno se mogu dozvoliti: zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za potrebe privrednih objekata.

U okviru industrijske zone i podcjelina predviđen je i prostor za razvoj sektora građevinarstva i saobraćaja i srodnih delatnosti, zatim sektor servisa i usluga, koji obuhvata: građevinska preduzeća, prevoz roba, servise za održavanje putničkih vozila i sl.

Okvirni normativ je 100 m² /zaposlenom , te planirane površine imaju značajan zkapacitet za nova zapošljavanja

Površine centralnih djelatnosti

Površine za poslovno- komercijalne djelatnosti su pretežno namijenjene razvoju komercijalnih sadržaja i centarlnih funkcija, uprave i kulture, većih trgovinskih centara i privrednih preduzeća, koje ne predstavljaju opasnost po životnu sredinu, i mogu se okarakterisati kao pretežno uslužn i pretežno trgovačke djelatnosti. U okviru njih mogu se razvijati i : trgovasčki centri, poslovni i kancelarijski objekti, prodavnice, zanatske radnje, ugostiteljski objekti i objekti za smještaj, javna preduzeća, poslovni i kancelarijski objekti, objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti i specijalizovani centri.

Mogu se izuzetno dopustiti: stambeni objekti i stanovi, benzinske pumpe uz uslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom. Ovi sadržaji su uglavnom locirani u užem gradskom jezgru ali se javljaju, razvojem naselja i disperzivni sadržaju u zavisnosti od potreba naselja.

Privredno poslovne površine pretežno su namijenjene razvoju proizvodnje, komunalnih servisa, objekata za upravu poslovnih subjekata, benzinske pumpe, skladišta, otvorena stovarišta, poslovni i kancelarijski objekti.

Izuzetno se mogu graditi i: vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti za društvene djelatnosti, ugostiteljski objekti. Sektor male privrede zastupljen je u gotovo svim jedinicama osnovnih stambenih zona. Sektor zanatskih usluga za domaćinstva i za pružanje sličnih usluga, takodje se planira disperzno i zastupljen je u gotovo u svim stambenih zona

Javne površine i površine za pejzažno uređenje

Javne površina i površine za pejzažno uređenju obuhvataju postojeće i panirane površine za javne nemjene i razvoj pejzažnog uređenja prostora.

Trgovi – Opštinski centar ima formiran i uređen Gradski trg, namijenjen isključivo pješacima. U prigradskim naseljima trgovi ne postoje kao urbani elementi: nema koncentracije sadržaja i objekata koji bi zahtijevali organizaciju trga, jer dominira

individualna stambena gradnja. Povećanjem koncentracije na nekim područjima naselje stvorice se potreba za formiranjem javnih prostora .

- U centri I, Zona C3, planira se formiranje otvorene javne površine-trga u neposrednoj blizini poslovno-stambenog centra Stara Varoš u konceptu revitalizacije Gornje i Dinje čaršije. Ovo uređenje tretiraće prostor od džamije Sultan Murat II do Kučanske džamije , zajedno sa kamenim mostom i samim objektom Stare Varoši, kroz izradu Urbanističkog projekta ili Idejnog projekta.
- U prostoru Centar II, planira se veća koncentracija aktivnosti (stanovanje veće i srednje gustine, centralne djelatnosti, obrazovanje, trgovina, uprava.), koje će biti integrisane javnim prostorima: trgovima, ulicama, piazzetama, šetalištima i sl.

Šetališta u najvećem dijelu zastupljena u užem gradskom jezgru i to u dijelu uređenog korita rijeke Ibar, ovim planom je predviđeno povećanje površina za pješake, koje je detaljno dato u dijelu saobraćajne infrastrukture.

Gradske i prigradske ulice- Kolovozi skro svih ulica su uređeni-asfaltirani i sa osnovnom infrastrukturom odvodnje površinskih voda. Centralne ulice su opremljene pješačkim stazama-trotoarima, a uređenje trotoara u ostalim ulicama se sprovodi stalno. Uređene, biciklističke staze kao elementi gradskog saobraćaja ne postoje.

Zelene površine - Zelena površina predstavlja deo slobodnog prostora na kome su elementi pejzaža (biljke, delovi reljefa i voda) i građevinski elementi (staze, platoi, stepeništa idr.), organizovani po određenom sistemu i određenim pravilima, koja treba da obezbede najbolje preduslove da bi ta površina bila kvalitetna, funkcionalna i efikas, u usanitarnom, ekološkom i estetskom smislu.

Zadaci i ciljevi u planiranju zelenih površina u velikoj meri zavise od postojećih ekoloških uslova, postojećeg stanja vegetacije, stepena održavanja i negovanja zelenila, kao i o oblicima, tipovima i vrstama zelenih .

Realizacija konkretnog plana nove ili regeneracija već postojeće zelene površine,u načelu trebalo bi da zadovolji ispunjenje dva osnovna cilja. Prvi je težiti ka privlačnim i prijatnim zelenim površinama, odnosno mestima za odmor i rekreaciju, što se ostvaruje doslednim poštovanjem estetskih kriterijuma i pravila kao što su harmonija, odnos boja i oblika u prostoru. Drugi cilj je stvaranje dugoročne i ekonomične, a pre svega funkcionalne zelene površine. To se postiže pažljivim, objektivnim sagledavanjem odnsa kvantitativnih i kvalitativnih svojstava svih elemenata koji utiču na zelenu površinu. Na prvom mestu tu su biljke, koje čine samu površinu, pa onda svi drugielementi, od kojih zavisi karakter, oblik i raspored parcela, pa samim tim ifunkcionalnost zelenila i građevinsko-tehničkih detalja na čitavom prostoru.

Parkiranje – U planskom periodu rješavanje nedostatka parkirnih površina u gradskom jezgru sprovodiće se u kombinaciji privremenih i trajnih rješenja.

Privremena rješenja obuhvatiće:

- uređivanje postojećih neuređenih površina u privatnom i opštinskom vlasništvu, koje se sada koriste za parkiranje putničkih vozila. Po sprovedenoj anketi obrađivača ne šest privremenih parkinga u centru grada može se parkirati cca 500 putničkih auta;
- korišćenjem otvorenih i zatvorenih objekata u imobilisanom industrijskom kompleksu Gornji Ibar, do privođenja namjeni. Za privremeno – namjensko korišćenje ove zone trebaće da se sačini poseban plan i program, a nakon usvajanja izmjena i dopuna DUP-a industrijske zone Centar;
- prilagođavanje javnih objekata propisanim standardima za obezbjeđenje minimalnih parking mjesta za zaposlene i korisnike.

Trajna rješenja obuhvatiće:

- dosljednu primjenu propisanih standarda za broj parking mjesta kod projektovanja i izgradnje objekata, u zavisnosti od namjene objekta, propisanih Pravilnikom;
- izgradnja javne parking garaže u industrijskoj zoni Centar, u konceptu i rješenju koje predvidi detaljni urbanistički plan.

Parking za teretna vozila planira se u širem prostoru industrijske zone Zelani, kroz detaljni plan.

Poljoprivredne površine i šumske površine predstavljaju manje produktivne površine između građevinskog zemljišta u granicama obrade Uređivaće se kao produktivno zemljište i zemljište sa ekološko-zaštitnom i socijalnom funkcijom sporta i rekreacije, uz dozvoljenu gradnju u skladu sa propisima i Planom.

Površine komunalne infrastrukture i objekat

Plan, sa segmentima sakupljanja , odrediće se u okviru lokalnog plana upravljanja otpadom. Preporučuje se : da lokacije reciklažnih dvorišta budu lako dostupna građanima; u gušće naseljenim mjestima i u gradu planirati 30-50 posuda-kontejnera na 1000 stanovnika.

Transfer stanica – služi za privremeno skladištenje, pripremu i pretovar otpada namijenjenog transportu prema regionalnim deponijama. Uključuje i platoe za pretovar i posebna vozila i opremu za transport otpada, kao i procedure za rad i održavanje postrojenja i opreme.

Ovaj plan određuje lokaciju centralne opštinske transfer stanice u Industrijskoj zoni Zelani. Detaljnu lokaciju, veličina, tehničke karakteristike i opremljenost odrediće se prema smjernicama i tehnologiji, u skladu sa lokalnim sistemom sakupljanja otpada. U projektovanju, posebna pažnja mora se posvetiti zaštiti od zagađenja sredine.

Pretovarne stanice se sastoje od:

- prilaznog puta koji je u vezi sa javnim putem;

- manipulativnog prostora unutar stanice i unutrašnje putne infrastrukture;
- kontrolisanog ulaza (portirnice),
- vage za mjerenje;
- prostorija za upravu;
- parkirališta;
- područja za prihvat otpada koji se može reciklirati, a odlažu ga građani (RD);
- tampon zone- hortikulturno uređene i ograđen prostor oko stanice;
- prihvatne zone –koji služi za pregled otpada i zadržavanje neprihvatljivog otpada koji se uklanja (ili ne prihvaća u stanici);
- površine za građevinski otpad i otpad od rušenja;
- postrojenja i opreme za obradu – selekciju otpada,
- presa za baliranje otpada i sl.

Zelena pijaca - Planira se povećanje prostornih kapaciteta, kompletiranje sadržaja – ponude, rješavanje kolskog prilaza i parkiranja za prodavce i korisnike. Predlaže se, u okviru zone Centar, kroz detaljnu razradu prostora, sagledavanje mogućnosti i opravdanosti projekta moderne - mješovite pijace ekskluzivnog koncepta i sadržaja, obzirom na projektovani – mogući razvoj poljoprivrede u opštini, u budućnosti.

Kamionska pijaca – Planira se nova lokacije – organizacija u širem prostoru industrijske zone Zeleni. Detaljnija lokacija i rješenje daće se kroz detaljnu urbanističku razradu ove zone.

Groblja – Zadržavaju se sva postojeća groblja na teritoriji opštinskog centra. Urbana groblja će se tretirati i uređivati kao posebni elementi zelenila, kroz detaljne planove. Jedno od lokaliteta na kojima je planirana izgradnja novog groblja jeste Halj, koji po svojoj konfiguraciji terena ima dobre uslove osim nedostatka infrastrukture koju je neophodno prilagoditi i osavremeniti. Planira se uređivanje – ograđivanje onih koja nijesu ograđena, i to, u saradnji sa institucijom koja njima gazduje.

Dozvoljeno je proširenje tamo gdje postoji utemeljena opravdanost i mogućnost. Lokacije za nova groblja se mogu odobravati samo izuzetno kada je opravdano i kada nema praktičnog rješenja u okviru postojećih, i to opštinskom odlukom.

Površine za vjerske objekte

Položaj vjerskih objekata u opštinskom centru je veoma različit. Disperzivan raspored je uslovljena potreba blizine ovih objekata i način korišćenja. U opštinskom centru nisu planirani novi objekti, već se daje akcenat na uređenju površina vjerskih objekata i ostalih pratećih sadržaja. Groblja unutar kompleksa vjerskih objekata neophodno je revitalizovati i zaštititi kao kulturnu baštinu. Normativ za nivo GUR-a je 4m²/stanovniku.

8.8.5. Infrastruktura

8.8.5.1. Saobraćajna infrastruktura

Gradska saobraćajna i ulična mreža

Uzimajući u obzir očekivane saobraćajne tokove i planirane zahtjeve do 2020. godine definisan je koncept gradske saobraćajne mreže u gradu imajući u vidu ciljeve razvoja opštine Rožaje, kao i uloge koju ima putna mreža u ostvarenju istih. Na osnovu Studije saobraćaja opštine Rožaje i izvršene analize postojeće planske dokumentacije u Generalnom urbanističkom rješenju za centar lokalne samouprave usvojen je plan saobraćaja. Budući plan razvoja saobraćaja baziran je na osnovama modernizacije i unapređenja postojećeg stanja drumske saobraćajne mreže i na osnovama novoplaniranih saobraćajnica.

Plan razvoja gradske saobraćajne mreže baziran je na osnovama modernizacije i unapređenja postojećeg stanja drumske saobraćajne mreže i na osnovama novoplaniranih saobraćajnica.

Planirana rekonstrukcija gradskih saobraćajnica obezbijediće bezbjednije saobraćajnice sa odvojenim pješачkim i biciklističkim saobraćajem.

Opština Rožaje namjerava saobraćajno urediti i ostale neuređene djelove grada u bezbjednije i atraktivnije. Takođe, planirane buduće stambene zone treba da imaju u svojim planovima saobraćajnice koje se priključuju na savremene gradske ulice.

Definisanje elemenata pojedinih saobraćajnica je izvršeno uzimajući u obzir stepen gusto izgrađene zone stanovanja (stepen izgrađenosti i indeks zauzetosti na terenu) usled čega su pojedini profili neizgrađenih ulica izmijenjeni i planirani u manjim gabaritima nego što je to bilo planirano GUP-om. Razlog ovome jeste i uzurpacija i neplanska gradnja objekata koja je uslovlila i promjenu samih ambijentalnih uslova pa su elementi nekih ulica čija se izgradnja planira već definisani na terenu (širina i podužni padovi). Analizom izgrađene ulične mreže može se zaključiti da značajan dio saobraćajnica treba da ostane u postojećim gabaritima jer su isti po mišljenju obrađivača daleko primjereniji nego planirani. Osim pomenutih razloga navešćemo i poseban razlog da su tereni veoma strmi i gdje je zbog zemljanih radova za realizaciju ulice velikog gabarita potreban daleko veći prostor nego što je dimenzijama iz GUP-a bilo predviđeno. PUP-om su planirane dvije nove gradske ulice koje na adekvatan i u razvojnom smislu moderan način saobraćajno rješavaju naselja Ibarac i B.brdo. Realizacijom gradskih saobraćajnica koje su planirane za rekonstrukciju ili novogradnju stvaraju se uslovi za povoljniju i u funkcionalnom smislu efikasniju saobraćajnu integraciju cjelokupne gradske mreže što će doprinijeti i bržem razvoju grada.

U narednoj tabeli je dat sintezni prikaz saobraćajnica koje su obuhvaćene planovima za rekonstrukciju ili novogradnju, sa opisom postojećeg stanja i predviđenim konačnim elementima kolovoza. Grafički prikaz planiranih saobraćajnica je dat u Planu saobraćajne infrastrukture opštinskog centra (8a i 8b)

Gradske saobraćajnice , koje su planirani za rekonstrukciju ili novogradnju :

Naziv projekata	Izvor	Dužina(m)	Planirano stanje	Postojeće stanje	Oznaka na grafikonu prilogu	Smjernice za dalju realizaciju
1.Magistrala (Ul.Ibarska+29.novembar+Milun Ivanović+30.septembar)	GUP ₂₀₀₈ Pet.Pr.in.	6000	rač.brzina <40km/h	saobraćajnica sa dvije trake širine 7.0 m – dio magistralnog puta (oznaka u tabeli izgrađenih ulica – broj 1)	1	Rekonstrukcija: glavna gradska ulica sa dvije trake i uređenim pješačkim i (ili) biciklističkim trotoarom (širinu trotoara prilagoditi uslovima na terenu ali ne manje od min 1,20m) i drugom infrastrukturom što će biti precizirano detaljnim urbanističkim planom
2.Ulica R.Burdžovića	GUP ₂₀₀₈ Pet.Pr.in	1520	rač.brzina <40km/h	saobraćajnica sa dvije trake širine 5.50 m- dio regionalnog puta (oznaka u tabeli izgrađenih ulica - broj 23)	23	Rekonstrukcija: gradska ulica sa dvije trake i uređenim pješačkim trotoarom sa jedne ili obje strane (širinu trotoara prilagoditi uslovima na terenu ali ne manje od min 1,20m) i drugom infrastrukturom što će biti precizirano detaljnim urbanističkim planom
3.Ulica R.Burdžovića- priključne ulice 1,2,3	Pet.Pr.in	750	rač.brzina <20km/h	pristupne ulice širine 4.0-5.0m -neizgrađene (samo nasuta trasa)	23.1 23.2 23.3	Novogradnja: pristupne ulice kolsko pješačke širine 4.5m ili jednosmjerne kolsko-pješačke ulice širine 3.5m sa drugom infrastrukturom što će biti precizirano detaljnim urbanističkim planom
4.Ulica Čatovska	GUP ₂₀₀₈ Pet.Pr.in	170	rač.brzina <40km/h	saobraćajnica sa dvije trake širine 5,5m (oznaka u tabeli izgrađenih ulica - broj 15)	15	Rekonstrukcija: gradska ulica sa jednom i (ili)dvije trake i uređenim pješačkim trotoarom (širinu trotoara prilagoditi uslovima na terenu ali ne manje od min 1,20m) i drugom infrastrukturom što će biti precizirano detaljnim urbanističkim planom
5.Ulica Stari Karavanski put	DUP ₂₀₁₁ Pet.Pr.in	290	rač.brzina <30km/h	pristupna ulica –neizgrađena (samo nasuta trasa)	38	Novogradnja: gradska ulica sa dvije trake širine 5.50 m i uređenim pješačkim trotoarom (širinu trotoara prilagoditi uslovima na terenu ali ne manje od min 1,20m) i drugom infrastrukturom što će biti precizirano detaljnim urbanističkim planom
6.Ulica Pešterska II	DUP ₂₀₁₁ Pet.Pr.in	165	rač.brzina <20km/h	pristupna ulica –neizgrađena (samo nasuta trasa)	39	Novogradnja:pristupna ulica širine 5.5 m sa dvije trake i uređenim pješačkim trotoarom sa jedne (širinu trotoara prilagoditi uslovima na terenu ali ne manje od min 1,20m) i drugom infrastrukturom što će biti precizirano detaljnim urbanističkim planom
7.Ulica u naselju Carine	Pet.Pr.in	850	rač.brzina <30km/h	pristupna ulica širine 5.0 m – neizgrađena (samo nasuta trasa)	40	Novogradnja: pristupna ulica širine 5.5 m sa jednom i (ili) dvije trake i uređenim pješačkim trotoarom (širinu trotoara prilagoditi uslovima na terenu ali ne manje od min 1,20m) i drugom infrastrukturom što će biti precizirano detaljnim urbanističkim planom
7.1,7.2.Ulica u naselju Carine , priključne ulice 1,2	Pet.Pr.in	350	rač.brzina <20km/h	pristupna ulica širine 3.50 m –neizgrađena (samo nasuta trasa)	40.1 40.2	Novogradnja: pristupna ulica jednosmjerna kolsko pješačka ulica širine 3.5m sa drugom infrastrukturom što će biti precizirano detaljnim urbanističkim planom
8.Ulica Ahmed ef.Ganić	Pet.Pr.in	700	rač.brzina <20km/h	pristupna ulica širine 3.50 m –neizgrađena (samo nasuta trasa)	41	Novogradnja: pristupna ulica kolsko pješačka širine 4.5m ili jednosmjerna kolsko pješačka ulica širine 3.5m sa drugom infrastrukturom što će biti precizirano detaljnim urbanističkim planom

PROSTORNO – URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE ROŽAJE

9.Ulica Carine br.3 i br.4	Pet.Pr.in	800	rač.brzina <40km/h	pristupna ulica širine 5.0 m – neizgrađena (samo nasuta trasa)	42.1 42.2	Novogradnja: pristupna ulica širine 5.5 m sa jednom i (ili) dvije trake i uređenim pješačkim trotoarom (širinu trotoara prilagoditi uslovima na terenu ali ne manje od min 1,20m) i drugom infrastrukturom što će biti precizirano detaljnim urbanističkim planom
10.Ulica Novopazarska-priključne ulice br. 1,2,3	Pet.Pr.in	850	rač.brzina <20km/h	pristupne ulice širine 4.0-5.0m-neizgrađene (samo nasuta trasa)	43.1 43.2 43.3	Novogradnja:pristupne ulice kolsko pješačke širine 4.5m ili jednosmjerne kolsko pješačke ulice širine 3.5m sa drugom infrastrukturom što će biti precizirano detaljnim urbanističkim planom
11.Ulica Sandžačka – priključne ulice br.1,2,3	Pet.Pr.in	300	rač.brzina <20km/h	pristupne ulice širine 4.5-5.0m -neizgrađene (samo nasuta trasa)	44.1 44.2 44.3	Novogradnja: pristupne ulice kolsko pješačke širine 4.5m ili jednosmjerne kolsko pješačke ulice širine 3.5m sa drugom infrastrukturom što će biti precizirano detaljnim urbanističkim planom
12.Ul.Jaha Kurtagića-desni krak Agov do	Pet.Pr.in	300	rač.brzina <20km/h	pristupna ulica širine 4.0-5.0m -neizgrađena (samo nasuta trasa)	45	Novogradnja: pristupna ulica kolsko pješačka širine 4.5m ili jednosmjerna kolsko pješačka ulica širine 3.5m sa drugom infrastrukturom što će biti precizirano detaljnim urbanističkim planom
13.Sandžačka 2	Pet.Pr.in	600	rač.brzina <30km/h	ulica širine 5.0m - neizgrađena(samo nasuta trasa)	46	Novogradnja:pristupna ulica sa dvije trake širine min 5,0(5,5) m sa trotoarom (širinu trotoara prilagoditi uslovima na terenu ali ne manje od min (1,0)1,20m) i drugom infrastrukturom što će biti precizirano detaljnim urbanističkim planom
14.Pješačko-biciklistička staza Dimiškin most –Kalače	Pet.Pr.in	10000	-	ne postoji staza	47	Pješačko-biciklistička staza širine 2x1.5m
15.Ul.Jukov potok	Pet.Pr.in	630	rač.brzina <20km/h	pristupna ulica širine 4.0-neizgrađena (samo nasuta trasa)	48	Novogradnja: pristupna ulica kolsko pješačka širine 3.5m sa drugom infrastrukturom što će biti precizirano detaljnim urbanističkim planom
16.Izgradnja saobraćajnice i drumskog mosta kod Panela	Pet.Pr.in	100+25	rač.brzina <40km/h	ne postoji saobraćajnica	49	Novogradnja: drumski most+gradska saobraćajnica sa dvije trake širine min 6.0 m i uređenim pješačkim trotoarom sa obje strane (širinu trotoara prilagoditi uslovima na terenu ali ne manje od min 1,20m) i drugom infrastrukturom što će biti precizirano detaljnim urbanističkim planom
17.Gradska ulica: B.brdo(R.Burdževića)-kroz Ibarac–Halilovići (II-faza obilaznice)	PUP-Rožaje	2120	rač.brzina <40km/h	ne postoji saobraćajnica	50	Novogradnja:Širina ulice min5.50 m,sa jednim i (ili) dva pješačka trotoara (širinu trotoara prilagoditi uslovima na terenu ali ne manje od min 1,20m) i drugom infrastrukturom što će biti precizirano detaljnim urbanističkim planom
18.Gradska ulica : Bandžovo brdo-kružni tok	PUP-Rožaje	4165	rač.brzina <40km/h	ne postoji saobraćajnica	51	Novogradnja:Širina ulice min5.50 m,sa jednim i (ili) dva pješačka trotoara (širinu trotoara prilagoditi uslovima na terenu ali ne manje od min 1,20m) i drugom infrastrukturom što će biti precizirano detaljnim urbanističkim planom
19.Ulica u naselju Županica (Suho Polje-Đuranovića Luke)	PUP-Rožaje	5020	rač.brzina <40km/h	ne postoji saobraćajnica	40- Grafiki prilog opšta infrastruktura	Novogradnja:Širina ulice min 5,0(5.50) m,sa jednim i (ili) dva pješačka trotoara (širinu trotoara prilagoditi uslovima na terenu ali ne manje od min 1,20m) i drugom infrastrukturom što će biti precizirano detaljnim urbanističkim planom

20.Ulica Mustafa Pećanin – desni krak ulice	PUP-Rožaje	300	rač.brzina <40km/h	pristupna ulica širine 3.50 m –neizgrađena (samo nasuta trasa)	5	Novogradnja: pristupna ulica kolsko pješačka širine 4.5m ili jednosmjerna kolsko pješačka ulica širine 3.5m sa drugom infrastrukturom što će biti precizirano detaljnim urbanističkim planom
21.Ulica u naselju Grahovska rijeka-Šušteri-Lovnička rijeka	PUP-Rožaje	3340	rač.brzina <40km/h	ne postoji saobraćajnica	41- Grafički prilog opšta infrastrukturu	Novogradnja:Širina ulice min5,0(5.50) m,sa jednim i (ili) dva pješačka trotoara (širinu trotoara prilagoditi uslovima na terenu ali ne manje od min 1,20m) i drugom infrastrukturom što će biti precizirano detaljnim urbanističkim planom
22.Obilaznica II-faza (Dimiškin most – Crnja)	PUP-Rožaje	2500	rač.brzina <60km/h	ne postoji saobraćajnica	52	Novogradnja:Širina saobraćajnice min 6.0 + 2x1.2(2x1,5) m,sa svom potrebnom infrastrukturom što će biti precizirano detaljnim urbanističkim planom.

Urbanističko-tehnički uslovi za gradske saobraćajnice

- **Glavna gradska ulica** (rekonstrukcija Ibarske magistrale na dionici Dimiškin most-Zelenski most)
 - Širina kolovoza 2 x 3,00 m, biciklistička staza i(ili) trotoar (širinu trotoara prilagoditi uslovima na terenu ali ne manje od min 1,20m).
 - Zastor kolovozne konstrukcije saobraćajnice i biciklističke staze je od asfalta;
 - Trotoar uraditi od asfalta BNHS(16) , od betona MB 30 ili od prefabrikovanih betonskih elemenata (behaton kocke i sl); - Na cjelokupnoj dužini ulica predvidjeti oivičavanje kolovoza betonskim ivičnjacima 20/24cm, a na mjestima prilaza urbanističkim parcelama oborene ivičnjake 18/24cm od betona MB 50. Na dijelu pješakih prelaza predvidjeti oborene i prelazne ivičnjake 20/24cm, a rampe za invalide izvesti prema standardima.
 - Uzdužni profil saobraćajnice prilagoditi terenu i okolnim objektima uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih potrebnih padova za odvođenje atmosferskih voda (min. podužni padovi 0.5% a max 6(izuzetno dopušteno 8)%);
 - Prije izrade Glavnog projekta potrebno je izvršiti geodetsko snimanje u razmjeri 1:250 ili 1:500;
 - Odvodnjavanje atmosferskih voda riješiti kanalizacijom u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem;
 - Planirati izgradnju javne rasvjete za predmetnu saobraćajnicu;
 - Instalacione mreže u trasi objekta i njihove priključke projektovati u skladu sa propisima i uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća (elektroenergetske izvore, vodovod i kanalizaciju, telekomunikacije i drugo).
 - Saobraćajnu signalizaciju projektovati saglasno propisima i standardima koji regulišu ovu oblast a u skladu sa uslovima dobijenim od strane nadležnog organa za saobraćaj.
- **Gradske saobraćajnice**
 - Širina kolovoza minimalno 5.50(6.00) m i jednostrani ili obostrani trotoar (širinu trotoara prilagoditi uslovima na terenu ali ne manje od min 1,20m).Na mjestu gdje se uz ulicu planira izgradnja parkirališta poprečni profil se proširuje za 2.00 m.

- Zastor kolovozne konstrukcije saobraćajnice od asfalta, a parkinga od asfalta , od betona MB 30 ili od prefabrikovanih betonskih elemenata (behaton kocke , raster elementi i sl);
 - Trotoar uraditi od asfalta BNHS(16) , od betona MB 30 ili od prefabrikovanih betonskih elemenata (behaton kocke i sl); - Na cjelokupnoj dužini ulica predvidjeti oivičavanje kolovoza betonskim ivičnjacima 20/24cm, a na mjestima prilaza urbanističkim parcelama oborene ivičnjake 18/24cm od betona MB 50. Na dijelu pješakih prelaza predvidjeti oborene i prelazne ivičnjake 20/24cm, a rampe za invalide izvesti prema standardima.
 - Uzdužni profil saobraćajnice prilagoditi terenu i okolnim objektima uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih potrebnih padova za odvođenje atmosferskih voda (min. podužni padovi 0.5% a max 6(8)% ili max nagib prilagoditi prema uslovima terena);
 - Prije izrade Glavnog projekta potrebno je izvršiti geodetsko snimanje u razmjeri 1:250 ili 1:500;
 - Odvodnjavanje atmosferskih voda riješiti kanalizacijom u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem;
 - Planirati izgradnju javne rasvjete za predmetnu saobraćajnicu;
 - Instalacione mreže u trasi objekta i njihove priključke projektovati u skladu sa propisima i uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća (elektroenergetske izvore, vodovod i kanalizaciju, telekomunikacije i drugo).
 - Saobraćajnu signalizaciju projektovati saglasno propisima i standardima koji regulišu ovu oblast a u skladu sa uslovima dobijenim od strane nadležnog organa za saobraćaj.
- **Sabirne ulice**
 - Širina kolovoza minimalno 5.00(5.50)m sa jednostranim ili obostranim trotoarom (širinu trotoara prilagoditi uslovima na terenu ali ne manje od min 1,20m)
 - Zastor kolovozne konstrukcije saobraćajnice je od asfalta;
 - Trotoar uraditi od asfalta BNHS(16) , od betona MB 30 ili od prefabrikovanih betonskih elemenata (behaton kocke i sl); - Na cjelokupnoj dužini ulica predvidjeti oivičavanje kolovoza betonskim ivičnjacima 20/24cm, a na mjestima prilaza urbanističkim parcelama oborene ivičnjake 18/24cm od betona MB 50. Na dijelu pješakih prelaza predvidjeti oborene i prelazne ivičnjake 20/24cm, a rampe za invalide izvesti prema standardima.
 - Uzdužni profil saobraćajnice prilagoditi terenu i okolnim objektima uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih potrebnih padova za odvođenje atmosferskih voda (min. podužni padovi 0.5% a max 7(10)% ili max nagib prilagoditi prema uslovima terena);
 - Prije izrade Glavnog projekta potrebno je izvršiti geodetsko snimanje u razmjeri 1:250 ili 1:500;
 - Odvodnjavanje atmosferskih voda riješiti kanalizacijom u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem;
 - Planirati izgradnju javne rasvjete za predmetnu saobraćajnicu;
 - Instalacione mreže u trasi objekta i njihove priključke projektovati u skladu sa propisima i uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća (elektroenergetske izvore, vodovod i kanalizaciju, telekomunikacije i drugo).

