P R E D L O G

Na osnovu člana 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), Vlada Crne Gore, na sjednici od .....2021. godine, donijela je

ODLUKU

O DONOŠENJU PROSTORNO- URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE GUSINJE

Član 1

Donosi se Prostorno- urbanistički plan opštine Gusinje (u daljem tekstu: Prostorno urbanistički plan).

Prostorno- urbanistički plan je sastavni dio ove odluke.

Član 2

Površina zahvata Prostorno - urbanističkog plana obuhvata cjelokupnu teritoriju Opštine Gusinje i iznosi 15 722,86ha.

Član 3

Prostorno- urbanistički plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Član 4

Prostorno- urbanistički plan se donosi za period do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

Član 5

Prostorno- urbanistički plan sadrži: izvod iz Prostornog plana Crne Gore i Prostornog plana posebne namjene za Nacionalni park Prokletije; Izvod iz Prostorno – urbanističkog plana Opštine Plav, ocjenu postojećeg stanja prostornog uređenja; osnovnu koncepciju namjene površina, uređivanja, izgradnje i korišćenja prostora; osnove prostorne organizacije u pogledu položaja i povezivanja objekata infrastrukture sa naseljenim mjestima; razradu mreža naselja; namjenu površina sa odgovarajućim grafičkim prikazima; koncesiona područja; područja, zone, lokacije za lokalne objekte od opšteg interesa, projekciju organizacije i uređenja prostora s orjentacionim potrebama i mogućnostima korišćenja i namjenama površina; smjernice i osnove za rejonizaciju i grupisanje seoskih naselja; smjernice za razvoj i prostornu organizaciju i smjernice za izradu detaljnih urbanističkih planova; smjernice za izradu lokalnih studija lokacije; smjernice za izgradnju na područjima za koja se ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana, lokalne studije lokacije; mreže infrastrukturnih sistema sa uslovima priključenja (saobraćajnice, energetski, hidrotehnički i komunalni objekti); osnove mreže objekata javnih funkcija (objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu, socijalnu zaštitu i dr.); urbanističko-tehničke uslove ili smjernice za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata od posebnog interesa za lokalnu samoupravu; ekonomsko-demografsku analizu; smjernice za pejzažno oblikovanje prostora; smjernice za zaštitu životne sredine; režim zaštite kulturne baštine; plan predjela sa smjernicama za pejzažno oblikovanje prostora; plan uređenja zelenih površina; plan seizmičke mikrorejonizacije; mjere zaštite od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća; režim zaštite kulturne i prirodne baštine; mjere zaštite od značaja za odbranu zemlje na području naselja; osnovu koncepcije i parametre stambene izgradnje; mjere za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije; ekonomsko-tržišnu projekciju; uslove, način, faze i dinamiku realizacije plana.

Član 6

Implementacija Prostorno- urbanističkog plana vršiće se u skladu sa smjernicama za realizaciju ovog planskog dokumenta.

Član 7

Danom stupanja na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o donošenju Prostorno-urbanističkog plana Opštine Plav (“Službani list CG - Opštinski propisi”, broj 17/14) u dijelu koji se odnosi na Opštinu Gusinje.

Član 8

Prostorno- urbanistički plan će se objaviti samo u elektronskom izdanju "Službenog lista Crne Gore".

Član 9

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u “Službenom listu Crne Gore”.

Broj: .....
Podgorica, ... 2021. godine

VLADA CRNE GORE

Predsjednik,
Prof. dr Zdravko Krivokapić

MINISTARSTVO
EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA

Prostorno - urbanistički plan opštine Gusinje

Analitičko – dokumentaciona osnova

Septembar 2021

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE GUSINJE

PREDLOG

knjiga 1:
Analitičko – dokumentaciona osnova

Podgorica, septembar 2021.

UVODNE NAPOMENE

Razlozi za izradu i donošenje plana

Osnovni razlog za izradu i donošenje Prostorno urbanističkog plana (PUP) Opštine Gusinje (u daljem tekstu: PUP Gusinje, PUP). je to što Opština Gusinje, kao novoformirana Opština, nema odgovarajuću plansku dokumentaciju kojom bi se definisali ciljevi i mjere prostornog i urbanističkog razvoja, te da nema planove detaljne razrade na osnovu kojih bi se ostvarila realizacija razvojnih planova Opštine.

PUP Gusinje predstavlja osnov za utvrđivanje politike razvoja, uređenja i korišćenja prostora i definisanje strategija, planova i programa razvoja Opštine, uključujući i politike za njihovu realizaciju. Tekuća pitanja i tekući problemi ukazuju na potrebu definisanja prostorne osnove budućeg razvoja, bazirane na principima održivog razvoja, savremenim načelima i standardima organizacije i korišćenja prostora, kao i **integralnom posmatranju i planiranju razvoja, zaštite životne sredine,zaštite prirodne i kulturno - istorijske baštine i izgradnje u prostoru**.

Dosadašnji tok izrade plana

Analiza postojećeg stanja je urađena u toku jula i avgusta 2019.god. u okviru koje je najviše pažnje bilo je posvećeno: analizi dostupne prostorno-planske, studijske, projektne i ostale dokumentacije, topografskim karatama i drugim kartografskim podlogama, zakonodavnom okviru, uspostavljanju komunikacije sa nadležnim resorima u ministarstvima i na lokalnom nivou, uspostavljanju kontakata s zainteresovanim subjektima, organizovanju radnog tima po tematskim oblastima, kao i utvrđivanju polazišta za započinjanje planskih aktivnosti. U toku ove faze je u opštini Gusinje organizovano upoznavanje lokalne sampuprave i zainteresovane javnosti sa značajem izrade i okvirnim sadržajem PUP. Anketa, kao još jedan vid participacaje zainteresovanih strana, je sprovedena u periodu avgust-saptembar 2019. godine.

Scenariji razvoja i koncept plana za područje PUP su urađeni tokom septembra 2019. godine. Planski dio se zasniva na Analizi postojećeg stanja, i utvrđenim principima i ciljevima zaštite, uređenja i korišćenja prostora PUP Gusinje. Ova faza je bila predmet razmatranja Savjeta za reviziju planskih dokumenata, koji je dao svoje primjedbe i sugestije.

Prethodno učešće javnosti je organizovano u periodu od 23. oktobra do 22. novembra 2019. godine., u toku kojeg su pristigle četiri primjedbe i sugestije od strane zainteresovanih korisnika prostora i tri sugestije od organa za tehničke poslove.

Nacrt plana je urađen periodu od novembra 2019. godine do januara 2020. godine. Analitički dio i koncept plana je dopunjen i korigovan prema sugestijama i mišljenju Savjeta. Planski dio se zasniva na zaključcima analize postojećeg stanja, sektorskim projekcijama i utvrđenim principima i ciljevima zaštite. Uzete su u obzir i inicijative i sugestije dostavljene od stane Opštine i zainteresovanih korisnika prostora, koje su razmatrane od strane stručnog tima i na odgovarajući uklopljene u planirano rješenje. Kao stečene obaveze preuzeta su planska rješenja iz PPPN NP “Prokletije”.

U periodu od marta do juna 2021.god. je urađen inovirani nacrt plana, koji je dopunjen sa dvije detaljne razrade (DR) – DR Gusinje centar i DR Privredna zona. U planirano rješenje inoviranog nacrta plana unijete su i korekcije, koje su radnom timu dostavljene od strane nadležnih organa a koje su se odnosile na prvu verziju nacrta PUP.

Javna rasprava je održana u periodi od 10.09.2020.god. do 21.09.2020.god, gdje su zainteresovani korisnici prostora imali prilike da se upoznaju sa planiranim rješenjima u okviru PUP, GUR i DR, kao i da dostave svoje sugestije i primjedbe. Stručni tim je detaljno razmotrio sve primjedbe i sugestije koje su dostavljene na inovirani nacrt plana i sačinio Izvještaj o javnoj raspravi. Na Izvještaj o javnoj raspravi je dobijeno pozitivno mišljenje Savjeta za reviziju planksih dokumenata, koje je dostavljeno Stručnom timu 28.12.2020.god., nakon čega su se stekli uslovi da se nastavi procedura izrade PUP.

U toku januara 2021 je urađen Predlog plana. Inicijative i sugestije dostavljene od strane nadležnih organa za tehničke poslove, Opštine i zainteresovanih korisnika prostora, na koje je Stručni tim pozitivno odgovorio u Izvještaju o javnoj raspravi, uklopljene su u planirano rješenje.
Na predlog plana su date saglasnosti svih organa za tehničke poslova, osim CEDIS-a koji je dao negativno mišljenje. Takođe, Opština Gusinje je dostavila svoje mišljenje, kao i nove inicijative i podatke koje su dostavljene Obrađivaču. Dostavljena je i jedna inicijativa zainteresovanih korisnika prostora.
U ovom pariodu je održano više sastanka predstavnika Stručnog tima sa predstavnicima Ministarstva, opštine Gusinje, kao i predstavnicima projektnog tima za uređenje centra Gusinja. Na ovim sastancima su prezentovana planerska i projektantska rješenja, kao i primjedbe Opštine.

Korigovani Predlog plana je urađen u periodu aprila - jun 2021. Stručni tim je detaljno razmotrio sve primjedbe i sugestije koje su dostavljene na predlog plana od strane opštine Gusinje i zainteresovanih korisnika prostora, a one koje je prihvatio je uklopio i planirano rješenje korigovanog predloga.
Drugi korigovani Predlog plana je urađen u julu 2021.god., na koji ja data saglasnost CEDIS-a. Na ovaj dokument je pribavljena i saglasnost Savjeta za reviziju planskih dokumenata, uz nekoliko tehničkih promjedbi za korekciju Predloga plana.
Treći korigovani Predlog plana je urađen u septembru 2021.god., na osnovu sugestija Savjeta za reviziju planskih dokumenata.

Ulazni podaci

Prostorno - urbanistički plan Opštine Gusinje je prvi planski dokument koji se radi za Opštinu Gusinje. U ranijem periodu, ovo područje je bilo planski razrađivano u okviru prostorno-planske dokumentacije koja je rađena za potrebe Opštine Plav, tako da je važeći lokalni planski dokument za područje Opštine Gusinje Prostorno - urbanistički plan Opštine Plav (u daljem tekstu: PUP Plav), koji je usvojen 2014. godine.
Nisu rađena detaljnija istraživanja ovog područja, tako da su se koristili podaci iz Prostornog plana Crne Gore (2008. godine), PPPN NP “Prokletije” (2018. godine) PUP Plav (2014. goine.), kao i drugi dostupni kartografski i drugi podaci rađeni na državnom nivou, a zaključci su izvedeni aproksimacijom ovih podataka.
U Planu su definisane obaveze izrade pojedinih detaljnijh Studija, kako bi se došlo do baze podataka na osnovu koje će se ostvarivati razvojni projekti na ovom području.
Tamo gdje nisu bili dostupni podaci za područje opštine Gusinje, korišćeni su podaci iz PUP Plav.
Takođe, korišćeni su podaci iz Studije o opravdanosti osnivanja opštine Gusinje.
Uprave za zaštitu kulturnih dobara je uradila Studije zaštite kuturne baštine opštine Gusinje (decembar 2019. godine), čije su mjere ugrađene u plansko rješenje.

Za potrebe izrade Generalnog urbanističkog rješenje (GUR) Gusinje Obrađivač za fazu nacrta plana koristio katastarski plan K.O. Gusinje koji je pribavljen od Uprave za nekretnine. Preklapanjem ovog plana sa ortofotosnimkom iz 2018. godine (izvor: *Geoportal CG*), može se zaključiti da katastarski plan K.O. Gusinje nije u potpunosti ažuran.
Jedan dio zahvata GUR Gusnje obuhvata i dio K.O. Dolja. Za ovaj dio nedostaje katastarsko-topografski plan. Za potrebe izrade GUR Gusinje nedostaje visinska predstava.

Obrađivač je, kao prelazno rješenje, koristio visinsku predstavu (izohipse) iz DUP-ova koji su rađeni za ovo područje.

Od strane zainteresovanih korisnika prostora je pokrenuta inicijativa prema Upravi za nekretnine za izradu ažurne katastarsko-topografske podloge, za potrebe izrade dvije detaljne razrade u okviru GUR Gusinje. U februaru 2020.god., od Uprave za nekretnine je dostavljena djelimično ažurirana radna verzija katastarsko-topografskog plana.
Napomena: Ukoliko su objekt u fajlovima *„3.1.DR Gusinje centar_kat-top sa granicom_P2.dwg“, „xr_DR Gusinje centar_kat-top plan.dwg“, „4.1.DR PrivZona_kat-top plan sa granicom_P2.dwg“ i xr_DR PrivZona_kat-top plan.dwg“,* u sloju *NovoT_ZGR_STAMB* dobijeni metodom daljinske detekcije, površine osnova objekata su date približno i neophodno je provjeriti njihovu ortogonalnost nakon kartiranja.

Smjernice i uslovi nadležnih organa
U toku pripremne i faze izrade koncepta plana, pribavljeni su uslovi i smjernice sljedećih oragana:

1. Direktorat za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu, br. 108-1104/24 od 12.06.2019.
2. Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, br.0404-4186/2 od 14.06.2019.
3. Uprava za nekretnine, br. 02-3806/1 od 12.06.2019.
4. Uprava za zaštitu kulturnih dobara, br. 03-186/2019-1 od 13.06.2019.
5. CEDIS – Crnogorski elektrodistrubutivni sistem, br. 30-00-29949 od 19.06.2019.
6. Uprava za saobraćaj (dva dopisa), br. 03-6329/2 od 18.06.2019. i br. 03-7854/2 od 26.07.2019.
7. Agencija za civilno vazduhoplovstvo, br. 02/1-1255/2-19 od 25.06.2019.
8. Ministarstvo ekonomije, br. 350-24/2019-2 od 21.06.2019.
9. Agencija za zaštitu prirode i životne sredine, br. 02-UPI-841/3 od 28.06.2019.
10. Ministatrstvo unutrašnjih poslova, br. 30-011/19-25474/2 od 11.07.2019.
11. Nacionalni parkovi Crne Gore, br. 01-2022 od 22.07.2019.
12. Ministarstvo odbrane, br. 80702-5948/19-2 od 23.07.2019.
13. CGES – Crnogorski elektroprenosni sistem (dva dopisa), br. 9422 od 25.07.2019. i 10502 od 27.08.2019.
14. Direktorat za upravljanje otpadom i komunalni razvoj, br. 113-1104/52 od 30.08.2019.
15. Opština Gusinje, br. 007-3185 od 10.09.2019.
16. Opština Gusinje – Direkcija za uređenje prostora i investicije, br. 008-3262 od 11.09.2019.

Projekti i lokacije
Za područje opštine Gusinje izrađena je sljedeća projektna dokumentacija za objekte i lokacije od opšteg interesa:
Projekti:

1. "Glavni projekat regulacije korita rijeke Grnčar kroz Gusinje uzvodno od saobraćajnog mosta, sa izradom projekta pješačkog mosta" (Republički zavod za urbanizam i projektovanje - a.d. Podgorica, 2015. godine)
2. Projekat obaloutvrde kod izbjegličkog naselja „Vruja“, prostora nizvodno, odnosno novog naselje i lokacije do sastavaka Vruje i Grnčara (Hidrogis, Podgorica)
3. Idejni projekat i Studija izvodljivosti izgradnje postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda za opštine Plav i Gusinje
4. Projekat rekonstrukcije cjevovoda od Bajrovića vrela
5. Projekat za fabriku vode „Ali-pašini izvori“ (sa projektom rekonstrukcije puta)
6. Projekat rekonstrukcije puta Plav - Vojno Selo – Gusinje
7. Projekat uređenja trga ispred opštine u Gusinju
8. Projekat uređenja čaršije u Gusinju

9. Projekat uređenja Ali-pašinih izvora (Građevinski fakultet i Institut za građevinarstvo, Podgorica, 2003 godine) - izgradnje mostova, popločavanja staza i drugih radova)
10. Projekat sportskih terena (sportskog poligona) u Gusinju (na lijevoj obali rijeke Grnčar)
11. Projekat školsko sportske dvorane u Gusinju (na lokaciji sportskog poligona)
12. Projekat gradske pijace u Gusinju
13. Projekat Islamskog kulturnog centra u Gusinju
14. Projekat Izbjegličkog naselja „Vruja“

Lokacije

1. Rjesenje Sekretarijata za uređenje prostora i imovine Opstine Gusinje o izboru lokacije za privremeno skladištenje neopasnog građevinskog otpada broj 3590 od 20.11.2017 godine

Za navedene projekte i lokacije Obrađivač je uputio odgovarajuće zahtjeve ka nadležnim organima za dopunu potrebne dokumentacije. U toku pripreme nacrta plana, pristigli su sljedeći projekti:

1. Ministarstvo rada i socijalnog staranja, br. 56-879/19-2 od 5.11.2019., dostavljen Idejni projekat za izgradnju višenamjenskog objekta od opšteg interesa u opštini Gusinje, za potrebe Centra za socijalni rad, Zavoda za zapošljavanje, Fonda PIO, Fonda za zdravstveno osiguranje Crne Gore i Dnevnog boravka za stara lica.

U toku pripreme predloga plana, pribavljeni su sljedeći projekti:

1. Projekat sportskih terena (sportskog poligona) u Gusinju (na lijevoj obali rijeke Grnčar)
2. Projekat školsko sportske dvorane u Gusinju (na lokaciji sportskog poligona)
3. Projekat Islamskog kulturnog centra u Gusinju
4. Projekat gradske pijace u Gusinju
5. Projekat uređenja glavne gradske ulice sa uličnim frontovima u Gusinju

<u>Strategije i lokalni planovi lokalne samouprave</u>

Opština Gusinje nije donijela Strategiju razvoja. Za potrebe izrade PUP korišćeni su podaci iz radne vezije Strateškog plana razvoja opštine Gusinje 2019 – 2025.

Za određene tematske oblasti, odnosno instutucije koje imaju sjedište u Plavu a još uvjek su nadležne i za teritoriju opštne Gusinje, korišćeni su podaci iz Strateškog plana razvoja opštine Plav 2013-2017.

Obrađivač je pribavio Lokalni program socijalnog stanovanja opštine Gusinje za 2019 – 2020. i te podatke ugradio u plan.

1. OPŠTI DIO

1.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU PLANA

Pravni osnov za izradu i donošenje PUP-a Gusinje sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) kojim je propisano da se državni i lokalni planski dokumenti predviđeni Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) mogu, do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, izrađivati odnosno mijenjati po postupku propisanom ovim zakonom.

PUP Gusinje se radi na osnovu:

- Odluke o izradi Prostorno - urbanističkog plana Opštine Gusinje, br. 07- 1639 ("Službeni list CG", br. 28/19, 11/20 i 55/20),
- Programskog zadatka, koji je sastavni dio Odluke o izradi PUP Gusinje,
- Odluke o određivanju rukovodioca izrade Prostorno-urbanističkog plana Opštine Gusinje i visini naknade za rukovodioca i stručni tim za izradu prostorno-urbanističkog plana, br. 07- 1639 ("Službeni list CG", br. 28/19 i 11/20), i
- Ugovora o izradi Prostorno – urbanističkog plana Opštine Gusinje, br. 104-1104/42 od 08.07.2019. god., zaključenog između Ministarstva održivog razvoja i turizma i Rukovodioca izrade.

Za područje PUP Gusinje, paralelno sa izradom Plana će se raditi i Strateška procjena uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Sl. list CG" br. 59/11 i 52/16)

PUP Gusinje se radi za period do 2031. god., odnosno do donošenja Plana generalne regulacije.

Planski osnov za izradu PUP Gusinje čini:
Prostorni plan Crne Gore do 2020.g. (u daljem tekstu: PPCG), kojim su određeni državni ciljevi i mjere prostornog razvoja u skladu sa ukupnim ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno-istorijskim razvojem, kao i
Prostorni plan posebne namjene Nacionalni park „Prokletije" (u daljem tekstu: PPPN NP „Prokletije"), kojim su utvrđeni režimi zaštite i korišćenja na području NP „Prokletije".

Prostorni plan Crne Gore i PPPN NP „Prokletije" predstavljaju planske dokumente višeg reda sa kojim PUP Gusinje mora da bude usklađen. Ovo znači da moraju da se poštuju osnovna opredjeljenja, utvrđene politike, smjernice, pravila i režimi utvrđeni planovima višeg reda, koji će se sprovesti i kroz dalju razradu u PUP Gusinje.
Za izradu ovog plana su osim osnovnog Zakona važni i međunarodni sporazumi i konvencije, kao i propisi iz oblasti: zaštite prirode, zaštite kulturne baštine, zakoni koji su relevantni za procjenu uticaja na životnu sredinu, posebno za zagađenje vazduha, buku, vode, zemljište i otpad. Za ostale segmente plana važni su relevantni zakoni, kako je predviđeno Programskim zadatkom.

1.2. POLOŽAJ I OPIS GRANICE ZAHVATA I

1.2.1. Položaj u prostoru i teritorijalna podjela

Područje Prostorno-urbanističkog plana opštine Gusinje (PUP Gusinje) nalazi se u sjeveroistočnom dijelu Crne Gore.

U administrativnom smislu opština Gusinje se nalazi u Sjevernom regionu Crne Gore.

Na sjeveru se graniči sa opštinom Andrijevica (dužina granice je 17,17 km), na sjeveroistoku i istoku sa opštinom Plav (dužina granice je 23,65 km), na jugu i zapadu sa Republikom Albanijom (dužina granice je 28,76 km), odnosno sa okrugom Skadar (*Shkodra*) na zapadu u okviru koga su granični srezovi *Malësia e Madhe* i *Shkodra*) i okrugom *Kukës* gdje je granični srez *Tropoja*.

Slika 1. Opština Gusinje i opštine u okruženju Crnoj Gori i Albaniji

Izvor:https://sr.wikipedia.org/; https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Albania,_administrative_divisions_-_de_(districts)_-_colored.svg
i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Slika 2. Položaj opštine Gusinje u širem okruženju

Izvor: http://serbiamap.net/index.html

Teritorija opštine Gusinje zahvata zapadni dio Plavsko-gusinjske kotline, jugozapadni dio planine Visitor, južne dijelove planina Lipovica i Greben i dio središnjeg masiva planinskog vijenca Prokletije.

Slika 3. Položaj opštine Gusinje u užem okruženju

Izvor: TK25, Uprava za nekretnine, 2007. i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

1.2.2. Opis granice zahvata plana

Područje opštine Gusinje prostire se do sljedećih krajnjih tačaka:

➢ na sjeveru	na lokalitetu Zeletin na koti 2112 mnv	N 42° 37' 43,77” E 19° 49' 8,28”
➢ na istoku	na lokalitetu Zanoge na rijeci Ljuči blizu Malog blata	N 42° 35' 23,77” E 19° 55' 6,86”
➢ na jugu	na lokalitetu Popljuge na grebenu blizu jame na granici sa Republikom Albanijom	N 42° 28' 1,19” E 19° 49' 53,55”
➢ na zapadu	na lokalitetu Trojan na grebenu između kota 2091 mnv i 2166 mnv na granici sa Republikom Albanijom	N 42° 32' 42,27” E 19° 44' 37,14”

Izvor: Geoportal, Uprava za nekretnine, 2007. i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Prema Zakonu o teritorijalnoj organizaciji Crne Gore (*"Službeni list CG", br. 54/11, 27/13, 62/13, 12/14, 3/16 i 31/17*) opština Gusinje sa sjedištem u Gusinju, obuhvata Gusinje kao naselje gradskog karaktera i naselja: Dolja, Dosuđe, Grnčar, Koljenovići, Kruševo, Martinovići, Višnjevo i Vusanje.

Gradsko naselje Gusinje koje je opštinski centar zauzima središnji položaj u prostoru Opštine, a nalazi se na 42° 33' 50" sjeverne geografske širine (N) i 19° 50' 0" istočne geografske dužine (E). Smješteno je na obalama rijeka Grnčar, Dolja i Vruja i uz regionalni put R-9.

PUP Gusinje radi se za cjelokupnu teritoriju opštine Gusinje u površini od 157km^2, odnosno 15.722,86 ha, na osnovu digitalno očitane površine PUP. Teritoriju opštine Gusinje čine sljedeće katastarske opštine: Gusinje, Dolja, Grnčar, Vusanje, Kruševo I, Kruševo II, Dosuđe I, Dosuđe II, Martinovići I i Martinovići II.

Tabela 1. Opština Gusinje - katastarske opštine

Katastarska opština (K.O.)	Površina			
	m^2	ha	km^2	učešće u PUP %
Gusinje	3.671.073,47	367,11	3,67	2,34
Dolja	34.128.751,30	3.412,88	34,13	21,75
Dosuđe I	3.223.684,14	322,36	3,22	2,05
Dosuđe II	9.773.367,73	977,34	9,77	6,19
Grnčar	20.957.474,40	2.095,75	20,96	13,35
Kruševo I	3,882.804,79	382,80	3,82	2,47
Kruševo II	15.769.543,31	1.576,95	15,77	10,05
Martinoviće I	4.168.162,04	416,82	4,16	2,55
Martinoviće II	11.873.865,63	1.187,39	11,87	7,54
Vusanje	49.779.864,95	4.977,99	49,78	31,70
Opština Gusinje	**157.228.616.12**	**15.722,86**	**157,23**	**100,00**

Izvor: Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje - Digitalno očitavanje sa kartografskog priloga *01.Topografska karta*

Slika 4. Opština Gusinje – katastarske opštine

Izvor: Geoportal, Uprava za nekretnine, 2019.

Na prostoru opštine Gusinje su dvije mjesne zajednice (MZ), Gusinje i Vusanje. MZ Gusinje obuhvata naselja: Gusinje, Dolja, Grnčar, Dosuđe, Koljenovići, Kruševo, Višnjevo i Martinovići, a u MZ Vusanje je samo istoimeno naselje.

Opština Gusnje obuhvata i dio Nacionalnog parka „Prokletije“ koji je proglašen 2009. godine („Službeni list CG", broj 56/09) u granicama utvrđenim Zakonom o nacionalnim parkovima („Službeni list CG", br. 28/14 i 39/16). Obuhvata površinu prema PUP opštine Plav od 16.038 ha, u površinu od 16,630 ha kako stoji na sajtu JP Nacionalni parkovi Crne Gore odnosno 15.870,79 ha kako je digitalno očitano i Prostornom planu posebne namjene NP „Prokletije“ (Službeni list CG“, br. 56/18).

Slika 5. NP „Prokletije” u mreži nacionalnih parkova Crne Gore

Izvor: https://www.durmitor.rs/mapa-i-plan-okoline/

2. DOKUMENTACIONA OSNOVA

2.1. ANALIZA KONTAKTNIH ZONA – REGIONALNI I MEĐUNARODNI KONTEKST

2.1.1. Međunarodni i regionalni značaj područja Prokletija i Visitora

Područje Prokletija je prepoznato kao značajno sa aspekta prirodnih vrijednosti, kako na regionalnom tako i na međunarodnom planu. Zbog toga su međunarodne organizacije WWF i IUCN pristupile izradi prekograničnih projekata - inicijativa *Dinarski luk ili Sjeverni zeleni pojas* i *Zeleni pojas - IUCN Zeleni pojas*.

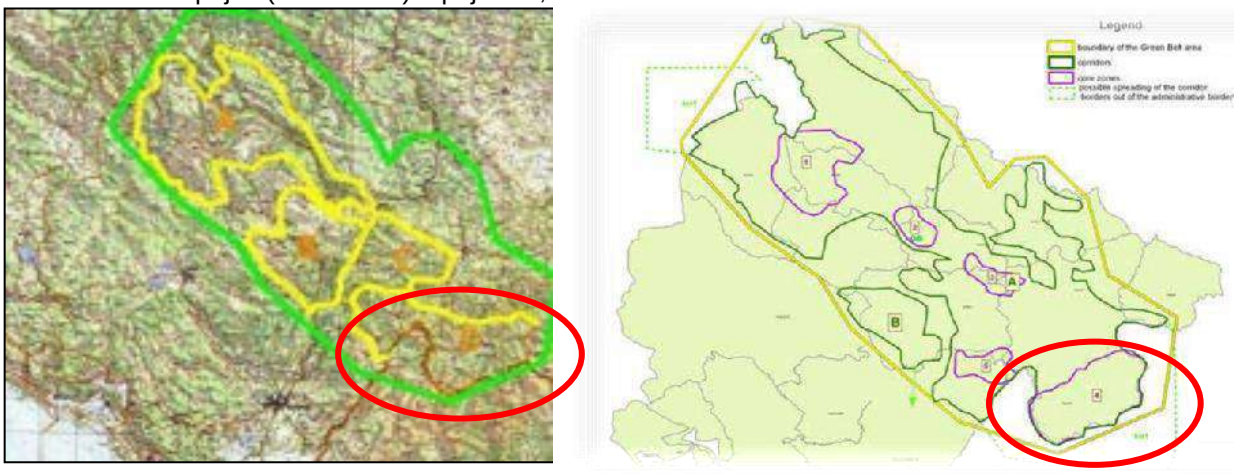
Dinarski luk ili Sjeverni zeleni pojas je oblast u kojoj se pojedina područja koja imaju nacionalni i regionalni značaj stavljaju pod određeni režim zaštite. WWF je početkom 2011. započeo je projekat “Mreža parkova Dinarskog luka” sa namjerom da se stvori savez parkova prirode i nacionalnih parkova na području Albanije, Bosne i Hercegovine, Crne Gore, Hrvatske, Kosova (UNSCR 1244/99), Makedonije, Slovenije i Srbije. Projekt u trajanju od tri godine finansira Ministarstvo inostranih poslova Norveške i MAVA Foundation. Prvi i glavni cilj ovog projekta jeste stvaranje platforme zaštićenih područja kroz povezanost svih parkova u regiji Dinarskog luka (Regionalna platforma zaštićenih područja). Svojim prirodnim i kulturnim vrijednostima, kako se navodi, Dinarski luk ne zaostaje za Karpatima, Alpima ili bilo kojim drugim poznatim svjetskim ekoregijama. Durmitor / Tara / Prokletije, kao dio Dinarskog luka, zovu Sjeverni zeleni pojas Crne Gore. Ovaj pojas se odlikuje izuzetnim prirodnim karakteristikama: velike i relativno netaknute šume, pećine, visok diverzitet

ekosistema i staništa endemskih vrsta, uključujući gmizavce, insekte, ribe, vodozemace, reptile, mesoždere, važna gnjezdilišta i staništa ugroženih vrsta ptica i netaknuta slatkovodna staništa.

Zeleni pojas- *IUCN Zeleni pojas* - ova inicijativa dvadeset i dvije države je usmjerena na prvu prekograničnu mrežu staništa širom Evrope, na potezu od Barencovog mora do Jadranskog mora. Područja koja će činiti jezgro ovog pojasa biće veliki prekogranični nacionalni parkovi i područja zaštite od međunarodnog interesa. Jedna od vizija je da Zeleni pojas bude put za migraciju vrsta. Zeleni pojas sjeverne Crne Gore predstavlja jedinstvenu ekološku jedinicu koji uključuje Durmitorske planine, rijeku Taru sa svojim kanjonom i okolnim planinama i Prokletije. Veličina pojasa je oko 5.024km². Zeleni pojas Crne Gore prostire se u granicama Crne Gore prema političkim granicama BiH, Srbije, Albanije i Kosova. Pregled osnovnih ekosistema na sjeveru Crne Gore jasno pokazuje kompleksnost, različitost, raznovrsnost i dinamičnost živog svijeta u ovom dijelu zemlje. Iako se nalazi u unutrašnjost Crne Gore, u planinskoj zoni, uticaj mediteranske klime je prilično evidentan.
Projekat „Dinarski luk“ sprovodi Kancelarija Svjetskog fonda za zaštitu prirode (World Wildlife Fund - WWF) za Mediteran, a u Crnoj Gori ova inicijativa javila se kroz WWF MedPO projekat „Očuvanje biološkog diverziteta Jugozapadnog Balkana: zaštita prirode i predjela u prekograničnom području Durmitor - Rijeka Tara - Prokletije (Crna Gora i Albanija)”. U saradnji sa NVO Green Home, urađena je Studija o procjeni biodiverziteta, socio-ekonomskih regiona Durmitora, Tare i Prokletija sa okolnim područjem (Biodiversity assessment Study on Durmitor-Tara-Prokletije landscape, 2006), kao osnove za izradu Akcionog plana zaštite (CAP) i održivog razvoja.
Zeleni pojas treba da povezuje nacionalne parkove, parkove prirode, rezervate biosfere i prekogranična područja, kao i nezaštićena područja duž i preko granica i da pruža podršku razvojnim inicijativama zasnovanim na zaštiti prirode. Specifični cilj ovog projekta je bio da se stvore pogodni uslovi za zaštitu biološkog diverziteta i održivu upotrebu prirodnih potencijala na području Durmitor - Tara - Prokletije i to kroz:

- zasnivanje jedinstvene i efektivne mreže za zaštitu područja i prikupljanje neophodnih informacija radi stvaranja osnove za buduće aktivnosti,
- izgradnju kapaciteta izabranih ključnih aktera za zaštitu resursa i njihovu održivu upotrebu,
- razvoj partnerske mreže preko ključnih stejkholdera u regionu i postavljanje osnova za budući razvoj i veće zajedničke inicijative i projekte.

Slika 6. Zeleni pojas (Green Belt) – pojasevi, koridori i zone



Izvor: Biodiversity assessment Study on Durmitor – Tara - Prokletije landscape - NGO Green Home, Podgorica, Montenegro and WWF MedPO

Sjeverni crnogorski zeleni pojas ima za prioritet očuvanje pejzaža u biogeografskom kontekstu. U *Zelenom pojasu* prepoznate su u A koridoru pet zona: 1 - NP“Durmitor, 2 - Sinjajevina, 3 - NP“Biogradska gora“ i 4 - Prokletije i 5 - Komovi.
Zeleni pojas sadrži dva koridora, A i B. U A koridoru prepoznate su četiri zone: A-NP“Durmitor, B-Sinjajevina, C-NP“Biograska gora“ i D- Prokletije sa Komovima.

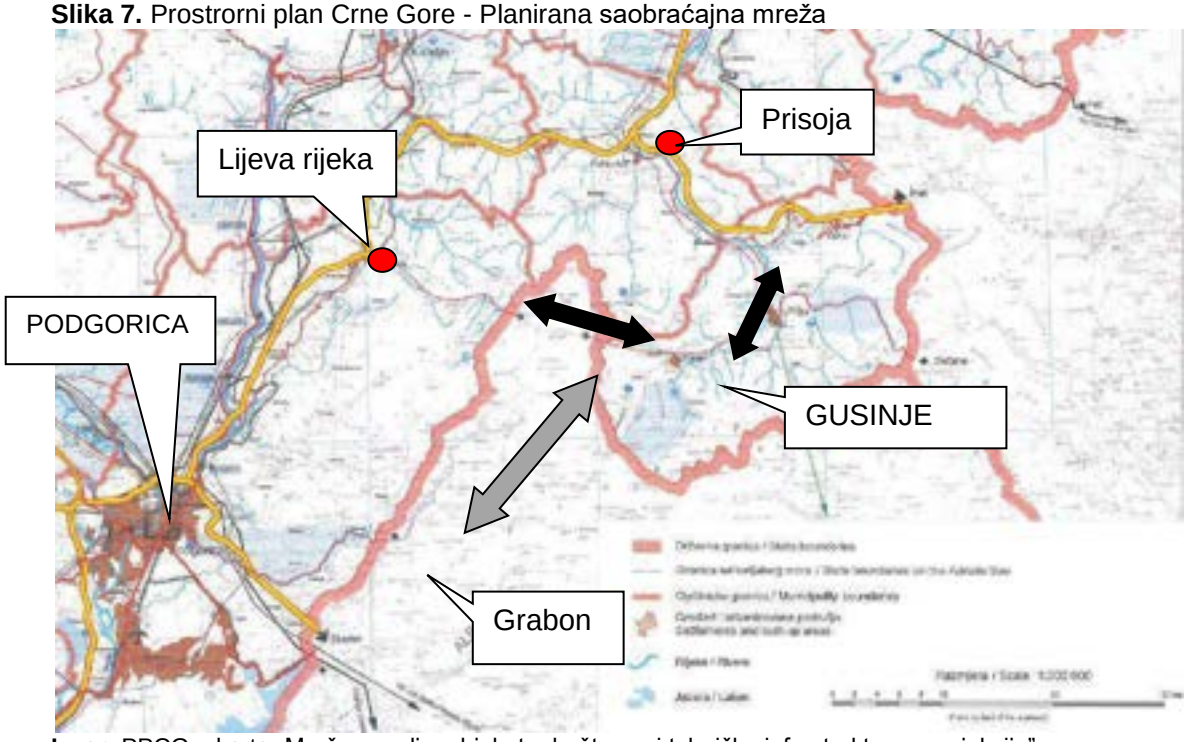
***D-zona**- Zona planina Prokletija i Komova, (prioriteti koji se odnose na područje PUP):*
Uspostavljanje novog nacionalnog parka Prokletije i Komovi
Zaštitita Crnogorskih Prokletijskih planina i eventualno osnivanje prekograničnog zaštićenog područja, uključujući dolinu Ropojane, Vusanje sa Hridskim i Plavskim jezerom, rijeke Lim, Tamnjačka, Trokuska, Ljuča, Vrulja, Grnčar i Zlorečica sa svojim pritokama;
UNDP, takođe, radi na GEF projektu **Dinarska ekoregija** u Crnoj Gori (GEF, OP 12) koji doprinosi regionalnoj **Inicijativi zemalja Dinarskog luka** (*Dinaric Arc Initiative - DAI*), do 2012. godine. Projekat ima za cilj dobijanje slike o postojećoj situaciji, vezano za stanje i napredak ka postizanju ciljeva CBD Programa rada za zaštićena područja (PoWPA), te identifikovanje aktivnosti i potreba, ograničenja i mogućnosti prema punom sprovođenju Programa zaštićenih područja u regiji, kao osnove za razvoj ovog projekta. Ukratko, projekat uključuje podršku kroz cjelovitu analizu stanja biološke raznovrsnosti na području ekoregije kao i jačanje kapaciteta za upravljanje zaštićenim područjima.