- Saobraćajnu signalizaciju projektovati saglasno propisima i standardima koji regulišu ovu oblast a u skladu sa uslovima dobijenim od strane nadležnog organa za saobraćaj.
- **Pristupne ulice**
 - Širina kolovoza 3.5-5,50m bez trotoara,
 - Zastor kolovozne konstrukcije saobraćajnice je od asfalta;
 - Trotoar uraditi od asfalta BNHS(16) , od betona MB 30 ili od prefabrikovanih betonskih elemenata (behaton kocke i sl); - Na cjelokupnoj dužini ulica predvidjeti oivičavanje kolovoza betonskim ivičnjacima 20/24cm, a na mjestima prilaza urbanističkim parcelama oborene ivičnjake 18/24cm od betona MB 50. Na dijelu pješakih prelaza predvidjeti oborene i prelazne ivičnjake 20/24cm, a rampe za invalide izvesti prema standardima.
 - Uzdužni profil saobraćajnice prilagoditi terenu i okolnim objektima uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih potrebnih padova za odvođenje atmosferskih voda (min. podužni padovi 0.5% a max 10(14)% ili max nagib prilagoditi prema uslovima terena);
 - Prije izrade Glavnog projekta potrebno je izvršiti geodetsko snimanje u razmjeri 1:250 ili 1:500;
 - Odvodnjavanje atmosferskih voda riješiti kanalizacijom u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem;
 - Planirati izgradnju javne rasvjete za predmetnu saobraćajnicu;
 - Instalacione mreže u trasi objekta i njihove priključke projektovati u skladu sa propisima i uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća (elektroenergetske izvore, vodovod i kanalizaciju, telekomunikacije i drugo).
 - Saobraćajnu signalizaciju projektovati saglasno propisima i standardima koji regulišu ovu oblast a u skladu sa uslovima dobijenim od strane nadležnog organa za saobraćaj.
- **Kolsko-pješačke saobraćajnice**
 - Širina saobraćajnice min 3,50m; za sve vrste prometa. Na saobraćajnicama sa min. 2,00 m većim poprečnim profilima se ostavlja mogućnost organizovanja saobraćaja u mirovanju.
 - Zastor kolovozne konstrukcije saobraćajnice je od asfalta, kamena, betona, granita ili od prefabrikovanih betonskih elemenata (behaton kocke i sl) tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala;
 - Uključenje kolsko – pješakih staza na kolske saobraćajnice treba riješiti oborenim ivičnjacima 18/24cm od betona MB 50.
 - Uzdužni profil saobraćajnice prilagoditi terenu i okolnim objektima uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih potrebnih padova za odvođenje atmosferskih voda (min. podužni padovi 0.5% a max 10(14)% ili max nagib prilagoditi prema uslovima terena);
 - Prije izrade Glavnog projekta potrebno je izvršiti geodetsko snimanje u razmjeri 1:250 ili 1:500;
 - Odvodnjavanje atmosferskih voda riješiti kanalizacijom u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem;

- Planirati izgradnju javne rasvjete za predmetnu saobraćajnicu;
- Instalacione mreže u trasi objekta i njihove priključke projektovati u skladu sa propisima i uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća (elektroenergetske izvore, vodovod i kanalizaciju, telekomunikacije i drugo).
- Saobraćajnu signalizaciju projektovati saglasno propisima i standardima koji regulišu ovu oblast a u skladu sa uslovima dobijenim od strane nadležnog organa za saobraćaj.

Javnoi saobraćaj

Uzimajući u obzir sadašnji položaj i funkciju magistrale kao i činjenicu da postojeći kapaciteti Autobuske stanice zadovoljavaju sadašnje potrebe javnog saobraćaja planirano je da se položaj autobuske stanice zadrži i u narednom periodu za koji se donosi plan. U postplanskom periodu je potrebno planirati novi položaj autobuske stanice uz prilagođavanje novonastalim uslovima.

Međumjesni saobraćaj se obavlja na relaciji Rožaje- MZ sa stajalištima.

U narednom periodu je potrebno planirati izgradnju modernih stajališta javnog prevoza kako bi se stvorili bolji uslovi za korisnike javnog saobraćaja. Na stajalištima javnog prevoza predvidjeti plato(peron) za pješake širine najmanje 200cm, a na stajalištima u blizini školskih zgrada plato za pješake najmanje širine 300cm.

Planirano stanje saobraćaja u mirovanju

Parkirališta su površine koje su saobraćajno tehnički oblikovane da na bezbjedan i ekonomičan način obezbijede grupno parkiranje više vozila tako da svako vozilo ima parking mjesto i nezavisan, bezbjedan i pregledan saobraćajni pristup.

Nedostatak prostora za parkiranje u centru grada posebno u ljetnjoj sezoni predstavlja veliki komunalni problem te je u narednom periodu potrebno planirati izgradnju gradskih garaža ili parkirališta na otvorenom. Veoma je važno da se planovima nižeg reda predvidi mogućnost da se za jedan dio raspoložive javne ili privatne površine može izvršiti prenamjena planiranih površina u privremena parkirališta do stvaranja uslova za trajno rješenje ovog problema .

Neophodan broj parking mjesta za svaku jedinicu građevinskog zemljišta prema namjeni i veličini i za svaku namjensku zonu, utvrđuje se kao planska odrednica u planu sa detaljnom razradom.

Potrebe za parking mjestima procjenjuju se u zavisnosti od namjene planiranih površina i stanja sistema javnog gradskog saobraćaja uz sagledavanje mogućnosti prostora.

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja su:

- stanovanje(na 1000m²).....15pm(lokalni uslovi min 12 a max 18 pm)
- proizvodnja(na 1000m²).....20pm(6-25pm)
- fakulteti(na 1000m²).....30pm(10-37 pm)
- poslovanje(na 1000m²).....30pm(10-40 pm)

- trgovina(na 1000m²).....60pm(40-80 pm)
- hoteli(na 1000m²).....10pm(5-20 pm)
- restorani(na 1000m²).....120pm(40-200 pm)
- za sportske dvorane,stadione i sl.(na 100 posjetilaca).....25 pm

Infrastruktura za nemotorizovane učesnike u saobraćaju

Pješački saobraćaj predstavlja veoma važan vid saobraćaja za grad kao što je Rožaje obzirom na njegovu veličinu. Pretpostavlja se da se pješice obavi oko 75% svih kretanja u gradu. U cilju stvaranja boljih ambijentalnih i saobraćajno bezbjedonosnijih uslova za pješake potrebno je sve planirane saobraćajnice opremiti sa pješačkim trotoarima tamo gdje postoje realni uslovi na terenu. Pješaci se moraju prostorno ili vremenski odvojiti od tokova motornog saobraćaja. Dio izgrađenih saobraćajnica na gradskom području je opremljen sa trotoarima, a ovaj sistem se dopunjava mrežom izgrađenih pešačkih staza. U narednom periodu je potrebno sagledati mogućnost opremanja i ostalih izgrađenih gradskih saobraćajnica sa pješačkim trotoarima. Sve novoplanirane gradske saobraćajnice planirane su sa pješačkim trotoarima.

Planovima nižeg reda je potrebno planirati i mogućnost izgradnje biciklističke staze na postojećoj magistrali na dionici Dimiškin most-Zelenski most jer će nakon izgradnje obilznice postojeća magistrala na ovoj dionici postati glavna gradska ulica. Takođe je potrebno planirati i pješačku stazu na dionici magistrale na kojoj nije izgrađena.

Studijom je planirana i izgradnja pješačko – biciklističke staze na dionici Dimiškin most-Kalače.

Vazdušni saobraćaj

Uz izgrađeni heliodrom u Centru I, u cilju razvoja turizma u opštini Rožaje potrebno je na ekskluzivnim turističkim destinacijama Hajle i Rujišta planirati izgradnju heliodroma ili nekog drugog oblika vazdušnog saobraćaja kako bi se i ovaj vid zahtjeva za prevozom potencijalnih turista riješio na adekvatan način.

Stanice za nabijevanja gorivom

Osim četiri postojeće stanice za snabdijevanjem gorivom planira se izgradnja još nekoliko stanica za snabdijevanje gorivom a tačne lokacije je potrebno definisati kroz planove nižeg reda. Ovim planom se sugeriše da se jedna izgradi na regionalnom putnom pravcu Rožaje-Peć na dionici puta Crnja (mjesto spajanja prve i druge faze obilaznice) - priključenje novoplaniranog turističkog puta (Regionalni put –(Daciće)-Kaluderski laz-Štedim).

Servisi za tekuće održavanje motornih vozila nalaze se u opštinskom centru po obodu zone a planovima nižeg reda mogu se planirati i nove lokacije za iste.

Ocjena investicione vrijednosti saobraćajnica predviđenih Planom

Naziv projekata	Širina (m)	Dužina (m)	Orijentaciona predračunska vrijednost planirane investicije(€)
1.Magistrala (Ul.Ibarska+29.novembar+Milun Ivanović+30.septembar)	7.0+2.0	6000	2.400.000,00
2.Ulica R.Burdžovića	5.7+2.0	1520	750.000,00
3.Ulica R.Burdžovića-priključne ulice 1,2,3	3.50-4.50	750	360.000,00
4.Ulica Čatovska	5.50+1.0	170	80.000,00
5.Ulica Stari Karavanski put	5.50+1.0	290	300.000,00
6.Ulica Pešterska II	5.50+1.0	165	160.000,00
7.Ulica u naselju Carine sa priklj. Ulicama šir. 3,5	5.50+1.2	850+350	500.000,00
8.Ulica Ahmed ef.Ganić	3.00+0.5	700	300.000,00
9.Ulica Carine br.3 i br.4	5.00+1.00	800	576.000,00
10.Ulica Novopazarska-priključne ulice br 1,2,3	4.50	850	340.000,00
11.Ulica Sandžačka –priključne ulice	4.50	300	135.000,00
12.Ul.Jaha Kurtagića-desni krak Agov do	4.50	300	162.000,00
13.Sandžačka 2	5.00+1.00	600	360.000,00
14.Pješačko-biciklistička staza Dimiškin most – Turjak	1.50+1.50	10000	3.600.000,00
15.Ulica Jukov potok	3.50	630	240.000,00
16.Izgradnja saobraćajnice i drumskog mosta kod Panela	6.0+2x2.0	100+25	420.000,00
17.Gradska ulica: B.brdo(R.Burdževića)- kroz Ibarac–Halilovići (II-faza obilaznice)	5.50+2x1.20	2120	2.200.000,00
18.Gradska ulica :Bandžovo brdo-kružni tok	5.50+2x1.0	4165	3.850.000,00
19.Prigradska ulica Županica(Suho Polje)- Đuranovića Luke	5.0+2x1.5	5020	5.054.500,00
20.Ulica Mustafa Pećanin-desni krak ulice	3.5-4.5	300	100.000,00
21.Prigradska ulica: Grahovska rijeka-Šušteri-Lovnička rijeka	5.0+2x1.0	3340	4.682.000,00
22.Obilaznica II-faza (Dimiškin most-Crnja)	6.0+2x1.0	2500	22.447.500,00
Ukupno			49.017.000,00

Smjernice i prijedlog mjera za gradske saobraćajnice

U cilju podizanja kvaliteta saobraćajnih usluga, izgradnjom novih saobraćajnica, održavanja i rekonstrukcije postojećih predlaže se sljedeće:

- Povećanje sigurnosti i bezbjednosti saobraćaja na postojećoj uličnoj mreži, a to podrazumijeva povećanje sredstava za održavanje, zaštitu i sanaciju postojećih saobraćajnica kao i modernizaciju pojedinih dionica (izgradnja pješačkih staza, javne rasvjete, poboljšanje elemenata puta) a sve u cilju funkcionalnog, racionalnog i efikasnog saobraćajnog uređenja grada kako bi se postigla bolja integracija prostora koji ima izuzetan značaj za dalji razvoj Opštine i suočavanja sa novim prostornim opredjeljenjima
- Izgradnja novih saobraćajnica predviđenih ovim planom i rekonstrukcija i sanacija postojećih ulica u smislu datom u prethodnoj tački.

- Usvajanje koncepta "umirenja saobraćaja" koji polazi od postavke da treba obezbijediti bolje uslove stanovanja i povećati bezbjednost saobraćaja u gusto naseljenim mjestima. Nivelaciono izdizanje kolovozne ravni pristupnih ulica sa ciljem smanjenja brzina kretanja vozila može se javiti u tri slučaja: kao samostalni element na dionici ("ležeći policajac"), kombinovano sa diskontinuitetom u situacionom planu i u području raskrsnica ili "prekida" u lokalnoj mreži.
- Uspostavljanje pješačkih i biciklističkih staza u naseljima (posebno u urbanom centru), kako bi se omogućio bezbjedan pješački i biciklistički saobraćaj u naseljima.
- Dalja razrada ostale projektno-planske dokumentacije. Time bi se definisala mikrolokacija novih djelova saobraćajnih koridora, i rezervisao prostor u daljem procesu prostornog uređenja. Potrebno je izraditi prijedlog sistema regulisanja saobraćaja sa projektima raskrsnica i horizontalnom i vertikalnom signalizacijom za čitav grad.

8.8.5.2. Vodosnabdijevanje

Vodosnabdijevanje grada i prigradskih naselja

Plan u potpunosti inkorporira Glavni projekat rekonstrukcije glavnog dovodnog cjevovoda od Vrela Ibra do postojećeg rezervoara na Vukoseru (300 m³) i planiranog rezervoara (2000 m³) na istom lokalitetu.

Osnov za izradu glavnog projekta su parametri preuzeti iz Projekcije dugoročnog snabdijevanja vodom Crne Gore - snabdijevanje vodom gradskih i seoskih naselja i Vodoprivredne osnove Crne Gore, srednjeročno, do 2021. godine i dugoročno snabdijevanje do 2041. godine.

Glavni projekat je urađen sa ciljem da se zamijeni postojeći dovodni cjevovod iz ACC cijevi prečnika 300 mm i izgrade novi kapaciteti rezervoara na lokalitetu Vukoser, za snabdijevanje pitkom i sanitarnom vodom grada sa prigradskim naseljima. Projektom je predviđena nova trasa cjevovoda koja će se voditi sredinom puta Vrelo Ibra-Dimiškin most i dalje koridorom paralelno postojećem cjevovodu do prekidne komore Vukoser. Projekat ne predviđa intervencije na vodozahvatu izvorišta (1241 mnv). Postojeći cjevovod je identifikovan na terenu i planirano je da se on ne narušava iskopima za novi, već da i dalje bude u funkciji do završetka novog a kasnije da bude eventualno rezerva sistema. Dubina iskopa variraće zavisno od kategorije terena i pravca polaganja ali ne bi trebala biti manja od 1.1m do vrha cijevi. Širina rova za polaganje cijevi je 1.0 m.

Cjevovod je projektovan iz duktil-nodularno grafitno liveno gvozdениh cijevi prečnika DN400 mm dužine 7,5 km. Duktilne cijevi zbog svojih izuzetnih tehničkih karakteristika imaju veoma široku primjenu u izgradnji prije svega cjevovoda većih prečnika – magistralnih i tranzitnih. Cijevi koje se ugrađuju moraju imati sledeće karakteristike: standard DIN EN 545, klase K9, sa unutrašnjom cementnom oblogom prema DIN EN 545 i DIN 2880 i spoljašnjom cinčanom i bitumenskom zaštitom prema DIN EN 545 i DIN 30674 – treći dio, sa TYTON spojem prema DIN 28603 uključujući i gumene Tyton zaptivke.

Propusni kapacitet postojećeg cjevovoda iz ACC prečnika 300mm je 100 l/sec, što je manje od minimalne izdašnosti izvora. Propusni kapacitete novog cjevovoda iz duktilnih cijevi prečnika 400 mm je 270 l/sec. Zahvaćena voda sa vrela Ibra prema podacima obavljenih analiza ima sledeća kvalitativna svojstva:

- Temperatura vode se nalazi u opsegu 7,1-7,9 °C;
- Aktivna kiselost vode je u rasponu 7,0-7,4, što ukazuje da su vode samo dijelom iz kalcijum-karbonatne sredine.

Prema stepenu tvrdoće varira od mekih do srednje tvrdih, zavisno od hidrološke situacije. Zabilježeni su podaci koji ukazuju da su vode ovog vrela, sa stepenom ukupne tvrdoće i ispod 5° dH kada su zabilježene i pH vrijednosti neznatno niže od 7.

Pored izgradnje novog rezervoara na Vukoseru planira se i stavljanje u funkciju djelimično izgrađenog rezervoara Golo Brdo zapremine 250 m³. Realizacijom pomenutih investicija ukupna zapremina rezervoara za snabdijevanje grada i prigradskih naselja iznosiće 3 050 m³.

Analizom mogućih rješenja za obezbjeđivanje dugoročnog razvoja vodosnabdijevanja grada i prigradskih naselja u Studiji vodosnabdijevanja indetifikovane su potrebe i definisani su investicioni zahtjevi koji su podijeljeni u tri scenarija i to: minimalni ,osnovni i maksimalni projekat razvoja.

Analizirajući ponuđene scenarije u planu je usvojen osnovni projekat kao jedino realno rješenje za posmatrani planski period. Prema ovom scenariju potrebno je izvršiti modernizaciju postojećeg vodovodnog sistema i podići kvalitet vodosnabdijevanja svih potrošača na način da se smanje gubici primarne i sekundarne mreže i da se pojača kontrola potrošnje.

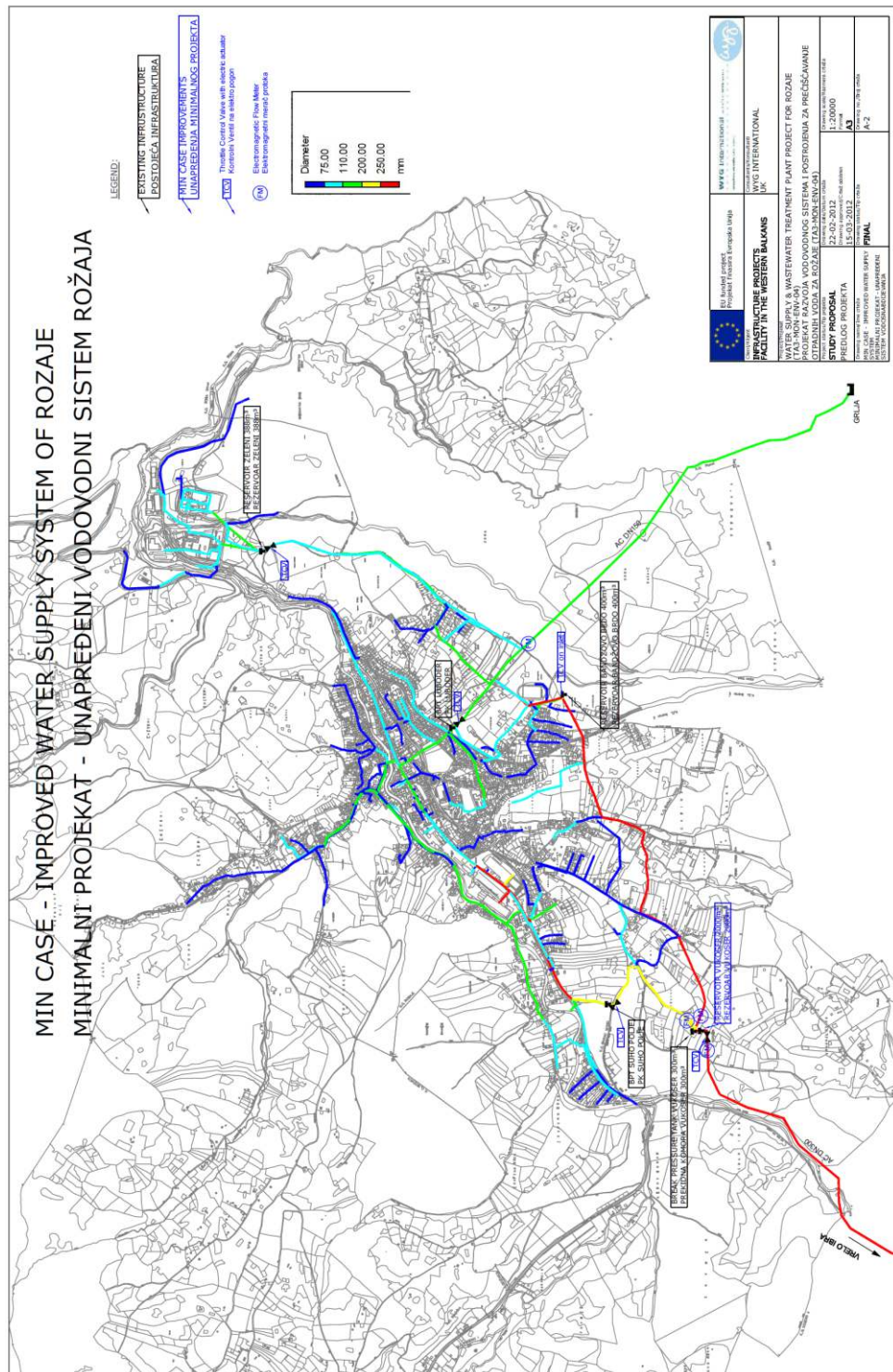
1. Minimalni projekat

Ova faza obuhvata modernizaciju primarnog vodovoda, povećanje kvaliteta vode i nivoa kontrole distributivne mreže i povećanje kapaciteta rezervoarskog prostora u ukupnom sistemu vodosnabdijevanja. Da bi se ovo ostvarilo potrebno je sprovesti sljedeće mjere:

1. Izgradnja rezervoara zapremine 2000m³ u blizini PK Vukoser.
2. Izgradnja novog primarnog cjevovoda Ø400mm na relaciji Vrelo Ibra –Vukoser.
3. Podjela distributivnog sistema na nekoliko mjernih oblasti i otkrivanje mjesta sa gubicima vode.
4. Postavljanje elektromagnetnih vodomjera i mjerača pritiska i GPS sistema na sljedećim ključnim lokacijama:
 - rezervoar Vukoser, mjerenje protoka (dovod i odvod) i nivoa vode
 - AC Ø150mm, glavni dovod sa izvora Grlja
5. Ugradnja ventila sa elektromotornim pogonom pogodnim za daljinsko upravljanje i regulaciju protoka pomoću GPS sistema na sljedećim lokacijama
 - PK Suho Polje, ventil na ulazu, mjerenje nivoa vode
 - PK Luboder, ventil na ulazu, mjerenje nivoa vode
 - rezervoar Vukoser , ventil na ulazu
 - rezervoar Zeleni , ventil na ulazu
 - rezervoar B.brdo, ventil na ulazu

- Izrada sanitarne zone zaštite izvora Vrelo Ibra i Grlja na osnovu detaljne studije zone zaštite od zagađenja. Zaštitna ograda treba da bude postavljena i u zoni prekidnih komora u sistemu vodosnabdijevanja

Na narednoj slici je prikazan minimalni projekat-unapredeni sistem vodosnbdijevanja:



2. Osnovni projekat

Ova faza obuhvata osim dodatnih mjera u cilju poboljšanja funkcionisanja vodovodnog sistema. sprovođenje i svih mjera iz prethodne faze.

Mjere koje je potrebno sprovesti prema ovom scenariju su:

1. Podjela distributivnog sistema u više mjernih oblasti radi efikasnije kontrole i praćenja gubitaka.

2. Postavljanje elektromagnetnih vodomjera, mjeraca pritiska i GPS sistema na sljedećim ključnim lokacijama:

- PK Luboder- mjerenje protoka vode kroz obe cijevi,
- PK Suho Polje mjerenje protoka vode,
- rezervoar B.brdo- mjerenje nivoa vode u rezervoaru i protoka vode u cjevovodu,
- na sve tri lokacije gdje cjevovodi prolaze preko Ibra,
- rezervoar Zeleni- mjerenje protoka vode
- rezervoar B.brdo- mjerenje protoka vode u cijevima Ø160mm, dovod u rezervoar treće visinske zone i odvod prema izbjegličkom naselju i rezervoaru Golo brdo
- planirani rezervoar Golo brdo- mjerenje nivoa vode u rezervoaru i protoka vode u cjevovodu
- planirana PK Ibarac- mjerenje nivoa vode u komori i protoka vode u cjevovodu

3. Ugradnja ventila sa elektromotornim pogonom pogodnim za daljinsko upravljanje i regulaciju protoka pomoću GPS sistema na sljedećim lokacijama

- planirani rezervoar Golo brdo- ventil na ulazu
- planirana PK Ibarac- ventil na ulazu

4. Ugradnja postrojenja sa daljinskim upravljanjem za hlorisanje vode na bazi elektrolitičke proizvodnje hlora na mjestu potrošnje u obliku rastvora natrijum hipohlorita (Na HCl) na dovodnom cjevovodu rezervoara Vukoser. Na ovaj način će se obezbijediti kontinualna proizvodnja hipohlorita sa automatskom kontrolom procesa a takođe i automatsko doziranje i merenje rezidualnog hlora.

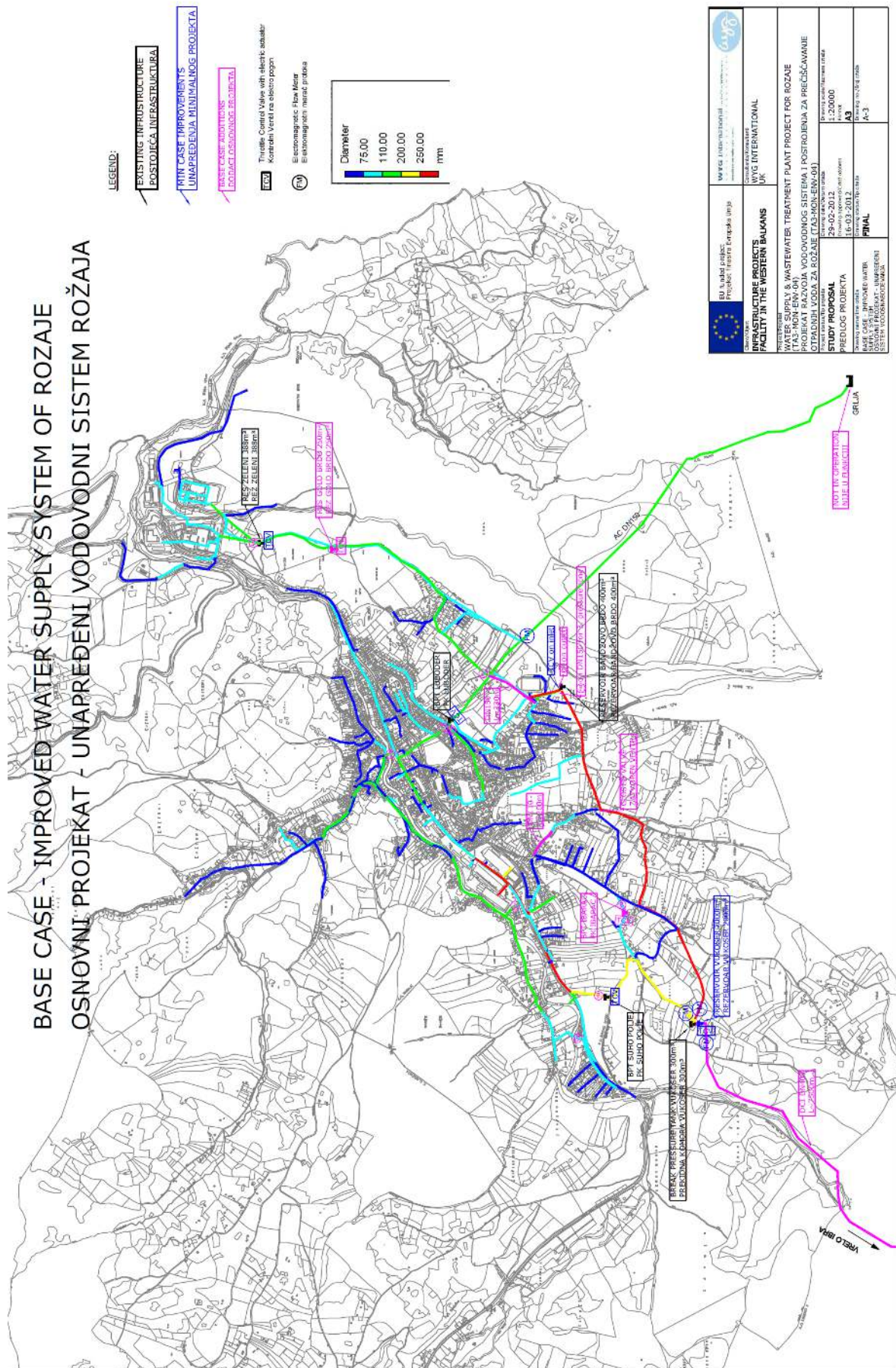
5. Rekonstrukcija cjevovoda: Prioritet će se utvrditi na osnovu realnih potreba i na osnovu utvrđivanja gubitaka u mjernim oblastima.

6. Izgradnja PK Ibarac i cjevovoda sa cijevima PEHD200 prečnika Ø110mm. Ovo će eliminisati visoke pritiske u naselju Ibarac.

7. Završetak rezervara Golo brdo. Ovo će obezbijediti dodatni rezervoarski prostor za industrijsku zonu kao i veće pritiske za potrošače iznad industrijske zone.

8. Izgradnja cjevovoda prečnika cijevi Ø150mm radi regulisanja vodosnabdijevanja korisnika u izbjegličkom naselju i radi napajanja rezervoara Golo brdo.

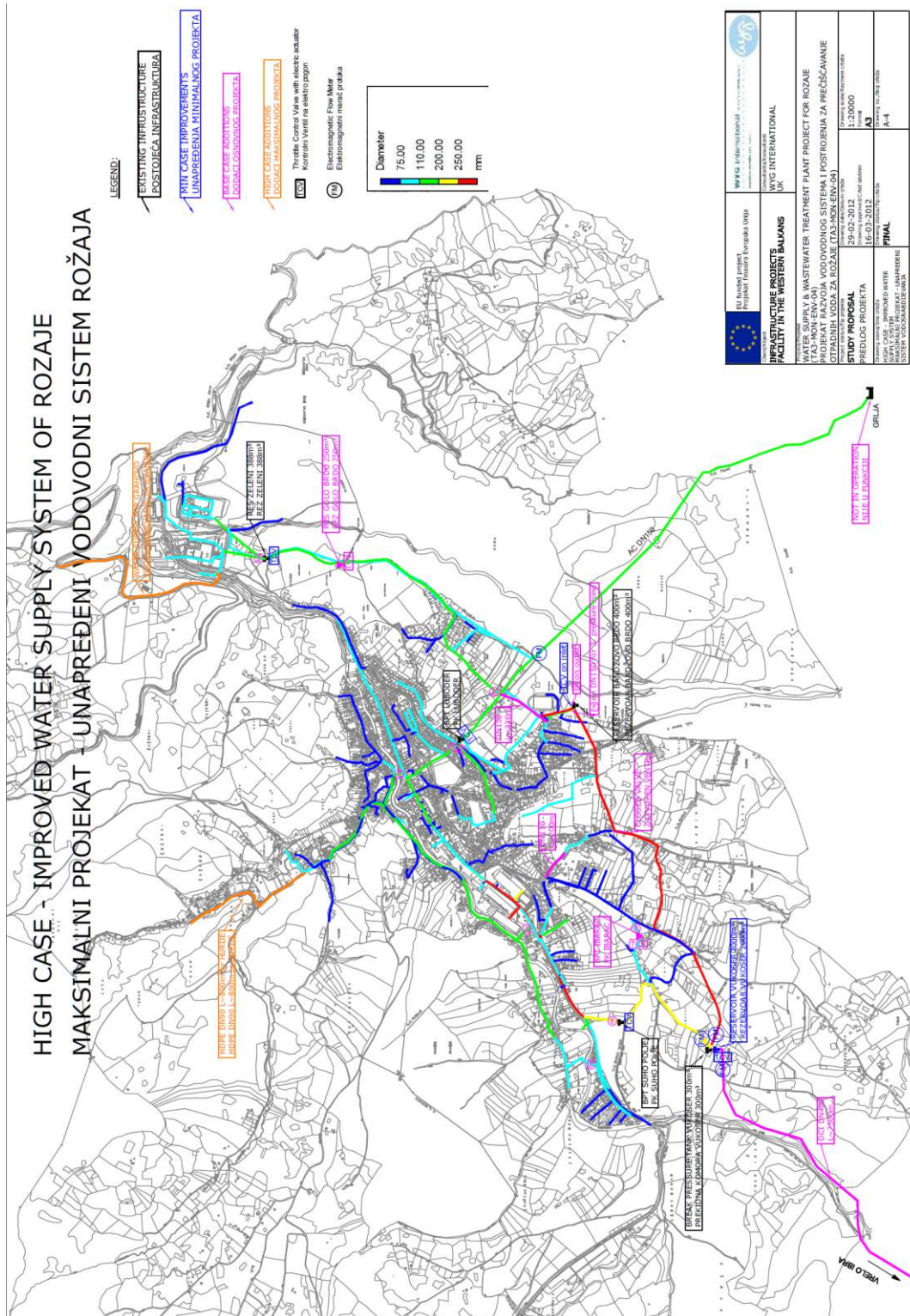
Na narednoj slici je prikazan osnovni projekat-unapređeni sistem vodosnbdijevanja:



3. Maksimalni projekat

Planom je osim proširenja distributivne mreže kojom će se obuhvatiti nepokrivena gradska područja planirana sanacija i rekonstrukcija postojeće sekundarne distributivne mreže uz prilagođavanje njenih kapaciteta realno očekivanim potrebama potrošača.

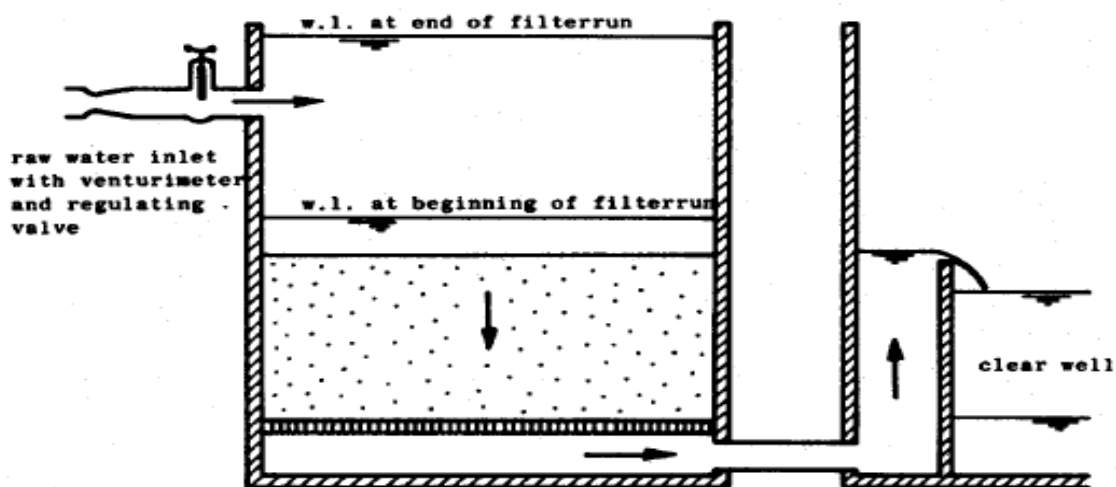
Na narednoj slici je prikazan maksimalni projekat- sistem vodosnbdijevanja:



Shodno Studiji vodosnabdijevanja u planskom periodu potrebno je obezbijediti vodosnabdijevanje prigradskog naselja Hurije (PEHD cijevi $\varnothing 90\text{mm}$, $L=800\text{m}$) i naselja Grahovo na sjeveroistoku iznad industrijske zone, što će omogućiti njihov dalji razvoj. Glavnim projektom za vodosnabdijevanje naselja Grahovo predviđena je izgradnja dvije pumpne stanice, dva rezervoara zapremine 200m^3 i cjevovod ukupne dužine $L=3850\text{m}$ (PEHD cijevi $\varnothing 90\text{mm}$ $L=2300\text{m}$ i $\varnothing 160\text{mm}$ $L=1600\text{m}$). Nova distributivna mreža će omogućiti i vodosnabdijevanje stočne pijace koja je planirana u neposrednoj blizini naselja Grahovo.



U narednom periodu je potrebno izvršiti izgradnju filter postrojenja za prečišćavanje zamućene vode na lokaciji pored novoplaniranog rezervoara (2000m^3). Izgradnjom ovog postrojenja riješiće se problem zamućenosti vode a kvalitet vode za snabdijevanje stanovništva zadovoljiće evropske standarde. Na narednoj slici je prikazano filter postrojenje za prečišćavanje vode.



5. Urbanističko – tehnički uslovi za projektovanje i izgradnju glavnog i distributivnog vodovodnog cjevovoda za Hurije

- Trasa u skladu sa Studijom vodosnabdijevanja
- Prečnik glavnog cjevovoda Ø90mm(isti provjeriti hidrauličkim proračunom prilikom projektovanja i usvojiti odgovarajući), dužina cca L=800m.
- Priključak na gradski vodovod.
- Prečnik distributivnog cjevovoda shodno hidrauličkom proračunu prilikom projektovanja.
- Na glavnom cjevovodu planirati distributivne odvojke za domaćinstva a na distributivnom cjevovodu predvidjeti odvojke za povezivanje budućih potrošača.
- Na cjevovodu predvidjeti potrebne sekcione zatvarače, vazdušne ventile i muljne ispuste u skladu sa tehničkim potrebama
- Širina rova se određuje prema promjeru cijevi δ =spoljašnji preč.cijevi+2x25cm
- Dubina polaganja cjevovoda je min 80 cm od tjemena cijevi do površine terena.
- Vrsta materijala za cjevovode – svi raspoloživi na tržištu u skladu sa tehničkim propisima.

6. Urbanističko – tehnički uslovi za izgradnju glavnog i distributivnog vodovodnog cjevovoda za Grahovo

- Trasa u skladu sa Studijom vodosnabdijevanja i Glavnim projektom.
- Prečnik glavnog cjevovoda Ø90- Ø160mm, dužina cca L=3850m.
- Priključak na gradski vodovod.
- Prečnik distributivnog cjevovoda (PEHD cijevi DN 90mm L=2300m i DN160mm L=1600m), dvije pumpe stanice i dva rezervoara 200m³.
- Na glavnom cjevovodu planirati distributivne odvojke za domaćinstva a na distributivnom cjevovodu predvidjeti odvojke za povezivanje budućih potrošača.
- Na cjevovodu predvidjeti potrebne sekcione zatvarače, vazdušne ventile i muljne ispuste u skladu sa tehničkim potrebama
- Širina rova se određuje prema promjeru cijevi δ =spoljašnji preč.cijevi+2x25cm
- Dubina polaganja cjevovoda je min 80 cm od tjemena cijevi do površine terena.
- Vrsta materijala za cjevovode – svi raspoloživi na tržištu u skladu sa tehničkim propisima.

7. Urbanističko – tehnički uslovi za rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih cjevovoda sekundarne distributivne mreže za grad i prigradska naselja

- Trasa u skladu sa Studijom vodosnabdijevanja ili uslovima na terenu .
- Prečnik glavnog cjevovoda provjeriti hidrauličkim proračunom prilikom projektovanja i usvojiti odgovarajući.
- Priključak na gradski vodovod.

- Prečnik distributivnog cjevovoda provjeriti hidrauličkim proračunom prilikom projektovanja i usvojiti odgovarajući.
- Na glavnom cjevovodu planirati distributivne odvojke za domaćinstva a na distributivnom cjevovodu predvidjeti odvojke za povezivanje budućih potrošača.
- Na cjevovodu predvidjeti potrebne sekcione zatvarače, vazdušne ventile i muljne ispuste u skladu sa tehničkim potrebama
- Širina rova se određuje prema promjeru cijevi δ =spoljašnji preč.cijevi+2x25cm
- Dubina polaganja cjevovoda je min 80 cm od tjemena cijevi do površine terena.
- Vrsta materijala za cjevovode – svi raspoloživi na tržištu u skladu sa tehničkim propisima.

Smjernice i prijedlog mjera za vodosnabdijevanje na gradskom području

U cilju podizanja kvaliteta vodosnabdijevanja stanovništva na gradskom području predlaže se izrada integralnog plana za vodosnabdijevanje sa sljedećim ciljevima:

- obezbjeđivanje adekvatne količine vode,
- eliminisanje gubitka vode gdje postoji ekonomično rešenje da se ono sprovede,
- zaštita postojećih vodovodnih sistema – iako postoji zakonska regulativa (Pravilnik o određivanju i očuvanju sanitarnih zona za zaštitu izvorišta i aktivnosti u ovim zonama: Službeni List Republike Crne Gore, Br. 8/97) koja se odnosi na ovu zaštitu, u mnogim slučajevima ne sprovode se odgovarajuće mjere, kao što je na pr. postavljanje ograde koja bi spriječila životinjama prilaz slivnim basenima, i slično,
- poboljšanje mjerenja i dostavljanje računa,
- povećanje stope prikupljanja računa,
- uvođenje realnih cijena usluga i poboljšanje usluga,
- proširenje vodovodnih sistema gdje za to postoji ekonomično rešenje.

8.8.5.3.Odvođenje i tretman otpadnih voda

Otpadne vode

Nadogradnja postojeće mreže fekalne kanalizacije u gradu obuhvata prihvatanje otpadnih voda od svih objekata. Dakle na mjestima gdje je to moguće potrebno je da se svi objekti priključe na postojeću mrežu. Mjesta, za koje se do sada nije gradila kanalizaciona mreža zbog nepovoljnih visinskih kota, povezaće se preko novoizgrađenih kanalizacionih sistema. Novi kolektori će se kanalisati prema glavnom gradskom kolektoru.

Prema podacima iz 2011.godine količina otpadnih voda koje naplaćuje preduzeće za ViK iznosi 1680 m³/dan. Procenat infiltracije je nepoznat ali se pretpostavlja da se kreće u dijapazonu 5-10%.

Prema Studiji otpadnih voda očekuje se povećanje broja populacije sa 7950 na 10200 do 2015 godine a zatim ide sporiji rast na 16250 do 2040.godine. Ukoliko se stopa proširenja

kanalizacione mreže ne bude odvijala u skladu sa predloženim scenarijem manji broj korisnika će moći da se priključi na istu. Preporuka je da se prije izrade glavnog projekta otpadnih voda izvedu mjerenja protoka postojeće kanalizacije u odnosu na dolazne količine vode shodno parametrima u Studiji za otpadne vode.

Analizom mogućih rješenja za obezbjeđivanje dugoročnog tretmana i kvalitetne odvodnje otpadnih voda iz grada i prigradskih naselja u Studiji otpadnih voda indetifikovane su potrebe i definisani su investicioni zahtjevi koji su podijeljeni u tri scenarija i to: minimalni ,osnovni i maksimalni projekat razvoja.

Analizirajući ponuđene scenarije u planu je usvojen minimalni projekat kao jedino realno rješenje za posmatrani planski period do 2020 godine. Prema ovom scenariju potrebno je izvršiti rekonstrukciju postojećeg kanalizacionog sistema i izgradnju novoplanirane kanalizacione mreže kako bi se obuhvatila sva gradska i prigradska naselja na kvalitetan način a ujedno će se izgradnjom postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda trajno riješiti problem tretiranja otpadnih voda. U narednom dijelu je dat detaljan opis pojedinih faza projekta i infrastrukturnih potreba za njihovu realizaciju.

1. Minimalni projekat

Ova faza obuhvata izradu glavnih kanalizacionih kolektora na obje obale Ibra u ukupnoj dužini 526 m i 516 m sa cijevima prečnika Ø300mm kako bi se izvršila suspenzija mnogih fekalnih ispusta u recipijent i osigurao bezbijedan transport otpadnih voda do najniže tačke nizvodno i dalje prema PPOV. Izgradnja ostalih kolektora i akcije koje treba preduzeti u ovom slučaju su sljedeće:

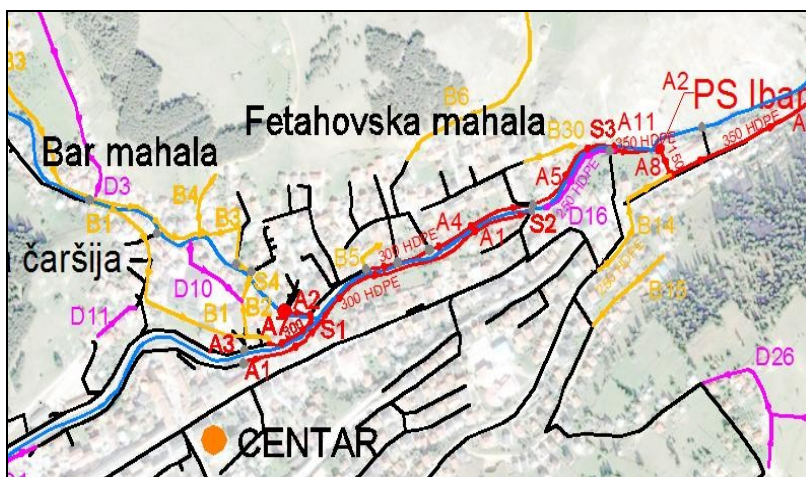
- kolektor Ø300 mm, cijevi PEHD, L=80 m, od FK8 to S1, na lijevoj obali Ibra
- sifon S1 (2 x PE Ø300 mm), L=15 m , prelaz Lovnička rijeka
- spajanje kolektora Ø 200 AC sa Ø 200 AC na mostu u Bar mahali (250 mm, od PVC, L=15 m)
- kolektor Ø300 mm, cijevi PEHD, L=310 m, od FK7 do FK4, na lijevoj obali Ibra
- kolektor Ø300 mm, cijevi PEHD, L=190 m, od FK4 do S3, na lijevoj obali Ibra
- sifon S3 (PE Ø350 mm), L=35 m, prelaz preko Ibra
- kolektor Ø350 mm, cijevi PEHD, L=90 m, od S3 prema PS Ibar
- pumpni cjevovod Ø150 mm, od cijevi PE, L=50 m, od PS Ibar do kolektora na magistralnom putu Rožaje-Novi Pazar
- kolektor Ø350 mm, cijevi PEHD, L=855 m, duž magistralnog puta Rožaje-Novi Pazar do PS Zeleni (PS PPOV)
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=15 m, od prelaza mosta na rijeci Ibarac i suspenzija ispusta FK10 .
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=71 m, duž magistralnog puta Rožaje-Novi Pazar i suspenzija ispusta FK 11 .
- pumpni cjevovod Ø150 mm, od cijevi PE, L=826 m, od PS Zeleni do PPOV
- kolektor Ø350 mm, cijevi PEHD, L=172 m,
- suspenzija ispusta FK8, FK6, FK5, FK4, FK3, FK2 i FK1.
- Spajanje ispusta FK1 sa kolektorom cijevi PEHD prečnika Ø350 mm, na desnoj obali rijeke Ibar, L=8.5 m.

- PS Ibar, max. kap 25 l/s, visina 10 m, snaga 3 kw
- PS Zeleni (PS PPOV), max. kap. 35 l/s, visina 22 m, snaga 12 kw

Ukupna broj stanovnika koji će biti povezan na kanalizaciju budućeg sistema prema ovoj fazi projekta je 1200. Realizacija predloženih mjera će obezbijediti:

- suspenziju 11 od 24 fekalna ispusta u recipijent,
- oko 90% otpadnih voda će se transportovati sistemom do PPOV (preko 20 l/s)
- izgradnja primarnog kanalizacionog sistema
- izgradnja dvije PS (pumpne stanice)
- početak realizacije PPOV (postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda)
- izgradnja kolektora na lijevoj strani u dužini 545 m
- definisanje kontura sistema razvoja otpadnih voda do 2040 godine.
-

Na slici su prikazani glavni kanalizacioni kolektori sa cijevima prečnika Ø300mm na obje strane rijeke Ibar.



2. Osnovni projekat

Osnovni projekat obuhvata pored izgradnje novih kolektora za Suho Polje, Ibarac, Bandžovo brdo, Stara čaršija i Bar mahala i sve mjere koje je potrebno preduzeti u minimalnom projektu.

Novi kolektori u zoni Ibarca i Bandžovog brda obezbijediće priključenje značajnog broja stanovništava na perifernom urbanom području. S druge strane izgradnja kolektora u zoni Stare čaršije i fetahovske mahale stvara uslove za suspenziju mnogo manjih postojećih ispusta. Takođe preduzimanjem predviđenih mjera kolektor atmosfere kanalizacije u Ulici R. Burdžovića vratiće se prvobitnoj funkciji.

Ukupan broj stanovnika koji će biti povezan na budući kanalizacioni sistem prema ovoj fazi projekta procjenjuje se na 2500. Mjere koje treba preduzeti u ovom slučaju su sljedeće:

- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=55 m, u Fetahovskoj mahali, označen sa B5

- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=90 m, u Fetahovskoj mahali ,Ul M. Pećanina označen sa B30.
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=105 m, u Bar mahali, označen sa B4
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=630 m, u Bar mahali, označen sa B3
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=130 m, u Bar mahali, označen sa B2
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=370 m, u Bar mahali, označen sa B1
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=205 m, u Kovačkoj mahali, označen sa B16
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=200 m, pored puta Rožaje-Peć, označen sa B14
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=150 m, na Bandžovom brdu, označen sa B15
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=85 m, na Bandžovom brdu, označen sa B24
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=100 m, na Bandžovom brdu, označen sa B23
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=90 m, na Bandžovom brdu, označen sa B19
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=35 m, na Bandžovom brdu, označen sa B18
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=100 m, na Bandžovom brdu, označen sa B22
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=135 m, na Bandžovom brdu, označen sa B21
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=235 m, na Bandžovom brdu, označen sa B20
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=155 m, u blizini ulice Maršala Tita, označen sa B13
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=60 m, u blizini ulice Maršala Tita, označen sa B17
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=200 m, u Ibarcu, označen sa B10
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=255 m, u Ibarcu, označen sa B9
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=190 m, u Ibarcu, označen sa B7
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=820 m, u Ibarcu, označen sa B8
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=205 m, u Ibarcu, označen sa B11
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=720 m, u Ibarcu, označen sa B12
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=365 m, u Suhom Polju, označen sa B25
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=65 m, u Suhom Polju, označen sa B26
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=95 m, u Suhom Polju, označen sa B27
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=115 m, u Suhom Polju, označen sa B28
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=135 m, u Suhom Polju, označen sa B29
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=645 m, u Fetahovskoj mahali, označen sa B6

Realizacija predloženih mjera će obezbijediti:

- kolektore sekundarne mreže u dužini od 6740 m
- priključenje objekata na trasi ukupne dužine 2590 m

3. Maksimalni projekat

Maksimalni projekat obuhvata pored izgradnje novih kolektora za Suho Polje, Hurije, Bandžovo brdo, Staru čaršiju i Bar mahalalu i sve mjere koje je potrebno preduzeti u minimalnom i osnovnom projektu. U ovoj fazi je planirana izgradnja sekundarnih kolektora. Ukupan broj stanovnika koji će biti povezan na budući kanalizacioni sistem prema ovoj fazi projekta procjenjuje se na 5000. Mjere koje treba preduzeti u ovom slučaju su sljedeće:

- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=935 m, u Suho Polje, označen sa D2
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=140 m, at righth bank of Ibar river, marked as D16
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=435 m, u Kovačkoj mahali, označen sa D9
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=65 m, u Suhom Polju, označen sa B26

- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=70 m, u Kovačkoj mahali, označen sa D15
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=45 m, u Kovačkoj mahali, označen sa D14
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=55 m, u Kovačkoj mahali, označen sa D13
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=75 m, u Kovačkoj mahali, označen sa D12
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=400 m, u Kovačkoj mahali, označen sa D3
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=110 m, u Kovačkoj mahali, označen sa D8
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=625 m, u Kovačkoj mahali, označen sa D4
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=146 m, na Hurije, označen sa D7
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=780 m, na Hurije, označen sa D6
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=490 m, na Hurije, označen sa D5
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=75 m, u Staroj čaršiji, označen sa D11
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=130 m, u Staroj čaršiji, označen sa D10
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=420 m, na Bandžovom brdu, označen sa D19
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=235 m, na Carine, označen sa D17
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=125 m, u Ibarcu, označen sa D18
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=315 m, na Bandžovom brdu, označen sa D20
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=620 m, na Bandžovom brdu, označen sa D21
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=95 m, na Bandžovom brdu, označen sa D22
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=100 m, na Bandžovom brdu, označen sa D23
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=95 m, na Bandžovom brdu, označen sa D24
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=85 m, na Bandžovom brdu, označen sa D25
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=225 m, na Bandžovom brdu, označen sa D26
- pumpni cjevovod Ø150 mm, cijevi PEHD, L=275 m, na Bandžovom brdu, označen sa D27
- PS Izbegličko naselje, na Bandžovom brdu, označen sa D28
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=210 m, u Ibarcu, označen sa D29
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=30 m, na Bandžovom brdu, označen sa D30
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=30 m, u Suho Polje, marked as D31
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=135 m, u Suhom Polju, označen sa D32
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=240 m, u Suhom Polju, označen sa D33
- PS Suho Polje, na Bandžovom brdu, označen sa D34
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=950 m, u industrijskoj zoni, označen sa D35
- kolektor Ø250 mm, cijevi PEHD, L=2205 m, u zoni lokacije Gornjeg Ibra, označen sa D1, za novi stambeni prostor

Realizacija predloženih mjera će obezbijediti:

- kolektore sekundarne mreže u dužini 10900 m
- priključenje objekata na trasi ukupne dužine 2905 m
- pumpni cjevovod u dužini od 515 m
- nova veza za buduće naselje na lokaciji Gornjeg Ibra

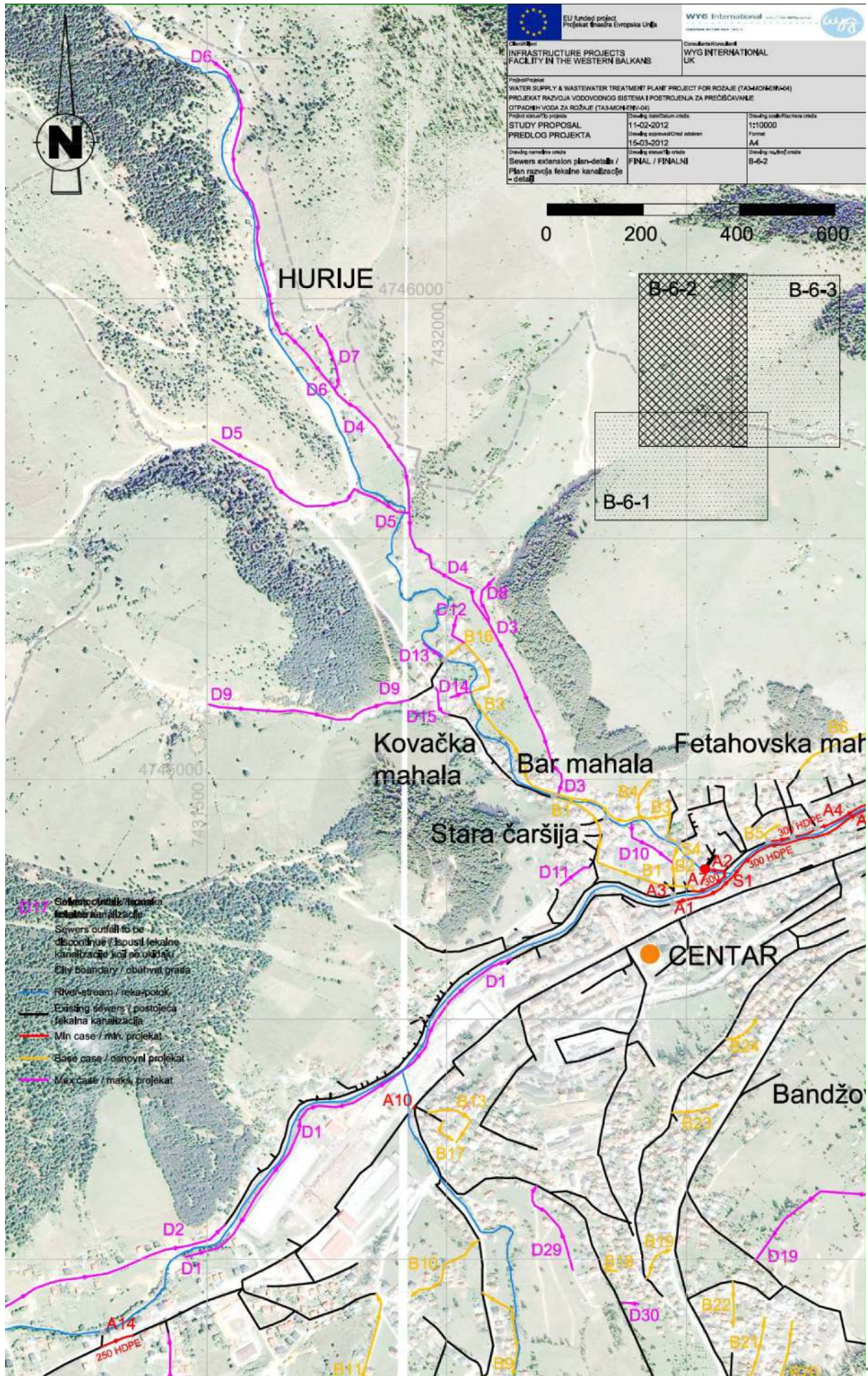
Buduća kanalizaciona mreža je planirana kao gravitaciona mreža sa izuzetkom dijela trase kanalizacionog sistema na kojem je planirana izgradnja dva pumpna postrojenja (PS Ibar i PS Zeleni u Industrijaskoj zoni).Na ovom dijelu trase će se koristiti sistem pumpanja otpadnih voda do PPOV (Postrojenje za prečušćavanje otpadnih voda) .Minimalni prečnik kanalizacionih cijevi je 250mm i odabrani materijali su (PE, PVC).