2.1.2. Planska dokumentacija - regionalni i međunarodni kontekst

Crna Gora
Opština Gusinje se nalazi na krajnjem jugoistočnom djelu Crne Gore i pripada sjevernom regionu. S obzirom da je ova Opština fomirana 2014.god., u Prostornim planu Crne Gore (PPCG) iz 2008.god. nema posebnih smjernica za razvoj ovog područja, već je prostor Opštine Gusinje tretitan zajedno sa prostorom sadašnje Opštine Plav. Ipak, ovo područje nije zapostavljeno u projekcijama razvoja PPCG, gdje su postavljeni strateški preduslovi za razvoj Opštine Gusinje.

To se, prije svega, odnosi na značajno poboljšanje saobraćajne dostupnosti prema većim urbanim centrima, a prije svega bolje povezivanje sa Glavnim gradom Podgorica.

Slika 7. Prostrorni plan Crne Gore - Planirana saobraćajna mreža



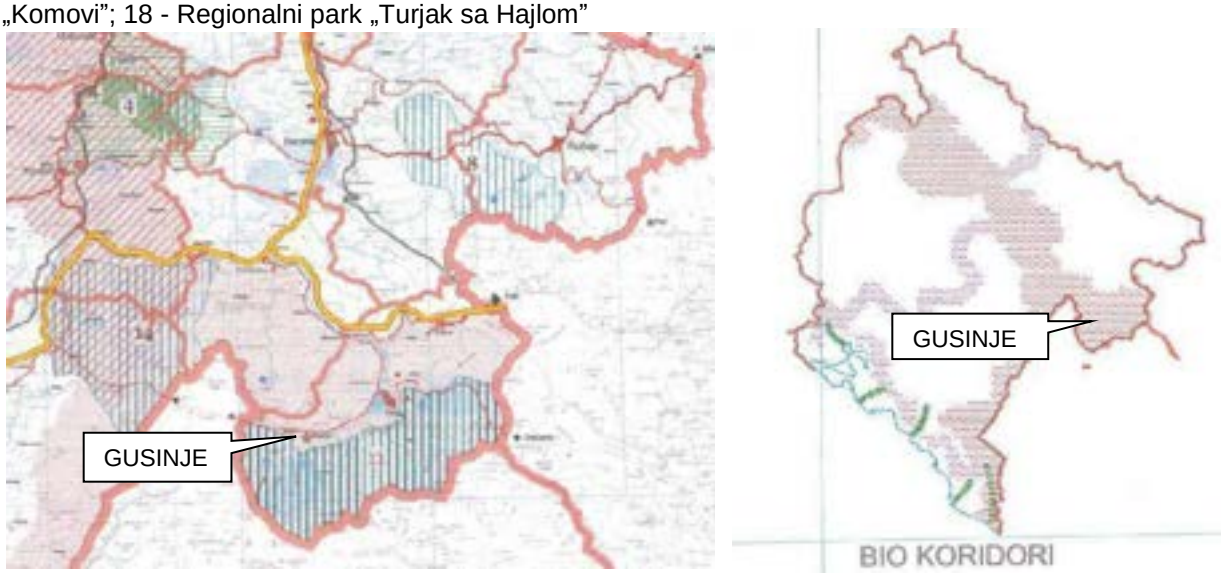
Izvor: PPCG – karta „Mreža naselja, objekata društvene i tehničke infrastrukture - projekcija”

Prostornim planom Crne Gore se omogućava saobraćajna povezanost Opštine iz tri pravca: veza sa Podgoricom: rekonstrukcijom puta Dinoša – Cijevna Zatrijebačka – Grabon (Albanija) – Tamara (Albanija) – Gusinje; na ovom pravcu je već izgrađen zajednički granični prelaz Cijevna Zatrijebačka (CG) – Grabon (Albanija).
izgradnjom autoputa Bar-Boljare preko petlje Lijeva Rijeka – Veruša – Vermoša – Gusinje, i izgradnjom autoputa Bar-Boljare preko petlje Adrijevica (Prisoja) – Murino – Bjeluha.

Postojeći saobraćajni pravac preko graničnog prijelaza Božaj – Tamara (Albanija) – Gusinje, značajno je smanjena saobraćajna udaljenost Opštine Gusinje od Glavnog grada, a rekonstrukcijom puta Dinoša - Cijevna Zatrijebačka, Opština Gusinje će biti udaljena od Pogdorice samo 75 km.

Cjelo područje Opštine Gusinje pripada zelenom koridoru “green belt” koji se proteže duž sjevernog regiona Crne Gore i nastavlja prema Republici Albaniji.

Slika 8. Planirana zaštićena područja u širem okruženju: 11 - NP „Prokletije”; 14 - Regionalni park „Komovi”; 18 - Regionalni park „Turjak sa Hajlom”



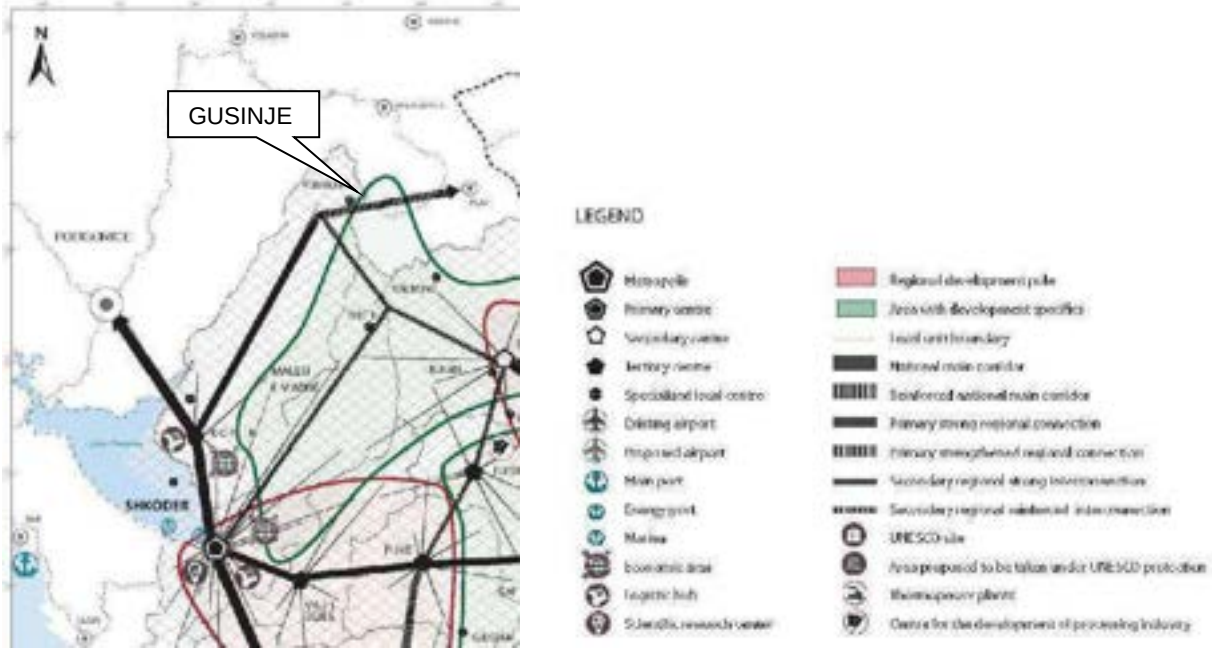
Izvor: PPCG – karta „Zaštita prirodne i kulturne baštine - projekcija”

Na dijelu teritorije Opštine Gusinje se nalazi NP „Prokletije”. Planirano je novo zaštićeno područje: Regionalni park ili Predio posebnih prirodnih odlika „Visitor - Zeletin”, koji obuhvata područja na područja opština Plav, Gusinje i Andrijevica.

Republika Albanija

U kontaktnoj zoni, sa Istočne i južne strane Opštine Gusinje nalazi se Republika Albanija, odnosno administrativne jedinice Malesi e Madhe (Malesija), Skadar i Tropoja. Za područje Albanije je 2017.god. urađen Generalni nacionalni plan (GNP) do 2030 Republike Albanije, kao i prostorni planovi ovih administrativnih jedinica.
Generalnim nacionalnim strateškim planom (GNSP), planirano je mreža naselja sa ciljem bolje disperzije prema manje razvijenim područjima, prije svega boljim saobraćajnim vezama, kao jednim od osnovnih preduslova ravnomjernog razvoja. Za područje Opštine Gusinje veoma je značajna saobraćajna veza na podučju Malesije, koja je u GNP označena kao veza od primarnog regionalnog značaja. Ovaj pravac omogućava ne samo dobru regionalnu povazanost sa prekograničnim područjima u Albaniji, već, što je možda još značajnije, jačanje unutrašnje regionalne veze Opštine Gusinje sa Glavnim gradom Podgorica.

Slika 9. Generalni nacionalni plan R Albanije - Mreža naselja (hijerarhija urbanih centara, prostorno povezivanje regionalnih polova razvoja, razvoj regiona);



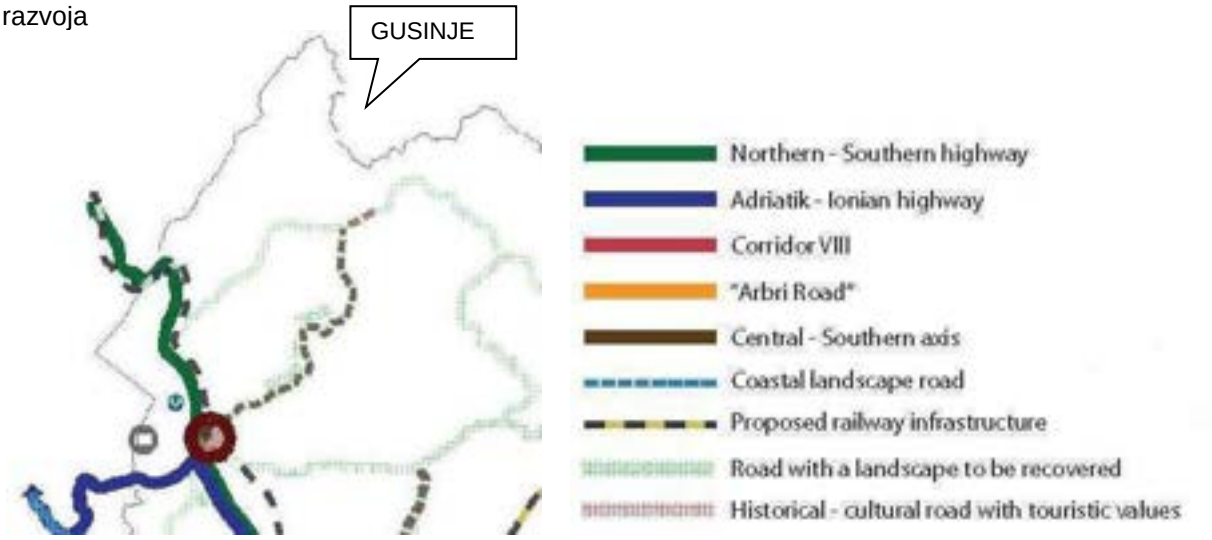
Izvor: Nacionalna agencija za prostorno planiranje, R Albanija; http://planifikimi.gov.al/

Na osnovu plana razvoja saobraćajne mreže GNP R Albanije, povezivanje južnih i sjevernih djelova administrativne jedinice Malesije ne spada u glavne, već sekundarne pravce razvoja transportnog sistema ovog područja.

Slika 10. Generalni nacionalni plan R Albanije – Transportni sistem R Albanije;

Izvor: Nacionalna agencija za prostorno planiranje, R Albanija; http://planifikimi.gov.al/

Slika 11. Generalni nacionalni plan R Albanije – Transportni sistem R Albanije - primarni pravci razvoja



Izvor: Nacionalna agencija za prostorno planiranje, R Albanija; http://planifikimi.gov.al/

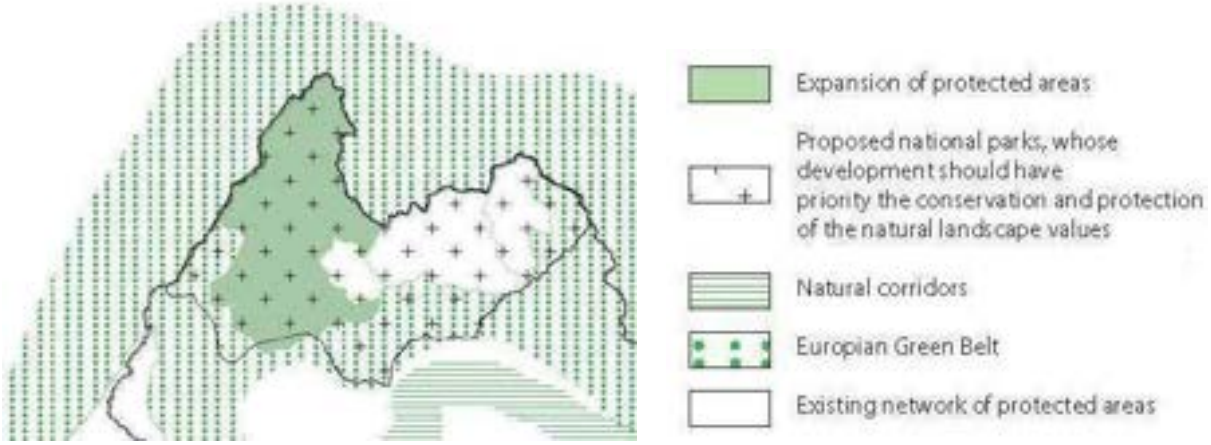
Albaniski dio Prokletije ja poznat i pod nazivom Albanski Alpi i nalaze se na krajnjem sjeveru Albanije, na granici sa Crnom Gorom. Postoje dva nacionalna parka („Thethi“ i „Dolina Valbona“) i jedan strogi rezervat prirode („Rijeka Gaši“). Ova zaštićena područja se nalaze na teritorijama administrativnih jedinica Malesia, Skadar i Tropoja.
Područje Thethi je prvo područje masiva Prokletija koje je zaštićeno kao prirodna baština. Proglašeno je za nacionalni park 1966. godine i pokriva površinu od 2.630 ha. Dolina Valbona je proglašena za nacionalni park 1996. godine i ima površinu od 8.000 ha. Rijeka Gaši je proglašena za strogi rezervat prirode 1996. godine na površini od 3.000 ha.

Slika 12. Postojeća zaštićena područja u kontaktnoj zoni NP „Prokletije“ na teritoriji Albanije: 1 - Rezervat prirode „Lumi i Gašit“; 8 - NP „Lugina e Valbones“ (Dolina Valbone); 15 – NP „Thethi“

Izvor: Ministarstvo za životnu sredinu, Albanija

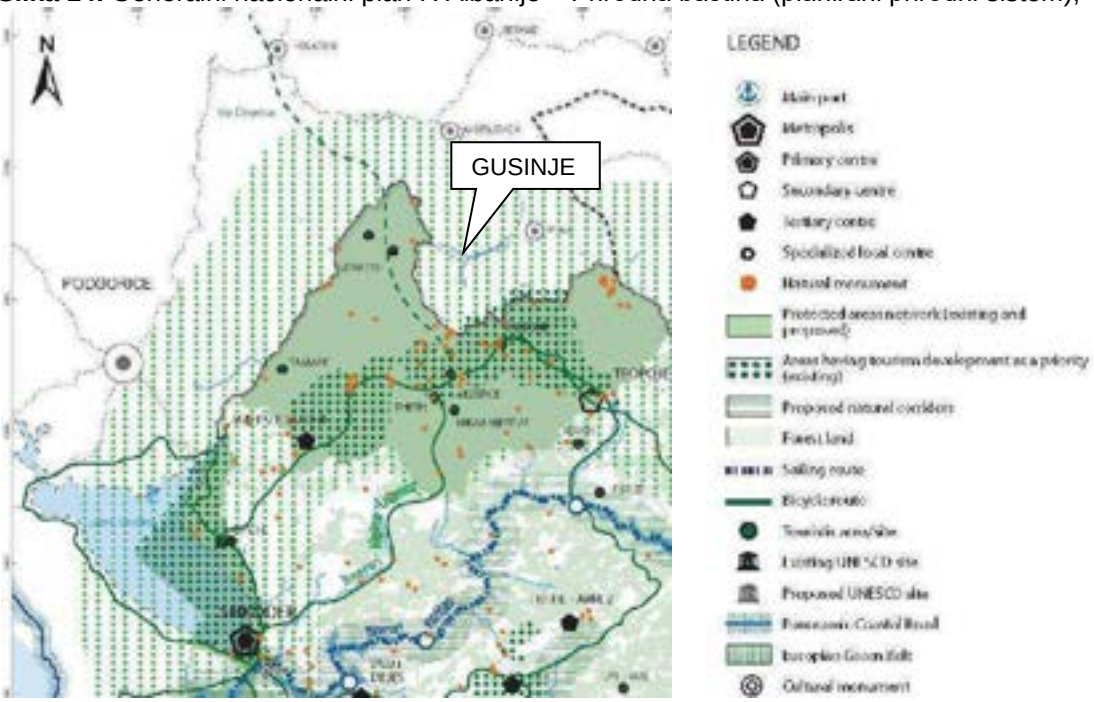
Ciljevima GNP se podržava ne samo jačanje značaja postojećih zaštićenih područja, već i proširenje postojećih i planiranje novih područja koje treba zaštititi.

Slika 13. Generalni nacionalni plan R Albanije – Prirodna baština R Albanije;



Izvor: Nacionalna agencija za prostorno planiranje, R Albanija; http://planifikimi.gov.al/

Slika 14. Generalni nacionalni plan R Albanije – Prirodna baština (planirani prirodni sistem);



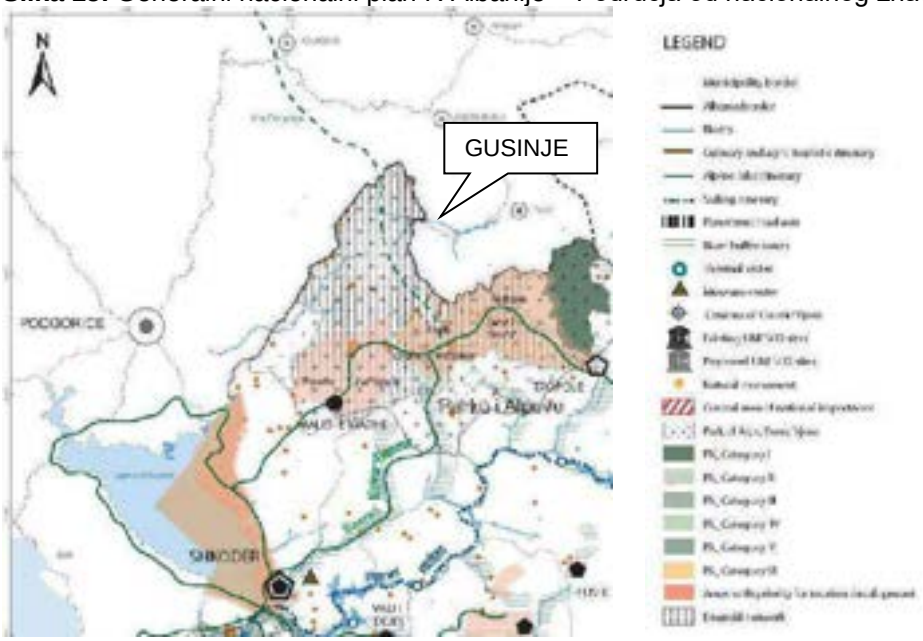
Izvor: Nacionalna agencija za prostorno planiranje, R Albanija; http://planifikimi.gov.al/

U GNP su zaštićena prirodna područja prepoznata kao značajan potencijal za razvoj turizma. Na karti su prikazana područja koja su klasifikovana kao **područja od nacionalnog značaja**, na osnovu vrijedosti koje su prepoznate pri planiranju i održivom razvoju ovih područja.

Područje koje je značajno za Opštinu Gusinje je planirani Park prirode na Albanskim Alpima koji obuhvata područje masiva. Ovo područje je označeno kao prioriteno za razvoj turizma. Takođe, Alpsko – jezerskom turističkom maršrutom je predviđeno prekogranično povezivanje sa turističkim rutama Dinarskog masiva.

Na regionalnom nivou može se vidjeti da je prostor opštine Gusinje okružen postojećim i budućim zaštićenim područjima kao i područjima koja su prepozanata kao veliki potencijal za razvoj turizama.

Slika 15. Generalni nacionalni plan R Albanije – Područja od nacionalnog značaja;



Izvor: Nacionalna agencija za prostorno planiranje, R Albanija; http://planifikimi.gov.al/

2.2. PREGLED PLANSKE I OSTALE DOKUMENTACIJE NA PODRUČJU PUP

Državni planski dokumenti (planovi višeg reda) koji važe na području PUP Gusinje:

- Prostorni plan Crne Gore do 2020.godine („Službeni list CG", br. 24/08 i 44/12);
- Prostorni plan područja posebne namjene NP „Prokletije" („Službeni list CG", broj 56/18);

Strategije i drugi dokumenti:

- Nacionalna strategija održivog razvoja Crne Gore do 2030. godine;
- Strategija razvoja turizma Crne Gore do 2020. godine;
- Državni plan upravljanja otpadom u Crnog Gori za period 2015-2020. godine;
- Strategija razvoja saobraćaja Crne Gore

Lokalni planski dokumenti koji važe na području PUP Gusinje:
Prostorno-urbanistički plan Opštine Plav do 2020/25. godine („Službeni list CG – o.p.", broj 17/14);
Odluka o privremenom korišćenju Prostornog urbanističkog Plana opštine Plav u dijelu za Gusinje, br. 001-1/15-9 od 02.04.2015 godine(„Službeni list CG – o.p.", broj 14/15);

2.2.1. Planska i ostala dokumentacija na državnom nivou

2.2.1.1. Izvod iz prostornog plana Crne Gore do 2020.godine (PPCG)

Planski osnov za izradu PUP Gusinje čini Prostorni plan Crne Gore do 2020.g. kojim su određeni državni ciljevi kao i mjere prostornog razvoja u skladu sa ukupnim ekonomskim, socijalnim, ekološkim i kulturno-istorijskim razvojem. Prostorni plan Crne Gore predstavlja planski dokument višeg reda sa kojim PUP Gusinje mora da bude usklađen. Ovo obavezuje na poštovanje osnovnih opredjeljenja i utvrđene politike u PPCG uz mogućnost njihove dalje razrade kroz planove nižeg reda.

Između ostalih, definisani su sljedeći **opšti ciljevi (OC)** Prostornog plana:
OC-1 Ublažavanje regionalnih nejednakosti u ekonomskom i društvenom razvoju kroz:

- Smanjenje razlika u nivou razvijenosti pojedinih područja može se omogućiti stvaranjem uslova za trajan i održiv razvoj, prema razvojnim resursima i potencijalima datog područja, smanjenjem razlika u uslovima življenja među područjima, razvojem mreže društvenih usluga u manje razvijenim sredinama, razvojem preduzetništva i njegovom promocijom, razvojem tzv. „održive" privrede i razvojem ljudskih resursa, sa naglaskom na razvoj demografski ugroženih područja.

OC-2 Obezbjeđenje kvaliteta života u svim djelovima Crne Gore, kroz:

- Prioritetna zaštita i očuvanje ekosistema najvišeg ranga (zaštićenih po osnovu međunarodnih i nacionalnih dokumenata).
- Obezbjeđivanje komunalne opremljenosti postojećeg i novoplaniranog gradskog/građevinskog zemljišta izgradnjom vodovoda, kanalizacije, sistema za prečišćavanje otpadnih voda, sistema za klimatizaciju (u naseljima), itd.
- Usklađenost prostornog razvoja sa prostornim ograničenjima, prije svega usmjeravanje prostornog razvoja u skladu sa visokim rizicima od prirodnih i drugih nepogoda (zemljotresa, poplava, erozija, požara, nesreća i dr.), kao i rizicima od mogućeg negativnog uticaja prirodnih katastrofa, u prvom redu uslovljenih posljedicama uticaja klimatskih promjena.

OC-3 Razvoj urbanih i ruralnih područja u skladu sa njihovim potencijalima i ograničenjima.

OC-4 Racionalno korišćenje prirodnih resursa kroz:

- Ograničenje proširivanja građevinskog zemljišta na najmanju moguću mjeru.
- Održavanje proizvodnog potencijala zemljišta za raznovrsne oblike poljoprivredne proizvodnje, a naročito za tzv. „zdravu hranu" i poljoprivrednih proizvoda za koje Crna Gora ima najveće komparativne prednosti.
- Racionalna upotreba prostora za urbanizaciju i kontrola i ograničavanje intenzivnijeg širenja urbanih područja.
- Uravnotežena i razumna eksploatacija mineralnih sirovina, uz primjenu propisanih mjera prostorne i ekološke zaštite.

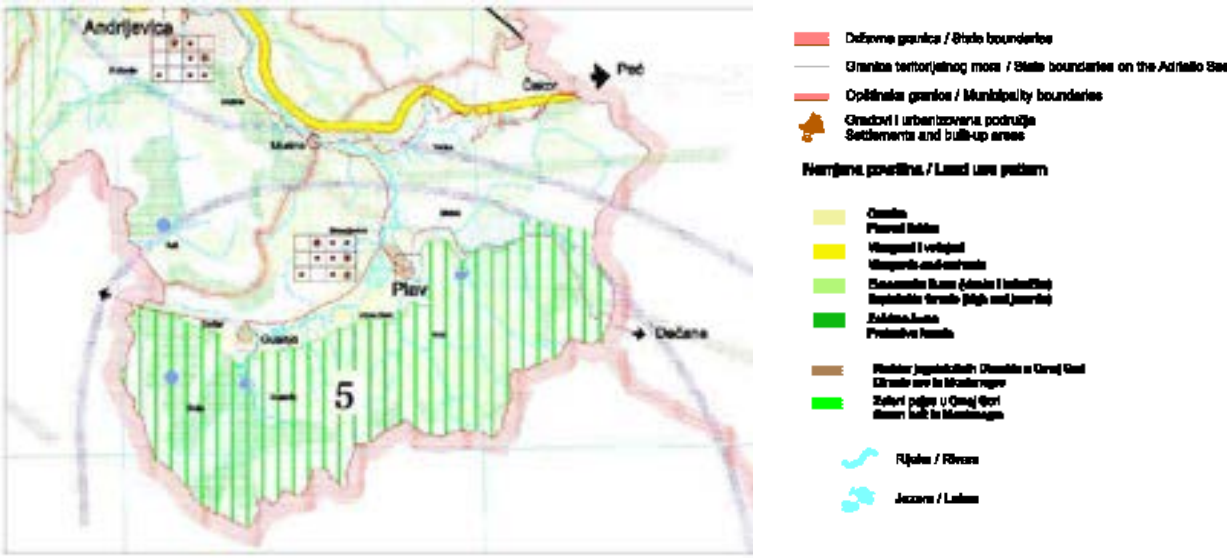
OC-6 Razvoj i institucionalizacija prekogranične saradnje sa zemljama u okruženju kroz važne oblasti kao što su: regionalni ekonomski razvoj, infrastruktura, zaštita životne sredine, i drugo.

Prostor **PUP Gusinje** pripada **Sjevernom regionu Crne Gore** odnosno tzv. razvojnoj **Polimskoj zoni** koja je zbog svojih specifičnosti podijeljena u četiri **podzone** (opštine): **Plav (površine 486 km^2)**, Andrijevica, Berane i Bijelo Polje.

Razvojna zona: POLIMSKA ZONA sa podzonom Plav
Podzona Plav - Obuhvata područje Plavskog jezera, uključujući i ravne terene duž izvorišnog toka Lima.
Resursi i potencijali: Atraktivan prirodni pejzaž, uključujući potencijalni nacionalni park Prokletije i Plavsko jezero, specifično graditeljsko nasljeđe i izgrađeni turistički kapaciteti; poljoprivredno zemljište, šumski kompleksi i pojave ležišta mineralnih sirovina; izgrađeni drvoprerađivački i drugi industrijski kapaciteti; raspoloživa radna snaga; resursi pitke vode; hidroenergetski potencijal Lima i njegovih pritoka za izgradnju mini-hidroelektrana; rasadnički potencijal i kvalitet vode za uzgoj salmonidnih vrsta riba.
Prioriteti razvoja: Bolja saobraćajna povezanost sa okruženjem, poljoprivreda orijentisana na ratarsku i stočarsku proizvodnju i proizvodnju voća; turizam usmjeren na dvosezonsko korišćenje kapaciteta i valorizacija Plavskog jezera; industrija prerade drveta, prehrambena industrija, flaširanje vode i korišćenje hidroenergetskog potencijala izgradnjom malih hidroelektrana.

Ograničenja: Zabrana lociranja svih industrija u slivu Plavskog jezera; ispuštanja netretiranih zagađujućih otpadnih voda u Plavsko jezero, Lim i njegove pritoke; ograničenje razvoja urbanih i industrijskih funkcija u područjima potencijalnih hidroakumulacija.
Konflikti: Evidentan je konflikt između urbanog širenja i pojedinačnih uzurpacija lokacija eksponiranih u prostoru i zahtjeva za očuvanje prirodnih ljepota i poljoprivrednog zemljišta. Isto tako, izražen je konflikt između prirodnog karaktera i ljepote sistema površinskih voda i mjera za poboljšanje korišćenja potencijala obradivog zemljišta - melioracioni zahvati plavnih površina južno od Plavskog jezera, kao i konflikt između privredne eksploatacije šuma i zahtjeva zaštite prirodne sredine i pejzaža.
Pragovi: Veoma ograničena pristupačnost podzoni u uspostavljenoj mreži saobraćajnica u Crnoj Gori, posebno dijela Plavske i Gusinjske kotline; neadekvatno riješeni i/ili nedostajući sistemi komunalne infrastrukture.
Zahtjevi okruženja: Zaštita pejzaža, vode, vazduha, zemljišta, Plavskog jezera od nanosa erodiranog materijala, kao i izabranih sklopova folklorne arhitekture;
Kontrola seizmičkog rizika, tehničkih akcidenata i elementarnih nepogoda: Primjena prostornoplanskih i projektantskih mjera, kako bi se ograničila povredljivost komponenti urbanog i privrednog sistema u smislu seizmičkog rizika.
Preduslovi: Poboljšanje pristupačnosti, izgradnjom novih i modernizacijom postojećih saobraćajnica, kao i razvoj funkcija društvene infrastrukture.
Funkcionalne cjeline – prekogranične razvojne zone - Prekogranične razvojne zone predstavljaju zone šireg obuhvata oko državne granice koju mogu sačinjavati gradovi, naselja ili opštine sa sličnim razvojnim potencijalima i/ili problemima u susjednim državama.

Prekogranični park Prokletije (Plav, Gusinje – Albanija) čini prekograničnu razvojnu zonu. Sačinjava je područje dijela razvojne zone Polimlja i prekograničnog područja masiva Prokletija u Albaniji.



Izvor: Prostorni plan Crne Gore do 2020.

Prioriteti razvoja: privredna saradnja u području turizma i zaštite životne sredine (planirani nacionalni park Prokletije i ekološki koridori: zeleni pojas i jugoistočni Dinaridi).
Programi razvoja područja sa posebnim problemima i ograničenjima kao što su brdsko planinska, te rijetko naseljena područja, treba da naglase komponente prostornog uređenja sa gledišta optimalnih kapaciteta i razmještaja društvenih servisa, specifičnih i fleksibilnih prostornih oblika usluga i djelatnosti, te strateških prioriteta u stvaranju uslova za podsticanje razvoja koristeći iskustva ekonomije.

Revitalizacija ruralnih područja temelji se, prioritetno, na zaustavljanju procesa napuštanja sela. Sistematskim mjerama treba usporiti emigracije i stvarati pravno – državne povoljne uslove rada, a naročito podsticati opstanak i razvoj početno malim, ali sigurnim ulaganjima u životni standard sela, uključujući kulturne i rekreacijske potrebe stanovništva i urbane uslove življenja. Isto tako, treba promovisati osnovne vrijednosti ruralnog naslijeđa, duhovnih i materijalnih dobara i tradicije, te obogaćivati veze grada i sela.
Područja uz državnu granicu zavise od okolnosti i uređenosti odnosa Crne Gore sa susjednim zemljama. Glavna razvojna usmjerenja odnose se na uređenje graničnih prelaza, razvoj pograničnih gazdinstava i dinamiku razmjene dobara, računajući na malogranični promet, zajedničke državne programe, posećivanja i zapošljavanja, kulturne i privredne manifestacije i drugo.

2.2.1.2. Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za NP „Prokletije" (PPPN NP „Prokletije")

Površina NP „Prokletije" zauzima oko 40 % područja u zahvatu PUP Gusinje. Nacionalnim parkom „Prokletije" upravlja JP Nacionalni parkovi Crne Gore, u skladu sa Programom upravljanja, a na osnovu režima zaštite i korišćenja koji su definisani u Planu područja posebne namjene NP „Prokletije".
S obzirom da je PPPN NP „Prokletije" državni planski dokument, plansko rješenje PUP Gusinje mora biti u potpunosti u skladu sa konceptom razvoja koji je definisan u PPPN NP „Prokletije".

Ključne postavke koncepta organizacije i razvoja NP „Prokletije" su:
- Zaštita prirodnih vrijednosti, kulturnog predjela i graditeljske baštine NP,
- Unaprjeđenje i specijalizacija turističke ponude za cjelogodišnje korišćenje potencijala NP (boravak, kulturne i sportske aktivnosti, izleti),
- Razvoj turističke ponude u Nacionalnom parku.
- Poboljšanje strukture šumskog fonda, kroz biološku rekonstrukciju autohtonih vrsta i vraćanje autentičnog ambijenta,
- Unaprjeđenje poljoprivrede kroz razvoj stočarstva i proizvodnja tipičnih prerađevina od mlijeka i mesa te podrška aktiviranju katuna u NP i okruženju,
- Poboljšanje funkcionalnih veza sa okruženjem, imajući u vidu vezu Podgorica - Vrmoša-Gusinje preko Albanije i izgradnju regionalnog puta Andrijevica – Peć.
- Poboljšanje infrastrukturne opremljenosti Nacionalnog parka.