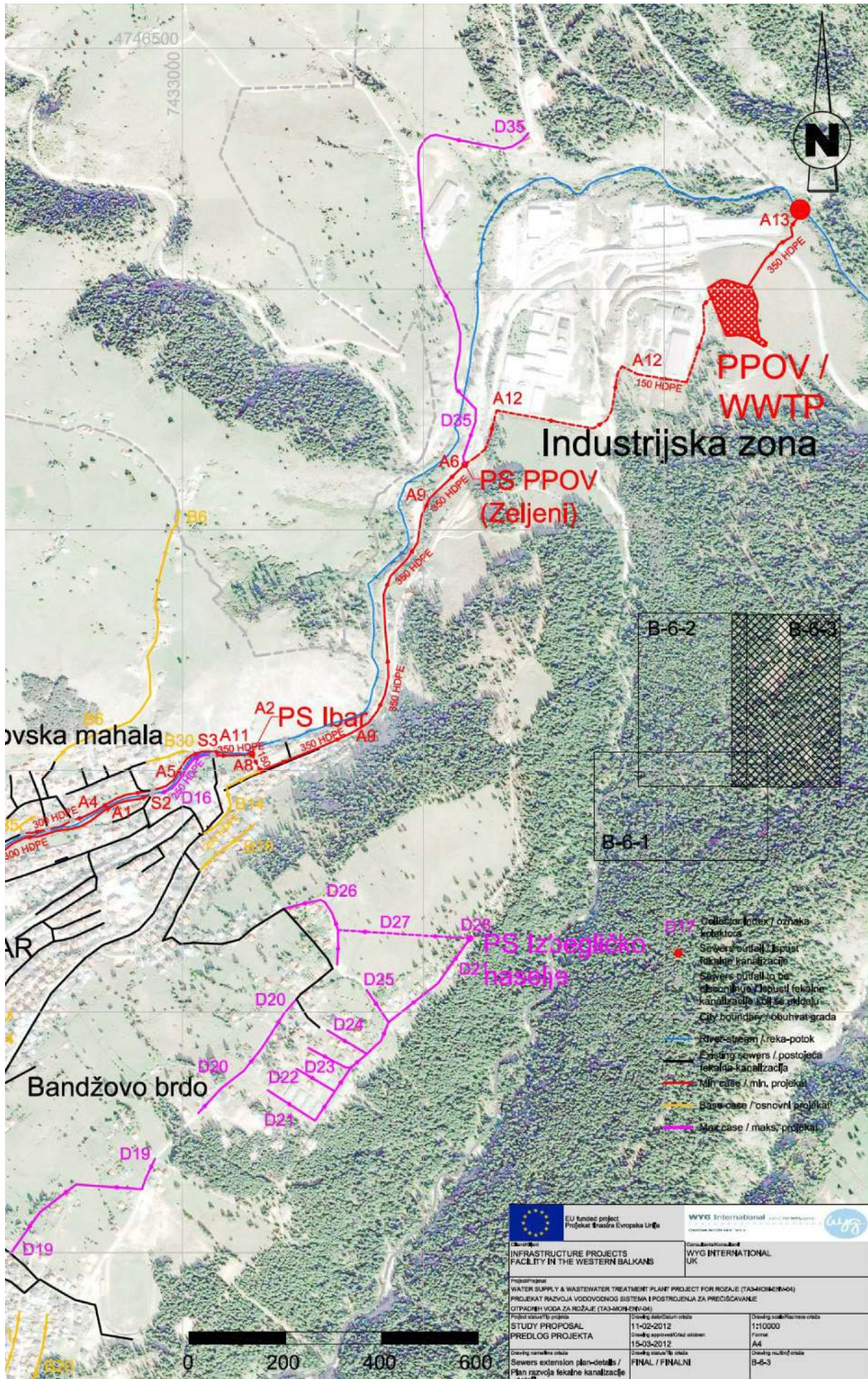
Dvije pumpne stanice koje su planirane su od velikog značaja za budući kanalizacioni sistem grada obzirom na njihov veliki kapacitet protoka od preko 30l/s .

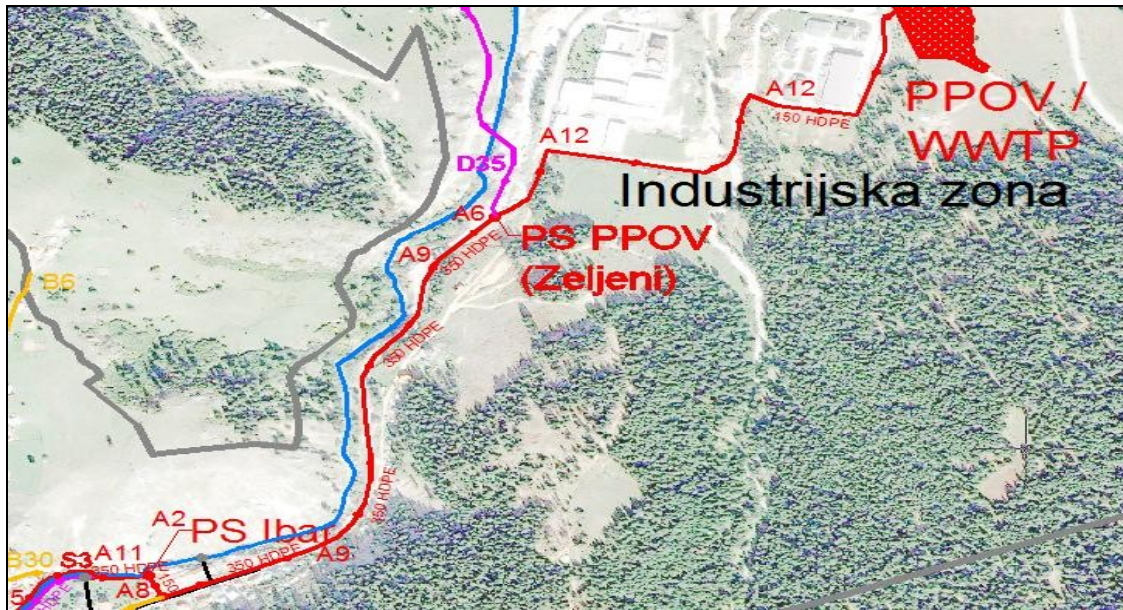
- PS Ibar je planirana na kraju glavnog kolektora (PEHD Ø350) nizvodno i predviđeno je da pumpa otpadne vode iz šahte pomoću pumpnog cjevovoda (PE Ø150mm, L=50m) do glavnog kolektora označenog na slici sa A9 (PEHD Ø350mm, L=855m) čija je trasa predviđena pored magistralnog puta Rožaje –N.Pazar. Maksimalan protok pumpe na visinskoj razlici od 10m iznosi 30,7 l/s. PS Ibar je projektovana kao šahta na koti 989mm. Tačka priključenja pumpnog cjevovoda (PE Ø150mm) na kolektor A9 (PEHD Ø350) se nalazi na horizontalnoj udaljenosti L= 40m od PS Ibar .
- PS Zeleni je planirana za pumpanje otpadnih voda iz glavnog kolektora (PEHD Ø350) od zelenskog mosta u industrijskoj zoni i kanalizacije sa Zelenskog brda prema lokaciji PPOV pomoću pumpnog cjevovoda označenog na slici sa A12 (PE Ø150mm, L=826m). Ona se nalazi uzvodno od PS Ibar. Maksimalan protok na visinskoj razlici od 22m iznosi 33,8 l/s . PS Zeleni je projektovana kao šahta na koti 992 mm. Trasa ide od zelenskog mosta prelazi preko puta Rožaje-Novi Pazar ide paralelno sa obilaznicom dalje prema lokaciji PPOV a njena dužina iznosi 830m.

Obije pumpne stanice se nalaze u blizini magistralnog puta Rožaje –N.Pazar tako da je napajanje sa električnom energijom dostupno. Na narednoj slici je prikazana lokacija PS Ibar i PS Zeleni.

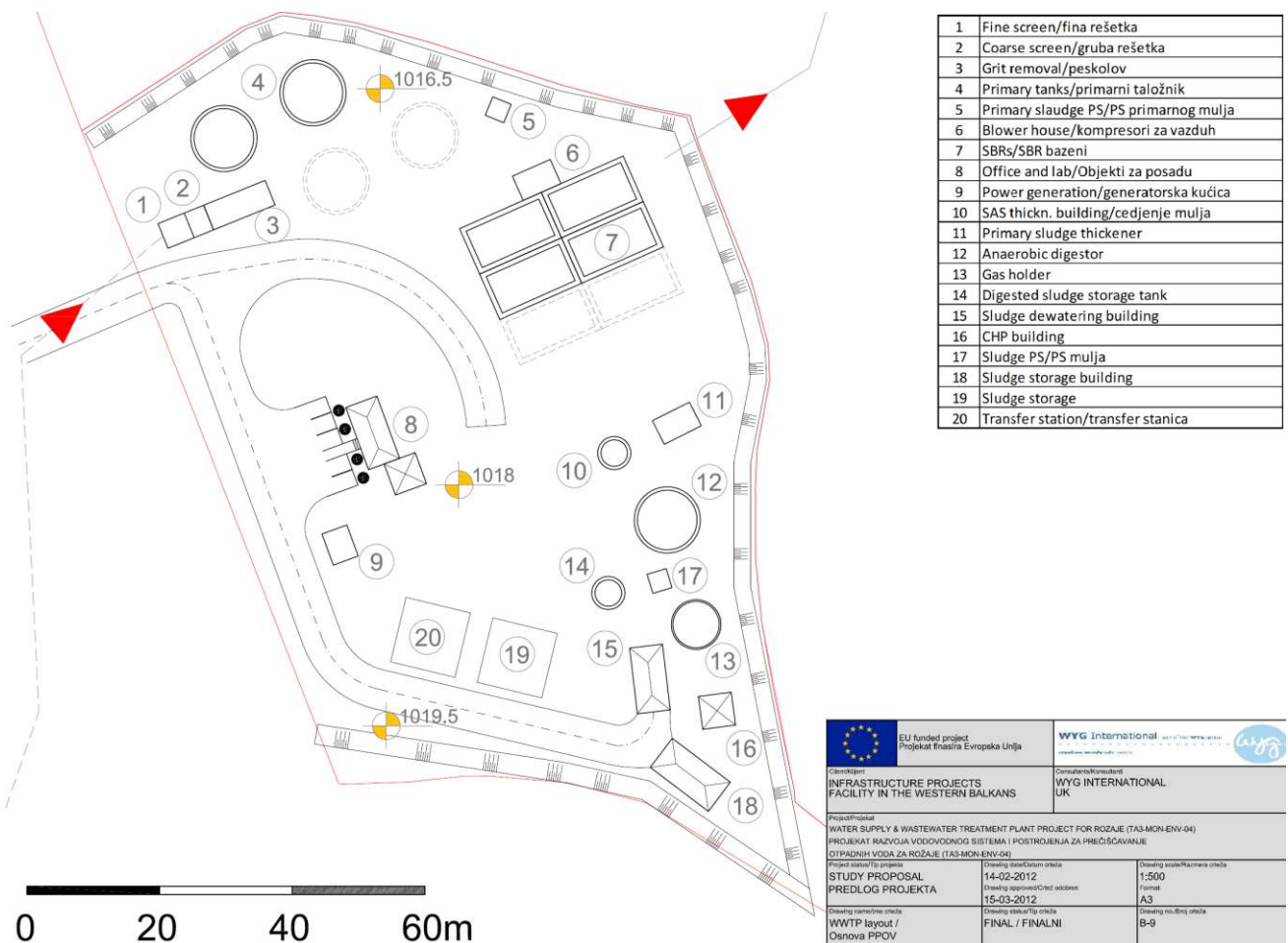
PROSTORNO – URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE ROŽAJE







Na narednoj slici je prikazana situacija PPOV u industrijskoj zoni Zeljeni.



Razvojne opcije za sektor otpadnih voda

Opšti projekti za prečišćavanje otpadnih voda navedeni u prethodnim poglavljima se smatraju dugoročnim rješenjem za proširenje kanalizacione mreže.

- Minimalni projekat kolektora otpadnih voda

Da bi se omogućilo kompletiranje i stavljanje u funkciju postojećih kolektora i podigao nivo usluga u prihvatanju i odvodnji otpadnih voda neophodno je izvršiti značajne radove na postojećoj infrastrukturi kanalizacionog sistema otpadnih voda. Zato se smatra da kolektori koji će obezbijediti pravilan transport otpadnih voda na obje obale Ibra do novog kolektora i dalje prema PPOV imaju najveći prioritet i da predstavljaju minimum koji mora biti uključen u implementaciju programa. Izgradnja novih kolektora u dužini od 2430m (na obje obale Ibra) mora biti praćena sa izgradnjom dvije pumpne stanice (PS Ibar i PS Zeleni), izgradnjom pumpnih cijevi od PS Zeleni do PPOV, zatim suspenzija 11 postojećih ispusta, izgradnju tri sifona i izgradnja novih priključaka za skoro 1200 stanovnika. Na crtežu broj B-6 dat je šematski prikaz za ovaj projekat.

U narednoj tabeli su dati ukupni troškovi razvojnih opcija za sektor otpadnih voda.

Opcija razvoja otpadnih voda	Iznos u eurima bez PDV(17%)	Iznos u eurima sa PDV(17%)
Minimalni projekat	3.323.063	3.887.984
Osnovni projekat	4.773.880	5.585.440
Maksimalni projekat	8.026.779	9.391.331

Atmosferske vode

Obzirom na konfiguraciju terena odvodnja atmosferskih voda u gradu i prigradskim naseljima se može projektovati i izvoditi gravitaciono do ulivanja u prirodni recipijent, uz najstrožu primjenu propisa – uslova za njihovo ispuštanje u prirodne recipijenta.

U zemljište, odnosno podzemne vode, ispuštaju se samo drenažne i atmosferske otpadne vode, ukoliko kvalitet tih voda zadovoljava granične vrijednosti iz gornjeg pravilnika.

Do sada je teritorija opštine Rožaje pokrivena u veoma malom obimu i kvalitetu. Potrebno je imati na umu ekološki pristup koji podrazumijeva ugradnju separatora ulja ispod svakog objekta na kojem je moguće zagađenje ove vrste (parkirališta, benzinske pumpe, industrijska dvorišta i sl.) Potvrdila se pogodnost otvorenih kanala, betonskih ili prekrivenih travom. Ipak, na lokacijama, gdje je stepen uređenja visok, planovi detaljnijeg reda mogu predvidjeti prikupljanje atmosferskih voda slivnicima i podzemnom mrežom, koja bi nadovezivala na postojeće kanale ili na novoizgrađena rješenja.

Otpadne vode koje ne zadovoljavaj propisan kvalitet iz Pravilnika moraju se prethodno prečišćavati do propisanog stepana. Unutrašnja kanalizacija za odvođenje industrijskih i radioaktivnih otpadnih voda mora biti izgrađena tako da je omogućeno uzimanje uzoraka i

mjerenje količine otpadnih voda radi analize sastava i osobina otpadnih voda i određivanje mase zagađenja. Uređaji unutrašnje kanalizacije za prečišćavanje otpadnih voda moraju biti tako izgrađeni da je osigurano neprekidno prečišćavanje i kada se uređaji čiste i popravljaju.

Priključak na javnu kanalizaciju unutrašnje kanalizacije za odvođenje industrijskih i radioaktivnih otpadnih voda ne može se izvršiti sve dok investitor, odnosno korisnik ne dobije vodoprivrednu dozvolu, uz saglasnost sanitarne inspekcije.

Unutrašnje kanalizacije koje nemaju priključak na javne kanalizacije moraju imati septičku jamu, kao privremeno rješenje. Nakon izgradnje javne kanalizacije, vlasnik odnosno korisnik septičke jame dužan je izgraditi odgovarajuću unutrašnju kanalizaciju radi priključka na javnu kanalizaciju.

Urbanističko – tehnički uslovi za hidrotehničku infrastrukturu-otpadne vode na urbanom području

1. Urbanističko – tehnički uslovi za projektovanje i izgradnju fekalne i atmosferske kanalizacije

- Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni tj.nije dozvoljeno miješanje atmosferske i fekalne kanalizacije
- Projektovanje cjevovoda treba da bude takvo da se obezbijedi maksimalna mogućnost gravitacionog transporta kanalskog sadržaja
- U pogledu vrste materijala mogu se u principu primijeniti svi raspoloživi materijali na tržištu za tu namjenu (PEHD,PVC i sl.)
- Revizionna okna treba predvidjeti od prefabrikovanih elemenata,klasičnog sistema izgradnje-monolitno,polietilena,poliestera u zavisnosti od primijenjenog materijala cjevovoda,prisustva podzemne vode i tipa zemljišta.
- Cjevovodi su od okruglih profila,proticajnog kapaciteta da može propuštati maksimalni računski proticaj pri maksimalnom punjenju $D \times 0,80$ a sve zbog neophodne rezerve i uslova ventilacije.
- Minimalne padove (nagibe) kolektora (cjevovoda), usvojiti u iznosu recipročne vrednosti prečnika cjevovoda za aktuelnu dionicu. Tako, inače uobičajeno usvojeni padovi uglavnom obezbjeđuju dovoljne minimalne brzine za korektan transport kanalskog sadržaja;
- Minimalna početna dubina ukopavanja zavisi od toga da li objekti koji se kanališu imaju ili su bez podrumskih (suterenskih) prostorija, kao i udaljenosti kućnog priključka od ulične mreže.Ukoliko postoje suterenske prostorije čije otpadne vode takođe treba prihvatiti, onda se ta minimalna početna dubina ukopavanja usvaja i do 1,5m. Ukoliko tih prostorija nema, ili se iz njih ne očekuje produkcija otpadnih voda, ta minimalna dubina mora biti dovoljna da obezbijedi dovoljnu debljinu nadsloja u smislu stabilnosti i sigurnosti kolektora. Na mjestima ukrštaja kanalizacionih cjevovoda sa vodovodnim, kanalizacioni se moraju postaviti ispod vodovodnih,na odgovarajućem razmaku, uz eventualnu zaštitu vodovodnih cijevi;
- Maksimalne dubine ukopavanja zavise od terenskih uslova i tehnologije građenja, ali ne bi trebalo da prelaze 3,5m;

- Revizije šahtove postavljati na mjestima priključaka, promjene pravca, profila, nagiba i denivelacije cjevovoda, kao i duž ujednačenih deonica na max rastojanju 160D, ali ne preko 50 m;
- Crpne stanice mogu biti podzemne, nadzemne sa ili bez posade; U crpnim stanicama šahtnog tipa, uglavnom primeniti crpke sa mokrom izvedbom.
- Crpne stanice trebaju biti takve da se minimalizuje širenje neprijatnih mirisa oko njih.
- Izbor crpnih agregata zavisi od usvojenog rješenja same stanice. Da li je podzemna ili nadzemna, u suvom ili mokrom izvođenju. Kod izbora broja crpnih agregata, najmanje jedan mora biti spreman u rezervi;
- Za slučaj prekida napajanja električnom energijom, potrebno je predvidjeti dizel agregat.
- Potrebno je predvidjeti i havarijske prelive/ ispuste iz pumpnih stanica koji će obezbjediti da se, u slučaju havarije, otpadna voda ne izliva po naseljenom području.
- Prije upuštanja industrijskih otpadnih voda Tivta potrebno je predvidjeti predtretman i separatore masti za veće restorane i hotelske kuhinje.

Sanitarno tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent

- Ispuštanje otpadnih voda u prirodni recipijent vrši se putem septičkih jama i kanalizacionih sistema.
- Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, dozvoljava se izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji i za potrebe industrije samo pod uslovima da se obezbijedi kvalitet otpadnih voda iz odredbe *Pravilnika*.
- Septičke jame moraju biti izgrađene bez ispusta i preliva s vodonepropustnim dnom i zidovima. U septičke jame ispustaju se samo sanitarne otpadne vode i prečišćenje industrijske i radioaktivne otpadne vode. Atmosferske i površinske otpadne vode ne smiju se ispuštati u septičke jame. Pražnjenje septičkih jama vrši lice koje upravlja javnom kanalizacijom ili lice registrovana za obavljanje ovih poslova. Sadržaj septičkih jama ispušta se na za to određena mjesta, uz saglasnost lica loke upravlja javnom kanalizacijom.
- Kanalizacioni sistemi čine: zatvoreni kanali, cjevovodi, pumpna postrojenja, rasteretne građevine i uređaji za prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje prečišćenih otpadnih voda.
- Minimalni profil javnog kanalizacionog sistema određuje se na osnovu hidrauličnog proračuna, a, u pravilu, ne može biti manji od Ø 400 mm za okrugle oblike i 400/600 mm za jajolike oblike.
- Izuzetno se može dozvoliti manji profil za javne kanalizacione sisteme za otpadne vode iz industrijskih objekata, a ne manje od 200 mm.
- Minimalni profili ostalih kanalizacionih sistema ne smiju biti manji od 200 mm.

- Za ispuštanje otpadnih voda u vodotoke sa pretežno niskim vodostajem, ispust se produžava po dnu vodotoka, ispod nivoa najniže vode i pruža sve do matice.
- Za ispuštanje otpadnih voda u vodotoke sa pretežno visokim vodostajem, dno kanala na ispustu treba postaviti tako da se ne poremeti normalan tok kanalskog sadržaja, zbog hidrauličnog pritiska vodostaja.
- Uslov za kombinovane vodotoke su da kolektor ima dva ispusta na različitim visinama i postavljanje difuzora sa određenim brojem otvora.
- Otpadne vode ne ispuštaju se u vodotoke pri proticaju koji nizvodno od mjesta ispuštanja otpadnih voda ne može obezbijediti opstanak i razvoj nizvodnih biocenoza, kao i vodotoke koji presušuju

2. Urbanističko tehnički uslovi za projektovanje i izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV)

- **Zakonski i institucionalni okvir relevantan za izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda**

Prilikom projektovanja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV) treba se voditi sledećim važećim zakonima i propisima.

- **Smjernice za projektovanje i izgradnju PPOVa**

PPOV je potrebno projektovati za prihvatanje i prečišćavanje komunalnih otpadnih voda za Opštinu Rožaje u okviru definisanog projektnog perioda, u svemu prema važećoj relevantnoj (gore navedenoj) pravnoj regulativi i strateškim dokumentima. Sledeća strateška dokumenta će se razmotriti i uzeti u obzir:

- Strateški master plan za kanalizaciju i otpadne vode u centralnom i sjevernom regionu Crne Gore dio koji se odnosi na opštinu Rožaje,
- Studija otpadnih voda opštine Rožaje 2012.

S obzirom da je kanalizacioni sistemi separacioni, PPOV ne bi trebao tretirati atmosfersku vodu.

PPOV je postrojenje za tretman otpadnih voda fekalnog kanalizacionog sistema grada i prigradskih naselja .

Studijom otpadnih voda opštine Rožaje izgradnja Postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda je predviđena na lokaciji zemljišta koje je vlasništvo firme DOO Ibarmond . Ukupna površina lokacije iznosi 0,95 ha i nalazi se na katastrskim parcelama broj 1377 i 1378 KO Rožaje.

Prečišćena otpadna voda će se upuštati nizvodno u rijeku Ibar.

Potrebno je da proces prečišćavanja sadrži tri osnovna procesa:

- preliminarno
- primarno i
- sekundarno.

Potrebno je utvrditi neprohodnost primjene tercijalnog stepena prečišćavanja tj. dodatnog uklanjanja nutritijenata (na prvom mjestu azota i fosfora) ili bakterija, u zavisnosti od važećih propisa, klasifikacije voda, stepena osjetljivosti i standarda o kvalitetu vode za kupanje.

Preliminarno prečišćavanje

Preliminarno prečišćavanje mora obezbjediti uklanjanje krupnog i sitnijeg čvrstog materijala. Ovaj stepen obično obuhvata primjenu rešetki, izgradnju pjeskolova, uklanjanje masti i ulja i ponekad pre-aeraciju.

Primarno prečišćavanje

Primarno prečišćavanje obuhvata sedimentaciju i uklanjanje plivajuće skrame koja se stvara prilikom sedimentacije. Obično se oko 60% suspendovanog nanosa i 30% BPK5 (biološka potreba za kiseonikom) uklone u ovom stadijumu prečišćavanja. Primarni tretman nije neophodan pri svim sekundarnim tretmanima.

Sekundarno prečišćavanje

Sekundarni tretman dalje smanjuje suspendovane materije i BPK5 otpadne vode na nivo koji je dovoljan za ispuštanje u recipijent sem kada on zahtjeva i tercijalan tretman. Obično se ovaj stadijum prečišćavanja sastoji od dva – prva faza sa aktivnim muljem i druga tzv. Sekundarna sedimentacija koja omogućava separaciju mikroorganizama od finalnog efluenta.

Tercijalno prečišćavanje

Tercijalno prečišćavanje je obično usmjereno na uklanjanje nutrijenata (fosfora i azota) gdje se radi o osjetljivom recipijentu ili uklanjanju bakterija uglavnom ukoliko se efluent ponovno koristi. U nekim slučajevima uklanjanje nutrijenata može biti dio sekundarnog prečišćavanja. U slučaju membranskih bioreaktora, uklanjanje bakterija može biti izvedeno u okviru istog stadijuma u kome se uklanjaju BPK5, suspendovane materije, fosfor i azot. Najčešće primjenjivani procesi za prečišćavanje otpadnih voda su:

- Postrojenje sa konvencionalnim procesom sa biološki aktivnim muljem
- Šaržni bioreaktor (SBR)
- Membranski bioreaktor.

Obrada mulja

Osnovni cilj prerade mulja je da se dobije biološki stabilan krajnji produkt koji je pogodan za dalju primjenu u različitim procesima. Kada je u pitanju tretman mulja, dolaze u obzir brojne tehnologije, ali je uvijek prevashodno neophodna dehidracija mulja. Sem dehidracije potrebno je primjeniti i neki od načina dodatne stabilizacije mulja kao što su:

- Naknadno dodavanje kreča za stabilizaciju mulja

- Anaerobna digestija
- Autotermalna termofilna aerobna digestija
- Produžena aeracija

Nakon prerade mulja dehidratisani mulj treba da se deponuje na krajnjem odlagalištu. Prilikom projektovanja PPOV treba se unaprijed oprijedjeliti za strategiju odlaganja mulja koja može biti:

- Odlaganje na deponijama,
- Korišćenje u poljoprivredi,
- Spaljivanje mulja i projektovati liniju obrade mulja tako da kvalitet izlaznog mulja zadovolji zakonski propisane parametre kvaliteta za jednu od ove tri opcije.

Opšte smjernice za projektovanje PPOV

- **Izbor vrste prečišćavanja** mora biti izvršen na osnovu višekriterijumske analize tj. tehnološke ekonomske analize koja mora kao minimum sadržati upoređenje investicionih i troškova održavanja različitih procesa u okviru poštovanja zakonski zahtjevanih parametara kvaliteta efluenta. Izbor vrste prečišćavanja mulja mora biti izvršen u sklopu unaprijed definisane strategije odlaganja mulja i zahtjevanih parametara kvaliteta istog u sklopu nje kao i važećih propisa.
- **Kapacitet postrojenja** je potrebno odrediti u okviru detaljne projektne dokumentacije.
Važeća strateška dokumenta predviđaju da ovo PPOV u prvoj fazi ima kapacitet od u rasponu od 6,000 do 20,000 ES (900 m³/d do 3000 m³/d). Proračun kapaciteta mora uzeti u obzir sva važeća planska dokumenta na slivnom području koje pripada sadašnjem i budućem centralizovanom kanalizacionom sistemu Rožaja kao i sve zvanične statističke podatke i projekcije.
- **Projektni period** mora biti jasno definisan. Projektovani period mora biti uzet u obzir za:
 - a) svaku procesnu jedinicu uključujući ulaznu i izlaznu pumpnu stanicu i liniju obrade mulja
 - b) mehaničku i elekto opremu postrojenja
 - c) građevinske objekte
- **Mogućnost kasnijeg proširenja kapaciteta.** Raspored i lokacija objekata i jedinica PPOVa mora omogućiti eventualno kasnije proširenje kapaciteta na toj lokaciji.
- **Varijacije u dotoku i stepenu zagađenja otpadne vode.** Sezonske varijacije u količinama i stepenu zagađenja iziskuju primjenu:
 - a) modularnih jedinica koje omogućuju da se više jedinica stavljaju u funkciju ljeti
 - b) procesa koji imaju dovoljnu fleksibilnost da "izađu na kraj" sa varijacijama
- **Protoci i stepen zagađenja u početnim godinama rada postrojenja** Protoci i zagađenje ootpadne vode mogu biti dosta manji u početku puštanja u rad postrojenja u odnosu na one projetovane za projektni period. U tom slučaju potrebno je obezbjediti

da procesne jedinice nisu značajno pod-dimenzionisane i da broj procesnih jedinica dozvoljava kasnije uključanje u proces dodatnih jedinica u skladu sa porastom protoka i zagađenja. Ovo se prevashodno odnosi na primarno i sekundarno prečišćavanje.

- **Raspored objekata u okviru PPOVa** :Generalna dispozicija objekata u okviru postrojenja treba da uzme u obzir sledeće:
 - a) potrebu za obezbeđenjem budućeg proširenja kapaciteta
 - b) prirodni pad terena tako da minimizira potrebu za pumpanjem, iskopom (naročito ukoliko je u pitanju stijena) i nasipanjem.
- **Životni vijek objekata** Obično se različiti djelovi postrojenja projektuju za različiti životni vijek:
 - građevinski dio postrojenja (uključujući cjevovode) – 50 godina
 - mašinski – 20 godina
 - elektro uključujući i automatiku – 10 do 15 godina
- **Svojstva terena i nivo podzemne vode.** Potreba za prevelikim iskopima u stijeni ili postavljanju šipova treba biti smanjena na minimum. Prilikom projektovanja treba uzeti u obzir da postoji mogućnost da se neke procesne jedinice/ bazeni koriste samo ljeti tako da projekat mora da spriječi isplivavanje narolito ukoliko postoji visok nivo podzemne vode.
- **Pristup za upravljanje i održavanje.** Potrebno je obezbediti pristup za rutinska/ dnevna upravljanja i održavanje, uklanjanje opreme i inspekciju tankova nakon pražnjenja.
- **Čišćenje jedinica.** Potrebno je obezbediti dreniranje lokacije kao i način pražnjenja procesnih jedinica i tankova za potrebe održavanja. U tu svrhu, između ostalog je potrebno predvidjeti različite tipove zatvarača za izlaciju pojedinih djelova kao i pumpe i cjevovode za drenažu.
- **Rezervna oprema** .Za mašinsku i elektro opremu koja je kritična za rad postrojenja mora postojati rezervna oprema na licu mjesta kao što su npr. rezervne pumpe.
- **Oprema za dizanje.** Predviđjeće se način za uklanjanje tj. pomjeranje sve opreme.
- **Rezervno napajanje strujom i by-pass** :Generatori moraju biti obezbedjeni za osvjetljenje lokacije i objekata. Potreba za rezervnim strujnim napajanjem za različite djelove procesa i pumne stanice u okviru postrojenja zavisi od nekoliko faktora kao što su: sigurnost osnovnog napajanja, uopbičajeno trajanje i ralog prekida napajanja i rizik od preplavlivanja (sistema ili tankova u okviru postrojenja). Opcija by pass-eva i generatora za ulaznu pumpnu stanicu u postrojenje je uobičajena.
- **Nivo automatizacije** .Potrebno je predvidjeti SCADA sistem u okviru postrojenja koji omogućava monitoring i daljinsko upravljanje.
- **Mjerenje protoka i uzorkovanje** .Neophodno je predvijeti mjerenje protoka na ulazu i izlazu PPOVa. Poželjno je predviđanje uzorkovanja na ulazu i na osnovnim djelovima procesnih jedinica.
- **Buka.** Nivo buke u različitim djelovima postrojenja treba da uzme u obzir koliko se često posjećuje taj objekat ili da li u njemu tokom radnog vremena boravi osoblje. Nivo buke je potrebno da bude u skladu sa zaključcima i preporukama Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu. Oprema koja proizvodi visok nivo buke je potrebno da ima akustičnu zaštitu.
- **Neprijatni mirisi** .Potreba za kontrolisanjem neprijatnih mirisa se mora razmotriti u odnosu na lokaciju postrojenja sa turističkog aspekta i blizine naseljenog područja. Potrebno je obezbediti ventilaciju u okviru objekata.

- **Ostali objekti i oprema.** Potrebno je razmotriti i predvidjeti sledeće u okviru lokacije:
- Laboratorija, Kancelarije, Radionica, Skladište i smeštaj za vozila
- **Voda za pranje.** Potrebno je obezbediti vodu za pranje postrojenja i opreme, rešetkiza zalivanje uredenog prostora na lokaciji.

8.8.5.4. Regulacija vodotoka

U cilju zaštite od poplava planira se regulacija i uređenje vodotoka rijeka u području Gur-a i to:

- Regulacija i uređenje vodotoka Ibra, intrgalno sa kanalizacionim kolektorima, u konceptu sa šetalištima, javnom rasvjetom i zelenilom;
- Regulacija i uređenje vodotoka Ibarca, intrgalno sa kanalizacionim kolektorima, u konceptu sa šetalištima, javnom rasvjetom i zelenilom
- Regulacija i uređenje vodotoka Nurkovskog potoka , intrgalno sa kanalizacionim kolektorima.
- Regulacija i uređenje vodotoka Lovničke rijeke , intrgalno sa kanalizacionim kolektorima.

8.8.5.5. Elektroenergetska infarstruktura

Elektroenergetski sistem u ovom području dobro funkcioniše. U cilju povećanja kapaciteta i stabilnosti sistema planira se model njegove funkcionalne intagarcije.

U području generalne obrade smješteni su glavni elektroenergetski objekti za konzum cijele opštine. Plan razvoja elektroenergetskog sistema ima za cilj:

- Povezivanje TS 35/10 KV, 2x4 MVA Centar I (zoma C1) i TS TS 35/10 KV, 2x4 MVA Zeleni (zona Z1) kablovskim prstenom 10 KV, kako bi se instalisana rezerva TS Zeleni mogla koristiti u raspodjeli opterećenja na nivou opštine. U prvoj fazi povećanja kapaciteta TS predviđa se u TS zeleni sa 2x4 na 2 x 8 MVA. Ovim povećanjem zadovoljile bi se osnovne potrebe u planskom periodu.
- Dugoročno se planira: povećanje naponskog nivoa dalekovoda Berane-Rožaje sa 35 kV na 110 kV i izgradnja TS 110/35 kV, na loakciji kod Agovskog dola (do ove tačke je dvede 110 KV); izgradnaj TS 35/10 kV na lokaliteu Crnja za potrebe razvoja turističke zone Hajla; Izgradnaj 35 kV kablovskih vodova kojim se povezuju izvorna TS 110/35 kV sa postojećim TS 35/10 KV (Centar i Zeleni) i planirana TS 35/10 KV (Crnja); povezivanje 10 kV kablovskim vodom postojećih TS 35/10 KV (Centar i Zeleni) i planirane TS 35/10 KV (Crnja); prelazak radijalne 35 kV i 10 kV u prstenastu mrežu u cilju stabilnijeg i **pouzdanijeg napajanja i zadovoljavanja** kriterijuma n-1; stvaranje prstenaste mreže na naponskom nivou o,4 kV;
- Prioritetno se planira: izmjena tehničkih karaktetristika postojećih TS, gdje je to moguće; izgradnaj novih TS; rekonstrukcija postojećih nadzemnih dalekovoda i NN mreže i izgradnaj novih- kablovskih prema potrebama područja obuhvata.

8.8.5.6. Komunikaciona infrastruktura

Postojeća komunikacijska infrastruktura dobro funkcionira i omogućava razvoj i primjenu novih tehnologija i proizvoda. Dugoročno se planiraju slijedeći projekti:

- Organizovanje isturenih TK stibova za potrebe razvoja novog poslovnog centra (zona C2), doline Ibarca (zona I 1,2,3,), doline Lovničke rijeke, Industrijske zone Zeleni (zona Z1) i turističke zone Hajla.
- Planirani razmještaj novih baznih stanica na teritoriji opštine unaprijediće postojeći komunikacioni sistem..

8.8.5.7. Ostala komunalna infrastruktura i objekti

Gradska zelena pijaca će se razvijati na postojećoj lokaciji (zona C3). Transfer stanica će se graditi u zoni Z1 u sklopu komunalne površine za postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda. U istoj zoni će se organizovati i kamionska pijaca u okviru transportnih površina Servistranasa. Stočna pijace će se izmjestiti iz zone C6 izvan područja obrade. Ostali komunalni objekti i oprave će se razmještati u skladu sa namjenski izrađenim planovima i operativnim programima .

8.9. MREŽA GRADSKIH CENTARA

U skladu sa ulogom i značajem opštinskog centra u sistemu naselja , grad treba da ima adekvatne centre za pružanje usluga stanovništvu i posjetiocima.

Koncept razvoja centara zasniva se na značaju i sadržaju postojećih i novih funkcija društvenih i sektorskih centara. Cilj je da se centri formiraju i razvijaju disperzivno u širem prostoru grada i prigradskih naselja: gradski centar, centri naselja, centri zone poslovanja. Ovi ciljevi zahtijevaju razvoj komercijalnih djelatnosti u prostoru centara svih nivoa, kulture i uprave.

U sistemu centara razvijace se centri slijedećih nivoa:

- Opšti centari -glavni gradski centar, prigradski centri, linijski centri
- Sektorski centri

Opštii centar-glavni gradski centar obuhvata funkcije koncentrisane u Centru I (zone C1, C3, C4). Razvija se u integralnoj vezi sa sistemom ostalih centara. Poseban impulsu u prostornom i kavalitativnom razvoju pružice izgradnaj važnih sadražaja u Centar II. U planskom periodu akcenat će biti i na usmjeravanju transformacije i obnove tradicionalnih centara u okviru ovog centra.

Opšti centri- lokalni centri formirace se u okviru funkcionalnih cjelina: Stara Varoš, Gornja i Donja Čaršija, Školski centri, centar Suho Polje, centar Ibarac i dr.

Sektorski centri – razvijaju se u okviru posebnih namjena (Industrijski centar zeleni, novi višefunkcionalni centar u prostoru Centar II, Sportsko-rekreacioni centar Bandžovo brdo i dr.).

Bilans namjena površina generalnog urbanističkog rješenja:

R.Br.	Namjena	Površina (ha)	%
1.	Površine stanovanja	325,66	35,4
2.	Površine mješovite namjene	75,89	8,28
3.	Površine centralnih funkcija	4,47	0,4
4.	Šumske površine	253,37	27,65
5.	Površine voda	19,22	2,1
6.	Površine industrije	29,5	3,22
7.	Poljoprivredne površine	112,00	12,22
8.	Površine saobraćajne infrastrukture	33,00	3,6
9.	Površine školstva i obrazovanja	4,83	0,52
10.	Površine zdravstva	0,98	0,1
11.	Površine kulture	2,92	0,31
12.	Površine sporta i rekreacije	8,12	0,88
13.	Površine turizma	30,54	3,33
14.	Površine vjerskih objekata,	6,50	0,7
15.	Površine grobalja	3,75	0,4
16.	Površine komunalnih objekata	2,92	0,3
17.	Otvorene i javne površine	4,08	0,44
UKUPNO:		917,75	100

8.10. SMJERNICE I PRAVILA GRAĐENJA

Opšta pravila građenja su osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Opšte smjernice za formiranje parcela

- Parcelacija se vrši na osnovu pretežne namjene, površine i karakteristika parcelacije izgrađenih objekata u zoni obrade, a posebno određivanje udaljenosti građevinske od regulacione linije.
- Osnovna urbanistička parcelacija treba da teži prilagođavanju katastarskim koliko je to moguće uz poštovanje urbanističkih principa i pravila.
- Parcele se mogu ukрупnjavati do propisanog maksimuma, ili deliti do propisanog minimuma u cilju formiranja građevinskih parcela funkcionalnih veličina, oblika i površina za izgradnju,
- Svaka parcela, po pravilu, treba da je direktno oslonjena na javnu površinu puta sa kojeg je obezbijeđen pristup, a izuzetak predstavljaju one parcele koje se ne graniče sa javnim putem, ali imaju trajno obezbijeđen indirektan pristup na javni put u širini najmanje od 3,0m
- Objekti na građevinskoj parceli se postavljaju i grade u odnosu na granice parcele, u skladu sa načinom korišćenja objekta i prostora, a prema pravilima utvrđenim u

odnosu na vrstu i namjenu planiranih objekata, uz uvažavanje zatečenih načina organizacija parcela u zoni-bloku.

- Ispravka granica građevinskih parcela iz plana parcelacije i regulacije, može se izvršiti na prijedlog zainteresovanog lica i uz saglasnost vlasnika parcela čija se granica ispravlja, na način da se zadovolje minimalni uslovi u pogledu veličine parcele.
- Za potrebe polaganja podzemnih i vazdušnih instalacija infrastrukture ne vrši se parcelacija i preparcelacija građevinske parcele.
- Manje ispravke granica građevinske parcele u odnosu na granice susjednih parcela mogu se korigovati izuzetno i mimo Planova detaljne regulacije, i to na predlog zainteresovanog lica i uz saglasnost vlasnika zemljišta,
- Veličina građevinske parcele utvrđuje se prema namjeni i vrsti, odnosno načinu postavljanja objekta na parceli uz uvažavanje specifičnosti i zatečenog načina korišćenja prostora u zoni.
- Širina građevinske parcele utvrđuje se prema namjeni objekta i treba da je usaglašena sa preovlađujućim načinom postavljanja postojećih objekata u zoni ili bloku, odnosno uličnom potezu, a prema uslovima koje parcela treba da ispuni za građenje objekta određene namjene.
- U cilju racionalnog korišćenja građevinskog zemljišta u površinama porodičnog stanovanja utvrđene su minimalne širine građevinske parcele.

Opšte smjernice za formiranje blokova

Formiranje blokova iste ili slične pretežne namjene predstavlja jedinicu za koju se daju opšti parametri izgradnje i kao takvi mogu predstavljati jedinstvenu vizuelnu i prostornu komponentu. Prilikom izrade planske dokumentacije nižeg reda blok može predstavljati adekvatan pristup sagledavanju potreba i kapaciteta.

Granice bloka se mogu formirati:

- Saobraćajnicama koje definišu taj blok,
- Prirodnim granicama,
- Katastarskim granicama,
- Drugim namjenama površina,
- Granicama većih neizgrađenih ili izgrađenih parcela,
- Drugim javnim površinama (parkovi, trgovi, groblja...)

Veličina i oblik bloka može varirati od namjene ili konfiguracije terena, vrste ili tipa objekata...

STANOVANJE

Stanovanje će se planirati i izgrađivati u mješovitom modelu porodičnog i višeporodičnog stanovanja i u kombinaciji sa kompatibilnim sadržajima poslovanja.

Stanovanje malih gustina

Opšti urbanistički parametri:

- Minimalna površina parcele iznosi 200 m²
- Maksimalni indeks zauzetosti $I_z = 0,4$ (podzemna etaža 0,8)
- Maksimalni indeks izgrađenosti $I_i = 1,2$

- Minimalna udaljenost regulacione od građevinske linije iznosi 3m'
- Udaljenost stambenog objekta od granice susjedne parcele iznosi minimalno 2,5m, a manja udaljenost se dozvoljava uz saglasnost vlasnika susjednih parcela.
- Moguća je izgradnja i više porodičnih stambenih objekata na parceli pod uslovom da se zadovolje urbanistički parametri.
- Pored stambenog, stambeno-poslovnog ili poslovnog objekta na parceli se mogu graditi i drugi pomoćni i privremeni objekti. Ovi objekti ne mogu biti udaljeni od granice susjedne parcele manje od 1,0m. manja udaljenost je dozvoljena uz saglasnost vlasnika parcele.

Stanovanje srednje gustine

Opšti urbanistički parametri:

- Minimalna površina parcele iznosi 200 m²
- Maksimalni indeks zauzetosti $I_z = 0,5$ (podzemna etaža 0,8)
- Maksimalni indeks izgrađenosti $I_i = 1,3$
- Minimalna udaljenost regulacione od građevinske linije iznosi 3m'
- Udaljenost stambenog objekta od granice susjedne parcele iznosi minimalno 2,5m, a manja udaljenost se dozvoljava uz saglasnost vlasnika susjednih parcela.
- Moguća je izgradnja i više porodičnih stambenih objekata na parceli pod uslovom da se zadovolje urbanistički parametri.
- Pored stambenog, stambeno-poslovnog ili poslovnog objekta na parceli se mogu graditi i drugi pomoćni i privremeni objekti. Ovi objekti ne mogu biti udaljeni od granice susjedne parcele manje od 1,0m. manja udaljenost je dozvoljena uz saglasnost vlasnika parcele.

Stanovanje veće gustine

Opšti urbanistički parametri:

- Minimalna površina parcele iznosi 200 m²
- Maksimalni indeks zauzetosti $I_z = 0,5$ (podzemna etaža 0,8)
- Maksimalni indeks izgrađenosti $I_i = 1,3$
- Kod blokovskog sistema građevinska linija objekta je pretežno na regulaciji.
- Kod realizovanih naselja i blokova sadržava se postojeći sistem regulacije u koji se uklapaju novi objekti.
- Udaljenost slobodnostojećih objekata, kod objekata u nizu zadnji i prvi objekat udaljenost od granice susjedne parcele iznosi minimalno 2,5m, a manja udaljenost se dozvoljava uz saglasnost vlasnika susjednih parcela.
- Moguća je izgradnja i više porodičnih stambenih objekata na parceli pod uslovom da se zadovolje urbanistički parametri.
- Pored stambenog, stambeno-poslovnog ili poslovnog objekta na parceli se ne mogu graditi i drugi slobodnostojeći pomoćni i privremeni objekti.

Rezidencijalno stanovanje

U okviru stambenih površina mogu se graditi pojedinačni objekti ili blokovi rezidencijalnog stanovanja – vila, luksuzno opremljeni apartmani sa otvorenim sadržajima i objektima (bazeni, igrališta, paviljoni i sl.).

Opšti urbanistički parametri:

- Minimalna površina parcele iznosi 1000 m²
- Maksimalni indeks zauzetosti $I_z = 0,3$
- Maksimalni indeks izgrađenosti $I_i = 0,6$
- Minimalna udaljenost regulacione od građevinske linije iznosi 8 m²
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele iznosi minimalno 3,0 m, a manja udaljenost se dozvoljava uz saglasnost vlasnika susjednih parcela.
- Moguća je izgradnja i više porodičnih stambenih objekata na parceli pod uslovom da se zadovolje urbanistički parametri.
- Minimalni zastupljenost zelenih površina iznosi 30%.

Ostale opšte smjernice za stanovanje:

- Kod postojećih objekata koji su van planirane građevinske linije poteza, mogu se usaglasiti ili rekonstruisati objekti koji su iza ili ispred, ukoliko ne ugrožavaju javni interes i osnovnu namjenu.
- Kod građenja objekata na međi voditi računa da se objektom ili nekim njegovim elementom – (ispadom i drugim) ne ugrozi vazdušni, odnosno podzemni prostor susedne parcele.
- Krovne ravni svih objekata u pogledu nagiba krovnih ravni treba da su rešenetako da se odvođenje atmosferskih voda sa površina krova reši u sopstvenu parcelu.
- Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmjeriti prema susednim parcelama.
- Izgrađene saobraćajne površine, pristupne pešačke staze objektima na parceli, rampe garaža u prizemlju i pomoćnih i radnih prostorija kojima se savladava visinskarazlika iznad kote terena, kolske pristupne puteve dvorištu i manipulativne dvorišne platoe, treba izvesti sa padom orijentisano prema ulici, eventualno delom prema zelenim površinama na parceli (vrt, bašta i slično).
- Odvođenje površinskih voda sa manipulativnih i parking površina planiranih udvorištom delu parcele, čija površina prelazi 200 m², uslovljeno je zatvorenom kanizacionom mrežom priključenom na uličnu kanalizaciju.
- U slučaju izgradnje garaže u suterenu objekta, sa rampom orijentisanom prema objektu, odvođenje površinskih voda rešava se drenažom ili nadrugim pogodan način.
- Odvođenje površinskih voda sa rampe izvedene za veći broj garaža planiranih usuternu objekta (višeporodični, poslovni objekti i dr.) obavezno rešavati knalizacionom mrežom priključenom na uličnu kanalizaciju.
- Pristupni putevi na parceli i platoi treba da su izvedeni trajnim materijalima.
- Javni prostor ulice se ne može koristiti za obavljanje djelatnosti, skladištenje materijala, parkiranja vozila, teških vozila i mašina, već se u tu svrhu mora organizovati i urediti prostor u okviru parcele.

- Odlaganje otpada vrši se u prostoru sopstvene građevinske parcele ili zajedničkim kontejnerima.
- U zoni stanovanja ne mogu se graditi mini farme i klanice niti proizvodni objekti koji ugrožavaju osnovnu namjenu stanovanja.
- Parkiranje i garažiranje se rješava u okviru sopstvene parcele, a prema datim normativima.

Objekti manjeg obima - komercijalni objekti, vjerkni objekti, objekti socijalne zaštite, objekti ugostiteljstva, sporta i rekreacije, zajedničke garaže, usluge, servisi, zanatstvo, koji se grade u zoni stambene namjene, gradiće se primjenom sljedećih urbanističkih parametara:

- Maksimalni indeks zauzetosti $I_z = 0,6$
- Maksimalni indeks izgrađenosti $I_i = 1,2$
- Građevinska linija poslovnih objekata koji se grade uz ulice koji imaju potrebnu širinu regulacije se mogu poklapati sa regulacionom linijom u ostalim slučajevima građevinska linija mora biti udaljena minimalno 5m u odnosu na regulaciju liniju,
- Minimalna udaljenost poslovnog objekta od granice parcele stambene namjene mora biti 4 m,
- Minimalni zastupljenost zelenih površina iznosi 30%,
- Međusobna udaljenost poslovnih objekata je minimalno 5m.

Prednja pravila građenja koristiće se i za izdavanje urbanističkih uslova za objekte unutar granica GUR-a i zona, za koje nijesu dati urbanistički parametri postojećim DUP-a, pod uslovom da se može definisati regulaciona linija u odnosu na izgrađenu infrastrukturu i da namjena objekta nije u suprotnosti sa pretežnom namjenom iz GUR-a.

Opšte smjernice za rekonstrukciju, dogradnju, nadgradnju i adaptaciju

- Postojeći objekti i blokovi mogu se rekonstruisati, dograđivati i nadgrađivati pod uslovom da ispunjavaju minimalne urbanističke parametre, sanitarno-tehničke parametre i zahtjeve protivpožarne i seizmičke zaštite.
- Dozvoljena je adaptacija objekata u cilju promjene organizacije prostora u objektu, promjene namjene objekta ili dijela prostora objekta, zamjene uređaja, postrojenja, opreme i instalacija istog kapaciteta bez promjene konstruktivnih elemenata, bitnije promjene spoljnog izgleda objekta.
- Dozvoljena je adaptacija tavanškog prostora poslovnog objekta u stambeni, odnosno poslovni ukoliko prostorije u adaptiranom tavanškom prostoru ispunjavaju tehničke uslove i normative za planiranu namjenu.

Opšte smjernice za uređenje zelenih i javnih površina

Ulično zelenilo se formira uz saobraćajnice čiji profili dozvoljavaju linijsko formiranje zelenila sa osnovnim ciljem povezivanja zelenila svih kategorija u sistem.

- Kod **primarnih saobraćajnica obavezni su dvostrani drvoredi**, a gde je to moguće oni bi trebali biti **drvoredi sa pratećim zelenilom (travnjaci, šiblje)**.
- Sekundarne saobraćajnice gde postoje za to mogućnosti sadržaće obostrane drvorede.

Zaštitno zelenilo služi kao zaštita. Podizanje ovakvih zaštitnih pojaseva uslovljeno je zbog zaštite od vetrova, snežnih nanosa i poboljšanja mikroklimatskih uslova. Dužina pojaseva zavisi od potreba, a širina varira od 100-1000m. Delovi zaštitnih pojaseva mogu se pretvarati u izletišta ili park-šume. Imaju veoma veliki značaj sa aspekta zaštite životne sredine.

Zelenilo unutar sportsko rekreacionih kompleksa, treba da čini nimum 30% od ukupne površine. Manje sportsko rekreativne površine opremiti unutar blokova sadržajima za predškolski uzrast, terenima za male sportove za rekreaciju odraslih i pasivan odmor.

9.SMJERNICE ZA REGULARIZACIJU NEFORMALNIH NASELJA

U prostoru obrade i neposredno uz njega identifikovane ssu sljedeće pozicije stihijski izgrađenih djelova ovih naselja:

- 1) Dio Bandžovog Brda zvano Ćatovsle livade,
- 2) Lokalitet Crnja,
- 3) Dio Bandžovog Brda zvano Carine,
- 4) Dio Hurija,
- 5) Dio Zeleni zvani Brezovačko Brdo,
- 6) Dio zeleni uz Balotski most,
- 7) Dio Grahova uz Zeleni.

Ćatovske livade kao dio naselja Bandžovo Brdo, područje koje je u sadašnjem GUP-u definisano kao poljoprivredna površina, u privatnom su vlasništvu. Teren je izuzetno povoljan za porodičnu stambenu izgradnju manjih gustina. Do ovog područja postoji dobra osnovna infrastruktura, a sam prostor nije komunalno opremljen. Izuzetna atraktivnost privukla je porodice, u većem dijelu građene na privremenom radu u inostranstvu da formiraju u ovom prostoru uglavnom čisto porodično stanovanje. Obodom ovih livada, uglavnom migranti iz najudaljenijih i najnepristupačnijih ruralnih naselja i zaseoka, neformalno su na javnom zemljištu formirali objekte manjeg ili većeg kvaliteta isključivo za stanovanje. Područje je delimično izgrađeno ali se intenzivno gradi. Postoji mogućnost racionalnog opremanja građevinskog zemljišta.

Lokalitet Crnja je djelimično izgrađen objektima za odmor i rekreaciju. Područje zahtijeva ozbiljnije komunalno opremanje, posebno kanalizaciju. Smjer razvoja ukazuje da se ovo područje može usmjeriti kao vikend naselje u funkciji planiranog razvoja turizma.

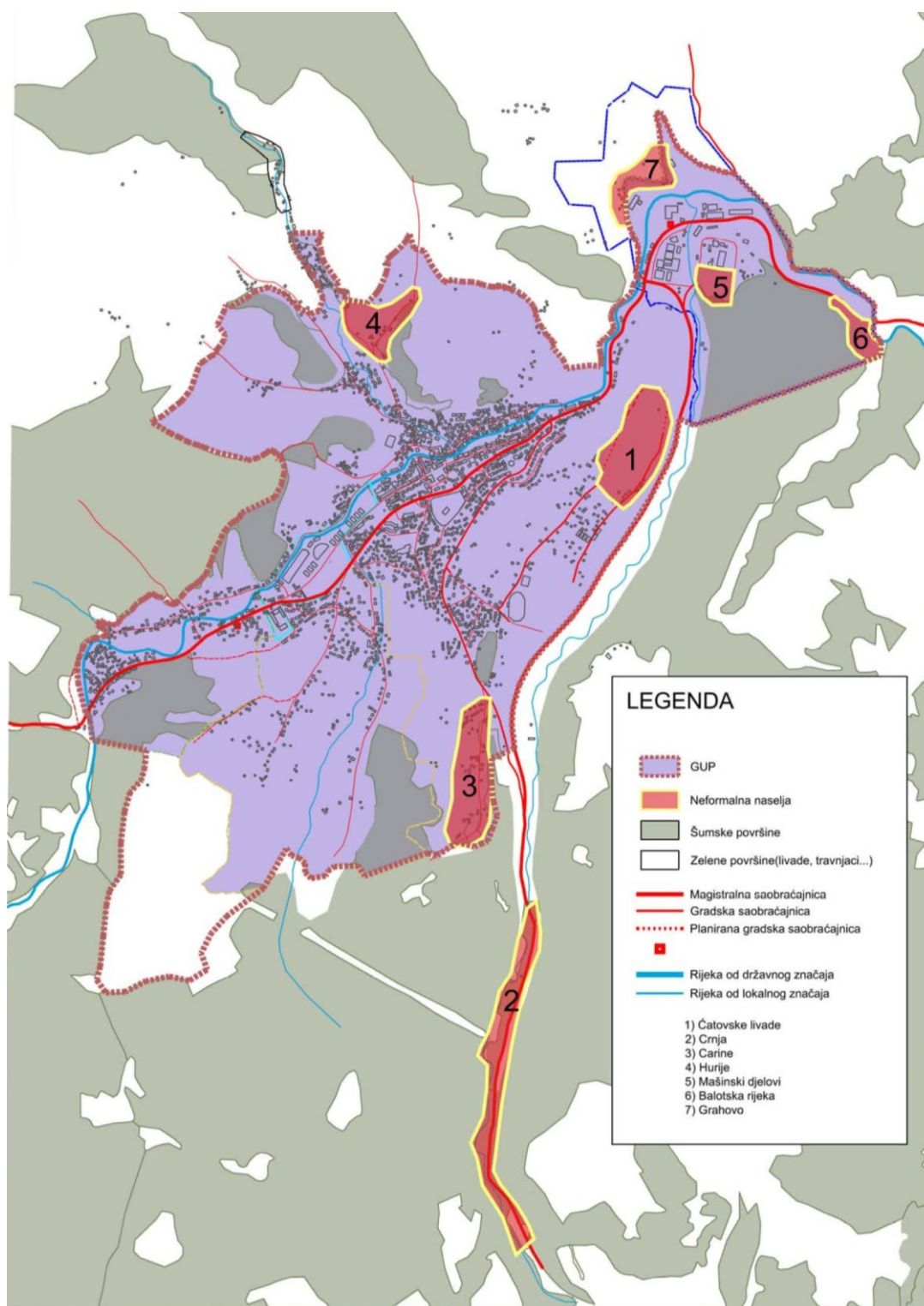
Lokalitet Carine uz ulicu Carine je prilično izgrađen objektima uglavnom za stanovanje, kvalitetne gradnje. Dio južno od ove ulice na padini prema pećkom putu zahtijeva veća ulaganja u komunalnu infrastrukturu, a objekti sjeverno uz ulicu su u potpunosti opremljeni osnovnom komunalnom infrastrukturom.

Dio Hurija je izuzetno stihijski izgrađen i trebaće sanaciju kroz izradu urbanističkog plana.

Lokacija Brezovačko Brdo je djelimično zauzeta objektima za odmor, stalno stanovanje i objektima manje privredne djelatnosti. područje se može racionalno opremiti i transformisati u manje poslovne objekte u kombinaciji kontrolisanog stanovanja u funkciji poslovanja.

Balotski most obuhvata manji broj objekata za stanovanje sa poslovanjem, dobrog kvaliteta gradnje, sagrađenog izvan zaštitnog pojasa puta. Komunalno se može racionalno opremiti.

Dio Grahova uz regionalni put prema Biševu obuhvata manji broj porodičnih kuća za stanovanje i odmor.



Ova kratka analiza ukazuje da se pozicije ove izgradnje u okviru pomenutih naselja i zona mogu racionalno opremiti komunalnom infrastrukturom i postati djelovi naselja primjerna namjeni za koju su izgrađeni i neće predstavljati remetilački faktor razvoja naselja i ukupnog prostora.

Lokalitet Crnja i lokalitet Grahova su izostavljeni iz područja obrade iz razloga jer više pripadaju ruralnom području nego području prigradskog naselja. Iz ovih razloga u GUP-u ovi prostori su bili

bez namjene , odnosno kao rezervne površine. Dalji razvoj, izgradnja i sanacija sprovodiće se pravilima uređenja i izgradnje data u Planu za ruralno područje.

Pravna i stručna pretpostavka za sanaciju ostalih identifikovanih lokacija data je u ovom planu na način što je uvažen realitet i tendencije u izgradnji, te su ove površine namijenjene za površine stambene izgradnje u ovom Planu.

Dalje aktivnosti sprovodiće se u skladu sa propisima. Izrada urbanističkih planova omogućila bi bržu sanaciju i uključivanje u uređen prostor naselja kome pripadaju.

10. SMERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba :

- toplotno izolovati objekat prema proračunu za III klimatsku zonu, kojoj pripada opština Rožaje,
- Povoljno orijentisati zgradu, da može koristiti pasivno energiju sunca. Ovo je za Rožaje posebno važno jer ima veliki broj sunčanih sati dnevno, bez obzira na godišnje doba,
- Racionalno koristiti neobnovljive izvore energije za zagrijavanja objekta,
- Koristiti solarnu energiju za azgrijavanje sanitarne vode i medija u sistemima centralnog grijanja objekata,
- Koristiti sve mjere pasivne zaštite objekta odnosno gubitka toplote iz njega,
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrednosti za ovu klimatsku zonu.
- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima

11. SMJERNICE ZA IZRADU PLANOVA NIŽEG REDA

Osnov detaljne regulacije čine planovi nižeg reda koji pojedinačno daju parametre izgradnje određenih lokalitet, njegovu valorizaciju i revitalizaciju. Izrada planova nižeg reda koja je u skladu sa ovim planom obezbijediće adekvatne uslove za razvoj opštinskog centra. Sama izrada plana i dinamika izrade uslovljena je:

- prioritetima koji su definisani ovim planom,
- planiranim investicionim aktivnostima,
- činjenicom koliko je plan sprovodiv i u kolikoj je mjeri usaglašen sa planom višeg reda,
- koliko je određeni plan ažuran i kada je rađen,
- potrebama i procijenjenoj dinamici razvoje određene zone,

U dijelu plana nižeg reda koji je usaglašen sa ovim Planom i dalje se sprovode odredbe tog plana, u smislu urbanističkih parametara, namjene i zaštite. Preporuka je da se za postojeće i nove površine gradnje usvaja model bloka ili zone sa jasno definisanim parametrima

izgradnje gdje će se postići vizuelni sklad i homogenost strukture samog bloka. Usvajanjem ovog principa unificirale bi se pretežno slične namjene i funkcije, skratilo vrijeme i pojednostavila izrada plana a sam plan bi bio fleksibilniji u dijelu koji ne utiče na osnovne postulate planskog dokumenta. U nehomogenim djelovima naselja – blokovima ili zonama, gdje se javljaju različiti sadržaji, namjene i funkcije neophodno je usvojiti opšte urbanističke parametre u smislu horizontalnih i vertikalnih gabarita, uličnog fronta, a posebno dati (ukoliko to zahtijeva karakter objekta) uslove koji se odnose na pojedine objekte.

Za posebno interesantne lokalitete preporučuje se izrada urbanističkih projekata ili idejnih rješenja kako bi se sagledali potencijali ili oblikovanje strukture (ukoliko se radi o revitalizaciji određenog dijela ili izuzetno atraktivnom lokalitetu).

Dinamika izrade planova nižeg reda:

1. DUP zona Centar
2. LSL Hajla i Štedim
3. DUP Industrijska zona Centar
4. DUP Ibarac
5. DUP Suho Polje
6. DUP Industrijska zona Zeleni
7. DUP Županica 1
8. DUP Županica 2
9. DUP Halilovići
10. LSL Ravnište

11. OPŠTE SMJERNICE I PROSTORNI USLOVI ZA IZGRADNJU I UREĐENJE INFRASTRUKTURE

Izgradnja javne infrastrukture

1. Javna infrastruktura se projektuje, gradi, koristi i održava u skladu sa važećim propisima i tehničkim normativima.
2. Sve intervencije na javnoj infrastrukturi i u zaštitnim pojasevima mogu se izvoditi samo uz saglasnost subjekta koji upravlja tom infrastrukturom.
3. Vodovi javne infrastrukture teku u prostoru javnih površina, osim u odsjecima, na kojim zbog terenskih ili drugih razloga tok po javnim površinama nije moguć.
4. Uz poštovanje dovoljnog međusobnog razmaka, vodovi javne infrastrukture teku zajedničkim koridorima, pri čemu se poštuju osnovni zahtjevi u pogledu kota ukrštanja i sigurnosni razmaci među vodovima, kako zahtijevaju važeći propisi.
5. Svi vodovi i objekti javne infrastrukture teku odnosno pozicionirani u prostoru tako, da je moguće priključenje svih objekata na području lokacije.
6. Svi vodovi i objekti teku odnosno su pozicionirani u prostoru tako, da je omogućeno njihovo nasmetano funkcionisanje i održavanje.

7. Izgradnja saobraćajne, komunalne, energetske i komunikacijske infrastrukture se odvija usklađeno.

8. Tokom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih vodova javne infrastrukture, u okviru vrste predviđene intervencije predvidjeti i rekonstrukciju preostalih vodova, objekata i uređaja, koji su zbog dotrajalosti, malih kapaciteta i drugih razloga neadekvatni.

9. Površine za putnu infrastrukturu namijenjene su izgradnji i uređenju objekata i uređaja za saobraćaj vozila i prateće sadržaj (trotoare, biciklističke staze, stajališta, parkinr, odmarališta, saobraćajne znakove i druge dopunske saobraćajne objekte). Izgradnja parkinga, pješačkih i biciklističkih staza i uređenje zelenila duž puta je dozvoljeno i izvan putnih površina.

10. Trase komunikacijskih vodova i energetske vodova te trase komunalne infrastrukture ne isključuju drugu namjensku upotrebu ispod ili iznad njih, pod uslovom da namjenska upotreba ne ugrožava djelovanje i održavanje vodova, niti ovi vodovi ugrožavaju upotrebu ispod ili iznad njih.

Izgradnja i uređenje putne mreže

1. Planiranje, izgradnja i održavanje postojeće putne infrastrukture se sprovodi u skladu sa zakonskim odredbama i važećim propisima iz područja puteva i saobraćaja.

2. Putevi sa pripadajućim objektima i uređajima mogu se graditi i obnavljati unutar područja putne infrastrukture i područja predviđenih za lokaciju, na ostalim područjima u skladu sa Planom.

3. Priključci na puteve se uređuju tako da ne ometaju saobraćaj i u saglasnost nadležne uprave. Z emljani putevi koji se priključuju na javni put sa savremenim kolovoznim zastorom moraju se izgraditi sa tvrdom podlogom ili sa istim zastorom kao i javni put na koji se priključuju u dužini najmanje 50 metara.

4. Nove slijepo zaključene ceste imaju na kraju okretalište.

5. Ako se u sklopu građenja javnog puta i građenja komunalnih, vodoprivrednih ili drugih objekata unutar putnog zemljišta, tehnička dokumentacija mora obuhvatiti ove vrste objekata i radove koji će se izvesti, na površini, odnosno ispod ili iznad površine puta.

6. Autobuska stajališta na magistralnim putevima moraju biti izgrađena van kolovoza.

7. Saobraćajna signalizacija državnog puta koji prolazi kroz naseljeno mjesto mora biti upodobljena sa kategorijom tog puta.

8. Pored javnih puteva mesta ne mogu se graditi stambene i druge zgrade, podizati postrojenja i uređaji i graditi drugi objekti u zaštitnom pojasu. Ovo ne važi za dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mjesto i koji se urbanističkim planom uređuje kao gradska ulica.

9. Prolazom državnog puta ili dijela puta kroz naselja ne smije se narušiti kontinuitet trase puta ili saobraćaja na njemu

10. Širina zaštitnog pojasa pored magistralnih puteva iznosi 25 m, pored regionalnih puteva 15 m, a pored lokalnih puteva 10 m, računajući od spoljne ivice putnog pojasa. Izuzetno, u brdsko planinskim predjelima sa nepovoljnom topografijom mogu se graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade i u zaštitnom pojasu, ali ne bliže od 15 m pored magistralnih puteva, 10 m pored regionalnih puteva i 5 m pored lokalnih puteva, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.

11. Širina putnog pojasa van naselja iznosi za magistralne i regionalne puteve najmanje 2m, a za lokalne puteve 1 m, računajući od linije koju čine krajnje tačke poprečnih profila puta 8 od spoljne ivice usjeka i nožice nasipa, ako ne postoji jarak).

12. U zaštitom pojasu dozvoljeno je graditi stanicu za snabdijevanje vozila gorivom, autoservis, objekat za privremeni smještaj onesposobljenih vozila, putnu bazu, autobazu za pružanje pomoći i informacija učesnicima u saobraćaju, kao i saobraćajnu površinu komercijalnog objekta pored magistralnog puta, regionalnog i lokalnog puta, kojem je omogućen prilaz na te puteve i koji je u funkciji tih puteva i saobraćaja (ugoditeljski, turistički, trgovinski, sportsko-rekreacioni i sl. objekti), na osnovu građevinske dozvole.

13. Ograde i drveće pored javnih puteva u zaštitnom pojasu podizati tako da ne sprečavaju preglednost javnog puta i ne ugrožavaju saobraćaj.

14. Za građenje žičara iznadržavnih puteva treba dobiti saglasnost organa uprave.

15. Natpise na zemljištu pored magistralnih i regionalnih puteva postavljati na udaljenosti najmanje 5 m računajući od krajnje tačke kolovoza do lijeve spoljne ivice table natpisa, po pravilu sa desne strane u smjeru odvijanja saobraćaja, pod uglom 70°-90° u odnosu na osu puta, odnosno pod uglom pod kojim će se izbjeći refleksija svjetlosnih farova vozila. U brdsko planinskim krajevima ova udaljenost je najmanje 3 m. Rastojanje donje ivice table natpisa iznosi najmanje 1,20 m od gornje kote kolovoza. Natpisi iznad kolovoza puta postavljaju se na visini od najmanje 4,7 m u odnosu na kotu kolovoza puta.

16. Putni prostor obuhvata slobodan prostor iznad trupa puta u visini najmanje 7 m od najviše tačke puta, odnosno putnog objekta.

17. U naseljima, gdje dozvoljavaju prostorni uslovi, izvode se hodnici za pječake jednostrano ili dvostrano širine min. 1,5 m, biciklističke staze jednostrano ili dvostrano širine min. po 1,0 m i javna rasvjeta.

18. Mreža javnih komunikacija (puteva, trotoara, biciklističkih staza sa drvoredima i urbanom opremom) mora biti jednostavna i čitljiva, na logičnim mjestima opremljena s javnim otvorenim prostorima i dobro označeno.

19. Javni putnički saobraćaj se uspostavlja na prostoru većih naselja, između većih naselja, te razvija na području novih naselja i širenja naselja, u dinamici rekonstrukcije ili novogranje putne mreže.

Izgradnja i uređenje parking mjesta i garaža

1. Kod novogradnje, rekonstrukcije ili kod prenamjene objekata na građevinskoj parceli se obezbjeđuje dovoljne površine parkinga, garažnih mjesta ili garaža u podzemnim etažama, kako za stanare tako i za posjetioce.
2. Kod višeporodičnih stambenih zgrada što je moguće više parking površine obezbijediti u podzemnim etažama, tako da se čuve što više zelenih površina uiz objekte i obezbjeđuje veći kvalitet stanovanja.
3. Ispod postojećih parking mjesta je dozvoljena izgradnja podzemnih garaža, tako da se ne smanjuje broj postojećih javnih parking mjesta za stanare.
4. Parking mjesta (PM) i garaže se lociraju i grade tako da buka ili miris ne ometa rad, stanovanje ili odmor u okolini. Parking površine sa više od 5 PM se ozelenjavaju sađenjem drveća.
5. Površine PM, manipulativnih prostora i platoa su utvrđene tako da su nepropustne za vodu i naftne derivate. Oivičene su sa betonskim ivičnjacima sa nagibom prema isteku sa opremljenim separatorom i sakupljačima ulja.
6. PM , garaže i njihovi pomoćni objekti moraju zadovoljavati zahtjeve protivpožarne zaštite. Goriva i maziva , koja ističu , moraju se odstraniti na bezopasan način. Garaže i njihovi pomoćni objekti trebaju imati mogućnost prirodnog provjetravanja. Ako podzemne garaže nijesu izgrađene pod objektom, mogu se izvoditi na način da se dovoljno debelim humusnim slojem i ozelenjavanje i zasađivanja bar niske vegetacije koriste za javnu površinu, otvoreno igralište, nadzemno parkiralište i sl.
7. Manipulativne površine se izvode i uređuju tako, da se spriječi povratno uključivanje vozila na javnu cestu.
8. na svim javnim parkiralištima , u skladu sa propisima obezbjeđuje se odgovarajući broj parking njesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću.
9. Za objekte u javnoj upotrebi , obezbjeđuje se 5 % parking mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću. U slučaju da je u objektu manje od 20 PM , obezbjeđuje se 1 PM za osobe sa invaliditetom. Kod određivanja PM više stambenih objekata obezbjeđuje se na svako deseto stanovanje 1 PM za ove osobe.
10. U pogledu namjene ili djelatnosti kod izračuna PM poštuje se minimalni broj PM iz sljedeće tabele:

Normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja

<i>Stanovanje (na 1000 m2)</i>	<i>15 pm (lokalni uslovi min. 12, a max. 18 pm)</i>
<i>Proizvodnja 8na 1000 m2)</i>	<i>20 pm (6-20 pm)</i>
<i>Fakulteti 8na 100 m2)</i>	<i>30 pm (10-37 pm)</i>
<i>Poslovanje (1000 m2)</i>	<i>30 pm (10-40 pm)</i>

<i>Trgovina (1000 m²)</i>	<i>60 (40-80 pm)</i>
<i>Hoteli (1000 m²)</i>	<i>10 pm (5-20 pm)</i>
<i>Restorani (1000 m²)</i>	<i>120 (40-200 pm)</i>
<i>Sportske dvorane, stadioni isl 8 na 100 posjetioca</i>	<i>25 pm</i>

Putnički automobil ostvaruje dominantnu ulogu, u odnosu nja javni prevoz, te se ovi standardi definišu kao smjernice u PUP opštine.

Izgradnja i uređenje vodovodne mreže

1. Javna vodovodna mreža je namijenjena snadbijevanju stanovništva pitkom vodom, obezbjeđivanju požarne sigurnosti, tehnološkim potrebama i javnoj upotrebi.
2. Kod uporednog vođenja vodovoda i kanalizacije za odvajanje otpadne vode obezbjeđuje se najveći mogući razmak.
3. Svi postojeći i planirani objekti na područjima, na kojima je moguće priključenje, priključuju se na vodovodnu mrežu u skladu sa uslovima nadležnog preduzeća.
4. Svi objekti na područjima, na kojima vodovodna mreža nije izrađena, obezbjeđuju vlastiti sistem za snadbijevanje vodom.
5. Vodovodi za požarne namjene mogu biti javni ili interni. Za obezbješivanje požarne sigurnosti u zavisnosti od terenskih uslova, na vodovodnoj mreži se postavljaju podzemni ili nadzemni hidranti koji se postavljaju u prostoru na zelenim površinama na jedam metar od čvrstih površina.
6. Objekti na vodovodnoj mreži su razmješteni u prostor tako, da je obezbjeđeno optimalno djelovanje sistema, da su odgovarajuće oblikovani u skladu sa prostorom.
7. Najuža područja zahvata i rezervoara obezbjeđuju se zaštitnom ogradom za spreječavanje neovlašćenog pristupa.

Izgradnja i uređenje kanalizacione mreže

1. Kanalizacijska mreža je namijenjena odvajanju i čišćenju komunalne otpadne vode iz zgrada, te atmosfere vode sa krovova i čvrstih površina, popločanih ili s drugim materijalom prekrivenih javnih površina.
2. Kanalizacija se izgrađuje u separatnom sistemu, osim na područjima gdje je planski izveden miješani sistem kanalizacije. Kanalizacija se izgrađuje vodonepropusno.
3. Svi postojeći objekti i predviđeni objekti na područjima, na kojima je moguće priključenje, priključuju se na kanalizacijsku mrežu u skladu sa uslovima nadležnog subjekta.

4. Otpadne vode iz postojećih i planiranih objekata na područjima, na kojima nije izrađenaj javna kanalizacija, odvođe se u male uređeje za prečišćavanje ili nepropusne septičke jame. Ovi uređeji se redovno održavaju i evidentiraju kod nadležnog subjekta.
5. Atmosferske vode sa privatnih površina ne smiju oticati na javne površine. Atmosferske vode s krovova i čvrstih površina na pojedinačnim građevinskim parcelama ne smijui oticati na druge građevinske parcele bez saglasnosti ovog vlasnika.
6. Trase i kanali kanalizacijsih vodova teku izvan kolovoza, a kada to nije moguće, kanali su na kolovozu razmješteni izvan osovina vozila.
7. Ako prostorni uslovi dozvoljavaju uređaji za prečišćavanje lociraju se u prostoru tako, da su dovoljno udaljeni od stambenih površina, te da lokacija omogućava eventualno proširenej odnosno nadgradnju uređaja. Izliv iz uređaja za prečišćavanje mora odgovarati propisanim parametrima. Uređaj za prečišćavanje mora se obezbjediti prilaz za vozila za održavanje nadležnog subjekta. Za sprečavanje neovlašćenog pristupa, uređaj za prečišćavanje se obezbjeđuju zaštitmom ogradom.
8. Detaljno planiranje, studije, projektovanje, procjene i izgradnja sabirnog gradskog kanalizacionog kolektora duž rijeke Ibar i postrojenja za prečišćavane otpadnih voda na lokaciji Industrijske zone Zeleni, sprovodiće se u koordinaciji sa opštinskim, državnim i međunarodnim institucijama, Preporuka Plana je da se u pripremi i projektovanju sagleda mogućnost i opravdanost uključivanja i regulacija korita rijeke Ibar, u potezu kolektora kroz grad, u cilju usklađivanja projektantskih rješenja. Na ovaj način bi se i korito rijeke, pored funkcionalnog rješenja, moglo transformisati u zonu ekskluzivnog šetališta grada, što je u saglasnosti sa ambicijama razvoja u državnu i regionalnu planinsku turističku destinaciju.

Izgradnja i uređenje opreme za sakupljanje i odstranjivanje otpada

1. Komunalni otpad se skuplja u kante.
2. Polazna tačka za komunalni otpad obično je u kući ili građevinskoj parceli objekta kojem pripadaju, tako da su dostupne vozilima za odvoz. Ako uslovi prostora ne dozvoljavaju, u dogovoru sa nadležnim subjektom, određuje se mjesto na javnoj površini..
3. Odvozna mjesta za komunalni otpad trebaju biti lako dostupan za prijevoz, ali ne smiju biti na saobraćajnim površinama.
3. Za odvojeno sakupljanje otpada, u skladu s važećim propisima, na primjernim mjestima lociraju se ekološka ostrva (zsakupljanje odvojene frakcije). Površine za sakupljanje su u čvrstoj izvjedbi smještene na javnoj površini sa kontejnerima za odvojene frakcije. Sav otpad se odlaže u zatvorene posude , koje se postavljaju na odgovarajuće uređenim površinama.
4. Transfer-stanica, locirana u industrijskoj zoni Zeleni, je centralno mjesto odlaganja otpada i njegovu pripremu za transport do regionalne deponije.

4. Oprema za prikupljanje otpada postavlja se u prostor uz poštovanje namjene kontaktnih područja i površina. Njihov raspored i dizajn će se uskladiti s drugim dizajnom javnog otvorenog prostora u tom području, tako da objekti i uređaji nisu vizualno nametljivi.

5. Odlaganje građevinskog otpada se provodi na određenom odlagalištu otpada. Dozvoljeno je odlaganje inertnog građevinskog otpada u napuštene površine iskopa, uz prethodno osiguranje da se ne prozvedu vizuelne smetnje i drugi negativni uticaji na životnu sredinu. Po završetku odlaganja obezbjeđuje se sanacija i rekultivacija, u skladu sa namjenom prostora i značajem prostora u okruženju.

6. Transfer-stanica, locirana u industrijskoj zoni Zeleni, je centralno mjesto odlaganja otpada i njegovu pripremu za transport do regionalnog centra za obradu otpada. Stanica se projektuje po posebnim propisima i normativima.

7. Za privremeno deponovanje mulja iz budućeg postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u planu je idejno koncipirana lokacija, koju treba provjeriti sa aspekta uticaja na vode i vodotoke, kroz posebna ispitivanja.

8. Postojeća privremeno glavno gradsko neuređeno odlagalište saniraće se u skladu uslovima lokacije kroz poseban – namjenski projekat. Zatvoriće se i sanirati i ostale lokacije i površine – neuređenih odlagališta na čitavoj teritoriji opštine. Do vremena zatvaranja i saniranja neuređenih odlagališta moguće je koristiti privremeno glavno gradsko odlagalište otpada, uz obavezu ograđivanja, opremanja kućicom za portira i vagon za evidenciju odloženog otpada.

Izgradnja i uređenje elektroenergetske mreže

1. Elektroenergetski sistem visokog, srednjeg i niskog napona sa na području naselja po pravilu gradi u podzemnoj izvjedbi. Elektroenergetska distributivna mreža napona 20 Kv i manje će se na prostoru naselja u postupku rekonstrukcije ili novogradnje izvoditi u kablovskoj kanalizaciji. Odstupanje će se dozvoljavati, kada podzemna izvedba tehnički nije moguća ili je u suprotnosti sa zaštitnim režimima prostora.

2. Izvan područja naselja dozvoljeno je nadzemno izvođenje elektroenergetske mreže.

3. Elektroenergetska mreža u nadzemnom izvođenju, ne smije prolaziti kroz područja izrazitih vizura na prirodne i stvorene prostorne dominante sa javnij površina.

4. Elektroenergetska mreža se projektuje i gradi tako, da u što manjoj mjeri ograničava postojeće i planirane namjene prostora i emituje što manje elektromagnetno sijevanje u skladu sa važećim propisima.

5. Za izgradnju objekata u koridoru postojećih i planiranih prenosnih sistema treba dobiti saglasnost nadležnog subjekta prenosnog sistema.

6. U koridorima dalekovoda je zabranjena izgradnja nadzemnih objekata u kojima se nalazi zapaljivi materijal i parkiranje vozila koja prevoze zapaljive, gorljive i eksplozivna materije.

7. Distributivne transformatorske stanice (TS) na području stanovanja, centralnih djelatnosti, zelenih površina, proizvodnih djelatnosti i posebnih područja izvode se u skladu sa principima za korišćenje takve tehnologije, kako bi se uticaj na okolinu smanjio na najmanju moguću mjeru, da se smanjepotrebne površine za postavljanje objekta, te da se svi priključci i Ts uređaji u kvalitetno olikovanim objektima. Sve TS se moraju zaštititi od neovlašćenog pristupa. Svi priključci na elektroenergetsku mrežu se izvode podzemnim kablom.

8. TS su slobodnostojeći objekti pravougaone osnove, dok se na područjima centralnih djelatnosti, urbanog višestambenog naselja i većih proizvodnih područja pozicioniraju u veće objekte. Mora se obezbijediti primjeren prilaz za održavanje i zamjenu transformatora, kod koncipiranja prostora u objektu poštuju se propisi o električnom i magnetnom sijevanju. Slobodnostojeće TS moraju biti što manje. Preporučuje se, da se njihova vizualna ispostavljenost djelimično umanjuje povezivanjem s drugim infrastrukturnim objektima ili lokacijama, kao što su nadstrečnice, nasipi i sl.

9. Gradnja sistema i objekata za iskorišćavanje sunčeve energije za proizvodnju el. struje mora biti u skladu sa zaštitnim režimima prostora.

10. Gradnja mini hidroelektrana se usmjerava na pejzažno manje osjetljivim lokacijama, a lokacije za izgradnju MHE do 10 MW se proveravaju sa aspekta uticaja na okolinu u cilju određivanja ekološki prihvatljivog modela, lokacije i ublažavanja uticaja.

11. Javne površine se opremaju javnom rasvjetom u skladu s funkcijom i značajem površine i okolnih objekata, uz poštovanje propisa u vezi sprečavanja svjetlosnog zagađenja.

Izgradnja i uređenje komunikacijske mreže

1. Komunikacijska mreža, izuzev bezžinog prenosa, izvodi se podzemnim kablovima, u kablovskoj kanalizaciji. Izvan naselja je dozvoljena i izgradnja nadzemnih vodova.

2. Na područjima centralnih djelatnosti, proizvodnih djelatnosti, gustog urbanog stanovanja, turističkim centrima i lokanim centrima, obezbijediće se odgovarajući broj komunikacijskih centrala-isturenih stubova, u cilju stvaranja uslova za opremanje objekata s najsevernijim komunikacijskim uslugama.

3. Na područjima koja još nisu opremljena telefonskom mrežom, izgradiće se osnovna kablovska mreža i povezati sa telefonskom centralom.

4. Izgradnja objekata u liniji bezžičnih komunikacija predajnika i baznih stanica dozvoljena je samo do visine, koja ne ometa i prekida ove konekcije.

5. U projektovanju objekata i opreme mobilne telefonije poštuju se propisi iz oblasti elektronskih komunikacija i elektromagnetskog zračenja, kao i sljedeće smjernice i uslovi:
- Objekti i uređaji mobilne telefonije se postavljaju izvan zaštićenih područja, zdravstvenih i obrazovnih ustanova, na stambenim površinama mogu biti smješteni samo na ne-stambenim objektima i to na način koji ne umanjuje kvalitet života u okolnim stanovanjima;
- Postrojenja mobilne telefonije je dozvoljeno smještati na područja i objekte za komercijalne, industrijske, komunalne, saobraćajne i poslovne aktivnosti;

- Objekti i uređaji mobilne telefonije se smještaju u prostoru tako, tako da u što većoj mjeri u postojeće ili planirane koridore infrastrukture i objekata.

- Objekti i uređaji mobilne telefonije mogu biti postavljeni na poljoprivrednom i šumskom zemljištu tako, da je sto manje smanjena njihova namjena i proizvodna funkcija;
- Objekti i uređaji mobilne telefonije obično se postavljaju na mjestima izvan objekata i terena kulturne vrijednosti,
- S posebnim pažnjom treba oblokovati objekte mobilne telefonije, u skladu sa urbanom arhitekturom i tipologijom te prirodnim vrijednostima prostora (boje, oblik stubova i antena, način ugrađivanja na krovovima, tornjevima...) i da su ti objekti i uređaji što manje vidljivi.

Prostorni razvoj na zaštićenim područjima postojeće javne infrastrukture

1. Zaštitni pojasevi pojedinih objekata javne infrastrukture, ako posebni propisi iz oblasti pojedinačne infrastrukture ne određuju drugačije, iznose za svaku starnu:

- 35 m brza magistrala, 25 m glavna cesta, regionalne ceste 15 metara, 10 metara lokalnih cesta, javni putevi 6 m, a država Biciklističke staze 5 m, mjereno od spoljačnje ivice kolovoza puta;
- 25 m glavna cesta, regionalne ceste 15 metara, 10 metara lokalnih cesta, javni putevi 6 m, a država Biciklističke staze 5 m, mjereno od spoljačnje ivice kolovoza puta;
- od osovine višesistemskog dalekovoda i od spoljašnje ograde distributivne TS nazivnog napona 110 kV i 35 kV 15 m ;
- od osi podzemnog kablenskog sustava nazivnog napona 110 kV i 35 kV 3 metra;
- od osovine nadzemnih višesistemskih dalekovoda a nazivnog napona 1 kV do zaključno sa 20 kV 10 m;
- od osovine podzemnog kablovskog sistema nazivnog napona od 1 kV do 20 kV 1 m;
- od spoljašnje ograde trafostanica i srednjonaponskih i transformatorskih stanica srednjeg napona 0,4 kV 2 m;
- Vodovod, kanalizacija, voda namijenjenog telekomunikacijskim uslugama , uključujući i kablovski distributivni sistem, i od ostalih ostalih vodova koje služe određenu vrstu javne službe lokalnog značaja odnosno su u javnoj upotrebi, osim priključaka na njima iznosi 1,5 m, mjereno od osovine pojedinačnog voda;

2. Izgradnja u zaštitnom pojasu ne smije ometati gradnju, pogon i održavanje mreže.

3. Za sve aktivnosti u zaštitnom pojasu potrebno je pribaviti suglasnost nadležnost subjekta;

4. U zaštitnom koridoru elektroenergetskog voda napona iznad 1 kV zabranjena je izgradnja objekata u kojima postoje zapaljive materije, na parkiralištu ispod dalekovoda zabranjeno je parkiranje vozila kojima se prevoze zapaljive, gorljive i eksplozivne materijale.

5. Intervencije u zaštićenim pojasevima električnih vodova moraju biti u skladu s propisima o uslovima i ograničenju građenja, korišćenje objekata i aktivnosti u području tampon zone električne mreže.

6. Obvezni aksijalni razmak podzemnih komunalnih vodova od debla drveća iznosi 2 m.

7. Izgradnja predajnika unutar udaljenosti od 2,0 km od mjernog prijammika kontrole dozvoljeno je samo uz suglasnost Agencije elektronske komunikacije.

Prostorni razvoj na zaštićenim područjima planirane javne infrastrukture

1. Zaštita koridora pojedinih objekata javne infrastrukture iznosi:

- za državne puteve 25 m, za lokalne puteve 20 m, za biciklističke staze 10 m, mjereno lijevo i desno od planirane osovine;
- duž nadzemnog večsystemskega dalekovoda nazivnog napona od 20 kV do 110 kV, mjereno lijevo i desno od planirane osovine voda 15 m;
- duž podzemnog kablovskog sistema nazivnog napona od 20 kV do 110 kV, , mjereno lijevo i desno od planirane osovine voda 5 m;
- za vodovodnu mrežu dimenzije 400 mm in više, mjereno lijevo i desno od osovine voda, 3 m;
- za kanalizacijsku mrežu dimenzije 1200 mm i više , mjereno lijevo i desno od osovine voda, 5 m.

2. U zaštićenim koridorima elektroenergetskih vodov naponskog nivoa 110 kV i više su na postojećim objektima dozvoljeni radovi održavanje i gradnja pomoćnih funkcionalnih objekata, koji služe postojećem objektu (garaže, parkirališta...).