Prirodna i kulturno - istorijska baština NP „Prokletije"
Očuvana priroda predstavlja ključ razvoja turističkog proizvoda NP „Prokletije", gdje se poseban naglasak daje integralnom upravljanju prirodnim i kulturnim nasljeđem, kao i turističkih aktivnosti sa umjerenim ljudskim uticajem na okolinu. Područje NP "Prokletije" je prepoznato prije svega po očuvanimprirodnim karakteristikama prostora. Da bi se postigli ciljevi i održivost Parka i njegovog prostora, kao i očuvanost cjelokupnog ekosistema, budući razvoj jekoncipiran na način da poštuje prirodno i kulturno-istorijsko naslijeđe kroz odgovornu upotrebu resursa i pruži podršku na povećanju doživljaja gostima u cilju kvalitetne interpretacije prostora.

Turistička ponuda usmjerena na odabrane lokacije (za smještaj i prateće sadržaje)
Razvoj turizma je planiran u već formiranim naseljskim strukturama,kao i na ulaznim punktovima u Park. S tim u vezi se planiraju:
- lokacije pogodne za manje smještajno - ugostiteljske objekte na pristupima Parku (sa plavske i gusinjske strane) u III zoni zaštite.
- Planira se dvosezonsko korišćenje turističkih kapaciteta, (ljetnji i zimski boravak na planini).
- Seoski turizam, gastronomija, obilasci.
- zone obnovljenih katuna i postojećih kućišta, lokacije vidikovaca.

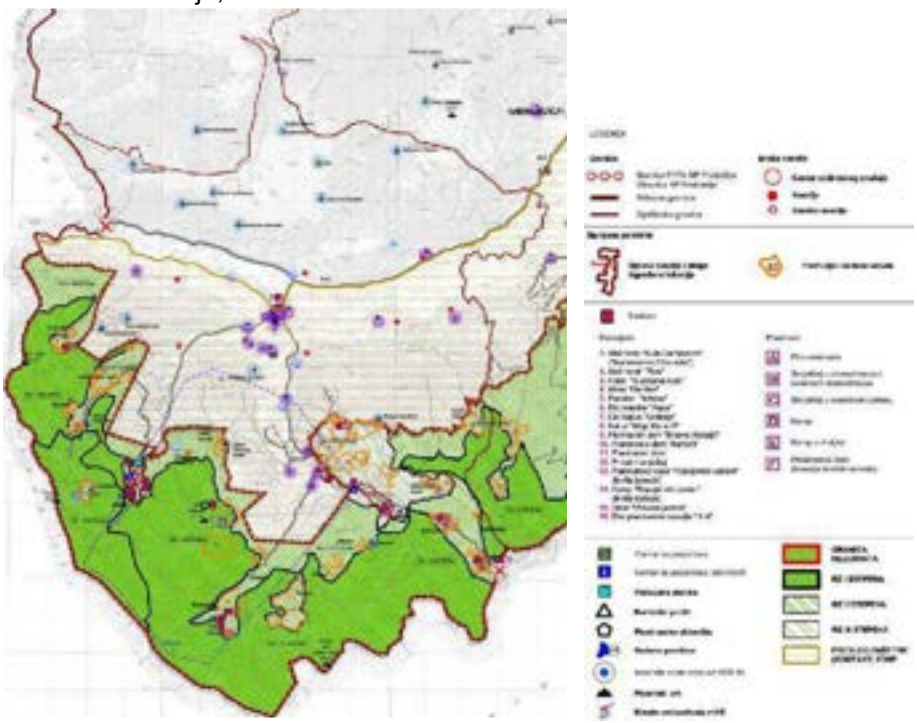
- unaprjeđenje i proširenje ponude autentične poljoprivredne i zanatske proizvodnje.

Razvoj poljoprivrede
NP „Prokletije" bi bez katuna izgubio na atraktivnosti i kvalitetu, pa se Planom predviđa **revitalizacija katuna**.

Izgradnja prostora
Izgradnja se zasniva na poštovanju sljedećih načela:
- zadržavanju postojeće matrice naseljenosti grupacija objekata i pojedinačnih lokacija,
- koncentraciji izgradnje, bez obzira na namjenu, uz već postojeće cjeline i objekte, sa minimalnim proširivanjem izgrađenih površina i otvaranjem novih lokacija,
- primjeni tradicionalnih materijala i gabarita u oblikovanju arhitekture,
- disperziji namjena i polifunkcionalnom razvoju naselja, uz eliminacione kriterijume graničnih kapaciteta, saobraćajne dostupnosti i infrastrukturne opremljenosti.

Zaštićena područja
Poseban režim korišćenja predstavljaju zone zaštite u Nacionalnom parku, za koje važe režimi predviđeni Zakonom o Nacionalnim parkovima i Zakonom o zaštiti prirode: Zona zaštite I (strogi režim zaštite), Zona zaštite II (aktivni režim zaštite), Zona zaštite III (režim održivog korišćenja), Zaštitna zona Nacionalnog parka (kontaktna zona). Posebni rezervat prirode u Opštini Gusinje je na lokaciji „Valušnica".
Planom su definisane smjernice u vezi dozvoljenih i zabranjenih aktivnosti u svakm režimu zaštite. Sve planirane građevinske aktivnosti su u trećoj zoni zaštite. U okviru cijele površine NP „Prokletije" planirano je ukupno 1696 ležaja.

Slika 16. Izvod iz PPPN NP „Prokletije" za područje u obihvatu PUP Gusinje – karta br. 16 Režimi zaštite i korišćenja;



Izvor: PPPN NP „Prokletije".

U PPPN NP „Prokletije" je definisana i zaštitna „buffer" zona Nacionalnog parka, tako da je oko 70 % područja Opštine Gusinje u nekom režimu zaštite, što može predstavljati ograničavajući faktor pri planiranju razvoja prostora Opštine.

2.2.1.3. Izvod iz Nacionalne strategije održivog razvoja do 2030. god. (NSOR)

NSOR je krovna, horizontalna i dugoročna razvojna strategija Crne Gore, koja se ne odnosi samo na životnu sredinu i ekonomiju, već i na nezamjenljive ljudske resurse i dragocjeni društveni kapital, koji treba da omoguće prosperitetan razvoj.
Tako pozicionirana, ova strategija pruža odgovor na niz problema: utvrđene neodržive razvojne trendove; neusaglašene sektorske politike, kako međusobno, tako i s NSOR i politikom zaštite životne sredine; neusklađenost institucionalnog okvira s potrebama politike održivog razvoja i zahtjevima dobrog upravljanja; neusklađenost sistema javnih finansija s potrebom horizontalnog i vertikalnog pozicioniranja prioriteta održivog razvoja u nacionalnim strateškim politikama, planovima i programima; neusklađenost stvarnih akcija sa iskazanom političkom podrškom i zvaničnim opredjeljima o održivom razvoju Crne Gore.
Temeljni princip NSOR jeste da proizvodnja dobara i pružanje usluga koje su od najvećeg značaja za unapređenje materijalnog, mentalnog i duhovnog blagostanja svake generacije zahtijeva četiri osnovna, neophodna resursa: ljudski, društveni, prirodni i ekonomski. Ti ključni nacionalni resursi moraju biti održivi, čuvajući pravo na razvoj svake naredne generacije.
Akcioni plan NSOR do 2030. godine definiše i neophodne upravljačke mjere za uspostavljanje informacionog sistema i baza podataka, kao ključnih instrumenata koji treba da omoguće primjenu mjerljivih indikatora za praćenje napretka u sprovođenju ciljeva održivog razvoja.
Prioritetne teme NSOR do 2030. godine su:

- Unapređenje stanja ljudskih resursa i jačanje socijalne inkluzije,
- Podrška vrijednostima, normama i obrascima ponašanja značajnim za održivost društva,
- Očuvanje prirodnog kapitala,
- Uvođenje zelene ekonomije,
- Upravljanje za održivi razvoj,
- Finansiranje održivog razvoja.

Ključni problem upravljanja prostorom jeste neodrživa i nerealna procjena njegovog kapaciteta, koja ni kvantitativno ni kvalitativno nije u skladu s potrebama izgrađene sredine. Neracionalno urbano širenje karakteriše čitav niz slabosti i nedostataka:

- Povećavaju se javni troškovi za finansiranje prostornog razvoja. To podrazumijeva nepotrebno ulaganje u infrastrukturu van postojećih centara uz istovremeno zapostavljanje nedovoljno funkcionalne infrastrukture u gradskim centrima. Osim toga, smanjuje se mogućnost efikasne upotrebe javnog prevoza, koji bi nove cjeline integrisao s postojećim.
- Gubi se duh mjesta i identitet naselja, što je posebno značajno za zajednice koje imaju razvojne ambicije u oblasti turizma. Nove, disperzne zajednice nerijetko pate i od manjka socijalne interakcije, a postojeće urbane cjeline atrofiraju, gube ekonomsku vitalnost i stanovnike.
- Rastu pristisci na životnu sredinu prostora fragmentiranog širenjem građevinskih područja. Time se posebno narušava biodiverzitet i vrijednosti predjela, a ugrožava se atraktivnost i kapacitet poljoprivrednog zemljišta.

Sektor turizma značajan je potrošač prirodnih materijala i proizvođač karbonskog otisaka – direktno ili indirektno kroz usluge smještaja, prevoza, konzumacije hrane i ostalog. Kada je upotreba resursa u pitanju, mjere za povećanje resursne efikasnosti u ovom sektoru su sljedeće:

- Ozelenjavanje turizma i poboljšanje efikasnosti resursa s aspekta: potrošnje energije, potrošnje vode, generisanja otpada, zaštite biodiverziteta
- Očuvanje atraktivnosti destinacije na dugi rok uz:
  - pažljivo planiranje i izgradnju novih kapaciteta,

- razvoj vidova turizma koji povoljno utiču na životnu sredinu i ne ugrožavaju prirodne i predione vrijednosti;
- efikasne turističke objekte (posebno u smislu potrošnje vode i energije), s primjenom novih tehnologija za grijanje i hlađenje objekata; zamjenu neobnovljivih obnovljivim izvorima energije
- podizanje kvaliteta usluga uz smanjenje uticaja na životnu sredinu (kontrola zagađenja, posebno prečišćavanja otpadnih voda
- osiguravanje većeg stepena reciklaže otpada, povećanje upotrebe lokalnih prehrambenih prozivoda u turističkoj ponudi

- Zelene inovacije koje podrazumijevaju primjenu postojećih, ali i uvođenje novih standarda, imaju veliki značaj za ozelenjavanje turizma:razvoj onih vidova turizma koji su povoljni za životnu sredinu, bolje planiranje novihuslužnih kapaciteta:

2.2.1.4. Izvod iz Strategije regionalnog razvoja Crne Gore

Sjeverni region ima resurse za razvoj zimskog i eko-turizma i proizvodnji eko-hrane i hrane sa zaštićenim geografskim porijeklom. Turistička infrastruktura Sjevernog regiona je usmjerena na razvoj ruralnog i eko-turizma, izletnifkog i kulturnog turizma, kao i planinskog i sportsko-rekreativnog turizma, a u razvoju je i zdravstveni turizam. Takođe, od značaja su i projekat revitalizacije katuna, turistička eko-etno sela, poljoprivredni katuni, razvoj poljoprivredne proizvodnje i mogudnosti diversifikacije aktivnosti na poljoprivrednim gazdinstvima, itd.
Ključne slabosti regiona se odnose na to da se značajni raspoloživi resursi koriste neefikasno, kroz izvoz najkvalitetnijeg drveta kao sirovine, neadekvatno branje ljekovitog bilja i šumskih plodova, nedovoljno korišćenje raspoloživog poljoprivrednog zemljišta koje se često uopšte ne obrađuje. Postojeća poljoprivredna i stočarska gazdinstva su usitnjena, ali ipak postoje primjeri prerađivačkih mogućnosti i poljoprivredne proizvodnje koji ukazuju da postoje značajni neiskorišćeni kapaciteti koji se na integrativan način mogu upotrijebiti za razvoj ovog regiona. U tom smislu, poseban problem predstavlja i nedostatak potrebnih institucionalnih i ljudskih kapaciteta, koji treba da svojim aktivnostima podrže razvoj preduzetništva. Postojeći biznis centri su postali dio lokalne administracije i nijesu u mogućnosti da zadovolje potrebe MSP sektora, osim onih bazičnih koje se tiču započinjanja biznisa.

2.2.1.5. Izvod iz strategije razvoja turizma u Crnoj Gori do 2020.g.

Strateški cilj razavoja turizma u Crnoj Gori do 2020. g. je da se primjenom principa i ciljeva održivog razvoja Crne Gore stvori jaka pozicija globalne visokokvalitetne turističke destinacije. Razvoj turizma će za stanovništvo Crne Gore obezbijediti dovoljno radnih mjesta i rast životnog standarda, a država će ostvarivati prihode na stabilan i pouzdan način.
Ovaj cilj je moguće ostvariti preko grupe konkretnih ciljeva koji odgovaraju zahtjevu da proizvod „turizam“ u svim svojim aspektima mora da se poboljša, ali takođe i zadatku da se, dugoročno gledano, stvori jaka i pouzdana osnova za jačanje razvoja turizma i poslova povezanih sa turizmom.

Operativni ciljevi i mjere za njihovu realizaciju su sljedeći:

- Stvaranje potrebne turističke i prateće infrastrukture u pravcu postizanja strateškog cilja
- Crna Gora, jedan proizvod, jedan USP (Unique Selling Point)
- Crna Gora je poznata i prihvaćena kao „cjelogodišnja“ turistička destinacija
- Institucionalni i pravni okvir odgovara zahtjevu uspješnog i održivog razvoja turizma
- Lokalno stanovništvo sve više se uključuje u turističku privredu („interni marketing“)

Očekivani razvoj turizma u Crnoj Gori do 2020. g.

1. Turizam – sektor orijentisan na održivost
2. Orijentacija na tržište i kvalitet

3. Nove razvojne mogućnosti
4. Strategije ponude
5. Izgradnja smještajnih kapaciteta

Crna Gora kao turistička destinacija može se podijeliti na **šest klastera**, koji se međusobno razlikuju po karakteristikama predjela i kultura. Područje PUP Gusinje pripadu Klasteru **5** Bjelasica i Komovi - Prokletije - Plav, Rožaje - koji je pogodan razvoj turizma u prirodi, sportski turizam, konferencije, velnesa.
Suština razvoja turističkog proizvoda za planinski region bila bi izgradnja više „Wild beauty resorts“, integrisanih u prirodni ambijent, sa svim uslugama i pratećim sadržajima, koji će tako stvoriti uslove za nova radna mjesta i poboljšanje životnog standarda stanovništva (ostvarivanje pozitivnih efekata sa ekonomskog i socijalnog aspekta).

2.2.1.6. Inicijative za prekograničnu saradnju

Program prekogranične saradnje između Republike Albanije i Crne Gore pružiće strateške smjernice za implementaciju podrške u okviru *Komponente II – „Prekogranična saradnja“* u okviru Instrumenata predpristupne pomoći (IPA). Izrađen je u skladu sa principima definisanim Pravilnikom za implementaciju IPA i odredbama koje proizilaze iz IPA regulative.

Opšti ciljevi ovog programa su unapređenje saradnje među ljudima, zajednicama i institucijama u pograničnim područjima, koje za cilj imaju uspostavljanje dobrosusjedskih odnosa, održivi razvoj, stabilnost i prosperitet uz zajednički interes obije zemlje.
Inicijativa ima za cilj da unaprijedi postojeća partnerstva i saradnju, u isto vrijeme stimulišući lokalne institucije i stanovništvo.

2.2.2. Planska i ostala dokumentacija na lokalnom nivou

Na osnovu *Odlike o privremenom korišćenju Prostorno-urbanističkog plana Opštine Plav u dijelu za Gusinje*, do donošenja Prostorno-urbanističkog plana Opstine Gusinje, u dijelu obuhvata Opštine Gusinje može da se koriste planska rješenja Prostorno-urbanističkog plana Opštine Plav.

Za područje Opštinu Gusinje koja se prostire na 157 km^2 urađen je Prostorno-urbanistički plan Opštine Plav sa Generalnim urbanističkim rješenjem (GUR) za naselje Gusinje.

Za područje Opštine Gusinje u ranijem periodu urađeni su sljedeći detaljni planovi:
- PUN Gusinje / DUP Gusinje („Službeni list SRCG - o.p.”, broj 1/83)
- Izmjene i dopune Plana uređenja naselja Gusinje („Službeni list RCG-o.p.”, broj 35/91);
- Izmjene i dopune DUP-a Begluci („Službeni list RCG”, broj 35/91)
- Izmjene i dopune DUP-a Begluci („Službeni list RCG”, broj 1/00)
- Izmjene i dopune DUP-a Begluci („Službeni ist CG”, broj 32/05)
- LSL za fabriku pakovanje vode u Gusinju („Službeni list CG”, broj 21/08);
- Izmjene i dopune DUP-a Gusinje iz 2010

Ovi detaljni planovi su urađeni u vrijeme kada je područje Opštine Gusinje administrativno pripadalo Opštini Plav, tako da je sve navedene detaljne planove donijela Opština Plav. Uvidom u *Registar planske i tehničke dokumentacije*, ni jedan od ovih planova se ne nalazi u *Registru planske i tehničke dokumentacije* Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.

Na osnovu PUP Plav (GUR Gusinje), Opština Gusinje je 2018. god. donijela odluke o izradi dva detaljna plana:
- DUP „Centar”, Odluka o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Centar” („Službeni list CG – o.p.”, broj 10/18)

- DUP „Privredna zona Gusinje”, Odluka o izradi Detaljnog urbanističkog plana „Privredna zona Gusinje” („Službeni list CG – o.p.”, broj 10/18)

Ovi planovi su urađeni do faze predloga plana, ali nisu donešeni u roku propisanom Zakonom.

2.2.2.1. Izvod iz Prostorno-urbanističkog plana Opštine Plav do 2020/25. godine

PUP Opštine Plav je donijet za period do 2020. godine sa smjernicama za postplanski period do 2025. godine. Prostorno-urbanističkim planom Opštine Plav (u dijelu za Gusinje), su date smjernice i mjere za realizaciju plana: smjernice etapnog razvoja, smjernice za prostornu organizaciju i izradu detaljnih urbanističkih planova (DUP), urbanističkih projekata (UP) i lokalnih studija lokacije (LSL), kao i smjernice za izgradnju na područjima za koja se ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta ili lokalne studije lokacije.

Korišćenje hidroenergije za male hidroelektrane (mHe). Izgradnja i rad malih hidroelektrana je od opšteg interesa i može biti data na koncesiju. Male hidroelektrane učestvuju i u izravnjavanju prirodnih neregulisanih voda i spriječavanju i smanjenju erozije.
Ipak razvoj u nekim područjima možda i nije poželjan, jer su gornji djelovi vodotoka u većini slučajeva netaknuti djelovi prirode, a današnje tendencije su da se upravo takva područja zaštite od ljudskog djelovanja. pa mu je potrebno pristupiti s velikom pažnjom i sa uvažavanjem svih uslova i ograničenja. Lokacije koje treba isključiti iz daljih razmatranja su one koje se nalaze u zaštićenim zonama i koridorima kulturne i prirodne baštine, zaštićenim prirodnim dobrima i izaštićenim koridorima infrastrukture.

Eksploatacija riječnih nanosa (šljunak i pijesak). U opštini Plav, predmet koncesije definisan planovima i odlukama je eksploatacija rječnog nanosa – šljunka i pijeska u koritu rijeke Grnčar, na teritoriji Gusinje, na potezu od Gusinja do državne granice sa Republikom Albanijom (*Koncesioni akt – eksploatacija riječnih nanosa - šljunak i pijesak, Crna Gora, Uprava za vode, 2010. god.*).
Detaljna istraživanja riječnih nanosa na predmetnom potezu do sada nijesu vršena, tako da, sem procjena prikazanih u Tehničkoj dokumentaciji, nema pouzdanih podataka o količinama i kvalitetu ove mineralne sirovine na pojedinim lokalitetima.
Nakon isteka koncesionog perioda, potencijalno korišćenje se mora zasnivati na istraživanjima i provjeri raspoložive količine šljunka i pijeska.

Flaširanje, odnosno pakovanje ili dopremanje vode u komercijalne svrhe. Na značaj davanja koncesija u oblasti flaširanja vode, ukazuju činjenice da se radi o izgradnji objekata čiste tehnologije, što je izuzetno značajno sa ekološkog aspekta, zatim, da se radi o korišćenju voda kao obnovljivog prirodnog resursa, izvozno orjentisanim programima, u smislu smanjenja spoljno-trgovinskog deficita, zapošljavanju i ubrzanom razvoju, najčešće manje razvijenih područja Crne Gore, kao i plaćanju koncesionih naknada za korišćenje voda, čime se na najbolji mogući način valorizuje ovaj prirodni resurs.
Nakon sprovedene procedure dobijanja koncesije, koncesionar je u obavezi, da sprovede i istražne radove za Glavni projekat fabrike, u skladu sa utvrđenim vodnim uslovima, a posebno: detaljna geodetska snimanja, dodatna mjerenja izdašnosti izvora, praćenje kvaliteta vode i njene stabilnosti i druge radove u skladu sa strukom i propisima.

Stambena izgradnja. Na području Opštine Gusinje, građevinska zemljišta naselja se uglavnom ne šire u odnosu na postojeća – nešto više se šire u sekundarnim centrima Gusinje i Vusanje.
Planira se rast urbanog područja, odnosno izgradnja na prostorima za koja se radi generalno urbanističko rješenje. U Opštini Gusinje je urađeno Generalno urbanističko rješenje za naselje Gusinje.

U cilju disperznog i ravnomjernijeg razvoja naselja u odnosu na urbana područja, planira se razvoj sela na način što se povezuju putevima, sadržajima i funkcijama.
Širenje građevinskog zemljišta u naseljima je minimalno, samo tamo gdje je neophodno zbog izgradnje stambenih i privrednih objekata, u svrhu bavljenja djelatnošću u skladu sa namjenom prostora.
Unapređenje uslova života u naseljima, osim putne infrastrukture i neophodnih sadržaja, čini i obezbjeđenje vode za piće izgradnjom vodovoda, izgradnja kanalizacije tamo gdje ima uslova, prečišćavanje otpadnih voda, tretman otpada.

U Opštini Gusinje, potenciran je razvoj naselja Vusanje u kojem je evidentiran najveći odliv stanovnika. Za naselje Vusanje razvojna šansa je put preko Albanije i blizina NP „Prokletije". Planirana je popuna centralnim funkcijama i izrada Detaljnog urbanističkog plana za centralni dio, što bi doprinijelo vraćanju stanovnika (zbog najvećeg broja iseljenih) i razvoju turizma. Specifičnost ovog prostora, između ostalog je i vodopad Grlje, gdje nije planirana izgradnja stambenih, turističkih, privrednih objekata u prečniku od 100 m, odnosno gdje je u skladu sa *Zakonom o vodama* neophodno odrediti zaštitne zone. Nakon određivanja zaštitnih zona (Projekat i Odluka) poštovaće se ti uslovi.

Bez obzira na važeće planove koji su osnov uređenja prostora Opštine, formirala su se i djelimično degradirana područja kao što je dolina Grebaje, gdje je određeni broj bespravno izgrađenih objekata, koji su taj prostor učinili konfliktnom zonom u odnosu na NP „Prokletije". Lokalitet Grebaja predstavlja neprocjenjivi prostor za multidisciplinarna istraživanja i osnovu za privređivanje. Neophodno je spriječiti nekontrolisanu gradnju koja bi narušila osnovni prirodni izgled i ljepotu predjela. Isto tako je neophodno u PPPN NP, tretirati i druge prirodne i turistički atraktivne prostore: dolinu Ropojane, Oko Skakavice, Vodopad Grlja, planinska jezera i dr.

Osnovni koncept planskog rješenja mreže naselja oslanja se na više gravitacionih zona.
Izvršena je dalja klasifikacija na: Opštinski centar (urbana naselja), sekundarne centre i ostala (ruralna) naselja.U okviru ostalih naselja, kroz planirane sadržaje su izdvojena još neka naselja u skladu sa njihovim položajem u odnosu na značajne razvojne lokalitete.
Ostala naselja pripadaju grupi primarnih seoskih (ruralnih) naselja koja gravitiraju opštinskom i sekundarnim centrima i sva su male gustine naseljenosti (ispod 50 stanovnika/ha).

Gravitacione zone: Na teritoriji Opštine Gusinje, naselja gravitiraju ka Gusinju kao sekundarnom centru, odnosno onim naseljima u kojima zadovoljavaju najveći broj funkcija.
U toku planskog perioda, određena naselja mogu mijenjati rang u hijerarhiji, u zavisnosti od demografskoh kretanja i aktivnosti u toku planskog perioda.
Među „ostalim" naseljima u kojim se planira jačanje društvenih sadržaja i usluga, na području Opštine Gusinje evidentirano je naselje Martinovići, uglavnom zbog blizine naselju Plav.

Turističke zone i perspektiva razvoja turizma (za područje Opštine Gusinje)

Primarne turističke zone. Ove zone zahvataju prostore sa najbrojnijim i najvrijednijim razvojnim potencijalima, a karakterišu ih najveća gustina i atraktivnost turističkih motiva, ekološka stabilnost, autentičnost i raznovrsnost ekosistema u kontaktnoj zoni nacionalnog parka "Crnogorske Prokletije":

- *Zona područja Gusinja* - Zahvata južni i jugoistočni obod plavsko-gusinjske kotline, koji u graničnom prostoru prema Albaniji završava grupom najviših crnogorskih vrhova. Istočno od Gusinja uzdiže se vegetacijom bogata planina Bor (2106 m) sa izvanrednim skijaškim terenima. Dugoročni razvoj turizma na prostoru ove zone može integralno valorizovati prirodu ledničkih valova Vusanja i Grebaje, predjela Bjeliča, Karanfila, Popadije i Volušnice. Veoma je specifičan, rijedak i atraktivan i tok rijeke Grlje (Skakavice), koji u

svom proboju kroz kanjonski usjek Vusanja pravi pet vodopada, od kojih najviši ima visinu od 25 m.

Sekundarne turističke zone. Ove zone karakteriše uži sadržaj i manja raznolikost turističkih potencijala, pa samim tim i niži stepen njihove turističke atraktivnosti, u odnosu na primarne zone.

- *Zona planine Visitor* - ova zona posjeduje brojne prirodne, ekološke i pejzažno-ambijentalne vrijednosti i izvrsne uslove za razvoj planinarstva, alpinizma, lovnog, eko-turizma i izletničkog turizma. Specifičnost Visitorskog jezera predstavlja ploveće ostrvo (sada poluostrvo) koje je formirano na njegovoj površini. Ova zona se nalazi u okviru rezervata prirode, tako da prilikom valorizacije ovog prostora treba strogo voditi računa o daljim aktivnostima. Prema Studiji OECD, Visitor predstavlja izdvojeno skijaško područje, s ukupnim brojem denivelacija skijaških staza od 1.190 m. Međutim, u studiji Skijališta Crne Gore kao faktor turističkog razvoja konstatiovano je da su skijaški potencijali Visitora znatno veći od onih koji su prikazanih u Studiji OECD. Na Visitoru je trasirano 7 potencijalnih skijaških staza, ukupne dužine oko 19 km i kapaciteta 5.413 skijaša na sat. Staze se spuštaju s vrhova Plane (2.211 m) i Somina (2.138 m) u pravcu Visitorskog jezara, Mramorja i Velike grope.

Primarni turistički centar na teritoriji Opštine Gusinje je naselje Gusinje. Sekundarni turistički centri su Alipašini izvori i Vusanje.

Zone vikend, gradskog i tranzitnog turizma. Ove zone su očekivane prateće pojave razvoja primarnih i sekundarnih zona opštine. Naime, predviđanja su da bi se sa izgradnjom novih saobraćajnica i povećanjem obima turističke ponude, razvio i određen broj vikend naselja. Paralelno, u gradskoj zoni treba planirati kongresni, poslovni, kulturni i druge srodne oblike turizma. Shodno ekološkim mogućnostima treba predvidjeti i lokacije za potencijalne auto-kampove i druge uslužne punktove neophodne turistima u tranzitu.

Zone vikend turizma ne podrazumijevaju izgradnju privremenih objekata koji se oblikovno ne uklapaju u okruženje, nego izgradnju objekata u skladu sa smjernicama za seoski turizam i ostale smještajne objekte za ovu namjenu – „eco lodge" i objekte „divlja ljepota".

Pri daljem planiranju turističkih aktivnosti, prije svega skijaških terena i sportskog centra, treba uzeti u obzir moguće uticaje na životnu sredinu i planirati shodno statusu NP Prokletije.

Seoski turizam

Nosioci seoskog turizma (seoski turizam, etno-turizam i katuni - etno sela, eko katuni) su seoska naselja.

Za seoski turizam adekvatne su prigradske zone, u okruženje urbanog tkiva grada, nastale kao novoizgrađeni kompleksi u ruralnim prostorima, ili su to autohtona sela u kojima se stanovništvo još uvijek bavi poljoprivredom (Gornje Vusanje, Višnjevo, Kruševo, Koljenovići, Vusanje, Dolja, Grnčar, Dosuđe, Martinovići). Katuni su grupacije privremenih stočarskih stanova, vezanih za korišćenje uglavnom u toku ljeta. Ova naselja, s obzirom na karakter i način izgradnje (kolibe), imaju uz korisnost (poljoprivredne aktivnosti-pašarenje) etnografsku vrijednost i značajan potencijal za razvoj turizma.

U ovim sredinama moguće je kreirati specifičan ruralni turistički proizvod - etno sela, eko katuni, itd, EKO Lodges, autentičan ruralni turizam sa još uvijek sačuvanim sjećanjem na gastronomske i druge domaće specijalitete, turisticki proizvod sa naglaskom na gastro-ponudu.

Prirodna dobra

Veliki broj speleoloških objekata zahtijeva izradu katastra kako bi se valorizovali i promovisali u turističke svrhe.

Poljoprivreda
U konceptu održive poljoprivrede najvažnije mjesto ima politika ruralnog razvoja i postizanje potpunog balansa između ekonomskog i društvenog života uz očuvanje životne sredine. Razvojem poljoprivrede na području Opštine smanjiće se regionalne razlike i povećati potencijali područja koja zaostaju u razvoju. To će podstaći razvoj drugih sektora kao što su turizam, prerađivačka industrija i mala privreda koja proizvodi određene inpute i opremu.

Industrija
Razvoj industrije nije strateška, odnosno prioritetna privredna grana za razvoj opštine Plav (Mineralne sirovine).
Na teritoriji Opštine Gusinje, uz postojeće površine sa ovom namjenom, mogu se aktivirati u skladu sa potrebama, sa obje strane puta Gusinje - granica sa Albanijom, izgradnja srednjih i malih preduzeća, prerada voća, prerada drveta, otkup.
Lociranje fabrike vode je usmjereno van Alipašinih izvora kao zaštićenog područja i van zone zaštite vodoizvorišta (zona zaštite se utvrđuje Odlukom Opštine u skladu sa Zakonom. Grafičkim dijelom Plana definisano je zaštitno područje vodoizvorišta, kao sliv prihranjivanja vodoizvorišta.
U Gusinju je planirano aktiviranje industrijske zone za postojeće djelatnosti i poljoprerađivačku djelatnost, drvoprerađivačke i dr. grane čiste industrije, fabrika vode.
Aktiviranje postojećih pogona i izgradnja novih je namijenjeno samo čistoj industriji.

Šumarstvo
Uz očuvanje i unapređenje stanja u sadašnjim šumskim kompleksima, planirati podizanje novih šuma sa prioritetom pošumljavanja iskrčenih, obešumljenih zemljišta i saniranja degradiranih šuma. Vrlo značajan potencijal šuma je i u većem iskorišćavanje drvne biomase i nedrvnih proizvoda.

Sekundarni opštinski centar Gusinje (po PPCG značajan lokalni centar)
Gusinje kao sekundarni opštinski centar, u svom urbanom području, tretitran je kao glavni turistički centar za razvoj kulturnog turizma, MICE turizam, sportsko rekreativnog, tranzitnog, stacionarnog turizama, jer ima povoljan geografski položaj u odnosu na turističke motive, ima karakterističnu arhitekturu i urbanu matricu starog gradskog jezgra koja pruža mogućnost razvoja turizma. Osim putevima, svi turistički sadržaji koje treba saobraćajno povezivati sa turističkim motivima i drugim centrima, mogu se povezati i panoramskim žičarama iz neposredne blizine Gusinja, kako bi veliki dio motiva bio dostupan svim ciljnim segmentima turista. Naime, osim smještajnih kapaciteta osnovne namjene moguće je organizovati turističke punktove, objekte sa parking prostorom, mjenjačnicama, turističko-informativnim centrom, restoranima, suvenirnicama itd.

<u>Parametri i uslovi stambene izgradnje</u>
Generalnim urbanističkim rješenjem izvršena je sistematizacija stambenih površina. Parametri i uslovi se odnose na nekoliko tipova koji se primjenjuju u području generalnog urbanističkog rješenja Plava i sekundarnih opštinskih centara, kao i građevinskim područjima ostalih naselja.

2.2.2.2. Analiza realizacije planskih rješenja iz PUP Plav

U prethodnom periodu Opština je inicirala izradu dva detaljna plana DUP Centar i DUP Privredna zona, ali je procedura njihovog donošenja zaustavljena na osnovu Zakona. Oba detaljna plana su rađena za područje naselja Gusinje. Pri izradi ovih detaljnih planova je, između ostalog, uočeno da plan višeg reda koji još uvijek važi za područje opštine Gusinje - PUP Plav, ne daje odgovarajuće prostorne smjernice koje se tiču potrebnih centralni i društvenih sadržaja, upravo zbog činjenice da je u međuvremenu status Opštine promijenjen. S obzirom da nije donešena detaljna planska dokumentacija, koja bi se zasnivala na planskim opredjeljenjima iz PUP Plav, odnosno GUR Gusinje, može se

zaključiti da u prethodnom planskom periodu nije došlo do realizacije planskih rješenja iz važećeg PUP Plav.

Predmetni prostor nije doživio značajniju realizaciju planskih koncepata i projekata. Nedostatak odgovarajuće planske dokumentacije, koja bi uredila narastajuću potrebu za izgradnjom u Gusinju i drugim naseljima, kao u duž frekventnih saobraćajnica u dolinama rijeka, kao posljedicu ima to što je prostor Opštine samo djelimično sačuvan od neplanske izgradnje i degradacije, uglavnom u višim i manje dostupnim planinskim područjima Prokletija i Visitora, kao i na područjima neposredno uz rijeke koja su izložena stalnim poplavama i imaju visok nivo podzemnih voda.

2.3. ANALIZA OSTALE DOKUMENTACIJE RELEVANTNE ZA PROSTOR ZAHVATA

2.3.1. Izvod iz plana upravljanja za NP „PROKLETIJE” 2016-2020

Za novoformirani nacionalni park „Prokletije” nije donijet Prostorni plan područja posebne namjene, samim tim ni petogodišnji Plan upravljanja Javnog preduzeća za nacionalne parkove Crne Gore za period (2016-2020), na osnovu kojih se rade Godišnji programi upravljanja crnogorskih nacionalnih parkova. Obrađivaču je dostavljena radna verzija Plana upravljanja za područje NP „Prokletije”, koja je u proceduri usvajanja.

Osnovni cilj izrade Plana upravljanja je donošenje kvalitetnog i praktično primjenljivog dokumenta koji predstavlja osnovu za efikasno upravljanje zaštićenim područjima, kao I za racionalnu i strogo kontrolisanu valorizaciju prirodnih potencijala nacionalnog parka u funkciji ekološki održivog razvoja.
Ciljevi Plana upravljanja su:

- zaštita, korišćenje i upravljanje zaštićenim prirodnim dobrom;
- očuvanje, održavanje i monitoring prirodnih i drugih vrijednosti i segmenata životne sredine;
- održivo korišćenje prirodnih resursa, razvoj i uređenje prostora;
- promocija i valorizacija zaštićenog prirodnog dobra;
- saradnja i partnerstvo sa lokalnim stanovništvom, vlasnicima i korisnicima nepokretnosti.

Zakonom utvrđeni sadržaj Plana, te činjenica da on mora biti usaglašen sa Prostornim planom, planskim dokumentom višeg reda, čije donošenje je obavezno za nacionalne parkove, upravo su opredijelili metodološki pristup za njegovu izradu.

Napomena:
Plan upravljanja za NP „Prokletije” je usvojen prije donošenja PPPN NP „Prokletije”, pa je potrebno da se uskladi sa donijetim PPPN NP.