3. U zaštićenim koridorima javne infrastrukture dozvoljena je izgradnja u skladu sa namjenom zaštitnog koridora. Na postojećim objektima je dozvoljeno investicijsko odražavanje.

5. Pri gradnji, postavljanju in obilježavanju objekata na prostoru opštine poštuju se ograničenja zbog vazdušnog saobraćaja:

- objekti, instalacije i uređaji, koji su visočiji od 30 m i koji stoje ne prirodnim ili vještačkim uzvišenjima , ako se uzvišenja uzdižu iznad okoline više od 100 m;
- svi objekti, instalacije i uređaji, koji idu više od 100 m od tla, te nadzemni kablovi žičara i slični objekti, koji su razapeti nad dolinama i klancima po dolžini više od 75 m;
- za smetnje vazdušnim putanjima ubrajaju se i objekti i uređaji izvan naselja, koji su visočiji od okolnog terena za najmanje 25 m, ako se nalaze unutar zaštićenih područja pojedinačnih saobraćajnica, visokonaponskih vodova i sl.

6. Za izgradnju, postavljanje i obilježavanje objekata iz prethodnog stave i drugih objekata, koji mogu svojom visinom uticati na sigurnost vazdušnog saobraćaja, treba prethodno dobiti mišljenje i saglasnost nadležnog subjekta.

Opšti uslovi u pogledu minimalne komunalne opreme i priključenja objekata na javnu infrastrukturu

1. Izgradnja objekata (osim javne infrastrukture) dopuštena je na komunalno opremljenim građevinskim zemljištima ili građevinskim parcelama. Izuzetno je dozvoljena izgradnja objekata i na komunalno neopremljenim građevinskim zemljištima, ako se na osnovu ugovora opremanje zemljišta izvodi u skladu sa odredbama propisa o izgradnji objekata ili posebnog propisa.

2. Smatra se, da je zemljište komunalno opremljeno za izgradnju stambenih zgrada, ako ima obezbijeđeno snabdijevanje vodom za piće, električnom energijom, sakupljanje otpadnih voda i pristup javnim cestama.

3. Smatra se, da je zemljište komunalno opremljeno za izgradnju nestambene zgrade na području naselja, ako ima obezbijeđeno snabdijevanje vodom za piće, električnom energijom, sakupljanje otpadnih voda i pristup javnom putu.

4. Smatra se, da je zemljište komunalno opremljeno za izgradnju nestambenih zgrada izvan područja naselja, ako ima svoj vodovod, svoj vlastiti izvor napajanja el. energijom, vlastito prečišćavanje otpadnih voda ili propisanu septičku jamu i pristup javnom putu. Ako je komunalno zemljište na području, gdje je mogući priključak na mrežu javne infrastrukture, vrsta infrastrukture, na kojima se možete povezati, računa se kao minimalna komunalna oprema..

5. Ako tehničke mogućnosti priključenja na pojedinu javnu infrastrukturu nijesu moguće, onda je dozvoljena izgradnja uz uslov da se obezbijedi snabdijevanje iz alternativnih izvora;

- alternativni sistem za obezbjeđenje snabdijevanja vodom za piće – vlastiti vodovod;
- alternativni sistem za snabdijevanje električnom energijom-iz obnovljivih izvora vode i sunca;
- alternativni sistem otpadnih voda- vlastiti sistem za prečišćavanje ili propisana septička jama.

6. Ako nestambene zgrade na području naselja ili izvan naselja u skladu sa svrhom za normalan rad ne zahtijevaju snabdijevanje vodom za piće ili električnom energijom ili tretman otpadnih voda , taka komunalna oprema se ne ubraja u minimalnu komunalnu opremu..

13. SMJERNICE I MJERE ZA ZAŠTITU PROSTORA

Opšti prostorni uslovi sprovođenja zaštite

Izuzetna čistota eko sredine u periodu koji slijedi može se sačuvati i unaprijediti: sanacijom postojećih narušavanja, u prvom redu rijeke Ibra i njenih pritoka otpadnim vodama. Taj dio zaštite plan reguliše kroz sistem kanalizacionih mreža i prečišćavanje otpadnih voda do nivo kvaliteta kojeg propisuje Zakon za ispuštanje u recipijente klase A1. Sprovođenje ovakve planske projekcije je u domenu konstante-**da nepoštovanje Zakona mora da škodi**. Ovu odredbu sprovodi državna uprava ili na nivou Crne Gore ili na nivou Opštine Rožaje.

Drugi konflikt po itenzitetu je čvrsti otpad čije sakupljanje, reciklaža ili odlaganja ovaj plan koncipira, a njegova operativnost isključivo je u nadležnosti državnih institucija.

Treća sfera ekoloških akcidenata je u relaciji psihološkog poimanja da pojedinačno svako može bez odgovornosti da ugrožava sopstveni i kolektivni životni prostor.

Konačno, ambijent u kojem će narušena eko sredina biti sanirana i unapređena može se sprovesti za veoma kratko vrijeme.

Naravno, i ovaj dio življenja na ovom prostoru ići će paralelno sa ekonomskim razvojem jer teškom je očekivat ekološku čistotu u ekonomsko održivom prostoru.

Proritetno treba izraditi i usvojiti propisane lokalne planove i programe iz oblasti zaštite prostora.

1. Izgradnja i prostorsko uređenje dozvoljeni su u svim područjima uređenja, ako prostoru ne uzrokuju smetnje veće od dozvoljenih propisima. Širenje pojedinačnih djelatnosti koje imaju veći uticaj na okolinu, uslovljeno je istovremenom sanacijom ovih uticaja na okolinu, koje takva djelatnost uzrokuje. Kod svake izgradnje treba poštovati normativne odredbe u pogledu zaštite prostora. Svaka intervencija u prostoru planira se i izvodi tako da uzrokuje što manje opterećenje sredine.

2. Prije početka intervencija u prostoru, koje mogu značajno uticati na sredinu treba sprovesti procjenu njihovih uticaja na sredinu i dobiti saglasnost nadležnog subjekta. Kod svih drugih intervencija, koje uzrokuju emisiju materija u sredinu, treba dobiti dozvolu nadležnog subjekta.

3. Uslov za intervencije na parcelama, na kojima važe određeni režimi, je obavezno dobijanje saglasnosti subjekta nadležnog za zaštitu i upravljanje zaštićenih objekata, prostora, dobara u okviru pojedinačnog režima.

4. Javne otvorene površine se u slučaju vanrednih događaja mogu upotrebljavati za namjene zaštite i spašavanja i odbranu.

Kulturno nasljeđe i kulturni spomenici

Za intervencije u registrovana kulturna nasleđa, kulturne spomenike i oblast uticaja registrovanog kulturnog nasleđa i kulturne spomenike, treba obezbijediti saglasnost subjekta nadležnog za zaštitu kulturnog nasleđa.

Na području kulturnog nasleđa dozvoljene su intervencije u prostoru i prostorne lokacije, koje:

- Doprinosu trajnom očuvanju nasleđa ili povećanju njene vrijednosti,
- Nasleđe štite i čuvaju na samom izvoru (in site)

1. Kulturni spomenici se štite na osnovu propisa o zaštiti kulturnih vrijednosti i za njih važe pravni režimi zaštite, kako ga opredeljuje konkretan akt o njegovoj proglašenju.
2. Za intervencije na kulturnim spomenicima i područjima i njihovog uticaja treba obezbijediti saglasnost nadležnog subjekta.

Na prostoru opštine nema registrovanih spomenika kulturnog nasleđa koji su upisani u državni registar i koji se štite državnim propisima. Za slučaj da se ovi spomenici registruju, treba poštovati i očuvati njene vrijednosti.

U prostoru vjerski objekta, groblja i spomenika NOB-a intervencije će se odobravati u njihovoj primarnoj funkciji.

U sradnji sa vjerski zajednicama groblja će se opremati osnovnom ifrastrukturuom i uređivati na način da se obezbijedi njihova fizička zaštita, osnovna funkcija i vizuelni identitet u skladu sa pejzažom okoline.

U skladu sa interesima vlasnika, sačuvani objektu narodnog graditeljstava-Rožajska kuća i Kula i njihove varijacije na ruralnom prostoru, treba evidentirati i prigranski revitalizovati, bilo u funkciji izvorne namjene stanovanja ili u funkciji etnološke ili turističke funkcije opštine u cjelini.

Aktivnosti treba da se usmjere na dalja istraživanja stanja kulturnog nasleđa, njegovo evidentiranje i normativno uređene zaštite, u koordinaciji sa državnim subjektima.

Evidentirana arheološka nalazišta

Na prostoru opštine evidentirana su planom potencijalna arheološka nalazišta, na osnovu raspoložive dokumentacije istraživanja, ali ista nijesu registrovana u državni registar. U pogledu prostornih uslova treba ograničiti bilo kakve intervencije u užoj i široj zoni evidentiranih arheoloških nalazišta.

Pojavu arheoloških detalja i obilježja treba prijaviti nadležnom subjektu, područje dokumentovati, vrijednovati i prilagoditi mjere zaštite.

Aktivnosti treba da se usmjere na dalja istraživanja evidentiranih lokacija i dalja istraživanja arheološke osnove i normativnu zaštitu, u koordinaciji sa državnim subjektima.

Prirodne vrijednosti

Očuvanje prirodnih vrijednosti obezbijeduje se na cijelom prostoru opštine, posebno na područjima očuvanja prirode, gdje je za sve intervencije potrebno dobiti uslove i saglasnost nadležnog subjekta za životnu sredinu.

1. Na zaštićenim područjima treba poštovati smjernice, polazišta i uslove za zaštitu područja, koji se daju aktom o zaštiti. Prema prirodnim vrijednostima treba se odnositi na način da se ne ugrozi njihovo postojanje. Intervencije i djelatnosti se sprovode na prirodnoj vrijednosti, ako ne postoje druge prostorne i tehničke mogućnosti za izvođenje intervencije ili obavljanje djelatnosti, u svim slučajevima intervencije i djelatnosti:
 - Na površinskoj i podzemnoj geomorfološkoj, hidrološkoj i geološkoj prirodnoj vrijednosti intervencije se izvode u opsegu i na način, da se ne uništava, oštećuje ili bitno mijenjaju svojstva, zbog kojih dio ove prirode ima vrijednost.
 - Na šumskim vrijednostima, tako da se ne umanjuje vitalnost i pogoršava zdravstveno stanje drveća i da se ne pogoršavaju životni uslovi u staništu.
 - U zoološkoj prirodnoj vrijednosti tako da se ne pogoršavaju životni uslovi biljaka i životinja, zbog kojih je dio prirode opredijeljen kao prirodna vrijednost.
 - Na eko sistemima prirode, tako da se ne mijenja kvalitet eko sistema i prirodni procesi u njemu u takvoj mjeri, da se narušava prirodna ravnoteža.
 - Na vrijednostima predjela, da se ne umanjuje čistota pejzaža, da se ne uništava, oštećuje ili bitno mijenja svojstvo pejzažnih elemenata i njihov raspored u prostoru.

- Na oblikovanoj prirodnoj vrijednosti tako da se ne slabe životni uslovi za biljke, koje su bitni sastavni djelovi prirodne vrijednosti, da se ne umanjuje njihova vitalnost i da se bitno ne mijenja oblikovna svojstva prirodne vrijednosti.
- 2. Pojavu minerala i fosila treba prijaviti nadležnom subjektu, područje dokumentovati, vrijednovati i prilagoditi mjere zaštite.
- 3. Na ekološki važnijim područjima Hajla, Gornji Ibar, Rujišta, klisura Bukovičke rijeke, Njeguški potok, koja nijesu zaštićena posebnim aktom, intervencije i dimenzija habitatnih tipova i habitata biljnih i životinjskih vrsta.
- 4. U cilju zaštite prirode prioritetno treba sprovesti aktivnosti :
 - sakupljanje i sistematizacija podataka o prirodnim vrijednostima i planiranje modela njihove zaštite,
 - istraživanje flore i faune, ocjene stanja njihovih staništa i planiranje mjera njihove zaštite,
 - izrada normativa za zaštitu u nadležnosti opštine, u koordinaciji sa nadležnim državnim subjektima.

Pejzaž

Novе intervencije i djelatnosti treba da unaprijede i estetski obogate strukturu postojećeg pejzaža na čitavom prostoru opštine.

Planiranje intervencija i zgradnja treba da se odvija senzibilno u pogledu:

- očuvanja karakterističnog urneke naseljavanja i oblika naselja i pojedinih karakterističnih prvina i njihovog razmještaja u prostoru,
- očuvanja prirodnih elemenata reljefa i vegetacije: planine, kanjoni, klisure, kraška polja, vrtače, goleti, pećine, izvorišta i vodotoci rijeka, šume i šumsko zemljište, pašnjakci, livade, oranice...;
- očuvanja ekoloških procesa održivog upravljanja u predjelu i skladnog povezivanja sa zgradama i ljudskim naseobinama;
- očuvanja dimenzija habitatnih tipova i habitata flore i faune.

Projektovanja i izgradnje treba da se sprovodi na način da se :

- očuva u što većem obimu postojeća vegetacija, a kod novih zasada koristi prioritetno autohtone vrste drveća i niskog rastlinja,
- kod uređenja okoline objekata poštovati postojeću konfiguraciju terena, a radove izvoditi na način da se u što većoj mjeri očuvaju izvorne prvine lokacije,
- visinske razlike na zemljištu premošćavaju skladno sa terenom (travnati nasipi), potporni zidovi i ograde obrađuju u prirodnim materijalima,
- prilazni putevi i privredne površine oblikuju po terenu.

Kod uređenja okoline objekta i javnih površina mora izvođač radova zaštititi vegetaciju od oštećenja, a po završetku izgradnje sanirati oštećenja, odstraniti privremene objekte i uređaje, ukloniti građevinski material i urediti okolinu.

Područja stambenih blokova, privrednih objekata, turističkih objekata, obrazovanja i javnih objekata uređivati u skladu sa namjenom, značajem i karakteristikama lokacije, i to za sve korisničke grupe: djecu, mlade, stare, osobe sa posebnim potrebama...

Trase puteva i ostale infrastrukture projektovati kroz manje vrijedne pejzažne djelove, a prostor u koridorima uređivati u skladu sa namjenom i karakteristikama teren.

Uređenje područja zelenila i zelenih površina u sklopu drugih namjena treba izvoditi na osnovu projektne dokumentacije.

Zaštita vazduha

U slučajevima pojedinačnih izvora prekomjernog zagađivanja vazduha vlasnik mora mjeriti nivo zagađenja i sprovesti odgovarajuću zaštitu i sanaciju. Kod planiranja nove izgradnje treba poštovati i provetrenost prostora i podsticanje lokalne cirkulacije vazduha. U cilju sprečavanja zagađenja vazduha i uticaja saobraćaja na klimatske promjene sva planirana područja većeg zapošljavanja i veća stambena područja trebaju biti povezana sa javnim putničkim saobraćajem.

Sve novogradnje moraju poštovati ciljeve energetske standarda, koji doprinose smanjenju upotrebe energije i zagađivanje vazduha u opštini.

Zaštita voda

1. Za svaku intervenciju, koja može trajno ili privremeno uticati na vodni režim ili stanje voda, potrebno je izraditi hidrološko-hidrauličnu analizu i dobiti saglasnost nadležnog subjekta za upravljanje i zaštitu voda.
2. U planiranju trasa infrastrukture predvidjeti što manji broj presijecanja vodotoka. Na djelovima trasa, koje se pružaju uporedno sa pravcem vodotoka, iste planirati izvan priobalnog zemljišta. Manji razmak od zakonom propisanog dozvoljen je izuzetno, na kraćim odsjecima gdje su prostorne mogućnosti ograničene, ali na takav način, da ne pogorša postojeću stabilnost nagiba vodotoka.
3. Prolaz vodova i strukture ispod kanala vodotoka mora biti planiran tako da se ne smanjuje protočna sposobnost kanala vodotoka.
4. Za izgradnju na zaštićenim područjima voda treba dobiti saglasnost nadležnog subjekta, a intervencije sprovesti uz poštovanje propisa.
5. Vodne resurse treba štititi od zagađivanja i drugih intervencija u prostor u skladu sa propisima o zaštiti vodnih resursa.
6. Gradnja sistema za navodnjavanje i korišćenje površinskih i podzemnih voda za navodnjavanje sprovesti u skladu sa propisima.

7. U planiranju aktivnosti-intervencija u prostoru poštovaće se granice priobalnih područja rijeka od državnog interesa i rijeka od lokalnog značaja.
8. Uspostaviće se zone sanitarne zaštite izvorišta (u skladu sa propisima), a prioritavno izvorišta sa kojih se snabdijeva gradsko područje, veća naselja i izvorišta od značaja za budući razvoj vodoprivrede opštine.

Zaštita zemljišta

1. Kod izgradnje objekata gornji, rodni sloj zemljišta treba odstraniti i deponovati odvojeno od nerodnog zemljišta i upotrijebiti za rekultivaciju, vanjsko uređenje ili poboljšanje drugih poljoprivrednih zemljišta.
2. Kod upotrebe i skladištenja opasnih materija i gradnje objekata radovi se izvode na način, koji onemogućava izliv ovih materija u vodotoke i direktno u podzemne vode ili kanalizacije.
3. Nakon zatvaranja neuslovnih odlagališta sprovedeće se njihova sanacija i rekultivacija, u skladu sa propisima.
4. Nakon zatvaranja područja eksploatacije mineralnih sirovina -tehničkih kamena u K. Lazu i riječnog šljunka i pijeska u Baću, sprovedeće se njihova sanacija i rekultivacija, u skladu sa propisima.

Zaštita šuma

1. Pozicioniranje energetskih objekata i uređaja i infrastrukture u prostor planirati tako da se, koliko je moguće, poštuju karakteristike prirodne osnove kao što su rub šume, podnožje padine, reljefne karakteristike, te izgled naselja i značajnije vizure.
2. U prostoru s manjim učešćem šume objekti linijske infrastrukture planiraju se tako, da se u što većoj mjeri izbjegavaju šumske glavice, grupama šumskog drveća i obalskoj vegetaciji.
3. Kod gradnje ograda za osiguranje puteva obezbijediti prelaze za divljač.
4. Nove stambene i privredne objekte treba pozicionirati na logičnoj udaljenosti od visokog drveća i šume, u zavisnosti od pojedinačnih lokacija u cilju obezbijedenja funkcije šuma i u cilju obezbijedenja zaštite objekta.
5. Dozvoljene intervencije u šume i šumski prostor regulišu se državnim propisima. U principu intervencije se sprovode na način da ne utiču negativno na šumski eko sistem i funkciju šuma.
6. Intervencije i uređenja na građevinskim i vodnim zemljištima koje graniče sa područjem šuma, planiraju se tako da se ne interveniše u postojeći rub šume. Preporučuju se sledeća minimalna udaljenost:
 - Zgrade su udaljene bar 25m od ruba šume
 - Ostali objekti, intervencije i lokacije, koje su u nivou zemljišta, udaljeni su od ruba šume najmanje 1m
 - Ako lokacije na poljoprivrednom zemljištu, koje graniči sa područjem šume, zahtijevaju objekte, trebalo bi iste odmaknuti najmanje 4m od ruba šume
7. U projektnoj dokumentaciji je moguće odrediti i manje rastojanje pod uslovom da ta ne uzrokuje negativni uticaj na rub šume odnosno na funkciju šume i šumskog prostora.

Zaštita od buke

Najugroženija su naselja u području koridora magistrale i regionalnih puteva od buke koju proizvode motorna vozila. Drgi, veći izvor u području ruralnih naselja su pogoni primarne prerade drveta (brente, gateri, stolarske radionice). Od javnih objekata najugroženiji su: Dom zdravlja (uz magistralu i Autobusku stanicu), osnovna škola M. Pećanin (u Centru) i objekti srednjoškolskog obrazovanja (pored regionalnog puta).

1. Područja zaštite od buke se određuju u skladu sa propisima u odnosu na vrstu djelatnosti i njenu poziciju u prostoru.
2. Zaštita objekata od buke sprovodi se već u fazi projektovanja obaveznom izradom Elaboraza zaštite od buke.
3. Za održavanje javnih skupova, zabavnih i sportskih priredbi i drugih aktivnosti na otvorenom i zatvorenom prostoru, koji mogu dovesti do prekoračenja graničnih nivoa buke, treba obezbijediti saglasnost nadležnog subjekta.
4. Državnim propisima i opštinskom odlukama ima se mogućnost zaštite objekata i ljudi od prekograničnih izvora buke.
5. U procjeni uticaja objekata i djelatnosti na životnu sredinu vrši se i procjena uticaja buke, propisuju mjere za zaštitu objekata i ljudi i obezbjeđuje mišljenje nadležne institucije.
6. Zabranjena je upotreba izvora buke na udaljenosti manjoj od 100m od zdravstvenih ustanovakoje obavljaju bolničku djelatnost i rehabilitaciju, domova za stare i vaspitno obrazovnih ustanova.

Dopušteni nivoi komunalne buke za osnovne zone namjene:

Zona namjene	Dopušteni nivo komunalne buke (dBA)	
	Danju	Noću
I Područje za odmor i rekreaciju, bolnice, veliki parkovi	50	40
II Turistička područja, mala i seoska naselja, kampovi i školske zone	50	45
III Čisto stambeno područje	55	45
IV Poslovno-stambeno područje, veća igrališta		50
V Gradski centri, zone duž autoputeva, magistralnih i gradskih saobraćajnica	65	55
VI Industrijske zone	75	70

Zaštita od elektroenergetskog zračenja

1. Izvor elektromagnetnog zračenja su visokonaponski transformatori, distributivne transformatorske stanice, nadzemni i podzemni vodovi za prenos električne energije,

otvoreni sistemi predajnika za bežičnu komunikaciju, radijski i televizijski predajnici, radari i drugi uređaji, čija upotreba i rad opterećuje okolinu.

2. Novi objekti ili rekonstrukcije postojećih objekata i uređaja, koji je izvor zračenja, ne smije prelaziti dozvoljene nivoe iz oblasti propisa o elektroenergetskom zračenju u prirodnoj i životnoj sredini. Za ove objekte treba izvršiti ocjenu uticaja na okolinu i dobiti saglasnost nadležnog subjekta.
3. Za sve objekte (novogradnja, nadgradnja, dogradnja koji su namijenjeni za stalno ili privremeno stanovanje i za pomoćne objekte), koji ulaze u elektroenergetske koridore opstojećih i planiranih dalekovoda treba priložiti dokaze ovlaštene organizacije, da nisu prekoračene granične vrijednosti veličina elektromagnetnog zračenja.

Adekvatno izlaganje suncu

Za sve stambene smeštajne prostorije (stambena kuhinja, dnevna soba, dječija soba) treba obezbijediti minimalno propisano izlaganje suncu. Od vitalnog je značaja, ne samo energetske već i higijensko-zdravstvenog, da se objekat i prostorije dugo zadržavanje orijentiču prema jugu.

Klizišta

1. Na kliznom području vlasnik zemljišta ili drugi korisnik ne smije intervenisati u zemljišta koja bi oslobodila klizište, ili drugačije ugrozila stabilnost zemljišta, na sljedeće načine:
 - Zadržavanje voda, prije svega izgradnjom terasa, i druge intervencije koje mogu ubrzati zasićenje zemljišta,
 - Intervencije, koje bi uzrokovala dodatno zasićenje zemljišta i podizanje nivoa podzemnih voda
 - Izvoditi zemljane radove, koji dodatno opterećuju zemljište ili rasterećuje podnožje kliznog zemljišta
 - Krčenje i veća obnova šumskih sastojina i vegetacije grmlja, koja ubrzava klizanje zemljišta
2. Za sve intervencije na kliznim područjima treba dobiti saglasnost nadležnog subjekta.

Seizmička sigurnost

Objekti moraju biti projektovani i građeni u skladu sa uslovima koji važe za područje potresne opasnosti 7 stepena po MSC skali

Područja poplava

1. Na plavnom području se ograničavaju sve djelatnosti i sve intervencije u prostoru koje mogu imati štete i štetno uticati na vode, vodna i priobalna područja, ili povećati poplavnu ugroženost područja, osim intervencija, koje su namijenjene zaštiti od štetnog dejstva vode.
2. Izgradnja na području poplava u pogledu raspoloživih podataka ugroženog područja dozvoljena je izuzetno pod uslovima nadležnog subjekta za vodoprivredu i na osnovu obrazloženja hidrološko-hidraulične analize. Za sve intervencije u području poplava potrebno je dobiti saglasnost pomenutog subjekta.
3. Regulacija korita rijeka u području grada- Ibar, Lovničke rijeke, Ibarca i Županice, sprovodiće se istovremeno sa izradom kanalizacionih sistema duž njihovih vodotoka. Izgradnja u plavnim područjima odobravaće se uz primjeni zaštitnih mjera i propisa.
4. Prioritetno treba izraditi lokalni plan zaštite i spašavanja za prostor opštine.

Erozija

Intervencije u erozivnim područjima neće se sprovoditi bez poropisima definisanih procedura.

Planiranje i sprovođenje tehničkih i bioloških mjera na erozivnim područjima smanjiće rizike za objekte i degradaciju zemljišta.

Zaštita od požara

1. U fazi planiranja primjenjivati propise i tehničke normative iz oblasti zaštite od požara, u pogledu alokacije objekata i djelatnosti, infrastrukture i sl.
2. U fazi projektovanja obavezna je izrada Elaborata i Projekta zaštite od požara i obezbjeđivanje saglasnosti nadležnog Ministarstva.
3. Za objekte u kojima se skladištu, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija obavezno je dobijanje mišljenja na lokaciju nadležnog organa
4. Prioritetno treba izraditi Lokalni plan zaštite i spašavanja za prostor opštine.
5. Redovno će se održavati putevi od značaja za funkcinisanje protivpožarne djelatnosti u opštini.

Tehnički normativi pristupnih puteva, okretnica i platoa za vatrogasna vozila

Pristupni put za vatrogasna vozila je dio javnog puta ili posebna saobraćajnica kojom se prilazi objektu, a kojoj najudaljenija tačka kolovoza nije dalja od 25 m od gabarita objekta.

Okretnica je uređeni dio puta na kome se mijenja smjer kretanja vozila za više od 120°.

Plato je uređeni prošireni dio puta po kome se kreću vatrogasna vozila i na kome se organizuje i izvodi vatrogasna intervencija.

- Pristupni put za vatrogasna vozila ima sledeće karakteristike:

a) najmanja širina kolovoza za:

1-jednosmerno kretanje vozila je 3,5 m, a

2-za dvosmerno kretanje vozila je 6 m;

unutrašnji radijus krivine koji ostavljaju točkovi vozila je 7 m, a spoljašnji radijus krivine je 10,5 m ;

b) uspon (rampa) nagiba manjeg od 12% - ako se kolovoz ne ledi; a ako se kolovoz ledi manjeg od 6%.

- Okretnice za vatrogasna vozila mogu biti:

a) kružne, oblika "O" ili "P" - gde se vozilo kreće samo unapred

Unutrašnji radijus krivine kolovoza je $r > 7$ m. Širina kolovoza je $B > 3,5$ m. Nadgradnja vozila može izlaziti izvan kolovoza do $z = 0,7$ m pa je potrebno da na tom rastojanju od kolovoza nema saobraćajnih znakova, nadzemnih hidranata i drugih prepreka.

Okretnica mora biti pregledna i u unutrašnjem krugu može biti samo nisko rastinje.

- Plato za vatrogasna vozila se izrađuje tako da se može da primi opterećenje od stope vatrogasnog vozila (10 t na $0,1 \text{ m}^2$).

Minimalna širina platoa $B = 5,5$ m;

Minimalna dužina platoa $L = 15$ m;

Maksimalni nagib iznosi 3° .

Osnovni podaci o pristupnom putu vezuju se za tehničke karakteristike vatrogasnih vozila sa nadgradnjom u skupljenom položaju značajne za karakteristike puta, okretnice i platoe a one su:

- širina - $b < 2,5$ m;

- visina - $h < 3,7$ m;

- dužina - $L < 14$ m;

- unutrašnji radijus krivine - $r > 6,2$ m;

- osovinsko opterećenje - $q < 13$ kN; računa se da su vozila troosovinska;

- klirens - K , cm $15 < k < 30$;

- savladavanje uspona - trenje zavisi od stanja kolovoza.

Vatrogasnim vozilima mora biti omogućeno da priđu objektu s onih strana na kojima se nalaze prozori, vrata ili drugi otvori.

Za intervenciju pri gašenju požara mora se obezbijediti plato na kome je moguće korišćenje automehaničkih lestava.

Pristupni put oko objekta i plato za intervencije moraju se izraditi tako da su pristup i kretanje vatrogasnih vozila uvijek mogući samo vožnjom unapred.

Pristupni put za vatrogasna vozila mora da izdrži opterećenje koje po osovini iznosi, minimalno 13 kN (za troosovinska vozila).

Najmanja širina kolovoza za jednosmjerno kretanje vozila mora da iznosi min. 3,5 m, a za dvosmjerno kretanje vozila min. 6 m.

Visinska prohodnost koja se mora obezbijediti za vatrogasna vozila mora da iznosi min. 4,5 m. Saobraćajnice moraju da obezbijede unutrašnji radijus krivine od 7 m i spoljašnji radijus krivine od 10,5 m.

Uspion pristupnog puta za vatrogasna vozila ne smije biti veći od 12% tamo gdje se kolovoz ne leđi, odnosno, veći od 6% tamo gdje se kolovoz leđi.

Nagib platoa sa kojeg se vrši intervencija ne smije da bude veći od 3%. Plato mora da primi opterećenje od 10 t na 0,1 m². Minimalna širina platoa mora da bude 5,5 m, a minimalna dužina 15 m.

Rastojanje od bliže ivice pristupnog puta do objekta visine do 10 spratova treba da iznosi od 5-8 m, a za objekte preko 10 spratova od 8-10 m.