2.4. ANALIZA KONTAKTNIH ZONA

U Crnoj Gori, u kontaktnoj zoni PUP Gusinje se, sa sjeverne strane nalazi opština Andrijevica, a sa sjeveroistočen i istočne opština Plav. Za ove opštine su urađeni prostorno-urbanistički planovi. Za područje Prokletija, koje se nalazi u južnom dijelu PUP, urađen je Prostorni plan posebne namjene NP „Prokletije”.
U Republici Albaniji, sa zapadne i južne strane PUP Gusinje, nalaze se administrativne jedince Malesija, Skadar i Tropoje, za koje su urađeni prostorni planovi.

Prostor Opštine Gusinje ostvaruje vezu sa Opštinom Plav i administrativnom jedinicom Melesija u Albaniji, kroz plavsko-gusinjsku kotlinu, u dolinama rijeka Ljuča i Grnčar. Zbog karakteristika reljefa (veliki nagibi i visinske razlike terena, nadmorskim visinama preko 1900 m i dugog zadržavanja snježnog pokrivača), nije ostvareno povezivanje sa okolnim područjima, opštinom Andrijevica (preko planina Visitor i Zeletin) i administrativnim jedinicama Skadar i Tropoja u Albaniji, preko masiva Prokletija.
U kontaktnim područjima su se u dolinama rijeka razvila naselja, uglavnom ruralnog karaktera, gdje je poljoprivreda pretežna djelatnost stanovništva. Najbliže veće naselje je Plav koje je i opštinski centar opštine Plav.
U dijelu kontaktnih zona na većim nadmorskim visinama su šume, koje su u većinom zaštićene, jer se nalaze u okviru postojećih i planiranih nacionalnih parkova i parkova prirode.

3. POSTOJEĆE KORIŠĆENJE PROSTORA

3.1. POLOŽAJ U PROSTORU, SAOBRAĆAJNA POVEZANOST

Do Gusinja se iz Podgorice kraćim putem može stići i preko preko Cijevne Zatrijebačke u Crnoj Gori, zatim Grabona (*Grabom*), Tamare (*Tamarë*), Vrmoše (*Vermosh*) u Albaniji i graničnog prelaza Grnčar.
Najbliža saobraćajna veza željeznicom je u Bijelom Polju na pruzi Bar – Vrbnica koja je dio *Rute 4* u *SEETO* (*South-east Europe Transport Observatory*) mreže.
Najbliži aktivni aerodrom u Crnoj Gori je u Podgorici, dok bliži aerodrom koji je u Beranama nije u funkciji, dok su ostali najbliži aerodromi u okruženju u Tivtu, Tirani i Prištini.

Slika 17. Saobraćajni položaj Gusinja u Crnoj Gori

Izvor: http://montenegro2019.me/me/mne-2019/o-crnoj-gori

Slika 18. Gusinje u mreži magistralnih i regionalnih puteva u Crnoj Gori

Izvor: https://dzscg.com/images1/Karta%20magistr%20i%20reg%20puteva%20u%20CG.jpg i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Osnovni saobraćajni pristup Gusinju je regionalnim putem R-9 Murino-Plav-Gusinje koji se u Murini odvaja od magistralnog puta M-9 Andrijevica-Murino-Bjeluha. Od Plava do Gusinja je moguć pristup i putem preko Vojnog Sela, Višnjeva, Kruševa i Koljenovića.

Slika 19. Saobraćajni položaj i udaljenosti Gusinja od gradova i naselja u bližem okruženju

Izvor: http://aishouzuo.org/montenegro-road-map/montenegro-road-map-besuchen-sie-adria-line-dmc-pictures-3822x4819/

Najbliža veza sa planiranim autoputem Bar – Boljare je kod Andrijevice na udaljenosti od oko 39 km, a do glavnog grada Podgorice ovim autoputem udaljenost će biti oko 106 km.

Prostornim planom Crne Gore predviđen je i autoput od Berana preko Murina, tunelom kroz Čakor, prema Peći. Od Gusinja do Murina udaljenost je 19 km.

Slika 20. Autoput Bar - Boljare u odnosu na Gusinje

Izvor: http://aishouzuo.org/montenegro-road-map/montenegro-road-map-highways-in-motorway-maps-tolls-maximum-speed-pictures-1453x1953/

3.2 PRIRODNE KARAKTERISTIKE

3.2.1. Morfološke osobine terena

Područje obuhvaćeno Prostorno-urbanističkim planom opštine Gusinje je u zapadnom dijelu Plavsko-gusinjske kotline, na jugozapadnim obroncima planine Visitor, na južnim dijelovima Lipovice i Grebena i u centralnom dijelu Prokletija.

Veći vodotokovi u zahvatu Plana su rijeke Ljuča, Grnčar, Dolja i Grlja, a značajnije stajaće vode su Jezerce u Ropojani i Malo blato kod Martinovića.

U hipsometrijskom pogledu apsolutne kote (nadmorske visine – m n.v.) kreću se od 909 m n.v. u koritu rijeke Ljuče blizu Plavskog jezera, oko 920 m n.v. u Gusinju, oko 950 m n.v. u Grnčaru blizu državne granice, 930 – 940 m n.v. u Vusanju, preko oko 1882 m n.v. na Lipovici, 2112 m n.v. na Zeletinu, 2147 m n.v. na Boru na granici sa Republikom Albanijom, 2194 m n.v. (Vrh Veliki) na Trojanu, 2196 m n.v. (Velji vrh) na Grebenu, 2198 m n.v. na Visitoru (svi na granici prema opštini Andrijevica), pa do preko 2500 m n.v. na vrhovima Maja e rosit 2522 m n.v. i Maja Kolata – Zla kolata 2522 m n.v. (sa najnovijim tačni mjerenjem 2534 m n.v.) na granici sa Republikom Albanijom uz južnu granicu Plana.

Visinska zona do 1000 m n.v. je u nižim djelovima dolina Ljuče, Grnčara, Dolje u Vruje, sa površinom od 25,56 km^2 ili 16,29 % teritorije opštine Gusinje.. Tereni sa nadmorskim visinama od 1001 – 1500 m n.v. nalaze se na prelazu između dolina ovih rijeka i planina Lipovica, Greben, Visitor, Trojan, Ravni ključ, Vezirova brada, Belič i Bor, i u dolinama Ropojana i Grbaja na površini od 57,45 km^2 ili na 36,61 % teritorije Opštine. Područje od 1501 – 2000 m n.v. je u višim djelovima Lipovice, Grebena, Visitora, Trojana, Ravnog ključa, Vezirove brade, Beliča i Bora i rasprostranjeno je na 64,43 km^2 ili 41,05 % teritorije Opštine. Visine preko 2001 m n.v. zauzimaju vrhovi i najviši djelovi planina, a površina im je 9,50 km^2, odnosno 6,05 % teritorije opštine Gusinje.

Visinske zone od 1001 – 2000 m n.v., sa 77,66 % teritorije Opštine imaju najveće učešće u ukupnoj površini Opštine, upravo u brdsko-planinskoj zoni. Alpska zona u kojoj su površine na visinama iznad 2001 m n.v. ima najmanji udio u teritorije Opštine.

Teren je u nagibu prema sjeveru, sjeverozapadu, sjeveroistoku, jugu, jugoistoku i jugozapadu. odnosno prema dolinama Ljuče i Grnčara, koji teku prema istoku.

Povoljne ekspozicije sa aspekta poljoprivrede i naseljavanja naročito imaju prostori na lijevim obalama Grnčara, Ljuče, Dolje, Vruje i na obalama Grlje.

Nagibi terena u rasponu od 0% - 5% (0^o do 2,86^o), 5,01% - 10% (2,86^o – 5,71^o) i 10,01% - 15% (5,71^o – 8,53^o) su na području uz obale rijeka Ljuče, Grnčara, Dolje i Grlje i u perifernim djelovima dolina ovih rijeka. Nagibi veći od 30,01% - 35% (16,70^o – 19,29^o) počinju u najnižim djelovima okolnih planina. Još veći nagibi su u središnjim visinskim zonama, a strme litice i vertikalni odsjeci su u najvišim djelovima planina. Pored rasprostranjenosti u dolinama, tereni sa tri kategorije najblažih nagiba se još nalaze i u pojedinim vrtačama, uvalama, cirkovima i zaravnjenim vrhovima planina na lokalitetima: Godilja, Maljike, Stara karaula, Gropa Bajroviće, Tomin ravni ključ, Štala. Livada velika, Bistrica, Popadija, Valušnica, Zastan, Bregu i Romanit, Ćaf Bora, Fuš sirma i drugim. Morfološki vrlo upečatljivi oblici su najstrmiji tereni i litice na Karanfilima i Beliču, ali i na drugim okolnim planinama. Najblaži, a time i najpovoljniji nagibi 0% - 15% (0^o do 8,53^o) sa nadmorskom visinom do 1000 m n.v. imaju najveće rasprostranjenje i zauzimaju površinu od oko 25,59 km^2 ili 2559 ha.

Na karstnim terenima izraženi su površinski i podzemni oblici – škrape, vrtače, uvale, pećine i jame kojih ima preko stotinu, naročito na Popadiji i Vezirovoj bradi, od kojih je manji dio istražen.

Rijeka Grlja od vodopada Skakavica teče kroz kanjon (ili kroz pećinu obrušenog svoda) u dužini od oko 500 m, a dubina ovog jedinstvenog kanjona je oko 50 m i širina 2 – 7 m, uz visinsku razliku od ulaza do izlaza od oko 65 m.

Na reljef prostora opštine Gusinje djelovali su različiti egzogeni faktori kroz najizraženiji uticaj ledničke, fluvijalne i karstne erozije. Najizraženiji uticaj je imalo djelovanje lednika. Od vrhova centralnog dijela Prokletija spuštali su se lednici dolinama Vrmoše, Grnčara i kroz basen Plavskog jezera. To su bili najveći lednici na Balkanu, a Prokletije se poslije Alpa smatraju za planinu sa najvećom glacijacijom u Evropi, ali je ona trajala vrlo kratko. Lednik na području zahvata Plana, to jest Plavsko-gusinjski lednik činili su Prokletijski, Vrmoški, Vusanjski i Komarački lednik. Vusanjski lednik kao najznačajniji u gusinjskom dijelu nastajao je od brojnih cirkova sa Beliča, Maja e jezerces. i Karanfila. Doljski lednik stvarao se od niza manjih ledničkih ogranaka koji su bili podno vrhova Karanfila i Maja e madhe u jugozapadnom dijelu Grbaje.

Gusinjski dio Prokletija rasčlanjen je nizom prediluvijalnih i postdiluvijalnih dolina koje su duboke i zašle su u samo jezgro planinskog masiva. Rasčlanjenost je i zbog geološkog sastava, zato što je juža strana kotline izgrađena od starih, vodonepropusnih stijena.

Od Prokletija prema Gusinju spuštaju se glacijalne doline - valovi Grnčara, Dolje i Vruje.

U valovskim dolinama Grbaje, Ropojane, Vusanja i Ljuče preglacijalni fluvijalni reljef i glacijalni reljef su erodovani u postledničkom periodu. Brojni izvorišni djelovi skaršćenih dolina, kao i niz vrtača preobraženi su u cirkove, koji su svuda rasprostranjeni, a najčešće na Popadiji, Karanfilu i Vezirovoj bradi. Povlačenjem ledničkih krakova, obrazovani su terminalni baseni sa manjim jezerima.

Plavsko-gusinjska kotlina je najveći i najdublji ledнički oblik u Prokletijama. Kotlina je valov nekadašnjeg plavskog lednika koji se prostirao između Prokletija i Visitora. Dno joj je ispunjeno nanosima, a izgleda kao sve ledničke doline u Alpima sa ravni dnom i strmim stranama i profilom u obliku latinučnog slova U. Visitorska strana je strmija sa nagibima većim i od 45°. Dubina kotline je 1000 – 1300 m, a širina prosječno 2 – 3 km.

U plavskom dijelu kotline brojne su morene kao karakteristični lednički oblici. U dijelu doline ispod Visitora vrlo malo je morena, jer je na toj strani bio izraženo čeono erozivno dejlovanje Plavskog lednika.

3.2.2. Geološke, inženjersko-geološke i geoseizmičke karakteristike

3.2.2.1. Tektonske karakteristike

U geotektonskom sklopu područje opštine Gusinje nalazi se u Kučkoj i Durmitorskoj zoni. Najmarkantniji geotektonski oblik je navlaka između ove dvije navedene geotektonske zone. Ta navlaka je maskirana kvartarnim sedimentima Grnčara i Vruje. Pruža se dolinom Grnčara, od istoka ka zapadu, od granice sa Albanijom do ispod Višnjeva, odakle skreće krivudavo prema jugu, do granice sa Albanijom. U toj zoni, južno od navlake, nalazi se više tektonskih elemenata ispod i iznad Durmitorskog fliša. Najmarkantnija tektonska krpa je između Vusanja i Višnjeva, a sačinjena je od donjotrijaskih stijena. Sjeverozapadno, a sjeverno od navlake na Durmitorski fliš, nalaze se veliki izlivi vulkanskih stijena.

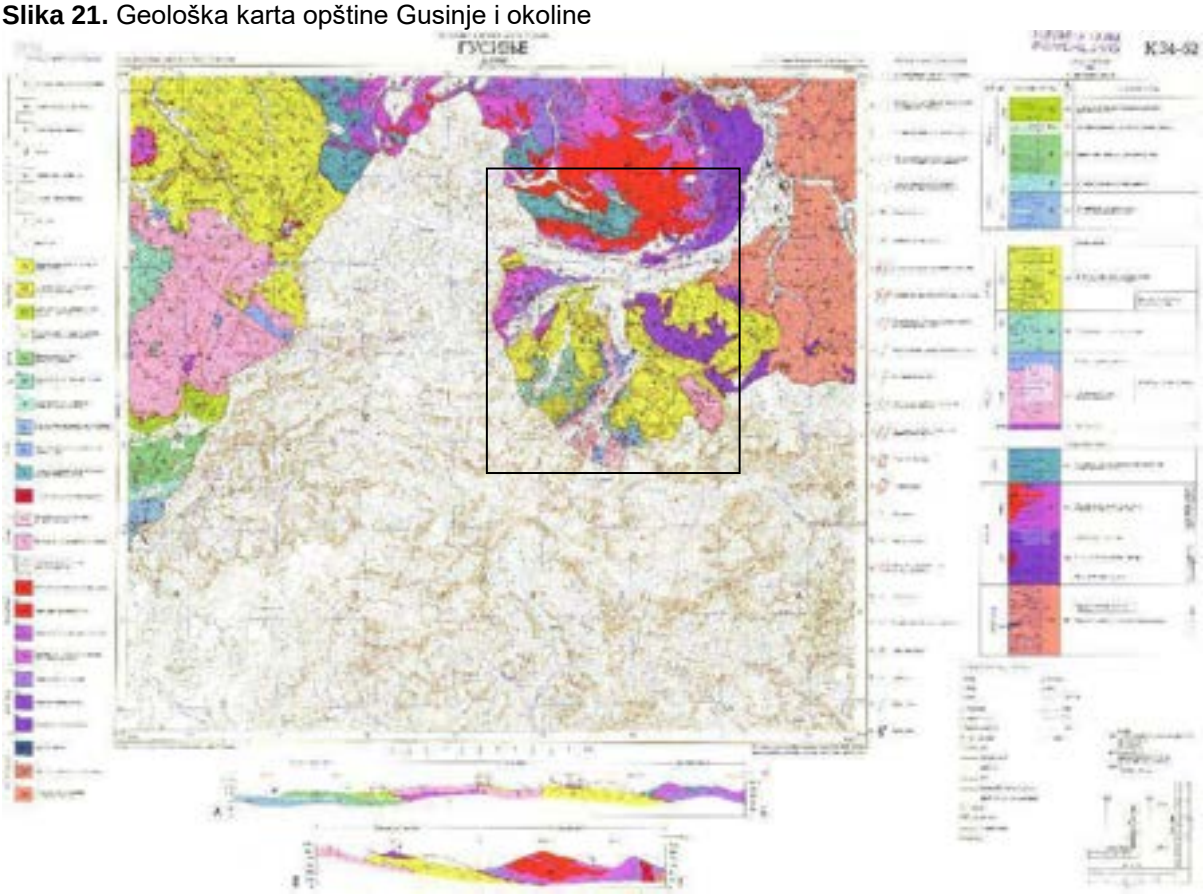
3.2.2.2. Geološke karakteristike

Teritoriju Opštine izgrađuje niz litoloških kompleksa.

Kvartar (Q) predstavljaju:

aluvijalni sedimenti (*al*) – u vidu pjeskova i šljunkova i zastupljeni su u dolinama rijeka Grnčara, Dolje, Vruje i Ljuče;
deluvijum (*d*) – čine sedimenti u siparima i drobinama, a ima ih u višem jugozapadnom dijelu Ropojane, na Čokištima, u višem jugozapadnom dijelu Grbaje, u višem jugozapadnom dijelu Bistrice, na Popadiji i Livadi velikoj, sjeveroistočno od Trojana na Ravninama, u najnižim djelovima obronaka Lipovice, Grebena i Velike Jerine;
jezersko-barski sedimenti (*j*) – rasprostranjeni su u dolini Ljuče blizu ušća u Plavsko jezero;
organogeno-barski sedimenti – su u dolini Ljuče od Gusinja do Višnjeva;
fluvioglacijalni sedimenti (*fgl*) – se nalaze sjeverno od naselja Dolja na padinama Velike i Male Glave i u području od Suke u Gornjem Vusanju i dalje u dolini Skakavice;
glacijalne sedimente (*gl*) – predstavljaju morene i ima ih u rječnim dolinama i njihovim okolinama, i to u dolini Grnčara i Bistrice kod Gusinja.

Slika 21. Geološka karta opštine Gusinje i okoline



Izvor: Osnovna geološka karta SFRJ, list Gusinje K34-52, R 1:10000, Savezni geološki zavod, 1973.

Mezozoik (Mz) čine:

- durmitorski fliš (K_2^3) – najmlađi vezani sedimenti ovog litografskog člana: pješčari i škriljci, laporci i glinci, senonskog kata, na Popadiji, Vezirovoj bradi, istočno do Ravnog ključa, južno od rijeke Grnčar na Godilji, južno od Višnjeva, Kruševa i Koljenovića i na Bjeliču;
- krečnjaci Beliča ($K_{2,3}$) – dio karbonatne facije durmitorske tektonske jedinice predstavljeni krečnjačkim brečama, brečastim krečnajcima i krečnjacima senona;
- stratifikovani i masivni sivi krečnajci titon-valendina (*J,K*) – na strmim odsjecima u jugozapadnom dijelu Grbaje, na sjeverozapadnim i jugoistočnim strmim odsjecima Karanfila i na liticama kod Zastana i Ropojane;
- jurski (*J*) krečnjaci sa rožnacima, laporoviti škriljci, škriljavi laporci i dijabazi – uz granicu opštine sjeverno od doline rijeke Grnčar na Lipovici i Grebenu i na malom području u dolini rijeke Vruje na strmim odsjecima;

- organogeni grumuljasti crnosivi krečnjaci lijasa i dogera ($J_{1,2}$) – na lokalitetu Krevetašit prema Popljugi i u uskom pojasu od Gropa e Ali Kurtes preko Rasata do Fite;
- trijaskojurski (*T,J*) bankoviti dolomitični krečnjaci i dolomiti retolijasa – u dolini rijeke Vruje i u Ropojani ispod strmih odsjeka Vezirove brade i Karanfila, na Čokištima i Popljugi;
- gornjetrijaski (T_3) dolomitični krečnjaci, dolomiti i krečnjaci – istočno od Bjeliča uz državnu granicu do Maja Kolata;
- donjetrijaski sedimenti (*βqJ*) kvarcdioriti, dioriti i dioritporfiriti – sjeverno od puta Gusinje – Murino, a ispod Šokcina i Paljevine;
- daciti, andeziti i njihovi tufovi srednjeg trijasa (αqT_2) – veća zastupljenost na području ispod strmih obronaka Lipovice i Grebena pa dalje na sjever dolinom Martinićkog potoka preko granice Opštine;
- srednjetrijaski sediment (T_2), sivi mermerisani i uškriljeni krečnajci mjestimično sa rožnacima – na lokalitetu od Karaule do Ravnog ključa, na području od Trojana do Ravnog dola, između državne granice i Godilje, u uskom pojasu sjeverno od rijeke Grnčar uz dno dolinske strane, zatim na Maloj Jerini, Velikoj Jerini, Kodri ujkovoj i Ćetama;
- donjetrijaski sedimenti (T_1), tamnomodri fukoidni krečnajci, kvarcni i krečnajčki škriljci, kvarcni konglomerati i pješčari se nalaze u dolini rijeke Bistričice, zatim južno do Kruševa i zapadno od Plavskog jezera.

Paleozoik (Pz) je zastupljen sa devonkarbonskim stijenama (*D,C*).
Devonkarbonske stijene u vidu škriljaca i pješčara sa sočivima konglomerata i kvarcita nalaze se samo na jednom lokalitetu na padini iznad Višnjeva uz granicu Opštine između Višnjevskog potoka i Miraševog laza.

3.2.2.3. Geomorfološke karakteristike

Geomorfološki oblici terena su uslovljeni litografskim sastavom, tektonskim sklopom i klimatskim odlikama područja.

Najizrazitije geomorfološke cjeline na teritoriji opštine Gusinje su Plavsko-gusinjska kotlina sa ograncima u dolinama rijeka Bistričica, Dolja, Vruja i Skakavica i planinski masivi Beliča, Vezirove brade, Karanfila, Popadije i Trajana, koji su tektonski je predisponirani, ali su oblikovani i radom glacijalne i fluvijalne erozije, karstifikacijom i denudacijom i formiranjem glacijalnih, fluvioglacijalnih, aluvijalnih. barsko-jezerskih i deluvijalnih sedimenata.

Plavsko-gusinjska kotlina i njeni djelovi u rječnim dolinama predstavljaju karakteristične glacijalne geomorfološke oblike, odnosno ledničke doline sa valovima, morenama, cirkovima, i terminalnim basenima u kojima su stalna i povremena lednička jezera i jezerca.

Pored skaršćenih dolina, vrtača i uvala kao uobičajenih karstnih geomorfoloških oblika za područje zahvata plana su karakteristični i kratki, uski i plići kanjoni – grlje, koji su rijeke stvorile usijecanjem u krečnjačke edimente.

3.2.2.4. Hidrogeološke karakteristike

U skladu sa hidrogeološkim svojstvima i funkcijama pojedinih stjenskih masa na području PUP opštine Gusinje izdvojene su sljedeće vrste stijena:
- dobro vodopropusne stijene,
- vodopropusne i vodonepropusne stijene,
- vodonepropusne stijene.

Dobro vodopropusne stijene

Karbonatne stijene Prokletija, jugoistočno, južno i jugozapadno od Gusinja predstavljaju najrasprostranjenije dobro vodopropusne stijene. Odlikuje ih kavernozna i pukotinska poroznost, a kavernozna je najzastupljenija. U ovim sedimentima su i najveći akviferi kao razbijene karstne izdani sa dinamičkim i statičkim rezervama. Ovaj litološki kompleks ima u zonama koncentrisanog oticanja koeficijent filtracije preko 10^{-1} cm/s. Najkarakterističniji predstavnik .su Alipašini izvori.
Aluvijalni sedimenti i jezersko-barski sedimenti zrnaste strukture imaju intergranularnu poroznost u kojima su akviferi sa značajnim količinama vode. Ovo su veoma vodopropusne stijene sa koeficijentom filtracije od 10^{-1} cm/s, a ponekad i do 10^{-3} cm/s. U dolinama Grnčara, Dolje, Vruje i Ljuče, gdje se nalaze ovi sedimenti su velike zalihe vode.

Slabo vodopropusne do vodonepropusn stijene
Glacijalni sedimeni su stijene u kojima se nalaze zaobljena zrna šljunka i pijeska i poluzaobljeni i nezaobljeni komadi i blokovi stijena, ponekad sa proslojcima gline. Imaju vrlo raznoliku granulaciju, a zbog toga smanjenu i promjenljivu, pa i vrlo malu vodopropusnost, koja je najbitnija karakteristika. Kada imaju veću poroznost koeficijent filtracije dostiže do 10^{-3} cm/s. U ovom tipu stijena su akviferi sa ograničenim rezervama vode.

Durmitorski fliš predstavljen su škriljcima, laporcima, glincima, pješčarima i krečnjacima takođe spada u vodopropusne i vodonepropusne stijene. Škriljci, laporci i glinci su vodonepropusne barijere – hidrogeološki izolatori jer su bez praktično značajnije efektivne superkapilarne poroznosti. U pješčarima se mogu naći manje količine vode, a u krečnjacima i veće.

I donjetrijaski sedimenti su slabo vodopropusne do vodonepropusne stijene.

Vodonepropusne stijene.
Eruptivi su u zoni raspadanja vodonepropusni, a u zonama čvrste stijenske mase sa pukotinama su manji akviferi.

Devon karbonski sedimenti kada su izgrađeni od škriljaca su klasične regionalne vodne barijere i tereni bez vodonosnih akvifera, ali u pojedinim zonama sa krečnjakom i sličnim čvstim stijenama se mogu pojaviti manji izvori ili pištevine.

Ležišta izdanskih voda su u:
- zbijenim izdanima u aluvijalnim sedimentima dolinama rijeka: Grnčar, Ljuča, Dolja i Vruja,
- razbijenim karstnim izdanima krečnjačkih sedimenata koje se dreniraju na kontaktu krečnjaka i nepropusnih sedimenata, na primjeru krečnjačkog masiva Vezirova brada koji se drenira preko Alipašinih izvora,
- pukotinskim izdanima u različitim stijenskim kompleksima sjeverno od Gusinja.

Nivo podzemnih voda na području aluvijalnih i jezersko-barskih sedimenata najčešće je u zavisnosti je od nivoa vode u okolnim vodotokovima – Ljuča, Grnčar, Dolja i Vruja. U ostalim stijenskim lompleksima nivo podzemne vode zavisi prije svega od vodopropusnosti stijena, položaja i nagiba vodonepropusnih barijera, poroznosti i ispucalosti stijenske mase.

3.2.2.5. Inženjersko-geološke karakteristike

U inženjersko geološkom pogledu tereni na području Plana izgrađeni su od sljedećih inženjerskogeoloških grupa stijena:
slabovezane i nevezane stijene,
vezane, slabo okamenjene stijene i stijenski kompleksi.

Slabovezane i nevezane stijene, predstavljene su šljunkovima i pijeskovima, mjestimično sa sadržajem gline, zastupljene su u velikom dijelu zahvata Plana. Ove stijene stijene su zrnasti

sedimenti promjenljive granulacije, od sitnozrnih srednje zbijenih klasa do krupnozrne dobro složene stijene. Zastupljene su u rječnim dolinima i glacijalnim sedimenatima. Imaju promenljiv petrografski i granulometrijski sastav, a po GN-200 pripadaju I, II i III kategoriji i slabije su nosivosti.

Vezane (okamenjene), slabo vezana (slabo okamenjene) stijene i stijenski kompleksi a čine ih glinci, laporci, pješčari, breče, konglomerati, karbonatne stijene (krečnajci i dolomiti) i silicijumske i silifikovane stijene (rožnaci i sl.). Magmatske stijene predstavljene su andezitima, keratofirima i tufovima. Metamorfne stijene čine škriljavi sitnozrni, škriljavi krupnozrni i neuškriljeni karbonati - škriljci, kvarciti i mermerisani krečnajci.

Izgrađuju terene koji su uslovno stabilni, a mogu imati veoma promjenljivu nosivost. Ovi litološki kompleksi, generalno gledano po GN-200 su III, IV kategorije.

Metamorfisani glineni škriljci iz paleozojskih stijena imaju čvrstoću na pritisak oko 450 kg/cm^2, krečnajci oko 950 kg/cm^2, laporci 90 do 130 kg/cm^2, pješčari oko 920 kg/cm^2 i kvarcni pješčari oko 2000 kg/cm^2.

Stabilnost terena
Stabilan teren je onaj na kome prirodni činioci i djelatnost čovjeka ne mogu izazvati poremećaj stabilnosti terena.

Uslovno stabilan teren je teren stabilan u prirodnim uslovima, ali koji pri izvođenju inženjerskih radova ili pri izrazitoj promjeni prirodnih činilaca može postati nestabilan.
Na strmim padinama u deluvijalnim sedimentima mogu se pojaviti nestabilnosti u vidu odrona. Klizišta se često mogu javiti u raspadnutim laporacima i škriljcima. Kada su suvi, škriljci i laporci su stabilni, ali nosivost i stabilnost se značajno smanjuju kada .se u njima pojavi voda.
Na prostoru PUP najvećim dijelom je zastupljen teren koji je stabilan u prirodnim uslovima.

Podobnost terena za urbanizaciju
Na osnovu vrste stijena, nosivosti tla, seizmičnosti, nagiba terena, dubina do nivoa podzemne vode i stabilnosti terena, definišu se i kategorije podobnosti terena za urbanizaciju. Za područje zahvata PUP do sada nijesu vršene analize podobnosti terena za urbanizaciju. Sa inženjersko-geološkog aspekta preliminarno se može reći da tereni u dolinama rijeka, na fluvioglacijalnim, jezerskim i barskim sedimentima, a koji nijesu u zonama plavljenja, i gdje nema drugih ograničenja, predstavljaju područja pogodna za urbanizaciju.

3.2.2.6. Geoseizmičke karakteristike

Podaci vezani za statističku obradu zemljotresa, na teritoriji Crne Gore, ukazuju na manje izraženu seizmičku aktivnost područja opštine Gusinje prije svega u odnosu na prostor Crnogorskog primorja. Sa aspekta seizmičke rejonizacije, zahvat PUP opštine Gusinje se nalazi u blizini beranske (9) i pećko-đakovičke (14) seizmogene zone.

Tabela 2. Siezmogene zone na području Crne Gore i susjednih uticajnih regiona

Redni broj	SEIZMOGENA ZONA	log(N100) =a- bM		M_{max} (100 god.)	Srednja dubina (km)
		a	b		
1.	Ulcinj	5,850	0,846	6,91	10
2.	Južni Jadran	2,810	0,380	7,39	12
3.	Skadar - Albanija	3,400	0,520	6,54	10
4.	Piva	5,590	0,970	5,76	10
5.	Bileća	4,280	0,790	5,42	10
6.	Podgorica - Nikšić	3,515	0,575	6,11	15
7.	Boka Kotorska	4,380	0,674	6,50	10
8.	Budva	3,360	0,520	6,46	7

9.	Berane	3,820	0,660	5,79	7
10.	Dubrovnik	4,240	0,710	5,97	5
11.	Drač - Albanija	3,850	0,620	6,21	10
12.	Javor - Mučanj	3,100	0,690	4,49	10
13.	Sjenica	3,630	0,710	5,11	10
14.	Peć - Đakovica	2,650	0,530	5,00	10
15.	Srbica - Mokra Gora	3,100	0,560	5,54	10
16.	Prizren	2,350	0,500	4,70	10
17.	Debar - Tetovo	3,980	0,680	5,85	10

Izvor: B. Glavatović, Inženjerska seizmologija

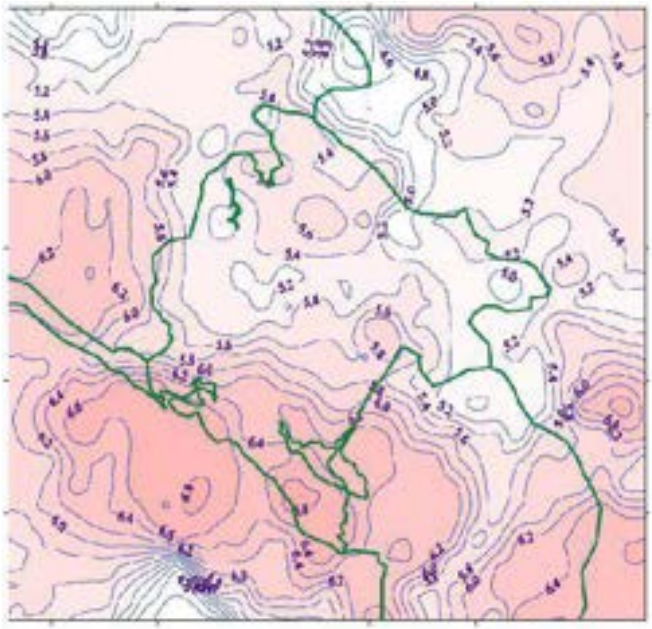
Slika 22. Siezmogene Crne Gore i okoline

Izvor: B. Glavatović, Inženjerska seizmologija

Na *Preglednoj karti seizmičke regionalizacije* (*Slika 23.*), vidi se da se područje opštine Gusinje nalazi u zoni mogućeg maksimalnog intenziteta zemljotresa, u uslovima srednjeg tla, od 7^{o} EMS98. Na *Slici 24*. može se vidjeti da se u okviru povratnog perioda od 100 godina, sa vjerovatnoćom realizacije od 70 %, mogu očekivati zemljotresi sa maksimalnim magnitudama od 5,1 – 5,6.

Slika 23. Pregledna karta seizmičke regionalizacije

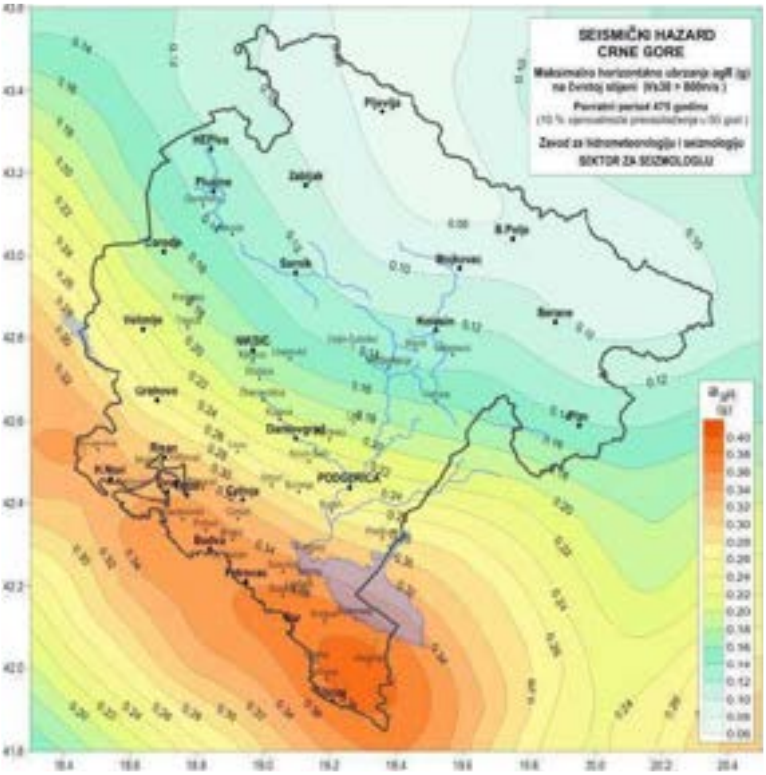
Slika 24. Karta očekivanih zemljotresa sa maksimalnim magnitudama u okviru povratnog perioda od 100 godina, sa vjerovatnoćom realizacije od 70 %



Izvor: B. Glavatović, Inženjerska seizmologija **Izvor:** B. Glavatović, Osnovi geonauka

Proračun seizmičkog hazarda za povratni period od 475 godina (EUROCOD 8) sa vjerovatnoćom prevazilaženja 10% u 5 godina (*Slika 25.*) pokazuje da se na prostoru opštine Gusinje mogu očekivati maksimalna horizontalna ubrzanja tla od 0,14-0,19 djelova gravitacionog ubrzanja Zemlje (g).

Slika 25. Seizmički hazard Crne Gore



Izvor: B. Glavatović, Seizmičnost kao dominantni faktor potencijalne geneze katastrofa u Crnoj Gori, Prva konferencija nacionalne platforme za smanjenje rizika od katastrofa Crne Gore, Zbornik radova, 2014.

3.2.2.7. Ocjena stanja

Stabilnost i podobnost terena
Geotehnička sredina područja predmetnog Plana sa stanovišta stabilnosti i podobnosti terena, dubine nivoa podzemne vode može se ocijeniti kao pogodna za izgradnju. Međutim, značajna seizmičnost terena sa intenzitetim mogućih zemljotresa i visokim nivoom seizmičkog hazarda, uz ostale karakteristike geotehničke sredine, a naročito uz visok nivo podzemne vode, mogu umanjiti već navedenu pogodnost.

Zaštita od zemljotresa
Postojeća relativno mala izgrađenost prostora, visine objekata i dovoljne udaljenosti između objekata otklanjaju mogućnost zarušavanja susjednih objekata i ostavljaju dovoljno prostora za prilaz ekipama za pružanje pomoći i raščišćavanje ruševina. Naročito je važno poštovanje svih pravila, smjernica i preporuka za aseizmičko planiranje, projektovanje i izgradnju objekata.

Seizmička sigurnost postojećih objekata i aseizmičko projektovanje i građenje
Seizmička sigurnost postojećih objekata ne može se ocijeniti stoga što Obrađivač nema dovoljno podataka o vremenu i kvalitetu izgradnje postojećih objekata, ali je povoljna okolnost što se u velikoj mjeri radi o novijim objektima manje spratnosti, a koji su najvećim dijelom izgrađeni na stabilnim terenima blagog i vrlo blagog nagiba.

Situacija na području zahvata Plana je, i pored značajne seizmičnosti, u izvjesnoj mjeri povoljna, jer se radi o prostoru koji sa stanovišta pogodnosti za izgradnju najvećim dijelom čine stabilni tereni, uglavnom sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju i gdje treba računati na neke intervencije u tlu manjeg obima.

3.2.3. Pedološke karakteristike

Glavni faktori koji opredjeljuju potencijal i meliorativno-agrotehničke karakteristike zemljišta u ovom području jesu svakako geološko-litološka podloga, različit stepen reljefne raščlanjenosti, dubina zemljišta, erozija, sadržaj skeleta, stjenovitost i kamenitost površine, klimatske raznolikosti, vodno-vazdušna provodljivost i biljni pokrivač od koga zavise hranidbeni uslovi.

Zemljišni pokrivač zahvata Plana karakteriše heterogenost u pogledu zastupljenosti pojedinih tipova zemljišta sa varijetetima, fizičkih i hemijskih osobina i njihova plodnost. Na obrazovanje zemljišta uticali su, raznovrsna geološka podloga, dinamičan brdsko - planinski reljef, oštro izražene klimatske prilike, vegetacija i čovjek.

<u>Deluvijalna, aluvijalna, aluvijalno-deluvijalan i močvarna zemljišta</u>
Ova zemljišta pripadaju klasi genetički nerazvijenih zemljišta, veoma su heterogenog sastava i različitih fizčkih i hemijskih osobina. Glavni faktor nastanka ovih zemljišta je voda, čijim radom se pokreću i premještaju čestice ili slojevi zemljišta, a potom odlažu u nižim djelovima terena. Suvišne podzemne i poplavne vode uslovljavaju procese hidrogenizacije i stvaranja hidrogenih zemljišta.

Znatne su površine dubokih aluvijalnih, aluvijano-deluvijalnih i močvarnih zemljišta koje je u cjelini ugroženo poplavama neregulisanih tokova, posebno Grnčara, Vruje i Ljuče i visokim podzemnim vodama na nižim ravnima terena, duž ovih vodotokova. Velike probleme prave i bujični nanosi obodnih potoka, posebno u rejonu Višnjeva, Kruševa, Koljenovića i Martnovića. Ovo zemljište ima veliki značaj i kapacitet plodnog ravničarskog zemljišta u izrazito brdsko-planinskom području Opštine.

Mineralnog močvarnog oglejenog karbonatnog zemljišta ima samo na maloj površini jugoistočno od Malog blata i u naselju Višnjevo u donjem dijelu doline Višnjevskog potoka. Ovakva zemljišta nastaju tamo gdje je podzemni sloj vode na maloj dubini (do 80 cm od površine terena). Po teksturi su pretežno teška zemljišta, tzv. glinuše, a mogu da sadrže i do

30 % humusa. Močvarno-glejna zemljišta su potencijalno vrlo plodna, a hidrotehničkim i agrotehničkim melioracionim mjerama može se povećati njihova efektivna plodnost. Ovo zemljište na obalama jezera i bara je skoro cijele godine u uslovima prevlaživanja zemljišta. Reakcija močvarno-glejnog zemljišta je neutrana do alkalna pH u KCl od 6,5-8. U uslovima stalnog vlaženja zemljišta, prirodna vegetacija je izrazito higrofilna. Ova vegetacija odlaže veću količinu biljnih ostataka koji se pretvara u močvarni humus i treset.

Organo-mineralno glejno karbonatno zemljište je samo na prostoru Malog blata.

Aluvijum karbonatni šljunkoviti, zastupljen je neposredno uz korito rijeke Grnčar na dijelu od državne granice do ušća u Ljuču i na vrlo maloj površini u koritu rijeke Grlje u naselju Vusanje.

Aluvijum karbonatni pjeskoviti plitki, *aluvijum karbonatni pjeskoviti srednje duboki, aluvijum karbonatni ilovasti srednje duboki* i *aluvijum karbonatni oglejeni pjeskoviti plitki* nalaze se u najnižim djelovima doline rijeka Grnčar i Ljuča.

Aluvijum bezkarbonatni pjeskoviti plitki i *aluvijum bezkarbonatni pjeskoviti srednje duboki* je samo u najnižim djelovima dolina rijeka Grlja i Vruja.

Aluvijalna zemljišta spadaju u nerazvijena, mlada zemljšta i obično su formirana na mladim rječnim nanosima, u ravničarskim terenima, duž rječnih tokova. Dubina, sastav, fizičke i hemijske osobine aluvijalnih zemljišta su neujednačene i zavise od više faktora. Najveći značaj imaju duboka ilovasta aluvijalna zemljišta u priobalnom dijelu koji rijeke plave. Aluvijalna zemljišta formirana na fino sortiranom nanosu imaju dobre fizičke i hemijske osobine, iako su sa niskim udjelom humusa (do 3 %). Ona se mogu ubrojiti u najplodnija naša zemljišta s obzirom da su pretežno ilovastog sastava i laka za obradu, sa bliskom podzemnom vodom na ravnom terenu i drugim pogodnostima. U najnižim djelovima priobalne zone ugrožena su suvišnim poplavnim ili podzemnim vodama. Ova zemljišta su pogodna za gajenje raznih kultura. Najslabije produktivnosti su šljunkovita i pjeskovita aluvijalna zemljišta u samim rječnim koritima.

Veće površine aluvijalnog zemljišta su u dolini Ljuče, od Gusinja do Plavskog jezera. Ljuča teče po ravnom terenu pa zato pravi mnogo meandara. U njenoj dolini izložen je finiji nanos, pretežno pjeskovito-ilovast, redje glinovite građe. Aluvijalni nanosi pored ovog vodotoka je stabilizovan i linijska erozija je slabije izražena. Međutim, javljaju se problemi vezani za plavljenje određjenih površina, zabarivanje, jer su ove površine ugrožene nadolaskom bujičnih potoka. U dolinama njenih pritoka, uzvodno od Gusinja, preovladjuje pjeskovito aluvijalni nanos, mada se pored Vruje i Grnčara mjestimično srijeće i onaj ilovastog sastava.

Aluvijalno-deluvijalno karbonatno ilovasto zemljište srećemo na području naselja Gusinje, Dolja, Lazi i Kruševo. Na mjestima silaska brojnih bujičnih potoka u doline rijeka izmješani su aluvijalni i deluvijalni nanosi, pa i bujični grublji materijali sa aluvijumom. Često se se aluvijum i deluvijum međusobno smjenjuju.

Deluvijum karbonatni posmeđeni se nalazi u uskom pojasu na najnižim djelovima padina planine Bor, a uz doline Beličkog potoka, Grlje, Vruje i Ljuče, kao i na najnižim djelovima padina planina Visitor, Greben i Lipovica uz doline rijeka Ljuča i Grnčar.

Deluvijum bezkarbonatni posmeđeni je samo u uskom pojasu na najnižem dijelu padine planine Trojan koda naselja Lazi i zaseoka Kačanik. Deluvijalno zemljište se najčešće formira na padinama i u njihovom podnožju spiranjem zemljišta vodnim tokovima, koji prvo otiču tankim slojevima, a koncentracijom poprimaju bujični karakter. Odloženi nanos, kada se stabilizuje i učvrsti vegetacijom, pretvara se postepeno u zemljište, koje je različite debljine, sastava, plodnosti i drugih osobina. U podnožjima padina dubina zemljišta može biti velika, pa ako ne sadrži previše skeleta, korsiti se kao obradivo zemljište. Bujičnom

aktivnošću odlaže se previše grubog i sterilnog nanosa, te je na njemu moguće podizanje ili obrastanje šume.

Smeđe zemljište na karbonatno-silikatnoj podlozi – srednje duboko i *smeđe erodirano zemljište na karbonatno-silikatnoj podlozi – plitko* se uglavnom nalazi na višim padinama planine Bor i u uskom pojasu iznad naselja Lazi.

Smeđe zemljište na tvrdim karbonatnima različitih varijeteta je iznad naselja Lazi i na višim padinama planina Visitor, Greben i Lipovica u zoni iznad deluvijalnog zemljišta.

Na višim padinama planine Trojan oko vrha V. Glava (1315 mnm), u višim zonama oko Ravnog ključa, Valušnici, Popadiji, Vrhu karaula (1915 mnm) i padinama planine Vezirova brada ima tazličitih varijeteta *smeđeg kisjelog zemljišta na flišu*. Ovo su tereni velikog nagiba, pretežno pod šumama i pašnjacima, na nadmorskoj visini od 1000-2100 m n.m., sa pojačanim intezitetom erozije. Smeđe kisjelo zemljište na flišu spada u laku i smeđe tešku ilovaču. Sadržaj humusa je visok, slabo je mineralizovano, a pH vrijednost je kreće oko 6,5. Sadržaj humusa u A horizontu je oko 4%. Ovo zemljišta je jako podložno eroziji. Proizvodna vrijednost smeđeg kisjelog zemljišta na flišu nije velika, a razlozi za to su izražena kisjelost, siromaštvo fosforom i njegova rasprostranjenost na većoj nadmorskoj visini.

Na nižim padinama planine Bor iznad naselja Vusanje i Zarunica u uskom pojasu je *smeđe kisjelo zemljište na pješčarima – šumsko*, a mjestimično se nalazi i *smeđe kisjelo zemljište na pješčarima – srednje duboko*.

Na planini Bor kod vrha Mala Šćapica (2149 mnm) sreće se *smeđe kisjelo zemljište na kvarcnom pješčaru – plitko*.

Smeđe kisjelo zemljište na pješčarima ima pH vrijednost od 3,87 do 6,6 što uslovljava nedostatak kreča. Sadržaj humusa je promjenljiv i kreće se od 1,5 do 3,5%. Zemljišta su vodopropusna, pa se tokom ljeta lako isušuju i biljkama nedostaje vlaga. Deficit vode tokom vegetacije, odnošenje zemljišta i hranljivih materijala erozijom ne pružaju povoljne uslove za rast vegetacije. Ova zemljišta više pogoduju za šume i pašnjake. Veoma mali procenat ovih zemljišta se koristi za njive i na njima treba izbjegavati gajenje strnih žita. Umjesto njih forsirati vještačke livade, a na nešto blažim nagibima do 800 m n.m. mogu se podizati voćnaci.

Smeđe kisjela zemljišta siromašna su fosforom, dok je kalijum na nivou prosjeka. Zahtjevaju veoma veliko đubrenje. Obično su obrasla gustim šumama, što je posljedica i rastresitosti litološke podloge ispod površinskog sloja zemljišta. Sadržaj humusa u njima može da ide i do 25 %.

Na višim padinama planina Visitor, Greben i Lipovica nalazi *smeđe zemljište na bazičnim eruptivima* različitih varijeteta.

Rendzine na jedrim krečnjacima (buavice) u različitim varijetetima nalazimo na najvišim djelovima planina Visitor, Greben i Lipovica, Trojan, Belič, Vezirova brada, na vrhovima Maja e Podgojs, u Valušnici, uz lijevu obalu Beličkog potoka, uz korito Skakavice i u višim jugozapadnim djelovima Grbaje.

Imaju slične hemijsko-fizičke osobine, a poljoprivrednu vrijednost im određuje kontinuitet zemljišnog pokrivača i dubina. Odlikuju se visokim sadržajem humusa, koji varira od 6-30%. Tipično su mrkokafene boje, troškasto - mrvičaste strukture. Ako su dubljeg profila, kao što su pretaložene u nekim kraškim poljima i vrtačama i posmeđene u uvalama pretežno su obradive i dobrih proizvodnih vrijednosti. Postanak buavica na kršu je uslovljen krečnjačkom podlogom, karakteristikama klime, a to se prije svega odnosi na sušu u toku ljeta i na znatnu

količinu padavina u zimskoj polovini godine. Čisti krečnjak raspadanjem ostavlja malo gline, pa su buavice po mehaničkom sastavu jako porozna (vodopropusna) zemljišta.

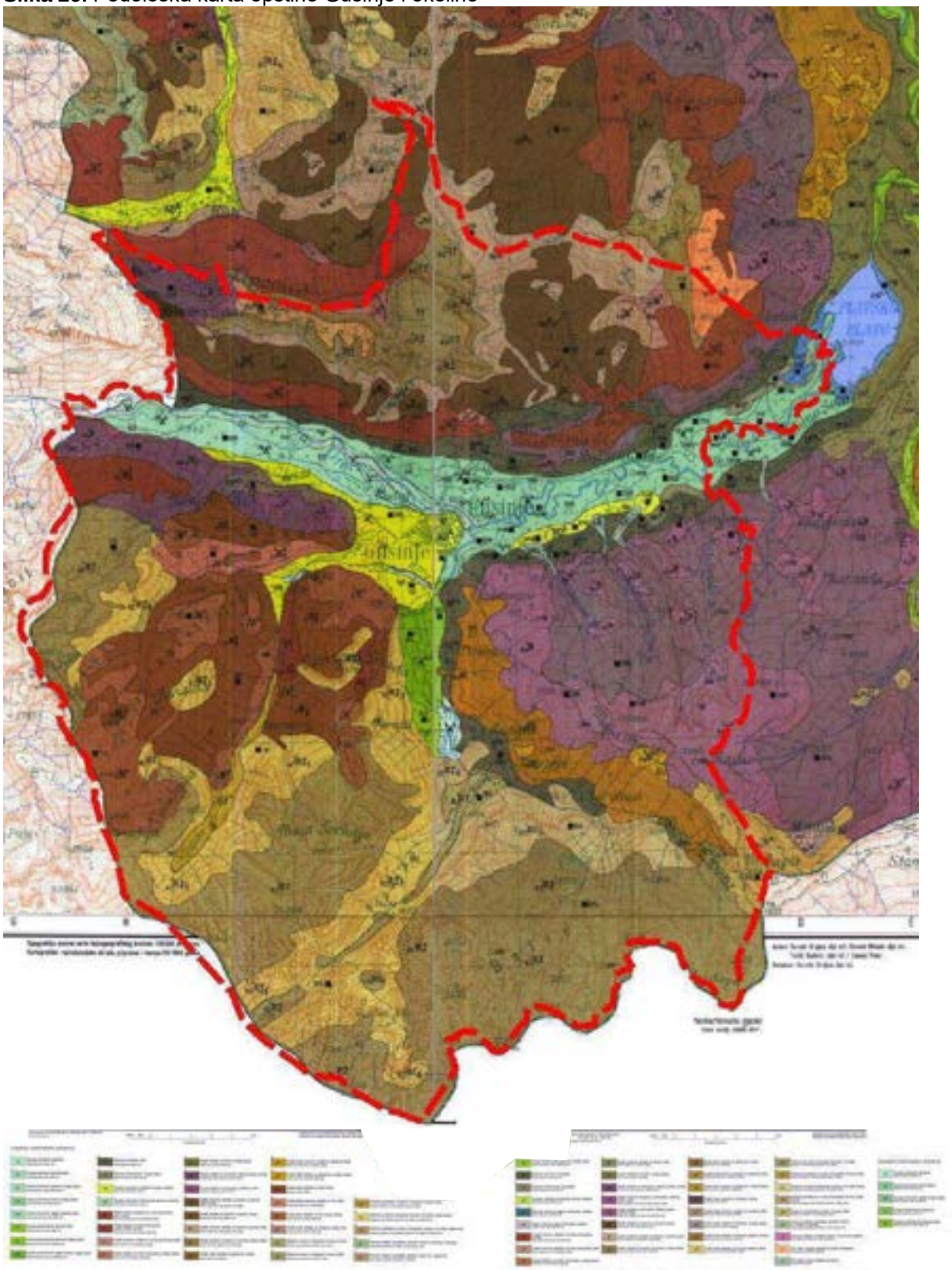
Tipične buavice su na ravnim površinama. Nepovoljnost, u pogledu strukture, ovog pedološkog pokrivača je u skoro potpunom nedostatku glinenih sastojaka. Lak sastav buavica, je uslovljen bogastvom humusa u njima, a humus umanjuje mogućnost da se čestice gline međusobno spajaju. Buavice su humusom najbogatija zemljišta. Bogatstvo humusa daje im crnu boju i praškastu strukturu. Sadržaj humusa kod njih, uglavnom raste sa visinom, da bi na najvišim djelovima dostigao i do 24 %. Obično se koriste kao njive u kraškim rupama, dolovima, uvalama i poljima, kao i na zaravnima iznad 1450 m nadmorske visine. Na oraničnim površinama buavica najbolje uspijeva krompir, raž, ječam, kao i voćnjake u povoljnim klimatskim uslovima. Plitke rendzine su sa dosta skeleta koji prožima sloj zemljišta po cijeloj dubini, jako su vodopropusne, a na nagibima podložene eroziji. Stoga su pogodne jedino za pašnjake i šumu, koja u humidnim područjima može biti dobrog sklopa i prirasta. Pogodne su za sve vrste šumskog drveća, osim onih koja su osjetljiva na veliki sadržaj karbonata u njima. Bez obzira na veliki procenat humusa, buavice je potrebno đubriti. Upravo je ovo zemljište plodno onoliko koliko se posveti pažnje njegovom đubrenju i navodnjavanju.

Vrlo slabo razvijeno zemljište na mekim krečnjacima nalazi se samo na Visitoru na lokalitetu Plana.

Vrlo slabo razvijenog zemljišta na šljunku ima samo kod Kruševa u najnižim djelovima dolina Sulejman-Sejtovog i Radončića (Kasumovog) potoka.

Krečnjačke drobine tipa točila ili sipara i osulina javljaju se ispod litica (odjeka, rasjeda) krečnjačkih stijena, ispod vrhova i duž strmih strana. Sipari i točila su gomile krupnijih odlomaka kamenja izmiješani sa sitnijim materijalom. Osuline se javljaju duž krečnjačkih strana i pokrivaju veće padine od vrha do podnožja i predstavlja dobro usitnjen materijal, praškasto - šljunkovite granulacije. Dubina zemljišta kod osulina je i po nekoliko metara i pruža povoljnije uslove za razvoj vegetacije, nego što su kod sipara. Proces erozije je izražen, ali je erozija i glavni razog podmlađivanja zemljišta usljed migracije tla.

Slika 26. Pedološka karta opštine Gusinje i okoline



Izvor: Pedološka karta Crne Gore, R 1:50000, listovi Kolašin 4, Peć 3 i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Bonitet zemljišta

Bonitet (produktivnost) zemljišta na prostoru Plana vrlo je različit i u zavisnosti je od hemijskih svojstava (prusustva humusa) i fizičkih osobina (zadržavanja vlage).

Zemljišta su podijeljena u osam kategorija (bonitetnih klasa).

Zemljišta visoke plodnosti su sva duboka i srednje duboka zemljišta na ravnim i zaravnjenim terenima do 1000 m n.m. na kojima je moguće primjena mjera savremene agrotehnike. Svrstana su u *1. i 2. bonitetnu klasu*. Zemljišta ovih klasa nalaze se ponegdje u dolinama rijeka Grnčar, Ljuča, Grlja, Vruja i Dolja i pripadaju aluvijalnom tipu zemljišta.

Zemljišta srednje plodnosti su ona koja su *u 3. i 4. bonitetnoj klasi*. Ovom tipu plodnosti pripadaju, takođe, aluvijalna zemljišta u dolinama navedenih rijeka, aluvijalno-deluvijalna zemljišta i dio smeđih zemljišta (gajnjače i ilovače) na dolinskim padinama. Ima ih na blagim padinama uz dno kotline, u rječnim dolinama, na manjim i blagim terasama i zaravnjenim površinama.

Zemljišta ograničene plodnosti su zemljišta *5. i 6. bonitetne klase*. Ovakva zemljišta se nalaze na nižim djelovima planinskih padina i koriste se kao voćnjaci i po visočijim stranama planinskih padina, na kojima su uglavnom pašnjaci, a rjeđe oranice na kojima se gaji kukuruz. Pripadaju im svi tipovi i njihovi podtipovi i varijeteti, kod kojih su izražena nepovoljna fizička i hemijska svojstva ili je od dominantnog uticaja neki od nepovoljnih spoljnih faktora (često plavna tla, tla sa visokim podzemnim vodama). Kada su ugrožena erozijom i čestim ispiranjima ili su sa izraženim nagibima, najčešće se koriste kao pašnjaci i voćnjaci, a rjeđe kao uzane njive (cijepci) sa posebnom tehnikom oranja, kako bi se spriječilo gubljenje humusa i omogućilo povoljnije zadržavanje vlage i navodnjavanje. Ovoj kategoriji zemljišta pripadaju i sva zemljišta u zonama srednjih planina ,uglavnom iznad 1200 m n.m. Na njima su šumski kompleksi visoko prinosnih listopadnih i četinarskih šuma, najvažniji pašnjački kompleksi na 1700 - 2100 m n.m. koji su osnova katunskog stočarenja i obezbjeđivanja sijena kao osnove stočarske proizvodnje. Ova zemljišta su buavice i one su ne samo značajnog rasprostranjenja, već i veliko prirodno bogatstvo.

Zemljišta vrlo niske plodnosti su zemljišta 7. i 8. bonitetne klase. Ova zemljišta su na siparima (točilima), osulinama, relativno strmim stranama stjenovitim liticama i na tipičnim krečnjačkim terenima. Na njima su rijetke šumske zone zakržljalog drveća (česta je kleka, izmiješana sa borovnjacima) ili je rijetko visoko drveće. Ova zemljišta su u višim i strmijim djelovima dolina - Grebaji i Ropojani.

Neplodne površine uglavnom spadaju zemljišta pod: gradskim i ostalim naseljima, industrijskim i turističkim zonama, zgradama, putevima, asfaltom, betonom, parkovima, površinskim kopovima, kamenolomima, pozajmištima građevinskog materijala, deponijama i sl. Ovakvog zemljišta ima u naseljima, naročito u gradskom naselju Gusinje, drugim naseljima. Neplodne površine imaju naročito izraženu tendenciju širenja preko plodnih poljoprivrednih površina, posebno pod uticajem antropogenog faktora, odnosno širenja gradskih i prigradskih zona naselja, turističkih zona i izgradnje saobraćajnica.

3.2.4. Hidrološke karakteristike

Područje opštine Gusinje karakteriše postojanje velikog broja različitih hidroloških objekata, iz kategorije stajaćih (jezera, jezerca i lokve) i tekućih (rijeke i potoci), površinskih i podzemnih voda, izvora, vrela, ponora i ponornica.
Svi vodotokovi sa opštinskog područja pripadaju vodnom području Dunavskog (Crnomorskog) sliva, području podsliva rijeke Drine, području malog sliva rijeke Lim.
Grnčar i Ljuča su *Izmjenama i dopunama Odluke o određivanju voda od značaja za Crnu Goru* određene u kategoriju voda od značaja za Crnu Goru. Ovom odlukom su i podzemne vode, koje pripadaju vodama Grnčara i Ljuče svrstane u istu kategoriju.
Sve vodne površine na prostoru opštine Gusinje pripadaju Dunavskom slivu i one su *Odlukom o određivanju osjetljivih područja na vodnom području Dunavskog i Jadranskog sliva* ("Službeni list CG", broj 46/17) su definisane kao osjetljivo područje.

Osjetljiva područja su područja koja su eutrofna ili podložna eutrofikaciji, područja namijenjena zahvatanju vode za piće i druga zaštićena područja. Ovom odlukom se radi zaštite životne sredine određuju osjetljiva područja na kojima je neophodan veći nivo prečišćavanja otpadnih voda do dostizanja propisanog kvaliteta voda.

Izvori i vrela

Aluvijalni sedimenti Plavsko-gusinjke kotline (dolinska dna rječnih tokova) su značajna ležišta podzemnih voda. Veoma izdašni izvori na teritoriji opštine Gusinje i nalaze se jugoistočno od Gusinja. Dreniraju karstni teren duž državne granice.

Alipašini izvori koji se nalaze na sjeveroistočnom obodu Vezirove brade je najizdašnije ležište podzemnih voda. Ističu na kontaktu dolomitnih krečnjaka donjo trijarske starosti i krečnjaka jursko kredne starosti. Isticanje vode se vrši u razbijenom izvorištu kroz oko 25 izvora na dužini od oko 100 m, površini od oko 600 m^2 i na na nadmorskoj visini oko 930 m. U okviru istražnih radova i mjerenja za potrebe flaširanja vode sa Alipašinih izvora izmjeren je proticaj od 2,5 m^3/s u hidrološkom minimumu i 7,0 m^3/s u hidrološkom maksimumu.

Izvor Skakavice, odnosno Grlje, kod Vusanja, javlja se nisko u samom rječnom koritu. Ima oblik jezerca koje otiče, dio akumulirane podzemne vode otiče površinom terena. Ovaj izvor je izdansko oko, čije je dno niže od površine terena. Procijenjena minimalna izdašnost ovog izvora je oko 50 l/s.

Vrela Bajrovića se nalaze u samoj dolini rijeke Grnčar, kod Gusinja. Hidrometrijskim mjerenjem izdašnosti, u periodu od 25.10.1979. godine do 29.02.1980. godine registrovane su izdašnosti od 49-73 l/s. Hidrometrijska mjerenja, registrovala su izdašnost, ali vrijeme mjerenja nije poznato. Kaptirana su za vodosnabdijevanje Gusinja.

Rijeke i potoci

Vodotokovi u zahvatu Plana su bujični.

Od tekućih površinskih voda najznačajniji su stalni vodotokovi: rijeke - Grnčar, Dolja, Crna Dolja, Bistričica, Skakavica, Grlja, Vruja, Ljuča, i potoci – Bjelički potok, Sulejman-Sajtov potok, Kukića potok i Martinovićki potok.

Ljuča predstavlja najznačajniju pritoku Plavskog jezera kojom u jezero dotiče preko 90 % vode. Nastaje spajanjem Grnčara i Vruje kod Gusinja na 918 m n.m. Glavne pritoke Ljuče su Sulejman-Sajtov potok, Kukića potok i Martinovićki potok.

Grnčar izvire na južnim obroncima Komova, a na područje opštine Gusinje kao Vrmoša (Grlja, Lumi i Vermoshit) dotiče iz Albanije. U dolini Grnčara načinjen je niz kanala manjeg profila – jazova kroz koje protiču vode iz ove rijeke, a služe za navodnjavanje poljoprivrednih površina i za dovod vode za ribnjake.

Skakavica koja izvire iz vrela Oko Skakavice (Savino oko). Na oko 2 km od izvora formiran je vodopad visine 15 do 20 m. Voda se sliva u ponor, zatim prolazi kroz veoma uzan kanjon, preko prečaga i lonaca i izbija iz kanjona, nastavljajući kao rijeka *Grlja* put Alipašinih izvora.
Vruja nastaje od Grlje i voda iz Alipašinih izvora, a najvažnije pritoke su joj Dolja i Belički potok.
U okolini naselja Vusanje obrazovane su tri rijeke ponornice: Skakavica, Grlja i Vruja. Dolja je takođe ponornica. Ove ponornice podzemno hrane najsnažnije vrelo u ovom dijelu Prokletija – Alipašine izvore.

Najveći dio vodotokova u zahvatu Plana izvire na teritoriji Crne Gore, a manji dio na teritoriji Republike Albanije.

Jezera, jezerca, lokve i močvare

Najznačajnije stajaće površinske vode su *jezera i jezerca* („gorske oči"): Ropojansko jezero (Čamerikino jezero, Jezerce) u Ropojani, jezerce na Vezirovoj bradi, Tatarijska (Bješkeća) jezerca na Visitoru, jezero na Prokletijama. Nalaze u terminalnim basenima koji su nastali povlačenjem ledničkih krakova. Odvodnjavanje jezera i jezeraca može biti površinski i podzemno.
Uz pojedine katuna nalaze se i manje *lokve* koje služe napajanju stoke.
Stajaća površinska voda je i *močvara* Malo blato kod naselja Martinovići, a blizu ušća Ljuče u Plavsko jezero.

Slika 27. Slivovi i najznačajniji hidrološki objekti Crne Gore

Izvor:
http://www.meteo.co.me/hidrologija/

Slika 28. Crnomorski sliv u Crnoj Gori i hidrološke stanice (označene sa ○)

Izvor:
http://www.meteo.co.me/hidrologija/crnomorskisliv/cmsliv.gif

Slika 29: Hidrografska mreža površinskih voda opštine Gusinje

Izvor: PPPN NP „Prokletije"

Kanali, jazovi (vade)

Radi navodnjavanja poljoprivrednih površina izgrađeni su (prokopani) kanali, jazovi koji se na ovom prostoru tradicionalno zovu „vade". Najstarije i najpoznatije vade su odvodile vodu sa Bistričice ka Gusinju, zatim one od dolje ka Gusinju, na Grnčaru, na Lipovičkom potoku, na Martinovićkom potoku i dr.

Najveća vodnost rijeka na prostoru opštine Gusinje je tokom aprila i maja, dok su minimumi tokom ljetnjih mjeseci. Varijacije mjesečnih proticaja najizraženije su u jesenjim mjesecima.

Specifični moduli oticanja odgovara padavinama, za Vruju kod Gusinja je 56 l/s/km^2, za Vrmoš (Grnčar) u izvorišnom dijelu je 62,3 l/s/km^2, a za Lim na HS Plav je 55.3 l/s/km^2. Pad korita rijeka Grnčar, Ljuča i Vruja je 1-3 m/km.
Srednji godišnji proticaji rijeke Lim na HS Plav, kreću se od 19,3 m^3/s u avgustu, do 132,0 m^3/s u maju. Najveća vodnost u slivu Lima je tokom aprila i maja, dok su minimumi tokom ljetnjih mjeseci. Varijacije mjesečnih proticaja najizraženije su u jesenjim mjesecima. Proticaji su u korelaciji sa padavinama. Prosječna godišnja količina padavina prema studiji „Resursi površinskih voda Crne Gore" u Gusinju je oko 2040 mm, a u Plavu 1986 mm.

Tabela 3. Višegodišnji srednji mjesečni vodostaj rijeke Grlje

vodotok	Grlja											
HS (stanica)	Vusanje											
kota nule	960 m n.m.											
period	1959-2001											
mjesec	**Jan**	**Feb**	**Mar**	**Apr**	**Maj**	**Jun**	**Jul**	**Avg**	**Sep**	**Okt**	**Nov**	**Dec**
Hsr	31	28	33	50	73	71	50	38	34	44	47	39

Izvor: HMZCG

Tabela 4. Višegodišnji karakteristični vodostaji rijeke Grlje

vodotok	Grlja			
HS (stanica)	Vusanje			
kota nule	960 m n.m.m			
period	1959-2001			
mjesec	Hsrg	Hmax	Hmin	Maksimalni nivo vodostaja rijeke Grlje je 961,94 m n.m.
Hsr	45	194	2	

Izvor: HMZCG

Tabela 5. Višegodišnji srednji mjesečni vodostaj rijeke Grnčar

vodotok	Grnčar											
HS (stanica)	Gusinje											
kota nule	918 m n.m.											
period	1983-2003											
mjesec	**Jan**	**Feb**	**Mar**	**Apr**	**Maj**	**Jun**	**Jul**	**Avg**	**Sep**	**Okt**	**Nov**	**Dec**
Hsr	47	45	47	61	59	46	37	31	30	37	47	51

Izvor: HMZCG

Tabela 6. Višegodišnji karakteristični vodostaji rijeke Grnčar

vodotok	Grnčar			
HS (stanica)	Gusinje			
kota nule	918 m n.m.			
period	1983-2003			
mjesec	Hsrg	Hmax	Hmin	Maksimalni nivo vodostaja rijeke Grnčar je 919,86 m n.m.
Hsr	45	156	7	

Izvor: HMZCG

Tabela 7. Višegodišnji srednji mjesečni vodostaj rijeke Vruje

vodotok	Vruja											
HS (stanica)	Gusinje											
kota nule	920 m n.m.											
period	1959-2002											
mjesec	**Jan**	**Feb**	**Mar**	**Apr**	**Maj**	**Jun**	**Jul**	**Avg**	**Sep**	**Okt**	**Nov**	**Dec**
Hsr	15	10	13	37	62	57	33	17	14	24	30	24

Izvor: HMZCG

Tabela 8. Višegodišnji karakteristični vodostaji rijeke Vruje

vodotok	Vruja			
HS (stanica)	Gusinje			
kota nule	920 m n.m.			
period	1959-2002			
mjesec	Hsrg	Hmax	Hmin	Maksimalni nivo vodostaja rijeke Vruja je 922,16 m n.m.
Hsr	28	216	-22	

Izvor: HMZCG

Tabela 9. Višegodišnji srednji mjesečni vodostaj rijeke Lim

vodotok	Lim											
HS (stanica)	Plav											
kota nule	906,58 m n.m.											
period	1948-2003											
mjesec	**Jan**	**Feb**	**Mar**	**Apr**	**Maj**	**Jun**	**Jul**	**Avg**	**Sep**	**Okt**	**Nov**	**Dec**
Hsr	63	59	62	87	102	85	63	49	48	59	73	73

Izvor: HMZCG

Tabela 10. Višegodišnji karakteristični vodostaji rijeke Lim

vodotok	Lim			
HS (stanica)	Plav			
kota nule	906,58 m n.m.			
period	1948-2003			
mjesec	Hsrg	Hmax	Hmin	Maksimalni nivo vodostaja rijeke Lim je 909,50 m n.m.
Hsr	69	292	12	

Izvor: HMZCG

Tabela 11. Prosječne višegodišnje vrijednosti srednje mjesečnih i godišnjrg proticaja (m^3/s) rijeke Lim

Stanica	**jan**	**feb**	**mar**	**apr**	**maj**	**jun**	**jul**	**avg**	**sep**	**okt**	**nov**	**dec**	**God**	**Cv**	**Cs**
Plav	15,09	14,40	15,47	29,94	41,14	28,89	14,41	7,56	7,20	13,63	22,15	21,59	**19,23**	0,22	0,57

Izvor: Sektorske studije – analize i ekspertize (SS-AE) za potrebe Prostornog plana Republike Crne Gore (PPR), Sektorska studija (SS-AE) 4.1 Prirodne karakteristike (2005)

Tabela 12. Apsolutni minimalni proticaji rijeke Lim za karakteristične povratne periode

Vodotok	**Hidrometrijska stanica**	**F km^2**	**q l/s/km^2**	**Qsr m^3/s**	**q l/s/km^2**	**Qsr m^3/s**	**q l/s/km^2**	**Qsr m^3/s**	**q l/s/km^2**	**Qsr m^3/s**
Lim	Plav	364	2 godinea		5 godina		10 godina		20 godina	
			10.0	3.62	7.5	2.73	6.5	2.35	5.7	2.07
Legenda: **P** - površina sliva, **Qsr** - prosječni proticaj u profilu hidrološke stanice, **q** - prosječni specifični oticaj										

Izvor: HMZCG

Tabela 13. Apsolutni maksimalni proticaji rijeke Lim za karakteristične povratne periode

Vodotok	**Hidrometrijska stanica**	**F km^2**	**q l/s/km^2**	**Qsr m^3/s**	**q l/s/km^2**	**Qsr m^3/s**	**q l/s/km^2**	**Qsr m^3/s**	**q l/s/km^2**	**Qsr m^3/s**	**q l/s/km^2**	**Qsr m^3/s**	**q l/s/km^2**	**Qsr m^3/s**
Lim	Plav	364	100 godina		50 godina		20 godina		10 godina		5 godina		2 godine	
			818,7	298	739,0	269	629,1	229	546,7	199	461,5	168	335,1	122
Legenda: **P** - površina sliva, **Qsr** - prosječni proticaj u profilu hidrološke stanice, **q** - prosječni specifični oticaj														

Izvor: HMZCG

Tabela 14. Karakteristike prosječnog oticanja rijeke Lim

Stanica	**A (km^2)**	**Pbr (mm)**	**Pn (mm)**	**E (mm)**	**k**	**Q (m^3/s)**	**q (l/s km^2)**	**W (hm^3/god)**
Plav	364	1986	1670	316	0,84	19,3	53,0	608,6
Legenda: **A** - površina sliva, **Pbr** - bruto padavine, **Pn** - neto padavine, **E** – evapotranspiracija, **k** - koeficijent oticaja, **q** - prosječni specifični oticaj, **Q** - prosječni proticaj u profilu hidrološke stanice, **W** - zapremina oticaja u profilu hidrološke stanice								

Izvor: Sektorske studije – analize i ekspertize (SS-AE) za potrebe Prostornog plana Republike Crne Gore (PPR), Sektorska studija (SS-AE) 4.1 Prirodne karakteristike (2005)

Tabela 15. Karakteristični proticaji i specifični oticaji malih voda rijeke Lim

Stanica	**A**	**Male vode (p=95%)**					
		Qmind	**Qmind**	**Qmin30**	**Qmin30**	**Qminmm**	**Qminmm**
	km^2	**m^3/s**	**l/s po km^2**	**m^3/s**	**l/s po km^2**	**m3/s**	**l/s po km^2**
Plav	364	2,07	5,69	2,36	6,48	2,85	7,83

Izvor: Sektorske studije – analize i ekspertize (SS-AE) za potrebe Prostornog plana Republike Crne Gore (PPR), Sektorska studija (SS-AE) 4.1 Prirodne karakteristike (2005)

Tabela 16. Karakteristični proticaji i specifični oticaji velikih voda rijeke Lim

Stanica	**F**	**Velike vode**			
		Q1%	**q1%**	**Q5%**	**q5%**
	km^2	**m^3/s**	**l/s po km^2**	**m^3/s**	**l/s po km^2**

Stanica	F	Velike vode			
		Q1%	q1%	Q5%	q5%
	km²	m³/s	l/s po km²	m³/s	l/s po km²
Plav	364	298,4	820	229,4	630

Izvor: Sektorske studije – analize i ekspertize (SS-AE) za potrebe Prostornog plana Republike Crne Gore (PPR), Sektorska studija (SS-AE) 4.1 Prirodne karakteristike (2005)

Tabela 17. Kote nivoa (m n.m.) Plavskog jezera

Stanica	Kota		Vjerovatnoća pojave				
			1%	2%	5%	10%	50%
Plavsko jezero	min	906,98	906,88	906,89	906,90	906,92	906,98
	sred.	907,30	907,47	907,45	907,41	907,39	907,29
	max	908,44	909,31	909,20	909,03	908,89	908,42

Izvor: Sektorske studije – analize i ekspertize (SS-AE) za potrebe Prostornog plana Republike Crne Gore (PPR), Sektorska studija (SS-AE) 4.1 Prirodne karakteristike (2005)

3.2.5. Mineralne sirovine

Istraživanje i eksploatacija neenergetskih mineralnih sirovina (NEMS), kao važnih neobnovljivih prirodnih mineralnih resursa, postaju sve teži zbog raznih faktora, od kojih su posljednjih dvadesetak godina jedni od najrestriktivnijih propisi vezani za zaštitu životne sredine. Zbog sličnih problema na nivou skoro cijelog kontinenta, Evropska Unija je prije više od deset godina donijela dva osnovna dokumenta koji se tiču snabdijevanja mineralnim sirovinama, ali u skladu sa principima održivog razvoja, a to su: *Inicijativa o mineralnim sirovinama (Raw Materials Initiative) iz novembra 2008*, kao i već davno poznata *Natura 2000*, koja se odnosi na zaštitu biodiverziteta.