Građevinski raspored ne bi trebalo da omete prilaz protivpožarnim vozilima ka zgradama.

Zaštita od značaja za odbranu

Razvoj odbrambene djelatnosti u opštine nije previđen.

Izgradnja namjenskih objekata i lokacija za potrebe odbrane na području opštine Rožaje nije predviđena državnim planovima. Ukupan prostorni razvoj opštine, u cjelini i po sektorima, treba se razvijati na način da se može prilagoditi uslovima i zahtjevima ove funkcije.

14.OPŠTE SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

Plan obuhvata prostor opštine Rožaje u administrativnim granicama, za planski period do 2020. godine, sa prioritentnim projektima i programima do 2015 . godine. Ovaj dokumenat predstavlja pravni i planski osnov za izradu planova nižeg reda na teritoriji opštine i za direktnu primjenu pravila uređenja i pravila građenja ovog Plana, na području za koje nije predviđena izrada urbanističkog plana. Svi planski dokumenti u daljem postupku planiranja moraju biti usaglašeni sa ovim Planom u pogledu planskih rješenja, pravila uređenja, građenja i zaštite prostora.

Sprovođenju ovog Plana vršiće se na osnovu:

1. Postojećih planskih dokumenata
2. Izradom nove prostorno-planske dokumentacije
3. Direktnom primjenom pravila uređenja i pravila građenja ovog Plana na prostoru za koji nije predviđena izrada prostorno-planske dokumentacije.

1. Sprovođenje Plana na osnovu Postojećih planskih dokumenata

Sprovođenje Plana vršiće se na osnovu Postojećih planskih dokumenata koji nijesu u suprotnosti sa rješenjima Plana:

- a. Lokalnim studijama lokacije koje su donijete prije ovog Plana
- b. Detaljnim urbanističkim planovima u području GUP-a, koji nisu u suprotnosti sa Generalnim urbanističkim rješenjem centra lokalne samouprave.

2. Sprovođenje Plana izradom nove prostorno-planske dokumentacije

Sprovođenje Plana vršiće se izradom nove prostorno-planske dokumentacije na osnovama ovog Plana. Izrada ove dokumentacije vršiće se za određena naselja, urbanističke i prostorne cjeline , u okviru odgovarajućih zona i namjena.

Predviđena je izrada slijedećih planskih dokumenata za:

- Područje Centra lokalne samouprave u okviru detaljne razrade Generalnog urbanističkog rješenja iz ovog Plana. Manja izmjena granica GUR-a Centra, neće zahtijevati izmjenu ovog Plana.
- Područje planirane turističke zone Hajla-Štedim- Ahmica,
- Područje Planirane turističke zone Rujište, ukoliko bide zainteresovanih investitora.

Izrada planskih dokumenata moguća je i u svim prostorima opštine u kojima se iskaže potreba i interes.

U području Centra lokalne samouprave i ostalom prostoru opštine, izuzev zone Hajla-Štedim-Ahmica i zone Rujište u granicama iz ovog Plana, moguća je i direktna primjena pravila uređenja i pravila građenja u djelovima u kojima je poznata regulacija ulica i javnih površina.

3. Sprovođenje Plana Direktnom primjenom pravila uređenja i pravila građenja ovog Plana

1. Spovođenje Plana direktnom primjenom pravila uređenja i pravila građenja ovog Plana, vršiće se za ostali prostor opštine za koji nije predviđena izrada prostorno-planskih dokumenata.
2. Sprovođenje Plana direktnom primjenom pravila uređenje i pravila građenje ovog Plana, vršiće se za prostor Generalnog urbanističkog rješenja centra lokalne samouprave na osnovu pravila data u GUR-u.

15. IMPLEMENTACIJA PROSTORNO – URBANISTIČKOG PLANA

Prostorno – urbanistički plan opštine Rožaje sadrži ciljeve prostornog razvoja, pravila korišćenja, uređenja i zaštite prostora do 2020. godine. Prioriteti do 2016. godine predstavljaju neposrednu obavezu realizacije svih institucija nadležnih za razvoj Opštine. Plan će biti podvrgnut stalnom monitoringu sprovođenja. Relizacija prioriternih planskih rješenja do 2016. godine se oslanja na sistem postojećih i budućih institucija Opštine, te podrazumijeva utvrđivanje koordinacije u implementaciji Plana od strane organa nadležnog za njegovo donošenje i ostalih učesnika u realizaciji planskih rješenja.

LISTA PRIORITIH PROJEKATA I AKTIVNOSTI ZA IMPLEMENTACIJU PLANA DO 2015. GODINE

Ova lista se utvrđuje za prvu fazu implementacije Plana, odnosno za period 2012 – 2016. godine, a realizovaće se na osnovu aktivnosti u svim oblastima prostornog razvoja i uređenja.

A. POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

1. Unaprijeđenje sistema zaštite, korišćenja i unaprijeđenja funkcija poljoprivrednog zemljišta.
2. Edukacija poljoprivrednika i robnih proizvođača koji će, uz korišćenje podsticajnih sredstava države i lokalne samouprava, znati da primijene nove tehnologije u poljoprivrednoj proizvodnji, posebno organskoj.

B. VODNO ZEMLJIŠTE

1. Očuvanje i zaštita izvorišta uspostavljanjem sanitarnih zona zaštite.
2. Očuvanje i zaštita vodotoka i vodnog zemljišta od svih oblika zagađivanja i degradacije.
3. Regulacija i uređenje vodotoka rijeke Ibra od Dimiškina mosta do izlaza iz grada (pozicija stari magacin).
4. Izrada Lokalnog plana zaštita od poplava.
5. Izrad Lokalnog plana upravljanja vodama, koje su u nadležnosti Opštine.

C. ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

1. Zaštita i unapređenje stanja postojećih šuma, kroz konkretne mjere pošumljavanja šumskog zemljišta pogodnog za ove namjene (1.713 ha).
2. Unapređenje vanšumskog zelenila u urbanom području.
3. Izrada projekta zaštite sastojine munike na Lazanskim kršima, kao rijetkog drveta na području Opštine.

D. GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

D.1. PRIVREDA

Podrška razvoju sektora malih i srednjih preduzeća, posebno u oblasti poljoprivrede, drvoprerade i turizma.

Industrija

1. Podsticanje revitalizacije postojeće Industrijske zone Zeleni.
2. Podrška revitalizacije pogona Lamelirnice.
3. Izgradnja infrastrukture i funkciji razvoja privrede.
4. Privlačenje direktnih stranih investicija (greenfield & broowenfield).

Poljoprivreda

1. Unapređenje podsticajnih mjera za poljoprivredne proizvođače.
2. Izrada projekta - programa razvoja farmerstva.

3. Izgradnja glavne stočne pijace.
4. Izgradnja infrastrukture i funkciji razvoja poljoprivrede i ruralnog područja.
5. Organizovanje klastera poljoprivredne proizvodnje.

Šumarstvo

1. Edukacija kadra za sertifikaciju rožajskih šuma u saradnji sa inostranim ekspertskim institucijama.
2. Podrška programima Udruženja vlasnika privatnih šuma.

Drvena industrija

1. Podrška razvoju finalne drvoprerade.
2. Organizovanje klastera drvne industrije.

Obnovljivi izvori energije

1. Promocija potencijala Opštine za korišćenje obnovljivih izvora energije, a posebno energije votokoka po modelu minihidroelektrana, biomase, vjetra i sunca.
2. Izrada studije o komercijalnom korišćenju drvnog ostatka u energetske svrhe, za potrebe grijanja užeg gradskog jezgra.

Voda ka roba – flaširanje prirodne vode

1. Promocija kvaliteta izvorišta koja se mogu koristiti u komercijalne svrhe.

Turizam

1. Izrada prostorno – planske dokumentacije za turističko područje Hajle, Ahmice, Štedima .
2. Promocija projekta turističkog područja Hajle, Ahmice, Štedima i Rusolije.
3. Izgradnja turističkog puta za područje Hajla – Ahmica –Štedim.
4. Promocija turističke ponide opštine Rožaje.

D.2. INFRASTRUKTRA

Mreža naselja i centara

1. Komunalno opremanje područja sekundarnih centara i centara naselja osnovnom infrastrukturom.
2. Izgradnja područnih škola u Grahovu i Klancu.
3. Završetak Aneksa Osnovne škole u Baću, sa fiskulturnom salom.
4. Izgarnja i opremanje školskih igrališta u matičnim i područnim školama, koje će koristiti i mjesno stanovništvo za sport i rekreaciju.
5. Izgradnja Aneksa OŠ „25. Maj“.
6. Izgradnja gradske osnovne škole u zoni C2.
7. Uređivanje školskih dvorišta.
8. Unapređenje prostornih i tehničkih uslova u postojećim školskim objektima.
9. Izgradnja Centra za djecu sa posebnim potrebama u zoni C8.

10. Rekonstrukcija postojećeg objekta dječjeg vrtića „ Boško Buha „ u zoni C1.
11. Izgradnja objekta Službe hitne pomoći u zoni C2.
12. Nastavak izgradnje gradskog Sportsko-rekreacionog centra na Bandžovom brdu , zona C8.
13. Rekonstrukcija i proširenje zgrade Opštine
14. Prenamjena zgrade Vojnog osijeka za potrebe državnih i lokalnih funkcija.

Saobraćajna infrastruktura

1. Modernizacija gradske ulične mreže i javnih površina (po prioritetim datim u poglavlju „Saobraćajna infrastruktura“)
2. Modernizacija lokalnih puteva (po prioritetim datim u poglavlju „Saobraćajna infrastruktura“).
3. Izgradnja druge faze obilaznice (izgradnja će se vršiti fazno u skladu sa dinamikom obezbjeđenja sradstava).
4. Tekuće i investiciono održavanje saobraćajne infrastrukture.

Vodosnabdijevanje

1. Izgradnja primarnog gradskog cjevovoda sa Vrela Ibra i glavnog gradskog rezervoara na poziciji Vukoser.
2. Rekonstrukcija sekundarne gradske vodovodne mreže.
3. Završetak vodovoda za Vuču, Malindubravu, Pripeč i Crnču.
4. Izgradnja vodovoda za Jablanicu.
5. Izgradnja vodovoda za naselje Grahovo.
6. Izgradnja vodovoda za naselja u području Baća.
7. Izgradnja vodovoda za Gornji i Donji Besnik.
8. Izrada projekta vodosnabdijevanja naselja u prostoru Biševa (Bijela Crkva, Sinanovića Luke, Crnokrpe, Radetina).
9. Uvođenje GIS-a u sistem gradskog vodovoda

Otpadne vode

1. Izgradnja gradskog kolektora sa postrojenjem za prečišćavanje otpadnih voda.
2. Rekonstrukcija sekundarne gradske kanalizacione mreže.
3. Uvođenje GIS-a u sistem gradske kanalizacije.

Energetska infrastruktura

1. Stvaranje prstenaste mreže na naponskom nivou 0,4 kV.
2. Izmjenama tehničkih karakteristika postojećih kapaciteta TS, gdje je to moguće.
3. Izgradnjom novih TS u skladu sa potrebama naselja i privrede.
4. Rekonstrukcijom postojećih nadzemnih dalekovoda i NN mreža i izgradnjom novih – kablovskih, prema potrebama područja. Kablovski vodovi na svim naponskim nivoima su obavezni u urbanom području.

Komunikaciona infrastruktura

1. Izgradnja planiranih baznih stanica mobilne telefonije.
2. Izgradnja gradske optičke mreže koja bi povezala lokalnu upravu, javna opštinska preduzeća i ostale ustanove od javnog značaja.
3. Izgradnja novih IPS za područja: Gornje Lovnice, Industrijske zone Zeleni, Ibarca, Suhog Polja i zone C2.
4. Razvoj širokopojsnih usluga.

Zaštita prirodnih dobara

1. Izrada programa zaštite prirodnih dobara, iz nadležnosti lokane samouprave.

Zaštita nepokretnih kulturnih dobara

1. Izrada programa zaštite nepokretnih kulturnih dobara, iz nadležnosti lokane samouprave

Zaštita životne sredine

1. Izrada Lokalnog plana upravljanja otpadom.
2. Izgradnja glavne transfer stanice u zoni Z1.
3. Uređenij privremenog odlagališta za mulj iz POV-a.
4. Sanacija i rekultivacija postojećeg neuređenog gradskog odlagališta i ostalih neuređenih odlagališta na teritoriji Opštine.

Zaštita od elementarnih nepogoda

1. Izrada Lokalnog plana zaštite i spašavanja.
2. Unapređenje Službe zaštite i spašavanja.

Strateško planiranje

1. **Strateški Plan razvoja opštine Rožaje (2012 – 2016 .g.)**
2. **Strategija dugoročnog razvoja opštine Rožaje (2012 – 2020.g.)**

16.UŠESNICI U IMPLEMENTACIJI PLANA

Nosilac implementacije Plana je opština Rožaje sa svojim lokalnim organima, službama javnim preduzećima, u koordinaciji sa :

1. Vladom CG, državnim Upravama, Direkcijama i Agencijama, državnim javnim preduzećima, državnim javnim ustanovama i ostalim organima i institucijama.
2. Poslovnim sektorom,
3. Civilnim sektorom,
4. Donatorima,
5. Drugim institucijama.

Prioritetni, gore dati, projekti po oblastima, ne podrazumijevaju i strogo pridržavanje redoslijeda i hronologije, već će se njihova realizacija sprovoditi u obimu (fazama) i dinamici identifikovanih potreba, te dinamici obezbjeđenja izvora finansiranja.

Tekode, dati projekti ne podrazumijevaju njihovo kompletiranje u ovom periodu, već preduzimanje pojedinačnih aktivnosti i radnji za svaki projekat pojedinačno, u zavisnosti od vrste projekta i tehnologije njegove realizacije.

17. IZVORI FINANSIJA ZA REALIZACIJU PLANA

U prvoj fazi sprovođenja Plana (do 2016. godine) osnovni izvori finansija biće:

1. U oblasti putne infrastrukture, posebno lokalnih puteva, budžet Opštine i sredstva Kapitalnog budžeta države.
2. U oblasti kapitalnih projekata vodosnabdijevanja, otpadnih voda i otpada: Kapitalni budžet države, sredstva evropskih fondova i drugih finansijskih institucija.
3. U oblasti obrazovanja, budžet Opštine i Kapitalni budžet države, uz znatno učešće stranih donatora.
4. U oblasti komunikacione infrastrukture, sredstva operatera i provajdera.
5. U oblasti privrede, u cjelini, sredstva će obezbjeđivati poslovni sektor, samostalno ili u sadejstvu sa investitorima , ili iz komercijalno - kreditnih izvora.

Dalja realizacija Plana će se odvijati u uslovima, sasvim izvjesno, ostvarene pune integracije Crne Gore u EU prostor, što će značiti direktniji pristup razvojnim fondovima i povoljnijim kreditnim linijama za programe razvoja lokalne ekonomije, a posebno kapitalne infrastrukture.

18.PREPORUKE ZA IMPLEMENTACIJU

Planirani razvoj predstavlja najveću razvojnu šansu opštine Rožaje. Efikasno i kvaliteteno korišćenje prirodnog i izgrađenog prostora, prirodnih i stvorenih dobara, uz otklanjanje perifernog položaja saobraćajnom integracijom, u konceptu državnih i regionalnih projekata, će omogućiti ubrzan razvoj Opštine. U tom cilju neophodno **je povećati konkurentnost opštine Rožaje**, odnosno sposobnost da proizvede robu i usluge koji će biti konkurentni na širem tržištu.

Za jačanje konkurentnosti neophodno je:

- starteško planiranje razvoja Opštine,
- usklađivanje tehnologije razvoja prirodnih i stvorenih resursa koji vode kontinuiranom razvoju zajednice,
- razvoj programa javno – privatnog partnerstva, razvoj klastera i zajedničkih inicijativa, razvoj organizacionih formi (poslovni, tehnološki inkubatori...) uvođenje standarda kvaliteta, saradnja sa poslovnim i civilnim sektorom, edukacija – opšta i sektorska i promocija lokalnih vrijednosti i mogućnosti...

- razvoj projekata za direktna i indirektna ulaganja. Uz privlačnost državnog ambijenta, investitora privlače niski lokalni troškovi i dostupnost komunalnih usluga, kvalitet infrastrukture, kvalitet obrazovnih programa, vještine i znanja lokalnog stanovništva, raspoloživost građevinskog zemljišta za razvoj projekata i sl.

Za ostvarenje ciljeva ekonomskog razvoja Opština mora **organizovano djelovati u prostoru**, uz poštovanje obaveznih principa :

Kontinualnost u preduzimanju zajedničkih razvojnih, planerskih i promotivnih aktivnosti i akcija, jer se radi o dugoročnom procesu.

Komunikativnost sa svim akterima i korisnicima prostora, u cilju javnog dijaloga i zagovaranja koncepta Održivog razvoja Opštine i usklađivanja djelovanja. Pogраниčni položaj zahtijeva posebnu komunikaciju i usklađivanje programa razvoja sa subjektima susjednih područja.

Edukativnost i informisanost jer, suština koncepta Održivog razvoja Opštine mora biti razumljiva različitim korisnicima prostora, obrazovnim programima, javnom i privatnom sektoru, civilnom sektoru i posebnim grupama. Uz ovaj okvir neophodna je i obuka lokalnih organa i institucija radi razumijevanja ciljeva i zahtjeva evropskih dokumenata Održivog razvoja lokalne samouprave.

Promocija planova, programa, potencijala, mogućnosti, uslova i ambijenta koji mogu biti privlačni investitorima.

Organizovanje klastera zahtijeva kompleksan pristup i istrajnost da se obezbijedi podrška za razvoj sektorskih grupa i udruženja u cilju povećanja mogućnosti i konkurentnosti na tržištu.

Konstituisanje adekvatne organizacione strukture podrazumijeva da se postigne saglasnost o formiranju posebne **Agencije za razvoj opštine Rožaje**, koja bi se, u ime lokalne samouprave, organizovano i profesionalno bavila sveukupnim, dugoročnim razvojem Opštine. Agencija bi koordinirala sve aktivnosti razvoja i bila mjesto gdje bi investitori dobijali potpune informacije (One-Stop – Shop) o svim projektima, procedurama i gdje bi se obezbjeđivalo efikasno rješavanje zahtjeva iz oblasti uređenja i gardenja. **Agencija treba da je isključivo stručna i profesionalna institucija !**

IZVJEŠTAJ
O STRATEŠKOJ PROCJENI UTICAJA
PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE ROŽAJE
NA ŽIVOTNU SREDINU
(i z v o d)

S A D R Ž A J

UVOD

I. KRATAK PREGLED SADRŽAJA I GLAVNIH CILJEVA PLANA I ODNOS PREMA DRUGIM PLANOVIMA I PROGRAMIMA

I.1. Pravni i planski osnov

I.2. Kratak pregled sadržaja i ciljeva plana i njegov odnos sa drugim planovima

- Obuhvat i granice Prostorno-urbanističkog plana opštine
- Ciljevi i zadaci Prostorno-urbanističkog plana opštine
- Sadržaj Prostorno-urbanističkog plana opštine
- Odnos sa drugim planovima i programima
- Razmatrana pitanja i problemi ugrožavanja i zaštite životne sredine
- Zakonska regulative

II. OPIS POSTOJECEG STANJA PRIRODNE I ŽIVOTNE SREDINE I NJENOG MOGUCEG RAZVOJA

II.1 Prirodne karakteristike

II.2 Opis stanja životne sredine

- A. Kvalitet vazduha
- B. Kvalitet zemljišta
- C. Radionuklidi
- D. Kvalitet morske vode
- E. Biljni i životinjski svet
- F. Zašticena podrucja prirode

III. IDENTIFIKACIJA PODRUČJA ZA KOJA POSTOJI MOGUĆNOST DA BUDE IZLOŽENO ZNAČAJNOM RIZIKU

IV. POSTOJEĆI PROBLEMI U POGLEDU ŽIVOTNE SREDINE U VEZI SA PLANOM ILI PROGRAMOM

V. OPŠTI I POSEBNI CILJEVI STRATEŠKE PROCJENE I IZBOR INDIKATORA

V.1. Opšti ciljevi strateške procjene

V.2. Posebni ciljevi strateške procjene uticaja i izbor indikatora

VI. PROCJENA MOGUĆIH UTICAJA PLANSKIH RJEŠENJA NA ŽIVOTNU SREDINU

- VI.1. Procjena uticaja varijantnih rješenja
- VI.2. Evaluacija karakteristika i znacaja uticaja
- VI.3. Procjena uticaja u odnosu na prostorne konstante

VII. MJERE ZAŠTITE PREDVIDENE U CILJU SPREČAVANJA, SMANJENJA I OTKLANJANJA NEGATIVNOG UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

VIII. PREGLED RAZLOGA KOJI SU POSLUŽILI KAO OSNOVA ZA IZBOR VARIJANTNIH RJEŠENJA KOJE SU UZETE U OBZIR

IX. PRIKAZ MOGUĆIH ZNAČAJNIH PREKOGRANIČNIH UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

X. PROGRAM PRAĆENJA STANJA (MONITORING) ŽIVOTNE SREDINE U TOKU SPROVOĐENJA PLANA

XI. PRIKAZ KORIŠĆENE METODOLOGIJE

XII. PRIKAZ NAČINA ODLUČIVANJA

XIII. ZAKLJUČCI STRATEŠKE PROCJENE

XIII. ZAKLJUČCI STRATEŠKE PROCJENE

Zaključci o izradenoj strateškoj procjeni predstavljaju sažetak informacija datih u svim prethodnim poglavljima. Strateška procjena uticaja na životnu sredinu je proces koji treba da integriše ciljeve i principe održivog razvoja u planovima, uvažavajući pri tome potrebu da se izbegnu ili ograniče negativni uticaji na životnu sredinu i na zdravlje i dobrobit stanovništva.

Znacaj strateške procjene uticaja na životnu sredinu, pored ostalog, ogleda se u tome što:

- se zasniva na nacelima održivog razvoja, predostrožnosti, integralnosti i učešća javnosti,
- pomaže da se proveri povoljnost različitih planskih varijanti,
- obraduje pitanja i uticaje šireg znacaja, koji se ne mogu podeliti na projekte, utvrđuje odgovarajući kontekst za procjenu uticaja konkretnih projekata, uključujući i prethodnu identifikaciju problema i uticaja koji zaslužuju detaljnije istraživanje.

Strateškom procjenom uticaja za PUP Rožaja analizirano je postojeće stanje životne sredine u okviru planskog područja, značaj i karakteristike Plana, karakteristike uticaja planiranih sadržaja i druga pitanja i problemi zaštite životne sredine u skladu sa kriterijumima za određivanje mogućih značajnih uticaja Plana na životnu sredinu, a uzimajući u obzir planirane namene.

U tom procesu primenjen je planerski pristup koji sagledava trendove i scenarije razvoja, a ne bavi se pojedinacnim projektima i objektima što je karakteristicno za tehnicki pristup, odnosno izradu procjene uticaja za pojedinačne objekte. Izuzetak je napravljen kod planskih

rešenja koja se odnose na projekte/objekte za koje je procenjeno da imaju strateški značajan uticaj na području plana i koja su u okviru SPU posebno analizirana i vrednovana.

Primenjeni metodološki pristup SPU baziran je na definisanju ciljeva i indikatora održivog razvoja i vešekriterijumskoj kvalitativnoj evaluaciji planskih rešenja u odnosu na definisane ciljeve SPU. U tom kontekstu posebno je značajno naglastiti da je SPU najznacajni instrument u realizaciji nacela i ciljeva održivog razvoj u procesu planiranja. To znaci da se SPU ne bavi isključivo zaštitom životne sredine (mada je generalno favorizuje), već i ekonomskim i društvenim (socijalnim) aspektom razvoja.

U okviru SPU definisan je 19 ciljeva i indikatora održivog razvoja za ocenu održivosti Plana. Izbor indikatora izvršen je iz osnovnog seta indikatora održivog razvoja UN i prilagoden potrebama izrade planskog dokumenta.

U prvoj fazi procjene uticaja Plana izvršena je višekriterijumska evaluacija scenarija razvoja po sektorima Plana u varijanti da se Plan usvoji i implementira i u varijanti da se Plan ne implementira i da se nastavi postojeci trend razvoja. Moguci pozitivni i negativni efekti varijanti plana pokazali su sledece:

- U varijanti da se Plan ne donese i da se razvoj nastavi po dosadašnjem trendu mogu se očekivati samo negativni efekti kod svakog sektora plana i nijedan pozitivan efekat u odnosu na definisane ciljeve strateške procjene uticaja;
- U varijanti da se Plan implementira mogu se očekivati brojni pozitivni efekti u svakom sektoru, koji otklanjaju većinu negativnih tendencija u razvoju opštine ako se plan ne bi implementirao. U ovoj varijanti mogu se očekivati i pojedinačni negativni efekti u određenim sektorima plana, a koji su neizbežna cena društveno-ekonomskog razvoja opštine. Tako se izgradnjom Postrojenja za prečišćavanje vode očekuju značajni benefiti po kvalitet voda ovog područja. Izgradnjom transfer stanice i transporom komunalnog otpada na deponiju Vasov Do u opštini Berane, uz sanaciju postojećih smjetlišta, će se izvršiti istovremena zaštita voda, vazduha i zemljišta. Razvoj turizma i izgradnja turističkih kapaciteta mogu imati određene negativne efekte, koje je , međutim moguće ublažiti određenim planskim mjerama i svesti ih u granice prihvatljivosti, što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja.

Na osnovu iznetog je zaključeno da je varijanta donošenja predloženog Plana znatno povoljnija u odnosu na varijantu da se Plan ne donese zbog čega se prešlo u drugu fazu procjene – evaluaciju karakteristika i značaja planskih rešenja.

U drugoj fazi procjene izvršen je izbor 30 strateški važnih planskih rešenja i koncepcija koja su vrednovana po osnovu sledećih kriterijuma:

- velicine uticaja,
- prostornih razmera mogućih uticaja,
- verovatnoće uticaja i
- vremenu trajanja uticaja.

-
Pored strateški negativnih uticaja, navedna planska rešenja imaju i određene manje negativne efekte koji nisu ocenjeni kao strateški značajni, ali značajne pozitivne efekte koji su manji ili strateški značajni.

Da bi pozitivni planski uticaji ostali u procenjenim okvirima koji neće opteretiti kapacitet prostora, a mogući negativni efekti planskih rešenja maksimalno umanjili, definisane su planske smernice i mere zaštite koje je potrebno sprovoditi u cilju sprečavanja i ograničavanja negativnih uticaja Plana na životnu sredinu.

Na planskom području nije dozvoljena izgradnja ili bilo kakva promjena u prostoru koja bi mogla da značajnije naruši stanje životne sredine. Planska koncepcija zasniva se na zaštiti i unapređenju kvaliteta životne sredine u planskom području, primjenom mjera i pravila korišćenja prostora.

Zaštita vazduha

Očuvanje kvaliteta vazduha na području opštine Rožaje ostvariće se primjenom slijedećih pravila i mjera zaštite:

1. Smanjenje nivoa emisije zagađujućih materija iz postojećih izvora zagađenja:
 - Primjenom ekološko prihvatljivih tehnologija u industrijskim postrojenjima u cilju zadovoljenje graničnih vrijednosti emisija zagađujućih materija,
 - Korišćenjem obnovljivih izvora energije za azgrijavanje stambenih prostorija domaćinstava u seoskim naseljima,
 - Rekultivacijom smetlišta nakon izgradnje regionalne sanitarne deponije vasov Do u Beranama,
 - Postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila duž najfrekventnijih magistralnih i regionalnih putnih pravaca, kao i unutar kompleksa postojećih industrijskih objekata.

Zaštita biljnog i životinjskog svijeta

Najveću opasnost po prirodne vrijednosti Opštine i područja Hajle predstavlja nerazumna legalna i nelegalna sječa šuma, odnosno uništavanje staništa...

Zaštita voda

Prioriteten aspekt zaštite voda u Opštini u narednom planskom period odnosiće se na izgradnju postrojenja za prečišćavanje voda, kao i adekvatnu zaštitu vodoizvorišta Vrelo Ibra, koje trenutno predstavlja osnovni izvor vodosnabdijevanja gardskog područja...

Zaštita zemljišta

Očuvanje i zaštita poljoprivrednog, šumskog i građevinskog zemljišta sprovodiće se primjenom, između ostalih, slijedećih pravila i mjera zaštite.

- Ograničavanjem na najmanju moguću mjeru korišćenja (ili trajnog gubitka izgradnjom objekata infrastrukture), kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta za napoljoprivredne namjene.
- Zatvaranjem i prenamjenom površine glavnog smetlišta komunalnog otpadam koje se nalazi pored magistralnog puta i iznad rijeke Ibar, kao i čišćenjem manjih smetlišta na gradskom i seoskom području.
- Obezbijediti postavljanje kontejnera na nedostajućim lokacijama.
- Kontrolisanom sječom autohtonih šumskih sastojina.

Smjernice upravljanja otpadom

U cilju efikasnog upravljanja otpadom u Opštini date su slijedeće smjernice:

- Povećanje broja stanovnika obuhvaćenih organizovanim sakupljanjem komunalnog otpada,
- Saniranje, privođenje odgovarajućoj namjeni postojećih divljih smetlišta,
- Potenciranje, stimulisanje, razvrstavanje komunalnog otpada od strane lokalnog stanovništva na mjestu odlaganja,
- Do realizacije regionalne deponije postojeće smetlište se mora obezbijediti u sanitarnom smislu, u smislu kontrole i zaštite od požara i uticaja poplavnih voda.

Smjernice za dalju izradu planova i projekata

Svi dalji planovi i projekti trebaju biti usaglašeni sa ovim izvještajem o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu za PUP opštine Rožaja.