Brojni restriktivni propisi i faktori na nivou EU uticali su na smanjenje proizvodnje NEMS na području EU, kao i ostalom dijelu Evrope (ne računajući istočnu Evropu). To je u velikoj mjeri uticalo na konkurentnost evropske privrede u odnosu na ostale velike svjetske ekonomije. Stoga je Inicijativa o mineralnim sirovinama identifikovala brojne faktore koji u budućnosti mogu da utiču na konkurentnost evropske ekstraktivne industrije, kao što su: briga o diverzitetu, komplikovana procedura dobijanja dozvola, konfliktno korišćenje zemljišta (prostora), nedostatak dobro obučene radne snage, kao i zahtjevi zaštite životne sredine, zaštite na radu i zdravstvene zaštite. Takođe je ukazano i na potrebu uvođenja novih metoda eksploatacije, kao i potrebe za boljim upoznavanjem područja sa potencijalnim mineralnim resursima.

Prerađivačka industrija ograničena je na područja gdje ima poznatih ekonomski značajnih ležišta mineralnih sirovina. Prisustvo ležišta mineralnih sirovina je direktna funkcija stepena geološke istraženosti, to jest investicija u geološka istraživanja svih nivoa. Stoga industrija ne može da radi samo na područjima gdje nema konflikta interesa vezanih za raspolaganje određenim prirodnim površinama, mišljenjem javnosti, zaštićenim područjima, predjelima, ili gdje će eksploatacija biti vidljiva.

Posebno je potrebno napomenuti da ne postoji automatsko isključenje eksploatacije neenergetskih mineralnih sirovina unutar ili u blizini područja Natura 2000.

Na *Slici 30.* prikazana su najznačajnija ležišta mineralnih sirovina i grubo definisani perspektivni prostori za istraživanje različitih vrsta mineralnih sirovina.

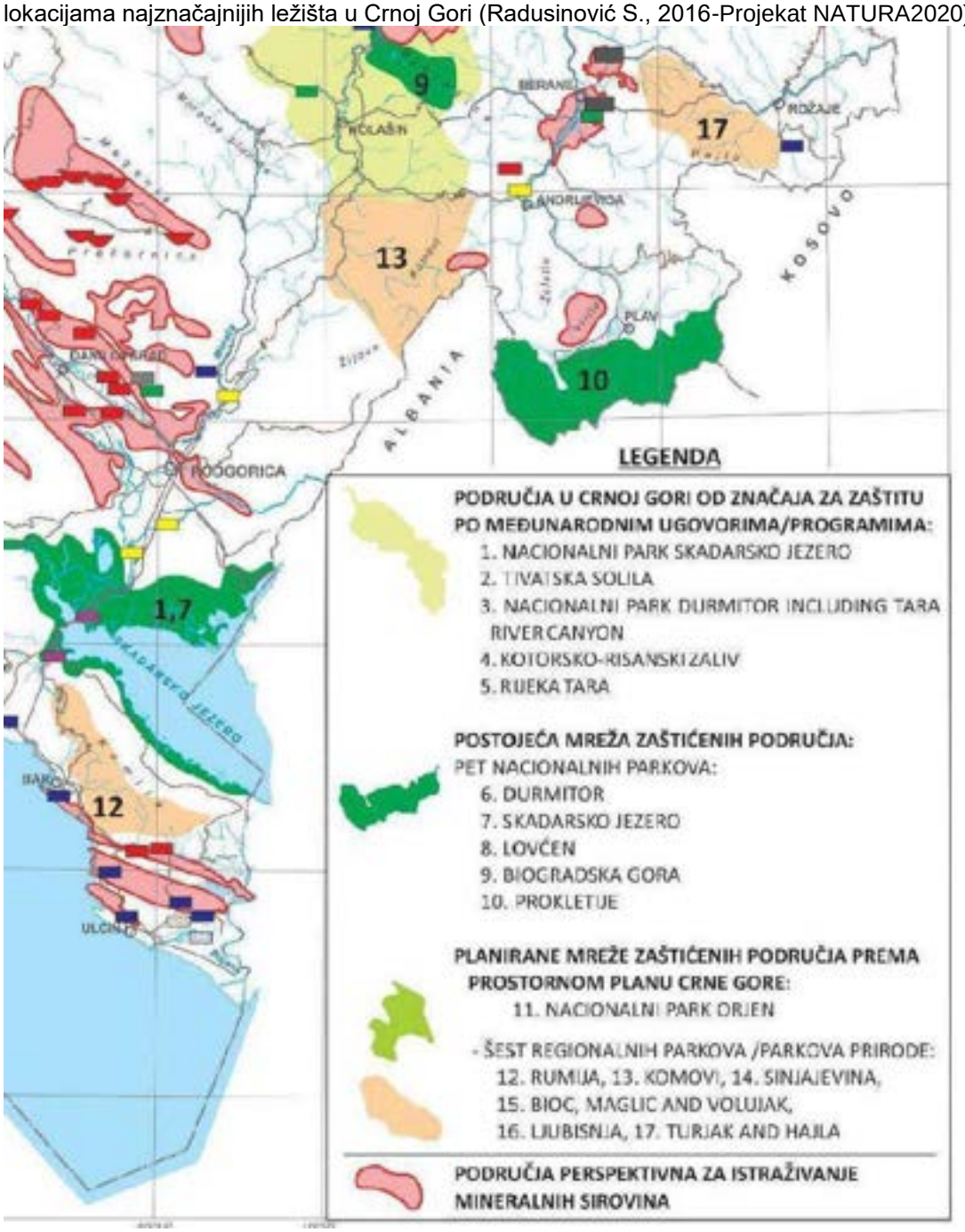
Ostala značajnija ležišta mineralnih sirovina, kao i perspektivni prostori za dalja istraživanja mineralnih sirovina nalaze se van zaštićenih područja.

Donošenje odluke o zaštiti nekog prostora u Crnoj Gori, po nepisanom pravilu podrazumijeva obustavljanje svih aktivnosti na valorizaciji prirodnih resursa, što nikako nebi smio biti slučaj. Brojni su primjeri koegzistencije različitih privrednih, pa i rudarskih aktivnosti i zaštite prirodnih dobara, naravno uz poštovanje strogih pravila zaštite životne sredine.

Nema sumnje da sva zaštićena područja u Crnoj Gori, uključujući i perspektivne prostore za pronalaženje mineralnih sirovina i njihovo korišćenje u budućnosti (posebno mineralne sirovine od strateškog značaja: ugalj, olovo i cink, bakar, crveni boksiti) treba zaštiti i sačuvati, obogaćivati ih novim sadržajima i predvidjeti sve mogućnosti valorizacije.

U procesu donošenje odluka o zaštiti, neophodno je ostaviti prostor za dalja istraživanja i korišćenje mineralnih sirovina uz poštovanje jasnih i unaprijed određenih pravila kada je u pitanju zaštita svih segmenata životne sredine, što je u krajnjem, veoma značajno za razvoj Crne Gore u cjelini, a sve u skladu sa principima održivog razvoja.

Slika 30. Zaštićena područja i područja perspektivna za istraživanje ležišta mineralnih sirovina sa lokacijama najznačajnijih ležišta u Crnoj Gori (Radusinović S., 2016-Projekat NATURA2020)



Izvor: Državni plan eksploatacije mineralnih sirovina za period 2019-2028. godina

Područje opštine Gusinje, poznato je po nalazištima polimetaličnih ruda gvožđa, ukrasnog, tehničko-građevinskog kamena, šljunka i pijeska (aluvion).

Metalične mineralne sirovine

Od metaličnih mineralnih sirovina u Crnoj Gori najveći ekonomski značaj imaju ležišta crvenih boksita i ležišta rude olova i cinka. (*Slika 31.*) Pojave rude žive, mangana, gvožđa, titana i hroma ocjenjuju se za sada kao ekonomski neinteresantne.

Slika 31. Karta najznačajnijih ležišta i perspektivnih terena za istraživanje metaličnih mineralnih sirovina i uglja u Crnoj Gori (Pajović i Radusinović, 2010)

Izvor: Državni plan eksploatacije mineralnih sirovina za period 2019-2028. godina

Olovo i cink

Nalazišta olova i cinka u Crnoj Gori vezana su za metalogenetsku oblast sjeveroistočne Crne Gore. Ekonomske koncentracije rude ovih metala dokazane su u rejonima planina Ljubišnje (rudnik „Šuplja stijena") i Bjelasice (rudnik „Brskovo"). Kao vrlo perspektivna procijenjena su i područja planina Visitor i Sjekirica, gdje je do sada dokazano više ekonomski interesantnih rudnih pojava (*Slika 32.*). U svim navedenim rejonima ruda se nalazi u vulkanskim i vulkanogeno- sedimentnim stijenama srednjeg trijasa, sa kojima je genetski i paragenetski povezana. Pojave olova i cinka u klastičnim stijenama donjeg trijasa i paleozoika na širem prostoru sjeveroistočne Crne Gore nijesu detaljnije istraživana, iako pojedine od njih zaslužuju pažnju.

Rudni rejon Visitora je istraživan različitim regionalnim i osnovnim istraživanjima, geološkim metodama (sa izradom detaljnih geoloških karata 1:10.000, a na *Strmošnim barama* geološke karte 1:5.000). Na prostoru ovog rudnog rejona, dosadašnjim istraživanjima je kao najperspektivniji izdvojen teren *Pogane glave*. U ovoj lokalnosti Pb-Zn orudnjenje je

otkriveno u anizijskim krečnjacima i na kontaktu sa vulkanogeno-sedimentnom formacijom srednjeg trijasa. Na površini je istraživana samo raskopima.

Na sjeveroistočnoj padini Visitora, konstatovano je Pb-Zn orudnjenje u klastično-karbonatnim sedimentima donjeg trijasa. Orudnjenje se javlja u vidu rudnih žica, mjestimično konstatovanih, bez mogućnosti izdvajanja rudne zone.

Na lokalitetu *Komljen* konstatovano je orudnjenje polimetaličnih ruda gvožđa.

Slika 32. Karta mineralnih sirovina Crne Gore, Mineragenetska oblast sjeveroistočne Crne Gore, ležišta i pojave metaličnih mineralnih sirovina (Svrkota 2006)

Izvor: Državni plan eksploatacije mineralnih sirovina za period 2019-2028. godina

Bakar
Otkrivene su rijetke tanke žice halkopiritske rude u paleozojskim sedimentima na *Kukića boru*. (*Slika 32.*) Ove pojave orudnjenja bakra ocijenjene su kao ekonomski beznačajne.

Nemetalične mineralne sirovine
Na području Gusinja, šljunak i pijesak se javljaju u aluvionu rijeke *Grnčar*. Nalazište je udaljeno 5 km, sjeverozapadno od Gusinja, pored puta kod sela Bojovića u blizini granice sa Albanijom.

Tehničko-građevinski i arhitektonsko-građevinski kamen
Na prostoru opštine Gusinje, na više mjesta se javljaju krečnjaci i dolomitični krečnjaci kao perspektivne lokacije za ležišta tehničko-građevinskog i arhitektonsko-građevinskog kamena, sa značajnim rezervama koje mogu biti od velikog ekonomskog značaja za Opštinu Gusinje.

Tabela 18. Mikrolokacija perspektivnog prostora za istraživanje i eksploataciju tehničko-građevinskog kamena

Koordinate		
Tačke	**Y**	**X**
1.	7403950	4711118
2.	7403866	4711173
3.	7403852	4711314
4.	7403873	4711383

Tabela 18. Mikrolokacija perspektivnog prostora za istraživanje i eksploataciju tehničko-građevinskog kamena

Koordinate		
Tačke	**Y**	**X**
5.	7403897	4711403
6.	7403991	4711434
7.	7403994	4711309

Izvor: JU Zavod za geološka istraživanja, 2020. godina

Izuzev šljunka i pijeska, nema za sada utvrđenih pojava i ležišta drugih mineralnih sirovina, koje bi bile od značajnijeg ekonomskog interesa.

3.2.6. Klimatske karakteristike

Na osnovu podataka referentnog klimatskog perioda, 1961-1990. godina, u Crnoj Gori su zastupljeni umjereno topli (C) i umjereno hladni (D) klimat. Umjereno topli klimat rasprostranjen je u nižim, dok je u višim planinskim predjelima u unutrašnjosti zemlje, uglavnom iznad 1000 mnm, zastupljen D klimat. Prvi, C klimat, se javlja sa dva tipa Cs i Cf. U okviru sredozemne ili tzv. etezijske klime (Cs) izdvajaju se dva podtipa, Csa i Csb. Umjereno topli i vlažni klimatski tip (Cf) je zastupljen sa jednim podtipom – Cfb. Drugi klimat (D) je zastupljen u visočijim predjelima sa Df tipom i dva podtipa: Dfb (na visinama uglavnom do 1500 mnm) i Dfc (na visinama uglavnom iznad 1500 mnm). Dakle, po Kepenovim principima u Crnoj Gori su zastupljena tri klimatska tipa, odnosno pet podtipova *(tabela 19., Slika 33. i Slika 34.).*

Tabela 19. Kepenov sistem u Crnoj Gori

Klimatski razred (klimat)	Klimatski tip	Klimatski podtip	Naziv
C	Cs	Csa	sredozemna klima s vrucim ljetom
		Cs/ s''/b	prelazna varijanta etezijske klime s toplim ljetom
	Cf	Cfb	umjereno topla i vlažna klima s toplim ljetom
D	Df	Dfb	umjereno hladna i vlažna klima s toplim ljetom
		Dfc	vlažna borealna klima sa svježim ljetom

Izvor: Burić D., Klimatska rejonizacija Crne Gore po W. Köpenu na osnovu standardnog klimatskog perioda 1961-1990. godina

Slika 33. Klimatska rejonizacija Crne Gore po W.Köppenu na osnovu standardnog klimatskog perioda 1961-1990. godina

Cs/s'' - sredozemna klima/prelazna varijanta etezijske klime
Cf – umjereno topla i vlažna klima
Df – umjereno hladna i vlažna klima
..... granica do koje preovladava uticaj Mediterana na režim padavina

Izvor: Burić D., Klimatska rejonizacija Crne Gore po W. Köpenu na osnovu standardnog klimatskog perioda 1961-1990. godina

Slika 34. Detaljnija klimatska rejonizacija Crne Gore po W.Köppenu na osnovu standardnog klimastkog perioda 1961-1990. godina

Csa - sredozemna klima s vrucim ljetom
Cs/s''/b – sredozemna klima s toplim ljetom
Cfb – umjereno topla i vlažna klima s toplim ljetom
Dfb – umjereno hladna klima s toplim ljetom
Dfc – umjereno hladno i vlažna klima sa svježim ljetom

Izvor: Burić D., Klimatska rejonizacija Crne Gore po W. Köpenu na osnovu standardnog klimatskog perioda 1961-1990. godina

Položaj u zoni sukobljavanja kontinetalnih i maritimih vazdušnih masa, nadmorska visina i reljef su osnovne determinante klime po ovoj re.jonizaciji.

Na osnovu Kopenove rejonizacije Crne Gore, na području Gusinja prepoznata su dva klimatska tipa:

- Klimatski tip Cf- sa podtip Cfb-umjereno topla i vlažna klima s toplim ljetom, dolinski dio teritorije,
- Klimatski tip Df, sa dva podtipa:
  - -Dfb - umjereno hladna i vlažan klima s toplim ljetom (na visinama od 1000 mnv do 1500 mnv),
  - -Dfc - vlažna borealna klima, veoma hladne zime sa puno snijega dok su ljeta svježa (na visinama preko 1500 mnv)

Uticaj mediterana na područje teritorije Opštine ogleda se na režim padavina.

Prikazani podaci prije svega treba da posluže projektantima kao orijentacioni i kao di urbanističko-tehničkih uslova, a za najažurnije podatke treba ih zvanično dobiti od Hidrometeorološkog i seizmološkog zavoda Crne Gore.

Temperatura vazduha

Srednja dnevna temperatura vazduha viša od 10°C traje oko 160 dana na nadmorskim visinama do 1000 m (maj-oktobar), oko 90 dana u visinskoj zoni između 1000 i 1500 m (jun-avgust), te oko 60 dana u predjelima iznad 1500 m (jul-avgust). Temperaturna kolebanja tokom godine su izražena i godišnja amplituda je 19,2^{o}C, a apsolutno termičko kolebanje je 66,1^{o}C.

Tabela 20. Osnovni pokazatelji temperatura vazduha za Plav za period 1981-2010. godina

parametar	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec	godišnje
Tsrv	-1,0	-0,1	3,4	7,9	13,0	16,1	18,2	17,9	13,7	9,7	4,0	0,2	8,6
Tsr.max	1,9	1,9	7,6	11,0	15,8	19,7	21,1	20,4	16,1	12,5	7,8	3,8	11,4
Tsr.min	-5,4	-4,9	-1,9	3,3	11,0	13,2	16,0	15,2	10,5	6,5	-1,3	-3,7	6,9
Taps.max.	2001. 16,4	1990. 18,0	1986. 24,0	2003. 24,3	2006. 30,6	2007. 33,2	2007. 36,3	1981. 35,0	1987. 32,0	1990. 27,2	1990. 22,0	1990. 18,8	jul 2007. 36,3
Taps.min.	1985. -29,8	1985. -22,0	1987. -17,0	1993. -11,2	1982 1990 -1,6	1997. 0	1993. 0	1995. 1,0	1996. -1,1	1988. -6,4	1981 1996 -14,0	1989. -20	jan.1985. -29,8
Napomena: U podacima dostavljenim iz HMZCG nedostaju podaci za 1991. i dijelom 1992. i 2004. godinu													

Izvor: PUP opštine Plav

Sa porastom nadmorske visine temperatura vazduha opada, prosječno za 0,6ºC na svakih 100 m (temperaturni ili termički gradijent). Vrijednosti termičkog gradijenta zavise od postojeće sinoptičke situacije. Najveće vrijednosti ima pri adiabatskim procesima - termičkim ili dinamičkim (10ºC/100 m). U zimskom periodu česta je pojava temperaturne inverzije, kada su planinske padine osunčane i toplije, a kotline hladnije i pod maglom. Najviše toplote dobijaju južne strane uzvišenja, a ostale ekspozicije, posebno osojne padine, mnogo manje.

Tabela 21. Srednje temperature vazduha (Tsr) za Plav za period 1981-2010. godina

godina	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec
1981	-5,2	-1,8	5,2	6,9	11,5	16,5	16	16,1	13,4	10,1	0	0,6
1982	-0,4	-1,3	2,5	6,2	12,5	16,3	17	16,8	15,7	9,9	3,4	2,4
1983	-0,1	-3,2	4,4	9,3	12,9		17,3	15,7	12,7	7,6	0,4	-1,2
1984	-0,3	-0,8	2,2	6,1	12,2	14,2	16	15,6	12,7	10,5	4,7	-1,2
1985	-4,3	-4,9	3,6	7,6	13,5	14,2	17,2	17,5	12,9	7,5	4,5	2,2
1986	-1,1	-0,2	4,9	9	13,3	14,7	16,1	17,7	14,1	8,7	2,8	-3,2
1987	-1,9	0,7	-1,9	6,9	10,4	15,4	19,3	16,9	16,1	9,9	5,2	1,1
1988	1,9	0,8	2,2	7,8	13,6	15	20,4	18,9	13,5	8,7	-1,3	-3,1
1989	-4,4	1	5,8	9,8	11	13,2	16,8	16	13,4		2,1	-0,7
1990	-3,2	2,8	5,6	7	11,3	15,7	17,7	17	12	10,6	6,3	-1,9
1992				7,8	12,9	15,3	17,5	20	13,9	11,3	4,8	-0,6
1993	-1,5	-1,6	1,6	8,1	13,6	16,3	17,7	18,3	13,7	10,3	3,6	2,8
1994	1,2	1,3	5,8	7,8	13	15,2	17,3	17,6	15,5	8,9	4,7	0,1
1995	-1,5	2,9	2,9		11	15,2	18,2	15,5	11,6	7,8	1,1	3,4
1996	0,8	-1,9	0,3	6,7	13,5	16,3	17,1	17,2	10,5	8,5	5,3	0,1
1997	1,2	0,5	2,8	3,3	12,2	16,6	17,1	15,2	13,3	6,5	5	1,2
1998	1,2	1,1	0,9	8,6	12,3	16,4	18,6	18,6	12,9	10,2	2,5	-3,5
1999	-0,2	-1,3	3,3	7,9	13,8	16	17,8	18,4	14,8	10	4,6	1,2
2000	-5,4	-0,5	2,1	10,1	13,9	17,3	19,1	20	14,5	11	7,4	1,3
2001	1,1	1,6	7,6	7,3	13,9	15,6	19,1	19,6	13	12,5	3,7	-3,7
2002	-2,1	3,9	5,6	8,3	14,5	17,6	19	17,5	12,7	9,8	7	2
2003	0,5	-4,8	1,9	6,3	15,8	19,7	19,4	19,8	11,9	8,5	6,1	-0,9
2004	-1,5	0,3	4,2				19,7	18,6	14,8	12,2	3,1	2,2
2005	-1,3	-2,9	1,6		13,8	16,3	19,1	17,3	15,6		3,8	0,6
2006	-3,5	-1	2,8	9,5	13,5	16,3	18,8	17,2	15,2	11,5	4,2	0,7
2007	1,7	2,7	5,9	9,2	14,5	18,9	21,1	20	12,2	8,9	2,2	-1,3
2008	0,2	1,5	3,8	9,1	14,5	18,6	19,3	20,4	14,4	12	7,1	1,9
2009	0,1	-0,1	3,4	11	14,3	16,3	19	19,2	15,4	8,8	7,2	3,8
2010	-0,3	2,1	3,5	8,5	12,8	17,2	19,2	19,6	14,1	8,6	7,8	0,9

Izvor: Hidrometeorološki zavod Crne Gore

Tabela 22. Apsolutni maksimumi temperatura vazduha (Tapsmax) za Plav za period 1981-2010. godina

godina	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec
1981	6	11,2	20	19	25	31	32	35	27	25	18,4	12,2
1982	12,2	11,2	15,8	19,2	23,2	33	32,2	31	30	21	18	12,2
1983	12	10,2	17	23	27,2	25	31	31	26,8	25	12	15
1984	12	9,2	15	16,2	24,2	26	34	30,2	27	24	18	10,2
1985	12	10,2	16	22	26	28	34	32	28	25	22	13
1986	11	9	24	24	28	26	29	31	31	25	16	12
1987	13	13	15	19	22,6	32	34	29	32	22	16	12
1988	14	12	14	20	25	27	35	34	29	26	13	11
1989	9	16	21	23	26	25	30	29	25		22	18,8
1990	12,8	18	22	20,2	25,2	30	32	29,8	28,1	27,2	20,1	9
1991	13	11,4	23	17	20							
1992				24	24	29	29	33	29	25	20	12
1993	14	13	19	20,6	27,1	30	33,1	33		25	17	13
1994	14	13,1	20	19,1	28,4	32	28,6	32,4	31	26	21	15
1995	12	16	16,1		28	26,1	31	28,6	26	23	14	14,4
1996	11,1	8	13,1	21,1	28	29,2	32	30,1	22	22		11
1997	11	14,4	17	16	26	31	32	27	27	24,4	19	10,4
1998	13,3	16,3	16	21	24,3	29,4	34,2	34	26,3	24	18	11
1999	11,3	11,1	17	21	26,3	28,8	30,2	33,8	28,2	24,8	18	11,8
2000	8,6	11,6	16,2	23,3	25,6	31,6	33,4	32,8	28,6	23,2	20,2	13,2

Tabela 22. Apsolutni maksimumi temperatura vazduha (Tapsmax) za Plav za period 1981-2010. godina

godina	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec
2001	16,6	14,4	20,6	22,4	25,2	29,2	31,6	33,8	28,6	25,8	17,6	6,6
2002	14,4	15,4	18,2	18,8	25,2	32,7	31,2	27,9	23,1	21,3	21,4	10,4
2003	10,4	7,4	18,4	24,3	28,6	31,2	31,4	33,5	24,5	24,2	16,7	12,2
2004												12,4
2005	11,4	11,4	17,4		26,1	29,1	32,7	32,8	26,2		18,7	11,5
2006	9,6	12,3	16,4	22,4	30,6		30,4	33,7	29,3	26,1	19,1	16,3
2007	16,4	15,5	18,3	23,1	27,4	33,2	36,3	34,7	27,2	25,7	13,6	12,6
2008	11,8	15,9	16,2	22,2	30,2	31,2	31,7	32,7		22,6	20,6	15,1
2009	10,5	15,3	16,3	21,4	29,2	31,2	33,1	32,7	28,3	25,6	16,5	15,5
2010	11,6	10,6	18,3	22,8	25,4	32,6	32,6	32,5	25,3	18,4	20,3	13,4

Izvor: Hidrometeorološki zavod Crne Gore

Tabela 23. Apsolutni minimumi temperatura vazduha (Tapsmin) za Plav za period 1981-2010. godina

godina	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec
1981	-17	-14,8	-6,6	-4,8	1,2	4,8	5,8	4	3,6	-1	-14	-15,2
1982	-16,8	-12	-10,2	-2	-1,6	3,2	4	4,6	6	-2	-8	-7,2
1983	-13	-17,8	-9	-3,2	0,8	4,6	5,2	3	2,4	-4	-11	-14,2
1984	-14	-12,4	-6	-3	1,2	2	2,2	4,2	3	-4,8	-5,6	-17
1985	-29,8	-22,2	-5,6	-1,4	0,4	4,2	5,8	4,6	0,6	-5	-5,4	-8,6
1986	-14,2	-13,4	-1,6	-1,6	2	2,6	5,4	5,4	-0,6	-4	-7,4	-21
1987	-22	-11,6	-17	-2,2	-1	2	6,4	5,4	5,2	-2,8	-7	-11,4
1988	-9	-14,4	-15,2	-5	4	1,5	6,4	4,4	2	-6,4	-11,2	-18
1989	-17,4	-11,2	-6	-1,2	0	2	4,4	3	5		-17	-20
1990	-17,4	-8,8	-7,6	-1,7	-1,6	0	3	5,4	1	-1,9	-6,8	-14
1991	-13,7	-18,8	-7	0	0							
1992				-2,3	0	4	5	5,9	3	0	-9	-14,2
1993	-18	-18,1	-12	-11,2	1	0	0	1		-2	-10	-7
1994	-12	-10	-7	0	0	1	1	1	1	0	-7	
1995					1	1	3	1	1,4	-5	-14	-8,6
1996	-11,2	-12	-18	-7	1,1	2	2	2	-1,1	-4		-14,2
1997	-10,3	-12,4	-11	-9	0	0	4,3	3,3	1,3	-6,2	-11	-13
1998	-11,4	-14,6	-10,3	-3,3	2,2	4,1	4	6,2	4	-3,1	-9,2	-15
1999	-13,1	-13,1	-5	-2	3	5,9	6,8	5,2	5,2	-1,2	-7,2	-13
2000	-22,8	-16	-11,4	-2,6	2,8	2,2	7,4	4,4	3,2	0,4	0,3	-8,4
2001	-8,8	-8,2	-4,3	-6,4	-0,6	4,8	9,2	9,2	4,2	-1,2	-9,7	-12,4
2002	-15,6	-5,2	-3,8	-1,5	1,9	7,4	8,6	8,6	3,6	-2,2	-2,6	-9,2
2003	-9,9	-13,4	-8,5	-6,5	6,7	10,4	10	11,4	2,8	-1,5	-1,6	-12,8
2004												-8,8
2005	-11,3	-22,1	-16,4		3,4	4,3	10,4	7,1	8,3		-7,3	-15,4
2006	-22,4	-18,2	-13,9	1,5	-0,4		6,3	6,5	4,7	-2,4	-7,4	-9,4
2007	-7,1	-7,5	-2,5	1,4	4,6	9,7	7,5	8,3	0,7	-2,5	-9,1	-11,8
2008	-15,4	-13,9	-3,7	-0,4	3,2	5,4	8,1	8,3		-0,7	-12,7	-10,8
2009	-16,4	-17,2	-8	1,3	3,2	7,2	8,4	10,2	5,2	-4,2	-3,2	-13,2
2010	-15,8	-16,4	-12,4	-0,8	3,7	5,4	10,3	9,3	2,7	-3,2	-0,3	-15,2

Izvor: Hidrometeorološki zavod Crne Gore

Oblačnost

Tabela 24. Oblačnost za Plav u desetinama pokrivenosti neba za period 1981-2010. godina

godina	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec
1981	8,1	7,1	5,5	4,6	5,6	4,6	5,6	5,4	5,3	5,3	6,3	8
1982	5,3	5,7	5,6	7,7	4,8	3,2	4,5	3	5,5	6,8	4,7	7,5
1983	6,3	6,5	5,1	4,8	5		4,8	5,2	5,2	4,6	6	7,6
1984	7,4	9	8,1	7,1	5,2	5	3,3	5,6	4,9	6	5,1	6,7
1985	7,6	6,3	7,3	5,8	5,5	5,8	3,3	2,8	3,2	5,4	8,2	5,1
1986	7,3	8,4	6	4,4	5,6	7,2	5,4	2,1	2,9	4,9	5,3	4,7
1987	7,7	6,7	6,6	6,2	5,4	4,3	2,6	3,5	3,4	5,5	7,6	7,3
1988	5,3	6,4	7	6,4	5	6,1	1,3	2,3	5	5,2	7,1	6,7
1989	4,5	5,3	5,5	4,9	6,1	6,9	5,6	4,5	6,6		5,9	5,9
1990	4	3,2	4,4	7,3	6,5		3,9	3,5	6,2	5	6	7,4
1992				7,1	6,7	7,9	5,4	3,3	3,6	7,1	4,6	5,1

Tabela 24. Oblačnost za Plav u desetinama pokrivenosti neba za period 1981-2010. godina

godina	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec
1993	3	3,5	5,4	6	5,8	3,7	3,6	3,2	4	3,8	8,6	6,4
1994	6,2	7	3,8	7,9	4,8	4,6	5,6	2,6	3,1	5,5	5	5,8
1995	8	5,4	8,2		6,3	5,4	4,4	6,5	6,6	2,2	7,4	9,1
1996	7,6	7,1	8	6,3	6,8	3,7	3,7	5,6	8	7,6	6,4	6,6
1997	5	4,3	5,8	7,3	4	4,2	5,3	6,3	3,8	5,3	7,2	7
1998	5,9	4,6	5,5	6,3	7,5	4,5	2,9	4,2	6	6,5	8	5
1999	5,3	7,3	6	7,1	4,6	4,7	4,6	3	5,9	5,7	6,9	7,5
2000	5,8	5,7	5,2	6,3	4,8	3,8	3	3,4	5,9	6,3	6,8	5,4
2001	7,3	6,4	6,3	6,8	5,9	4,5	4,2	4,5	7	5,2	7,4	7,3
2002	4,7	5,5	6,4	7,1	6	4,4	6,6	7,4	8,7	7,2	6,7	8,4
2003	8,1	6	5,4	7,1	5	5,1	4,6	4,3	6,4	7,8	6,8	7,5
2004	8,6	6,8	6,5				5,5	5,7	5,5	6,6	6,7	7,8
2005	6,3	7,5	7,4		7,5	6,4	6	6,8	7,8		6,6	8,8
2006	7	7,2	7,2	7,4	5,5	6,3	6,5	6,3	6,4	4,9	4,7	5,6
2007	5,7	7,1	5,3	3,5	6,9	5,4	3	5,2	6,5	7,8	6,9	7,2
2008	5,3	3,9	7	8,6	6,3	5,9	5,4	3,8	7,3	6,5	6,5	8,7
2009	8,3	9	8,8	6,7	7	6,5	5,1	5,7	7,4	7,6	5,9	9,1
2010	8,4	8,4	7	7,4	7,2	6,8	6,6	4,5	6,5	7,3	7	8,6

Izvor: Hidrometeorološki zavod Crne Gore

Oblačnost je veoma važan klimatološki parametar. Utiče na osunčanost, na temperaturu vazduha i na količinu svjetlosti koja je važna za razvoj i rast biljaka (na intezitet fotosinteze), pa time i na kvalitet i kvantitet prinosa u poljoprivredi, a povećanje oblačnosti utiče i na povećanje vlažnosti vazduha.
Oblačnost je važna i za korišćenje sunčeve energije i za kvalitetan doživljaj turista.

Područje Plava i Gusinja spada u područje veće oblačnosti. Srednja godišnja oblačnost je 5,6 desetina. Srednja mjesečna oblačnost je maksimalna u decembru mjesecu i iznosi 6,8 desetina, a minimalna u avgusta i iznosi 4,3 desetine. Jesen i proljeće imaju u prosjeku sličnu oblačnost. U zimskom periodu oblačnost u Plavsko-gusinjskoj kotlini je veća nego na okolnim planinskim visovima.

Tabela 25. Srednje vrijednosti oblačnost za Plav u desetinama pokrivenosti neba za period 1981-2010.

parametar	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec	godišnje
svr	6,2	6	6	6	5,6	5,1	4,4	4,3	5,5	5,7	6,3	6,8	5,6
max	8,6	9	8,8	8,6	7,5	7,9	6,6	7,4	8,7	7,8	8,6	9,1	7,2
min	3	3,2	3,8	3,5	4	3,2	1,3	2,1	2,9	2,2	4,6	4,7	4,7

Izvor: Hidrometeorološki zavod Crne Gore

Padavine

Veći dio područja opštine Gusinje karakteriše modifikovani fluviometrijski režim padavina. Maksimalne količine padavina su u kasnu jesen i u prvom dijelu zime (oktobar-januar), a minimalne tokom ljeta (jun-avgust).
U vegetacionom periodu padne između 15 % i 20 % ukupne godišnje količine padavina, a u zimskom čak oko 42 %. To je ograničavajući činilac u razvoju poljoprivrede, naročito u zonama čija je geološka osnova izgrađena od vodopropustljivih krečnjačkih stijena.
Na planinama koje su dalje od mora količina padavina se povećava sa visinom do oko 1500-1600 m, a zatim opada.
Područje visokih djelova Komova i Prokletija godišnje dobija oko 2000-2500 mm padavina.

Tabela 26. Srednje mjesečna količina padavina u mm za period 1981-2010. godina

parametar	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec	godisnje
svr	90,1	77	78	99,7	68,6	59,2	47	47	75,8	90,5	114,8	127,7	967,2
max	268,4	226,3	166,7	284,6	177,7	120,5	92,2	120,8	245,5	199,1	299,9	310,6	1718,2
min	0	7,2	16	7,6	13,9	0	2,4	6,4	2	2,2	5	6,1	616,8

Izvor: Hidrometeorološki zavod Crne Gore

Tabela 27. Mjesečne sume padavina u Plavu za period 1981-2010. godina

godina	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec
1981	86	99,1	166,7	119,1	101,8	41,1	23,5	74,1	97,6	134,8	87,8	310,6
1982	45,6	25,4	88,7	68,8	61	61,5	68,1	57,7	50,6	120,5	65,1	176,1
1983	34,6	181,9	67,1	61,5	96,7	86,2	84,5	74,2	42,6	44	75,1	133,7
1984	190,8	96,2	91,2	69,1		31,8	12,8	58	152,3	53,2	90,2	16,4
1985	195,2	106,7	90,3	93,9	114	55,8	17,9	33,5	11,5	21,9	435,4	104,3
1986	268,4	226,3		114,4	82,5	120,5	73,1	9,7	11,7	92,1	5	75,7
1987	404	38,5	92,1	73	73,6	25,5	51,9	46,3	51,4	45	143,7	98,3
1988	99	162,5	148,4	132,2	24,4	92,4	8,6	53,1	106,8	50,9	196,7	150,4
1989	2,3	82,5	117	127,8	69,9	90,3	92,2	115,8	70		163,6	17,1
1990	9	24,6	24,8	217,3	40	2	38	23	14,1	150,9	100,5	110,4
1991	0,8	92,1	30	101,7	137,8							
1992				284,6	24,4	137	29,7	18,4	66	199,1		39,6
1993	9,8	7,2	63,8	62,3	34,5	37,2	39,2	44,6		99,5	142,9	204,8
1994	73,9	41,2	16	193,7	30,5	105,5	128	32,4	71,4	73,7	31	19,9
1995	102,5	104,7	84,3		177,7	0	78,7	120,8	167,5	2,2	50,1	147,6
1996	38,6	63,1	79,6	70,2	124,6	18	11	29,5	245,5	116,5	191,5	169,5
1997	48,5	37,7	27,4	107,8	50,1	16	32,5	61,1	2	150,3	47,7	86,6
1998	18	32,6	22,1	104,3	50,9	59,1	13,2	57,6	57	123,9	71,9	76,8
1999	66,2	44,8	112	141,7	27,1		65,5	30,7	62,1	102		230
2000	14,2	22,1	53,7		13,9			7,2	127,5	33,3	88,7	124,5
2001	150	32,4	55,6	60,3	81,1	84,2	28,8	43,8	110,7	8,2	80,2	
2002	2,4	16,4	18,9	43,9	51,8	28,2	67,5	79,2	68,7	129,2	55,3	66,1
2003	109,2			24,3	19,2	15,2	8,2	15,9	51,4	174,2	90,8	6,1
2004	34,2	90,6						19,7	47	55	72,6	171,7
2005	0	73,1	109,6		50,6	81,9	48	48,4			68,6	219,7
2006		67,3	35,8	75,1	42,4	75,2	80	79	36	23,8	55,2	43,2
2007	75		52	7,6	53,6	56,4	2,4	31,7	133,8	107,5	144,8	61
2008	80,2	16,6	132,8	48,2	28,4	69,6	44,8	6,4		37,8	63,6	280,2
2009	137,3	79,5	136	52,5	120,2	80,2	80,2	61,3	29,9	205	183	178,6
2010	243,1	210,4	112,1	138,5	139,3	69	42,6	30,4	87,2	89,4	299,9	256,5

Izvor: Hidrometeorološki zavod Crne Gore

Tabela 28. Maksimalne dnevne količine padavina u Plavu za period 1981-2010. godina

godina	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec
1981	24	46,5	76,5	32	33,5	12,2	6,5	28	27	39,5	41	56,7
1982	10	13,8	32,5	16,5	21,5	28,2	14,6	20	19,6	29,6	29,2	62
1983	10,8	32,7	27,8	15,1	43,5	20,2	19,7	16,2	14,5	26,8	27	28,2
1984	41,5	28,7	21,5	14,2	37,2	9,3	8,2	15	31,2	19,2	24,5	7,8
1985	36,7	33,8	31,7	33,7	31,5	10,7	8,7	9	11,5	6,3	71,8	65,7
1986	67,5	88,7	35,2	35,2	17,3	30,6	19,2	9,7	9,8	30,8	3,8	21,6
1987	89,4	18,1	35,2	33,7	16,9	8,7	21,5	10,9	40,8	24,5	24,2	32,5
1988	45,7	49,2	34,2	34,5	7,8	20,7	5,4	26,4	37,3	14,5	69,7	50,5
1989	1,3	40,5	45	45,2	16,8	16,9	21,5	32,7	16,5		37,2	10
1990	6,4	10	8,6	58,8	40	2	30	15	12,1	53,1	30,5	30,4
1991	0,4	20,7	11	30,6	20,3							
1992				30	10	30	6	7,2	40	45	70	13
1993	7	6,1	15,2	20,4	8,5	21	10	20		70	33	47,5
1994	21,5	12	11	50	5,5	48,5	45,7	10,5	24	18,7	11,4	9,2
1995	39,2	31	33,2		51	0	22,3	40,5	28,6	2,2	14,6	32,4
1996	14,5	30	30,5	32	45	18	11	7,5	40	36	57	46
1997	18	19	12,9	35,2	32	8	10	30	2	50,4	15	25,4
1998	5,6	20	19	35	7,8	30,4	6,4	20,6	19	36,1	17,2	35,2
1999	27	14,2	45	26,2	14	27	23,2	16,2	32,4	34,2	17,6	38,2
2000	6,2	12,5	12,6	22,4	6,2			5,7	38,2	16,4	33,6	44,8
2001	35	17,6	8,2	12,5	10,8	16,4	7,2	12,4	16,4	4,2	18,4	1,8
2002	2,4	4,5	3,8	17,4	23,5	17,8	14	32,5	15,4	28,6	21,4	9,4
2003	33,4	18,2	2,4	6,5	4,6	6,4	4,6	6,5	12,4	34,8	23,6	2,4
2004	12,8	22,8	4,8					4,3	20,8	20,6	18,6	34,8
2005	0	14,8	28,6		8,6	24,2	6,4	8,6	30		12,8	32,8
2006	15,8	22,3	8	25,7	14,8	14,8	14,6	14,8	12,8	8,6	14,6	12,4
2007	19,4	11,4	28,4	4,2	8,8	27,4	2,4	12,4	24,2	26,4	28,4	11,8
2008	18,6	7,2	28,6	8,6	8,4	12,8	12,4	2,8		12,6	18,6	56

Tabela 28. Maksimalne dnevne količine padavina u Plavu za period 1981-2010. godina

godina	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec
2009	28,4	13,7	56,4	22,4	42,2	22,4	32,4	32,6	7,1	34,6	34,6	24,8
2010	38,2	42,3	18,6	26,8	56,8	18,6	12,8	28,6	18,6	30,2	44,6	38,2

Izvor: Hidrometeorološki zavod Crne Gore

Za područje opštine Gusinje, obimnije sniježne padavine karakteristične su od sredine novembra, a najintenzivnije su u razdoblju decembar-mart.

Tabela 29. Maksimalna visina snježnog pokrivača u cm u Plavu za period 1981-2010. godina

godina	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec
1981	66	65	34	40	0	0	0	0	0	0	85	36
1982	5	10	23	4	0	0	0		0	0	0	15
1983	20	35	17	0	0	0	0		0	15	18	50
1984	40	30	25	0	0	0	0	0	0	0	0	12
1985	136	72	54	0	0	0	0	0	0	0	30	4
1986	27	28	0	0	0	0	0	0	0	0	2	32
1987	44	40	9	8	0	0	0	0	0	0	4	15
1988	2	45	50	5	0	0	0	0	0	0	40	43
1989	28	21	15	7	3	0	0	0	0		24	20
1990	2	10	10	10	0	0	0	0	0	0	0	27
1991	0	30	1	0	0							
1992				12	0	0	0	0	0	0	12	1
1993	4	10	68	32	0	0	0	0		0	8	6
1994	12	15	7	4	0	0	0	0	0	0	1	8
1995	22	5	66		0	0	0	0	0	0	12	0
1996	0	32	41	27	0	0	0	0	0	0	1	17
1997	0	7	22	30	0	0	0	0	0	10	23	7
1998	8	21	10	0	0	0	0	0	0	0	20	16
1999	8	27	7	0	0	0	0	0	0	0	0	25
2000	30	25	15	0	0			0	0	0	0	2
2001	10	25	15	20	0	0	0	0	0	0	20	55
2002	45	7	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2003	35	45	18	2	0	0	0	0	0	0	0	20
2004	10	7	55					0	0	0	25	5
2005	85	70	75		0	0	0	0	0		12	60
2006	40	32	40	0	0	0	0	0	0	0	15	10
2007	10	6	24	0	0	0	0	0	0	10	25	2
2008	5	3	25	0	0	0	0	0		0	10	1
2009	50	25	20	0	0	0	0	0	0	5	0	22
2010	15	38	12	0	0	0	0	0	0	0	5	25

Izvor: Hidrometeorološki zavod Crne Gore

Prvi snijeg se najčešće javlja oko polovine novembra, a može se pojaviti i sve do sredine aprila, a na visinama od 1000 mnm-1500 mnm snijeg počinje od novembra i traje sve do maja. Na većim nadmorskim visinama period snježnih padavina je znatno duži.

Na visinama 1000-2000 mnm ima 70-140 dana sa snježnim pokrivačem debljine 50 cm, dok je broj dana sa sniježnim pokrivačem debljine 10 cm 90-210, zavisno od nadmorske visine. Maksimalna visina snježnog pokrivača u Plavu je 136 cm.

Vlažnost vazduha

Relativna vlažnost vazduha u Plavu je umjerena, 74 do 77 %. U zimskom periodu vlažnost je 77 - 85 %. Za razliku od Plavsko-gusinjske kotline, na većim nadmorskim visinama relativna vlažnost vazduha je znatno manja.

Insolacija

Obrađivač Plana nije dobio podatke o insolacoiji za Gusinje (ili Plav). Procjena je da je trajanje sunčevog zračenje je najmanje 1600 - 1800 sati godišnje, jer Kolašin koji je sjevernije od Gusinja u periodu 2000-2010. godina imao je od 1517 do 1836 sati. Trajanje i intenzitet insolacije, a time i radijacije zavise u velikoj mjeri od reljefa.

Hidrometeorološki zavod Crne Gore je od 2004. godine počeo automatizaciju meteoroloških mjerenja i na devet meteoroloških stanica od tada postoje mjerenja globalnog zračenja. Globalno zračenje se mjeri u intervalu od 10 minuta. Stanice u kojima se vrše mjerenja su sljedeće: Cetinje, Herceg Novi, Nikšić, Podgorica, Ulcinj, Bar, Kolašin, Pljevlja i Žabljak.

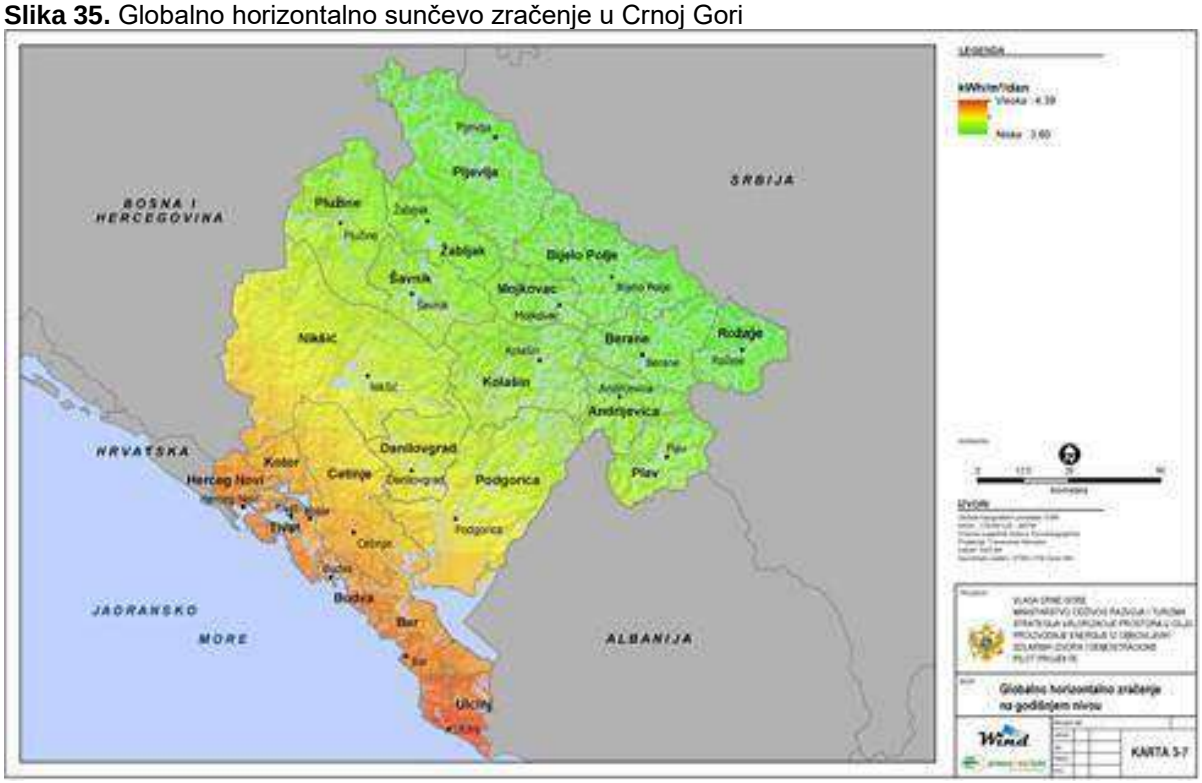
Prikazani su podaci za Kolašin, koji je nešto sjevernije od Gusinja i za Podgoricu koja je južnije, kako bi se podaci mogli upoređivati ili interpolirati.

Tabela 29. Prosječne mjesečne desetominutne vrijednosti globalnog sunčevog zračenja u W/m2

mjesto	godina	jan	feb	mar	apr	maj	jun	jul	avg	sep	okt	nov	dec
Kolašin	2005											95	58
	2006	98	116	178	239	318	312	339	288	264	192	108	65
	2007	80	111	174	330	281	333	367	323	222	140	61	44
	2008	51	108	103			218	272	258	151	120	68	35
	2009	38	83	105	179	233	238	284	234	158	89	55	27
	2010	45	54		152	213	224	253	260	161	95	53	29
Podgorica	2004		98	123			292	272	244	189	114	69	57
	2005	69	93	142	185	242	270	271	224	174	126	73	46
	2006	74	83	111	179	255	255	265	221	190	140	90	66
	2007	63	83	124	232	227	263	279	239	183	119	59	59
	2008	61	111	123	164	264	263	284	264	174	121	64	49
	2009	46	101	127	194	260	250	292	253	180	103	65	33
	2010	55	63	137	181	225	252	282	266	179	102	59	47

Izvor: Hidrometeorološki zavod Crne Gore

Slika 35. Globalno horizontalno sunčevo zračenje u Crnoj Gori



Izvor: Strategija valorizacije prostora u cilju proizvodnje energije iz obnovljivih solarnih izvora i demonstracione pilot projekte

Vjetrovi

Planinski masivi Prokletija, Visitora i Zeletina utiču da je Plavsko-gusinjska kotlina zaštićena od vjetrova iz zapadnog, a donekle i iz istočnog kvadranta.

U zimskom periodu najčešći je „sjeverac”, a ljetni južni i jugozapadni vjetrovi zbog izraženog uticaja reljefa. Na učestalost sjevernog i južnog vjetra utiču i pravci kretanja kontinentalnih i sredozemnih vazdušnih masa.

Najveću čestinu ima sjeverni vjetar (17 %), zatim istočni (11 %), a ostali nijesu jače izraženi.

Područje Gusinja i Plava ima dosta tišina, pa tako više od pola godine nema vjetrova. Jačina vjetrova nije velika, mada se ponekad desi da duva vjetar i olujne jačine.

3.2.7. Stanje biodiverziteta

Području opštine Gusinje, a naročito Nacionalni park (NP) „Prokletije“ karakteriše bogatstvo i raznovrsnost flore i faune, po čemu Prokletije predstavljaju ne samo centar visokoplaninskog diverziteta Balkana, već i jedan od centara biodiverziteta Evrope.
Bogatstvo biodiverziteta se odnosi na: alge, lišajeve i mahovine, vaskularne biljke (endemične, zaštićene i rijetke vrste, ljekovite, jestive i medonosne vrste), gljive (pečurke), insekte, ribe, vodozemci i gmizavci, ptice, sisare.
U vodotokovima dolazi do pada diverziteta ribljih vrsta.
Na teritoriji NP „Prokletije“ raste oko 1600 taksona vaskularnih biljaka. Ovo čini gotovo polovinu biljnog bogatstva Crne Gore i oko petine ukupne balkanske flore.
Monitoring biodivertiteta na području opštine Gusinje je prema Informaciji o stanju životne sredine u Crnoj Gori u 2018. godini vršen u NP „Prokletije” i na Zeletinu.
Predmet monitoringa tokom 2018. godine, na području NP „Prokletije” su bile između ostalog i pečurke (gljive) i konstatovano je ukupno 59 vrsta gljiva (makromiceta), od kojih je 6 vrsta zaštićeno ili značajno sa aspekta zaštite.
Četiri vrste su zaštićene *Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta* ("Službeni list RCG", broj 76/06), od kojih određene vrste imaju i međunarodni značaj. Pojedine su veoma rijetke u Crnoj Gori, a pojedine su rijetke i ugrožene. Zabilježene su do sada dvije vrste koje su značajne sa aspekta zaštite, zbog svoje rijetkosti i ugroženosti i koje je potrebno zaštititi nacionalnim zakonom.
Tokom istraživanja evidentirani su određeni faktori koji mogu ugroziti stanje biodiverziteta na istraživanom području nacionalnog parka, ali ugroziti i pejzažne vrijednosti parka, a to se prije svega odnosi na: stagnaciju i napuštanje tradicionalnog načina uzgoja stoke, neplansku urbanizaciju, izgradnju malihih hidro-elektrana i sakupljanje vrsta gljiva za hranu.
Predmet monitoringa u nacionalnom parku je područje uz rijeku Komaraču (od lokaliteta Jara (Gradina) do podnožja Bogićevice), zatim područje od Babinog polja do Hridskog jezera, kao i područja dolina Grebaje i Ropojane.
Praćenjem stanja entomofaune, konstatovana je 61 vrsta insekata. Od ukupnog broja utvrđenih vrsta, tri vrste se nalaze u *Rješenju o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta* ("Službeni list RCG", br. 76/06). Pojedine vrste se nalaze na listi Natura 2000 vrsta, dodatku IV Habitatne Direktive, dodatku II Bernske Konvencije, dodatku II CITES Konvencije. Brojnost konstatovanih vrsta insekata, tokom jedne sezone, na području Prokletija, ukazuje na bogatstvo vrsta koje odlikuje ovo područje. Posebno treba izdvojiti područja dolina Grebaje i Ropojane, i uz rijeku Komaraču, odnosno Babinopoljsku rijeku, koja predstavljaju svojevrsno utočište ugroženim, rijetkim i zaštićenim vrstama entomofaune. Ujedno, ova područja su i najviše izložena antropogenom pritisku.
Jedan od glavnih faktora ugrožavanja - prijetnji je neplanska gradnja nakon proglašenja Prokletija zaštićenim područjem (doline Grebaje i Ropojane). Faktori ugrožavanja ukupnog biodiverziteta su i izgradnja malih hidro-elektrana, potencijalni požari, nelegalne deponije i turizam.

Na području Zeletina rađen je monitoring ciljnih vrsta za identifikaciju Natura 2000 staništa. Prisustvo navedenih vrsta koje su, osim identifikatorskih za ekološku mrežu Natura 2000 (od 352 vrste, koliko ih ima u Crnoj Gori, 76 predstavljaju vrste od posebnog značaja) indikatori kvaliteta i zdravlja staništa, ukazuje na visoku vrijednost ove planine za njihov život i opstanak, te ukazuju na potrebu hitne zaštite područja gdje se registruju.

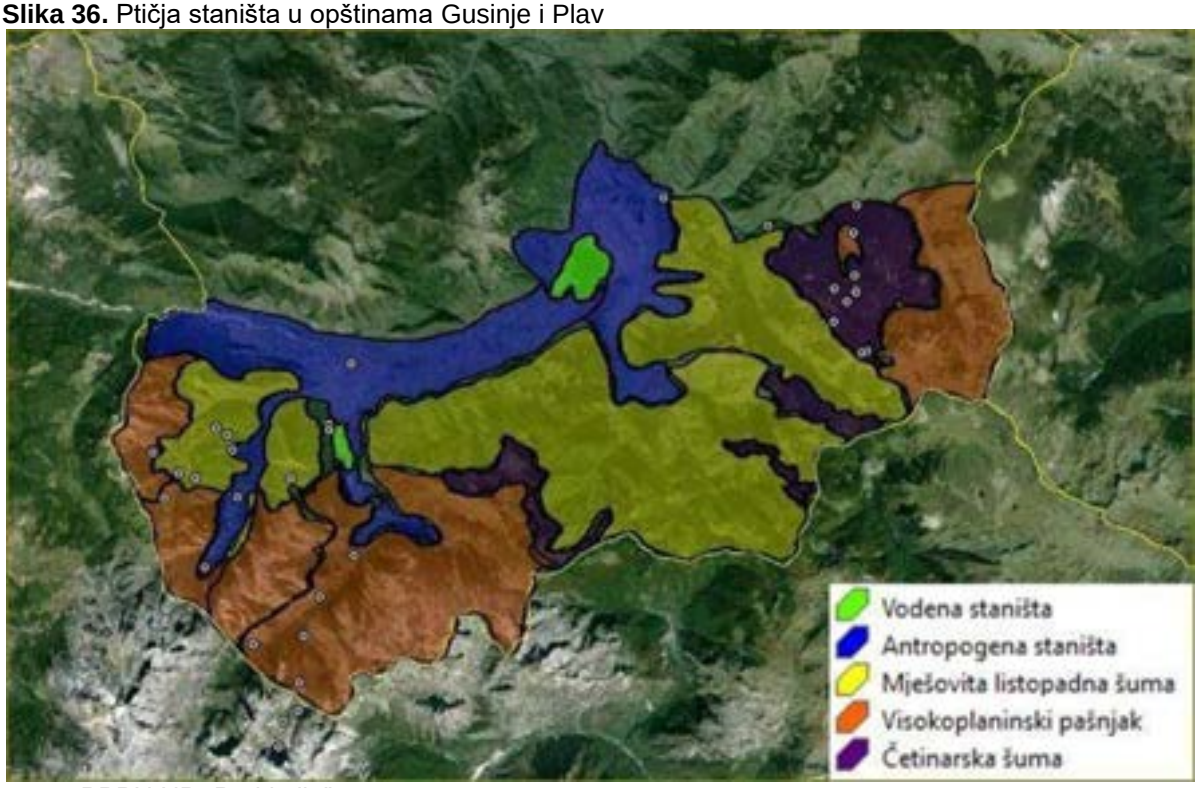
Istraživanjima sprovedenim 2018. godine, tražene su vrste koje su lakmus kvaliteta staništa. To su: tetrijeb gluhan, jarebica kamenjarka, lještarka, planinski djetlić, troprsti djetlić, patuljasta sova.
Faktori ugrožavanja - prijetnje su ekstremna sječa šume, čak i stoljetnjih stabala, kanalisanje voda za potrebe izgradnje malih hidro-elektrana, probijanje puta zarad kanalisanja voda i eksploatacije drveta.

Važan faktor ugrožavanja vodozemaca je nestručno poribljavanje jezera i drugih vodnih površina.

Do sada je na prostoru Prokletija konstatovano 163 vrsta ptica, što čini jednu četvrtinu ukupnog broja vrsta u Evropi. Najveći broj otpada na pjevačice (69 %), zatim grabljivice (13 %), obligatorne vodene ptice (10 %), dok ostale grupe ptica čine oko 8 %.
Na području Prokletija faktore rizika po ptičje populacije možemo svrstati u direktne rizike, kao što je lov i uništavanje staništa određenih vrsta i u indirektne faktore u koje se ubrajaju zagađenje, sječa šume, urbanizacija i uznemiravanje, uglavnom zbog povećanog broja turista.
Slaba saobraćajna infrastruktura i inače teško prohodni tereni, kao i blizina državne granice uslovili su nizak nivo antropogenog uticaja. Ovaj faktor je posebno važan za krupne sisare, jer nema cijepanja staništa saobraćajnim koridorima. Na osnovu ovih činjenica može se pretpostavljati da je fauna sisara Nacionalnog parka očuvana i da je i biodiverzitet visok zbog različitih tipova staništa na ovoj teritoriji.

Medvjed, lisica i vuk su vrlo uobičajene životinje ovih prostora, divlja mačka je prisutna u manjem broju. Postoji velika vjerovatnoća prisutnosti risa. Srna je veoma rijetka, dok je divokoza uobičajena životinja za ovaj prostor, kao i divlja svinja i zec. Sve šumske životinje, osim lisice, vrlo su rijetke u NP “Prokletije”, a da je situacija mnogo bolja u okolini Parka.

Slika 36. Ptičja staništa u opštinama Gusinje i Plav



Izvor: PPPN NP „Prokletije”

Od sitnih sisara sreću se: šumska rovčica, alpska rovčica, vodena rovčica, močvarna rovčica, slijepa krtica i dr.

Od glodara registrovani su: vjeverica, riđa šumska voluharica, sniježna voluharica (glacijalni relikt registrovana u području Vusanja u dolini Ropojana); slijepo kuče, žutogrli miš, domaći miš, šumski miš, crni pacov, veliki puh, šumski puh.
Iz reda Chiroptera (ljiljci): mali potkovičar, južni potkovičar, šiljouhi večernjak, veliki šišmiš i dr.
Od ostalih vrsta sisara na osnovu podataka iz šumskih i lovnih osnova kao i podataka sa terena navodimo i sljedeće vrste: zec (*Lepus capensis*), vuk (*Canis lupus*), mrki medvjed (*Ursus arctos*), ris (*Lynx lynx*). Tvrdnja lovaca da postoji ris nije još naučnoo potvrđena, mada se očekuje da je ova vrsta još jedino u masivu Prokletija opstala u Crnoj Gori. Od predstavnika autohtonih vrsta papkara na području crnogorskih Prokletija evidentirane su vrste: divlja svinja (Sus scrofa), divokoza (*Rupicapra rupicapra*) i srna (*Capreous capreous*).
Domaćim zakonodavstvom zaštićene su sve vrste Chiroptera (slijepi miševi), a sa gornje liste još i vidra (*Lutra lutra*).
Više vrsta lovne divljači je zaštićeno trajnom zabranom lova: jelen, srna, divokoza, mrki medvjed i veliki tetrijeb.
Niz biljnih i životinjskih vrsta koje su stavljene pod zaštitu *Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta* ("Službeni list RCG", broj 76/06), pored onih kojih ima na području Nacionalnog parka, nalazi se i na ostalom području opštine Gusinje.

Ocjena stanja biodiverziteta
Biodiverzitet na prostoru opštine gusinje je bogat. Najizraženiji je u NP „Prokletije" na Visitoru u Zeletinu i u nenaseljenim djelovima. Staništa i brojnost karakterističnih biljnih i životinjskih vrsta za ovo područje su vjerovatno u dobroj mjeri i očuvani.
Biodiverzitet biljnih i životinjskih vrsta u naseljenom i izgađenom području je siromašniji u odnosu na onaj u Nacionalnom parku i visokoplaninskom području, ali je i takav vrijedan i značajan.
Neophodno je ukazati na biodiverzitet starih i autohtonih ratarskih i voćarskih vrsta koji je nedovoljno proučen, ali koji je važan i zbog toga ga treba štititi.
Stanje biodiverziteta, staništa i predjela ukazuje na potrebu proučavanja biodiverziteta, staništa i predjela kao važnog elementa životne sredine i njihovog očuvanja kao važnog faktora u turističkoj promociji područja. Predjeli su dio životne sredine u kome će se na ovom prostoru dešavati i najveće promjene. Promjene se dešavaju izgradnjom objekata, promjenama u namjeni prostora.
Na području nema zaštićenih spomenika prirode.

3.2.8. Stanje predjela

Zbog niskog nivoa industrijske i ukupne privredne razvijenosti može se steći utisak da se radi o očuvanom predjelu. Postoje određeni pritisci-problemi koji imaju uticaj na kvalitet predjela i razvojnu ulogu pojedinih elemenata, što se u budućnosti može još snažnije ispoljiti. Ovi pritisci-problemi se mogu pojaviti kao ograničavajući faktori budućeg razvoja i uticati na kvalitet življenja i doživljaja turista na ovom prostoru. Glavni pritisci-problemi su:

- Nepostojanje odgovarajućih i po propisima uređenih deponija čvrstog komunalnog i industrijskog otpada što uzrokuje zagađenje vode, vazduha i zemljišta uz narušavanje prirodnog ambijenta;
- Uništavanje autohtonih šuma;
- Procesi erozije terena;
- Napuštanje tradicionalne poljoprivrede i unošenje novih biljnih vrsta;
- Nekontrolisana izgradnja objekata, koja u dugoročnom pogledu može biti ograničavajući faktor razvoja;
- Nedovoljna briga o graditeljskom nasljeđu;
- Neadekvatne intervencije na tradicionalnim cjelinama;
- Neadekvatne dogradnje;
- Neadekvatni graditeljski materijali;
- Neadekvatna gradnja u zonama između tradicionalnih cjelina;

- Nepoštovanje odnosa prema terenu;
- Neznanja novih generacija o značaju kulturnih i prirodnih vrijednosti;
- Nedovoljno razvijena svijest o vrijednostima i značaju nasljeđa koje ne predstavljaju samo pojedinačni objekti već cijeli kulturni predio.

3.2.9. Stanje geodiverziteta - geonasljeđa

Na prostoru opštine Gusinje nema pojedinačno zaštićenih pojava i objekata geodiverziteta (geonasljeđa). speleološki objekti koji su nesumnjivo objekti geodiverziteta su na opštem nivou zaštićeni Zakonom o zaštiti prirode („Službeni list CG", 54/16), članovi 30, 69 i 70, ali ne i konkretni speleološki objekti.
Pored „*Šupljih vrata*" i *kanjona Grlje* kao najpoznatijih, postoji niz rijetkih geoloških pojava i formacija, fosilnih ostataka ili prirodniih objekata koji bi bili od značaja za geodiverzitet. Jedan dio objekata geodiverziteta se nalazi u granicama NP „Prokletije".
U karstu centralnog vijenca Prokletija registrovano je i djelimično istraženo oko 40 jama, najviše u vrtačama Popadije, Vezirove brade i Komarače. Registrovano je i 74 speleološka objekta tipa pećina. Masiv Bjelića, sa zapadne strane ograničen dolinom Ropojana, proteže se do vrha Kolata na istoku i doline Bjeličkog potoka i Zarunice na sjeveru i u ovom području nađeno je nekoliko desetina speleo objekata.
Osim *Katastra speleoloških objekata*, nije urađena inventarizacija i formiranje registra drugih vrsta geonasljeđa.

Ocjena stanja geodiverziteta - geonasljeđa
Na prostoru ima pojava i objekata od značaja za geodiverzitet - geonasljeđa. Nijesu dovoljno istraženi i registrovani, a time i zaštićeni.

3.2.10. Ocjena sa aspekta prirodnih karakteristika

Veliko učešće neizgrađenog i ruralnog područja u zahvatu PUP oštine Gusinje, od koga je veliki dio zaštićen (NP „Prokletije"), značajna neistraženost prostora, a naročito živog svijeta u velikoj mjeri onemogućavaju davanje realne ocjene stanja prirodnih karakteristika. Neistraženost područja na detaljnom nivou je i osnovna karakteristika sa aspekta ocjene prirodnih karakteristika.

Reljefna rasčlanjenost terena, u vidu Plavsko-gusinjske kotline, glečerskih dolina i planinski masivi Prokletija, Visitora i Zeletina su doline su značajna karakteristika područja PUP.
Pedološki pokrivač je omogućio formiranje vegetacije u vidu travnatih i šumskih površina. Hidrogeološki i klimatski uslovi, kao i bujna vegetacija su doprinijeli postojanju brojnih vodotokova i drugih vodnih površina.

Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za privredni razvoj u turizmu, poljoprivredi, drvnoj, i prehrambenoj industriji i u sektorima transporta i usluga. Najveći dio prostora Plana, su terena u blagom ili prihvatljivom nagibu, sa stabilnom geotehničkom sredinom. Seizmički rizik na ovom području nije izražen kao u drugim djelovima Crne Gore. Klimatski uslovi su povoljni za poljoprivredu, turizam i stanovanje. Povremeno se pojavjuju nepovoljni meteorološki događaju u vidu ekstremnih padavina, jačine vjetra ili izlivanja vodotokova., što nepovoljno utiče na ljude, živi svijet i materijalna dobra.

Sa aspekta prirodnih uslova područje se generalno može ocijeniti kao vrlo povoljno za dalji razvoj uz obavezno očuvanje prirodnih i neobnovljivih reursa.

3.3. PEJZAŽNE KARAKTERISTIKE

Prema Studiji „*Mapirnje i tipologije predjela Crne Gore*" (Republički zavod za urbanizam i projektovanje - Podgorica, 2015.), Zahvat Plana se nalaze u okviru regiona Predjeli planina i dolinskih rijeka sjevernog regiona, odnosno u okviru područja karaktera predjela:

Regionalni nivo
5.5 Predjeli Plavskog područja

Lokalni nivo
5.5.1 Predjeli andrijevičke i plavsko-gusinjske kotline
5.5.2 Planinski i visokoplaninski predjeli Zeletina i Visitora
5.5.3 Visokoplaninski predjeli Prokletija.

Slika 37. Karakterizacija predjela – nacionalni, regionalni i lokalni nivo

U okviru područja 5.5.1 prepoznati su tipovi predjeli:
- *Plavsko-gusinjski terminalni basen*

U okviru područja 5.5.2 prepoznat je tip predjela:
- *Krševito-krečnjački tereni Visitora sa širom okolinom*

U okviru područja 5.5.3 prepoznati su tipovi prdejela:
- *Krečnjački tereni Karanfila i Bjeliča*
- *Paleozojski masiv Prokletija.*

3.3.1. Analiza strukture predjela

Analiza strukture predjela je vršena sa četiri aspekta:
- Vrijednost predjela sa stanovišta zaštite prirode
- Vrijednost sa stanovišta rekreacije i turizma
- Korišćenja predjela.

3.3.1.1. Tip Plavsko-gusinjski terminalni basen

Vrijednost predjela sa stanovišta zaštite prirode
- *IBA stanište* Plavsko jezero sa plavnim livadama
- *Dinarski Luk* (Zeleni pojas u Crnoj Gori)
- Prijedlog za zaštitu: Malo blato, Alipašini izvori, kanjon Grlje sa vodopadom, Doline rijeka Ljuče, Grnčara, Vruje i Grlje

Malo blato je dio ekositema Plavsko jezero, koje je najveće ledničko jezero u Crnoj Gori. Plavsko jezero je jedno od rijetkih planinskih jezera koje ima autohtonu ihtiofaunu. Značaj Plavskog jezera za migratorne vodene ptice nije samo lokalnog karaktera jer Plavsko jezero leži na opštem pravcu seobe ptica sa severnih djelova evropskog kontinenta.Značajno je stanište i rijetkih i zaštićenih biljnih vrsta (*Ranunculus lingua* L., *Senecio paludosus*). Međutim, usljed različitih prirodnih procesa (eutrifikacija, sedimentacija, zamuljivanje, invazija barske vegetacije) može doći do nestajanja Plavskog jezera. Takođe, postoji opasnost mjenjanja prirodne sredine i zagađenja jezera pod antropogenim uticajem.
Alipašini izvori su po kapacitetu medju najvećim izvorima vode u Crnoj Gori. Zbog hidrološkog značaja (vodoizvorište) i zbog atraktivnosti, predlaže se zaštita područja kao prirodnog dobra.
Kanjon Grlje sa vodopadom - hidrološki objekat.
Doline rijeka Ljuče, Grnčara, Vruje i Grlje – Ekološki značajni lokaliteti.

3.3.1. Analiza strukture predjela

Analiza strukture predjela je vršena sa četiri aspekta:
- Vrijednost predjela sa stanovišta zaštite prirode
- Vrijednost sa stanovišta rekreacije i turizma
- Korišćenja predjela.

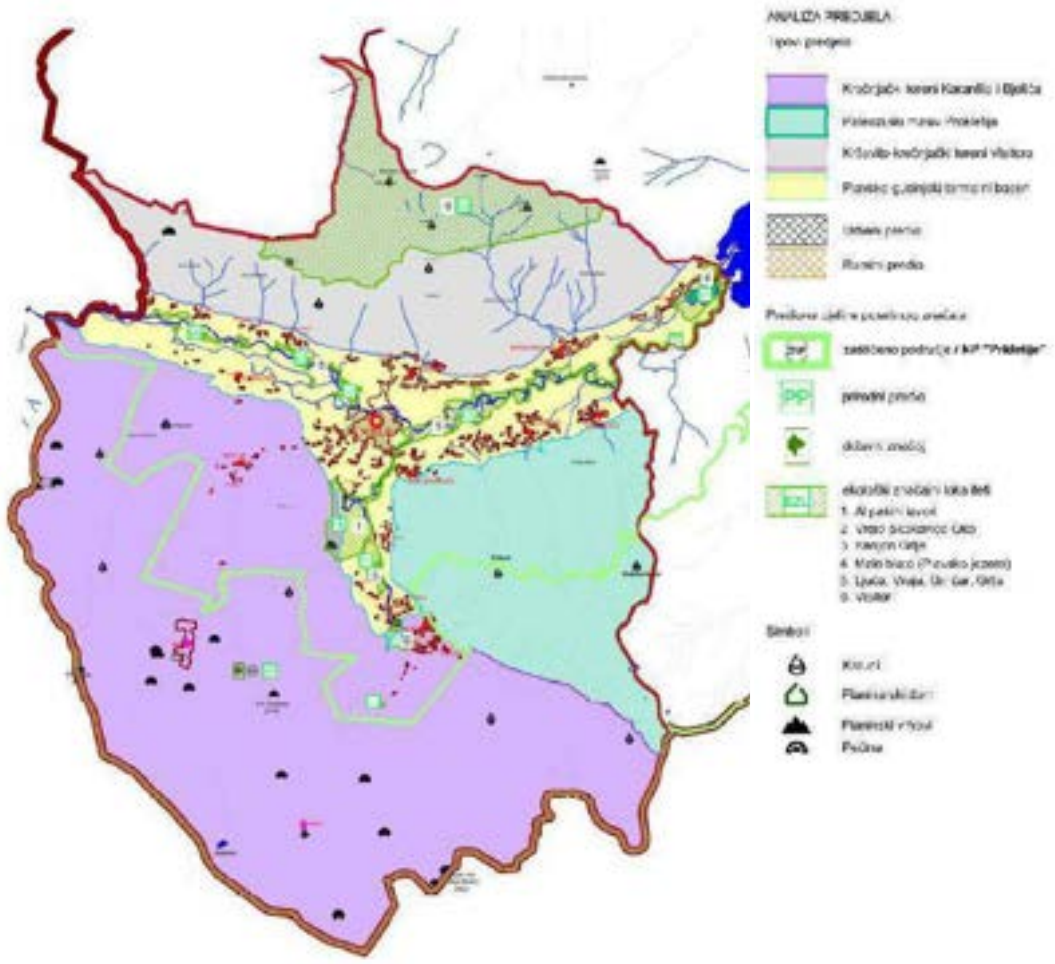
3.3.1.1. Tip Plavsko-gusinjski terminalni basen

Vrijednost predjela sa stanovišta zaštite prirode
- *IBA stanište* Plavsko jezero sa plavnim livadama
- *Dinarski Luk* (Zeleni pojas u Crnoj Gori)
- Prijedlog za zaštitu: Malo blato, Alipašini izvori, kanjon Grlje sa vodopadom, Doline rijeka Ljuče, Grnčara, Vruje i Grlje.
  Malo blato je dio ekositema Plavsko jezero, koje je najveće ledničko jezero u Crnoj Gori. Plavsko jezero je jedno od rijetkih planinskih jezera koje ima autohtonu ihtiofaunu. Značaj Plavskog jezera za migratorne vodene ptice nije samo lokalnog karaktera jer Plavsko jezero leži na opštem pravcu seobe ptica sa severnih djelova evropskog kontinenta.Značajno je stanište i rijetkih i zaštićenih biljnih vrsta (*Ranunculus lingua* L., *Senecio paludosus*). Međutim, usljed različitih prirodnih procesa (eutrifikacija, sedimentacija, zamuljivanje, invazija barske vegetacije) može doći do nestajanja Plavskog jezera. Takođe, postoji opasnost mjenjanja prirodne sredine i zagađenja jezera pod antropogenim uticajem.
  Alipašini izvori su po kapacitetu medju najvećim izvorima vode u Crnoj Gori. Zbog hidrološkog značaja (vodoizvorište) i zbog atraktivnosti, predlaže se zaštita područja kao prirodnog dobra.
  Kanjon Grlje sa vodopadom - hidrološki objekat.
  Doline rijeka Ljuče, Grnčara, Vruje i Grlje – Ekološki značajni lokaliteti.

Vrijednost sa stanovišta rekreacije i turizma
- *Plavsko jezero:* Da bi se razvio i unapredio turizam oko Plavskog jezera, neophodno je sačuvati predione karakteristike (slika predjela, panoramske vizure) i ekosistem (očuvanje staništa flotantne, submerzne i higrofilne vegetacije), sa pažljivim uvođenjem novih elemenata u predio radi održivog korišćenja.
- *Urbano naselje Gusinje:* Povoljan geografski položaj u odnosu na turističke motive, karakteristična arhitektura i urbana matrica starog gradskog jezgra pruža mogućnost razvoja turizma.
- *Rijeke Grnčar, Ljuča, Vruja, Grlja:* Izrazito čista voda pogodna za aktivnosti na vodi. Aktiviranje i očuvanje kupališta.

- *Alipašini izvori i Grlja:* Atraktivni hidrološki objekati i blizina naselja predstavlja prednost za prezentaciju ovog prostora za turističku valorizaciju. Primarni cilj treba da je unapređenje ovog motiva sa očuvanjem njegovih prirodnih osobenosti kroz pažljivo uvođenje novih elemenata u predjelu.
- *Seoska naselja:* U ovom predjelu razvio se veliki broj sela pogodnih za razvoj ruralnog-eko turizma. Za seoski turizam adekvatne su prigradske zone, u okruženje urbanog tkiva grada, nastale kao novoizgrađeni kompleksi u ruralnim prostorima, ili su to autohtona sela u kojima se stanovništvo još uvek bavi poljoprivredom.

Slika 38. Analiza predjela



Korišćenje predjela

- *Poljoprivredno zemljište:* najkvalitentnije i najpristupačnije zemljište (oranice, ratastvo, voćarstvo). Posebno je značajna dolina Ljuče.
- *Vode i vodni potencijal:* brojne rijeke i izvori veće i manje izdašnosti, predstavljaju začajni potencijal.
- *Turizam:* razvoj turizma i turističke ponude u okviru ovog predjela omogućuje sveobuhvatno korištenje prirodnih resursa i stvorenih uslova.
- *Naselja:* pristupačnost i najplodnije zemljište utiče na razvoj i širenje naselja u riječnim dolinama, pa je i najveća koncentracija naselja u okviru Opštine u ovom predjelu.

SWOT analiza: Plavsko-gusinjski terminalni basen
• Djelimično izgrađeni (Gusinje sa okolinom, Martinovići) i rijetko izgrađeni predio (ostala ruralna naselja). • Antropogeni uticaj: Značajan (gradska tradicionalna naselja, varošice, sela, infrastruktura, poljoprivredne površine, eksploatacija šljunka u slivu Grnčara,

SWOT analiza: Plavsko-gusinjski terminalni basen

nekontrolisana sječa šume u slivu Ljuče).

- Klima: Umjereno topla i vlažna klima s toplim ljetom.
- Biološke karakteristike: IBA stanište Malo blato sa plavnim livadama.
- Snaga: Duboka aluvijalna, aluvijano-deluvijalna i močvarna zemljišta imaju veliki značaj i kapacitet plodnog ravničarskog zemljišta.
- Slabost: Visok nivo podzemnih voda. Postojanje rječnih i izvorskih bujičnih tokova (Ljuča). Rijeka Ljuča svojim nanosima formira deltu u Plavskom jezeru težeći spajanju sa Limom što otežava izmjenu vode u samom jezeru. Neracionalno gazdovanje i nedovoljna zaštita su doveli do naglog opadanja ribljih populacija u vodama na ovom području.
  Neiskorišćenost i nedekvatno korišćenje poljoprivrednih površina, usitnjavanje, zauzimanje poljoprivrednog zemljišta.
  Nepostojanje javnih urbanih sportsko rekreativnih površina i zelenih-parkovskih površina u gradskom jezgru.
- Mogućnost: Zaštita poljoprivrednog zemljišta i razvoj organske poljoprivrede. Regulisanje vodotokova, uređenje bujica i primjena mjera melioracije radi dreniranja i evakuacije unutrašnjih voda i radi zaštite i unapredjenja proizvodne vrednosti poljoprivrednog zemljišta. Izgradnja kanalizacije atmosferskih i otpadnih voda i prečišćivača radi sprečavanja zagađivanja jezera.
  Malo blato (kao dio akvatorijuma Plavskog jezera) i doline rijeka Grnčar, Ljuče i Vruja staviti pod određeni režim zaštite.
- Prijetnje: Nestajanje Plavskog jezera prouzrokovano različitim prirodnim procesima (eutrifikacija, sedimentacija, zamuljivanje, invazija barske vegetacije). Gubljenja identiteta naselja izgradnjom objekata neadekvatnih predionim karakteristika i graditeljskom nasljeđu, pogrešnog likovnog i estetskog izraza. Nekontrolisano ispuštanje otpadnih voda. Neplansko degradiranje poljoprivrednog i potencijalno poljoprivrednog zemljišta i pretvaranje u građevinsko zemljište. Bespravna sječa šuma, pojačana erozija, bujični nanosi.

3.3.1.2. Tip Krševito-krečnjački tereni planine Visitor sa širom okolinom

Vrijednost predjela sa stanovišta zaštite prirode

- *IPA stanište* Visitor
- *IBA stanište* Visitor (potencijalno važno područje)
- *EMERALD* područje Visitor sa Zeletinom
- *Dinarski Luk* (*Zeleni pojas - Green Belt* u Crnoj Gori): *Zeleni pojas* treba da povezuje nacionalne parkove, parkove prirode, rezervate biosfere i prekogranična područja, kao i nezaštićena područja duž i preko granica i da pruža podršku razvojnim inicijativama zasnovanim na zaštiti prirode.
- Prijedlog za zaštitu: *Visitor sa Zeletinom* kao Park prirode.
  Predlog obuhvata za zaštitu je u površini od oko 4.204 ha, od kote 1500 mnm, odnosno širi pojas Visitorskog jezera. Na ovaj način bi se kroz projekat formiranja *Zelenog pojasa*, kao dijela *Dinarskog luka*, i proglašenjem Prokletija Nacionalnim parkom realizovali planovi formiranja ovog značajnog bio-geografskog koridora na teritoriji Crne Gore. Predlog je da *Zeletin* (Opština Andrijevica) *sa Visitorom* predstavlja jednu cjelinu.

Vrijednost sa stanovišta rekreacije i turizma

- *Visitorsko jezero sa širom okolinom:* Oblast sa izuzetno složenim geomorfološkim oblicima krševito-kraškog karaktera, koji podižu atraktivnost ovog predjela, karakteriše se brojnim točilima i siparima, kao i strmim kamenitim stranama, gdje se u centralnom dijelu javljaju eruptivni izdanci iz srednjeg trijasa, koji dopiru do 2000 m nadmorske visine. Predio oko Visitorskog jezera, ali i šira okolina, predstavlja svojevrstan spoj jezerskih, šumskih i pašnjačkih ekosistema kojima posebnu vrijednost daju rijetke i

endemične vrste. Izvanredne vizure prema plavsko-gusinjskom basenu daju ovom predjelu posebnu atraktivnost.
- *Seoska naselja i katuni:* U podnožju Visitora razvio se manji broj sela koja gravitiraju uglavnom dolinskom predjelu i Plavsko-gusinjskom basenu. Karakteristika je da su se sela najprije razvila na donjoj šumskoj granici, ostavljajući podnožje za poljoprivredu (selo Dosuđe). Karakteristika ovog predjela su katuni koji imaju značajan potencijal za razvoj turizma.

Korišćenje predjela
- *Šume i šumski plodovi:* osnov prirodnog i ekonomskog bogastva ovog predjela.
- *Turizam:* Zbog izuzetnih biogeografskih odlika Visitor predstavljaju turistički potencijal na kojem se mogu planirati različiti oblici planinskog turizma sa akcentom očuvanja i zaštite prirode.
- *Poljoprivredno zemljište:* značajne pašnjačke površine za razvoj stočarstava.

SWOT analiza: Krševito-krečnjački tereni planine Visitor, sa širom okolinom
• Alpski i subalpski pejzaž. • Antropogeni uticaj: Neznatano do znatno izmjenjena sredina (katuni, tradicionalna sela, saobraćanice, bespravna sječa šuma i uništavanje šumskih plodova). • Biološke karakteristike: EMERALD područje, IPA stanište. • Klima: Umjereno hladna i vlažan klima s toplim ljetom, na visinama od 1000 mnv i vlažna borealna klima sa svježim ljetom, na visinama preko 1500 mnv. • Snaga: Vrijednan biogeografski predio. Veliki dio ove predione cjeline je pod ekonomskim šumama i pašnjacima. • Slabost: Osjetljivi ekosistemi, loša do nepostojeća opremljenost saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, bespravna sječa-krčenje šuma i uništavanje šumskih plodova, intezivna erozija. • Mogućnost: Proglašavanje ove predione cijele predione cjeline Parkom prirode. Tim bi se ostvarile preuzete nacionalne, reginalne i međunarodne obaveze oko formiranja Dinarskog luka i Sjevernog zelenog pojasa Crne Gore. U granice ovog vrijednog biogeografskog predjela uvrstiti i pojedina sela radi očuvanja kulturnog nasljeđa. Forsirati i obnavljati šumske površine, forsirati razvoj voćarstva i stočarstava i organsku poljoprivredu. Moguće je upravljati i gazdovati ovim predjelom uz NP „Prokletije". • Prijetnje: Gradnja neadekvatna predionim karakteristikama i graditeljskom nasljeđu. Bespravna sječa šuma, pojačana erozija, neproduktivna poljoprivredna proizvodnja.

3.3.1.3. Tip Krečnjački tereni Karanfila i Bjeliča i Tip Paleozojski masiv Prokletija

Vrijednost predjela sa stanovišta zaštite prirode
- *Zaštićeno područje* NP „Prokletije"
- *IPA stanište* Dolina Grebaje
- *IBA stanište* Prokletije
- *EMERALD područje* Plavsko - Gusinjske Prokletije sa Bogićevicom
- *Dinarski Luk* (*Zeleni pojas - Green Belt* u Crnoj Gori): *Zeleni pojas* treba da povezuje nacionalne parkove, parkove prirode, rezervate biosfere i prekogranična područja, kao i nezaštićena područja duž i preko granica i da pruža podršku razvojnim inicijativama zasnovanim na zaštiti prirode.
- *Prijedlog za zaštitu:* Oko Skakavice - hidrološki objekat (kraško vrelo).

Vrijednost sa stanovišta rekreacije i turizma
- *NP „Prokletije":* Korišćenje prostora u skladu sa režomom zaštite. Predstavlja svojevrstan spoj jezerskih, šumskih i pašnjačkih ekosistema kojima posebnu vrijednost daju rijetke i endemične vrste. U morfologiji ovog prostora dominiraju planinski vrhovi koji, naspram kotlinskog udubljenja, doprinose njegovoj izraženoj reljefnoj energiji i

ukupnoj predionoj raznolikosti i atraktivnosti. Laka pristupačnost i blizina naselja predstavlja prednost ovog područja.

- *Oko Skakavice:* Atraktivni hidrološki objekat i blizina naselja predstavlja prednost za prezentaciju ovog prostora za turističku valorizaciju. Primarni cilj treba da je unaprjeđenje ovog motiva sa očuvanjem njegovih prirodnih osobenosti kroz pažljivo uvođenje novih elemenata u predjelu.
- *Bor:* U morfologiji ovog prostora dominiraju planinski vrhovi koji, naspram kotlinskog udubljenja, doprinose njegovoj izraženoj reljefnoj energiji i ukupnoj predionoj raznolikosti i atraktivnosti. Blizina naselja predstavlja prednost ovog motiva čija dostupnost može biti omogućena i uvođenjem žičara (panoramskih i ski žičara), čime bi se omogućilo cijelogodišnje korišćenje prostora u višenamjenske svrhe. Naime, omogućilo bi se seoskom stanovništvu prevoz ekološke hrane. Prevoz žičarama u planinskom svijetu ekološko je najprihvatljiviji; naime, zauzima najmanje prostora, pogon je ekološki i najmanje zagađuje okolinu, eksterni troškovi, koji nastaju pri prevozu, najmanji su. Istovremeno je pomoću žičara osiguran prilaz i u teškim vremenskim prilikama koja nastaju u toku zime. Žičare omogućuju razvoj privrednih i drugih grana u dolinama, gdje su uslovi gradnje turističkih i drugih objekata ugodniji, dok je uticaj na okolinu manji.
- *Seoska naselja i katuni*: za seoski turizam adekvatne su rubne zone za nove komplekse u ruralnim prostorima, kao ii sela sa očuvanim autohtonim ambijetima u kojima se stanovništvo još uvek bavi poljoprivredom. Katuni su grupacije privremenih stočarskih stanova, vezanih za korišćenje uglavnom u toku ljeta. Ove izgrađene strukture, s obzirom na karakter i način izgradnje (kolibe), imaju uz korisnost (poljoprivredne aktivnosti-pašarenje) etnografsku vrijednost i značajan potencijal za razvoj turizma.

Korišćenje predjela

- *Šume i šumski plodovi:* osnov prirodnog i ekonomskog bogastva ovog predjela.
- *Turizam:* Zbog izuzetnih biogeografskih odlika masiv Prokletija predstavljaju jedinstven turistički potencijal Crne Gore na kojem se mogu planirati različiti oblici planinskog turizma sa akcentom očuvanja i zaštite prirode.
- *Poljoprivredno zemljište:* velike pašnjačke površine za razvoj stočarstava, dok na nižim kotama do oko 1000 mnm razvoj voćarstva.

SWOT analiza: Krečnjački tereni Karanfila i Bjeliča
• Visokoplaninski-alpski predio. • Antropogeni uticaj: Neznatan (katuni, planinarski dom, planinske staze) do veoma mali. • Klima: Vlažna borealna klima sa svježim ljetom, na visinama preko 1500 mnv. • Biološke karakteristike: EMERALD područje Plavsko - Gusinjske Prokletije, IPA stanište dolina Grebaje, IBA stanište Prokletije. • Snaga: Izuzetno vrijedni biogeografki predio, veliki dio teritorije je u okviru NP „Prokletije”. • Slabost: Osjetljivi ekosistemi, nepristupačnost i komunalna neopremljenost. • Mogućnost: Razvoj zimskog, planinskog naučnog turizma. Forsirati ekstenzivnu poljoprivredu-stočarstvo koja ekološki ne ugrožava i stabilizuje ovaj prostor; • Prijetnja: Nelegalna gradnja, gradnja neadekvatna predionim karakteristikama, u okviru Parka i oko vrijednih prirodnih resursa.

SWOT analiza: Paleozojski masiv Prokletija
• Alpski i subalpski predio. • Antropogeni uticaj: Neznatano do znatno izmjenjena sredina (katuni, sela, saobraćanice). • Klima: Umjereno hladna i vlažan klima s toplim ljetom, na visinama od 1000 mnv i vlažna borealna klima sa svježim ljetom, na visinama preko 1500 mnv. • Biološke karakteristike: EMERALD područje Plavsko - Gusinjske Prokletije, IBA stanište Prokletije. • Snaga: Vrijednan biogeografski predio, jedan dio teritorije je u okviru NP „Prokletije”.

SWOT analiza: Paleozojski masiv Prokletija

Najveći dio ove predione cjeline je pod ekonomskim šumama i pašnjacima.

- Slabost: Osjetljivi ekosistemi, ne postojanje planova upravljanja i zaštite NP i šire zone parka i cijelog predjela, loša opremljenost saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom, bespravna sječa i krčenje šuma, intezivna erozija.
- Mogućnost: Izgradnja turističkih centara, van zone NP. Forsirati i obnavljati šumske površine, forsirati razvoj voćarstva i stočarstava i organske poljoprivrede.
- Prijetnje: Nelegalna gradnja i neplanska gradnja velikih kapaciteta, gradnja neadekvatna predionim karakteristikama i graditeljskom nasljeđu. Bespravna sječa šuma, pojačana erozija, neproduktivna poljoprivredna proizvodnja.

3.4. STANOVNIŠTVO

Poslije Popisa 2011. godine, u 2016. godini Gusinju je vraćen status opštine, odnosno došlo je do izdvajanja od opštine Plav kojoj je prethodnih godina pripadala. Zbog toga se posebne evidencije državnih organa za opštinu Gusinje počinju voditi od 2016., a ima slučajeva da su se počele voditi tek od 2017. pa i kasnije, ili se još ne vode. Nalazimo se u međupopisnom periodu, jer je od prethodnog popisa prošlo već više od osam godina i u međuvremenu je bilo značajnih fluktuacija stanovništva na koje su uticali razni događaju u zemlji i šire, pa mnogi statistički i drugi podaci iz niza razloga nijesu dovoljno tačni ili ne odslikavaju realno stanje.

3.4.1. Migraciona komponenta kretanja stanovništva

Migracije se odvijaju kako unutar Opštine, tako i u okviru Crne Gore, ali i prema evropskim zemljama i drugim kontinentima.

Statistika bilježi migracije stanovništva u Crnoj Gori, kroz opštinu odjave i opštinu prijave. Ne vodi se statistika u koje zemlje migrira stanovništvo Crne Gore.

Uporedivost podataka o broju stanovnika iz Popisa 2011.godine i ranijih popisa nije potpuna zbog primjene međunarodnih preporuka za odgovarajuće runde popisa. Ovdje se prvenstveno misli na uvođenje namjere u pravilo prisutnosti od godine dana, u definiciji uobičajenog mjesta boravka koja nije bila svojstvena ranijim metodologijama popisa.

Tabela 30. Migracije stanovništva opština Gusinje i Plav unutar Crne Gore 2008 – 2018.

Godina	Opština odjave	Opštine prijave																							Migracioni saldo			
		UKUPNO	Andrijevica	Bar	Berane	Bijelo Polje	Budva	Cetinje	Danilovgrad	Gusinje	Herceg Novi	Kolašin	Kotor	Mojkovac	Nikšić	Petnjica	Plav	Pljevlja	Plužine	Podgorica	Rožaje	Šavnik	Tivat	Ulcinj	Žabljak	Doseljenja	Odseljenja	Saldo	% odseljenja od ukupnih migracija
2008	Plav																									38	100	**-62**	72,5
2009	Plav																									29	106	**-77**	78,5
2010	Plav																									47	98	**-51**	67,6
2011	Plav	**120**	2	19	7	2	4	-	2	**X**	4	-	2	-	-	-	**X**	1	-	48	8	-	8	13	-	45	120	**-75**	72,7
2012	Plav	**111**	2	13	8	7	1	-	1	**X**	6	3	1	-	-	-	**X**	1	-	53	4	-	1	9	1	41	111	**-70**	73,0
2013	Plav	**132**	12	23	6	3	-	-	2	**X**	2	-	1	-	-	-	**X**	1	-	73	-	-	5	4	-	26	132	**-106**	83,5
2014	Plav	**104**	2	19	6	1	2	-	3	**X**	1	1	-	-	1	-	**X**	1	-	49	3	-	3	12	-	54	104	**-50**	65,8
2015	Gusinje	**10**	1	4	-	-	-	-	-	**X**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-	-	10	10	**0**	50,0
2016	Gusinje	**4**	-	-	-	-	-	-	-	**X**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-	-	-	-	-	45	4	**41**	8,2
2017	Gusinje	**1**	-	1	-	-	-	-	-	**X**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-	-	31	1	**30**	3,1
2018	Gusinje	**6**	-	1	-	-	-	-	-	**X**	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	2	-	-	-	-	28	6	**22**	17,6

Izvor: Monstat i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

U Popisu 1991.godine u stalno stanovnistvo pored stanovnistva u zemlji, bili su uključeni i svi crnogorski gradjani koji su radili ili boravili (kao članovi porodice) u inostranstvu. U stalno stanovnistvo 1991 nijesu uključeni strani državljani na radu/boravku u Crnoj Gori.

Prilikom Popisa 2011. godine u stanovništvo Crne Gore nijesu uračunati crnogorski državljani koji žive, rade, odnosno studiraju van Crne Gore godinu dana ili duže, ili su van Crne Gore kraće od godine, ali im je namjera da ostanu godinu i duže.

Na nivou Crne Gore, broj stanovnika koji migrira od 2011. do 2018. godine kretao se od 4202 u 2014. godini do 6631 u 2018., od kojih je najviše migriralo aktivno stanovništvo (75 – 85 %), a žena su činile 52 – 61 %. U populaciji koja migrira u Crnoj Gori stanovništvu starosti 20- 45 godina imalo je učešće od 52 % u 2018. godini do 62 % u 2012. godini. Od ove starosne gupe, žena je bilo od 30 % u 2018. do 38 % u 2012. godini.

3.4.2. Kretanje ukupnog stanovništva

U zahvatu PUP opštine Gusinje nalaze se: gradsko naselje Gusinje i ostala naselja - Dolja, Dosuđe, Grnčar, Koljenovići, Kruševo, Martinovići, Višnjevo, Vusanje, i za njih Monstat objavljuje određene statističke podatke.

Broj stanovnika u opštini Gusinje je prema popisima 1948. – 1981. godina rastao, da bi poslije toga opadao, a naročito u periodu popisa 2003. – 2011. godina. (*Tabela 31.*)
Ako se upoređuju podaci Popisa 2003. godine, vrlo je očigledno da postoje velike razlike u broju stanovnika, a to je zbog različitih metodologija popisa, jer se kod ranijih popisa u stalno stanovništvo računalo i ono koje je odsutno iz mjesta stanovanja (na primjer rad u inostranstvu) i duže od godinu dana, što nije bio slučaj kod popisa 2003. i 2011. godine. Stoga podaci iz dva posljednja popisa prikazuju realno stanje prisutnog – stalnog stanovništva.

Tabela 31. Opština Gusinje - stanovništvo po popisima 1948. - 2011. godine

Naziv i tip naselja	Broj stanovnika								
	Po metodologiji ranijih popisa							Po metodologiji popisa 2003.	
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2003	2003	2011
Gusinje (g)	2402	2555	2756	2695	2625	2472	3015	1704	1673
Dolja	651	599	628	562	534	514	315	126	128
Dosuđe	566	530	551	563	451	537	438	265	306
Grnčar	464	581	596	541	612	481	360	191	180
Koljenovići	275	287	342	369	449	442	384	157	165
Kruševo	650	736	837	801	684	656	505	340	335
Martinovići	354	508	592	685	842	722	1312	689	532
Višnjevo	198	193	190	216	246	198	190	86	60
Vusanje	781	859	935	1103	1399	1103	1887	866	648
Opština Gusinje	**6341**	**6848**	**7427**	**7535**	**7842**	**7125**	**8406**	**4424**	**4027**
gradska naselja	**2402**	**2555**	**2756**	**2695**	**2625**	**2472**	**3015**	**1704**	**1673**
ostala naselja	**3939**	**4293**	**4671**	**4840**	**5217**	**4653**	**5391**	**2720**	**2354**

Izvor: Monstat i analize Radnog tima

Učešće stanovništva u pojedinim naseljima u zahvatu PUP opštine Gusinje u odnosu na ukupno stanovništvo opštine Gusinje (*Tabela 32.*) ukazuje na uglavnom konstantnu koncentraciju stanovništva u Gusinju, Vusanju i Martinovićima, za što ima više razloga, a oni su prije svega funkcionalno-prostorne (blizina gradskih naselja Gusinja i Plava), infrastrukturne (blizina i kvalitet saobraćajne i ostale infrastrukture) i ekonomske prirode (mogućnost zapošljavanja).

Tabela 32. Opština Gusinje - učešće u ukupnom stanovništvu po popisima 1948. - 2011. godine

Naziv i tip naselja	Broj stanovnika								
	Po metodologiji ranijih popisa							Po metodologiji popisa 2003.	
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2003	2003	2011

Naziv i tip naselja	Broj stanovnika								
	Po metodologiji ranijih popisa							Po metodologiji popisa 2003.	
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2003	2003	2011
Gusinje (g)	37,88%	37,31%	37,11%	35,77%	33,47%	34,69%	35,87%	38,52%	41,54%
Dolja	10,27%	8,75%	8,46%	7,46%	6,81%	7,21%	3,75%	2,85%	3,18%
Dosuđe	8,93%	7,74%	7,42%	7,47%	5,75%	7,54%	5,21%	5,99%	7,60%
Grnčar	7,32%	8,48%	8,02%	7,18%	7,80%	6,75%	4,28%	4,32%	4,47%
Koljenovići	4,34%	4,19%	4,60%	4,90%	5,73%	6,20%	4,57%	3,55%	4,10%
Kruševo	10,25%	10,75%	11,27%	10,63%	8,72%	9,21%	6,01%	7,69%	8,32%
Martinovići	5,58%	7,42%	7,97%	9,09%	10,74%	10,13%	15,61%	15,57%	13,21%
Višnjevo	3,12%	2,82%	2,56%	2,87%	3,14%	2,78%	2,26%	1,94%	1,49%
Vusanje	12,32%	12,54%	12,59%	14,64%	17,84%	15,48%	22,45%	19,58%	16,09%
Opština Gusinje	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
gradska naselja	**37,88%**	**37,31%**	**37,11%**	**35,77%**	**33,47%**	**34,69%**	**35,87%**	**38,52%**	**41,54%**
ostala naselja	**62,12%**	**62,69%**	**62,89%**	**64,23%**	**66,53%**	**65,31%**	**64,13%**	**61,48%**	**58,46%**

Izvor: Monstat i analize Radnog tima

Prema rezultatima Popisa 2011. godine starosna i polna struktura stanovništva u pojedinim kontigentima se može ocijeniti kao nepovoljna, a odraz je prije svega višegodišnjih nepovoljnih demografskih pokazatelja (stopa nataliteta, mortaliteta, prirodnog priraštaja) i migracija prema Gusinju i Plavu, naseljima u drugim djelovima Crne Gore, najviše prema Podgorici i primorju, a naročito prema određenim zemljama zapadne Evrope i Sjedinjenim američkim državama, a posljedica su loše privredne situacije, a time i ekonomske perspektive stanovništva.

Nepovoljne strukture se naročito ogledaju u kontigentima radno sposobnog stanovništva i žena u fertilnom dobu, značajnijim disbalansima u odnosu muškog i ženskog stanovništva, kao i u bračnom statusu populacije. Mlađe i radno sposobno stanovništvo odlazi prije svega u potrazi za boljim uslovima egzistencije i školovanja djece. Sa druge strane populacija koja ostaje sve je starija, i sa pretežno većim učešćem ženske populacije u odnosu na mušku.

Popis 2003. godine bio je prije svjetske ekonomske krize, koja je ozbiljno pogodila i mnogo ekonomski i populaciono stabilnije zemlje nego što je Crna Gora, ali se ipak te 2003. godine poslije teških 90-tih godina nazirala perspektiva, naročito kroz osamostaljivanje Crne Gore i na osnovu toga budućih boljih uslova života za građane. Turbulentna politička zbivanja na prostoru Balkana u demografskom smislu, barem prema rezultatima popisa nijesu u opštini Gusinje ostavila neke značajnije posljedice. (*Tabela 33.*) (*Dijagram 1.*) Izraženijih negatvnih efekata na populaciju nije bilo, jer je stanovništvo svoju egzistenciju koliko toliko baziralo na poljoprivredi. Negativni efekti na populaciju su se odrazili tek u godinama poslije Popisa 2003.

Efekti loših privatizacija privrednih subjekata odrazili su poslije 2006. godine, pa je radno sposobno i aktivno stanovništvo oba pola u potrazi za boljim uslovima životne egistencije migriralo, kako unutar tadašnje plavske opštine, tako i unutar Crne Gore, a mnogi su potražili uslove za bolji život u tradicionalno iseljeničkim zemljama zapadne Evrope i u velikoj mjeri u Sjedinjenim američkim državama.

Tabela 33. Stanovništvo prema starosti i polu po popisu 2003. godine

Naziv i tip naselja	Pol	Ukupno	Starost																	
			0- 4	5- 9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80 i više	nepoznato
	SVEGA:	*1704*	*124*	*139*	*144*	*161*	*108*	*96*	*101*	*110*	*126*	*108*	*79*	*72*	*75*	*101*	*83*	*44*	*30*	*3*
Gusinje (g)	muško	811	73	70	67	86	55	39	33	50	57	63	37	37	33	44	35	17	13	2
	žensko	893	51	69	77	75	53	57	68	60	69	45	42	35	42	57	48	27	17	1
	SVEGA:	*126*	*8*	*5*	*12*	*13*	*17*	*11*	*2*	*3*	*7*	*7*	*4*	*9*	*9*	*5*	*9*	*2*	*2*	*1*
Dolja	muško	62	3	4	5	10	7	4	1	2	4	1	2	3	6	1	6	1	2	
	žensko	64	5	1	7	3	10	7	1	1	3	6	2	6	3	4	3	1		1
	SVEGA:	*265*	*15*	*17*	*21*	*37*	*18*	*11*	*14*	*13*	*23*	*16*	*10*	*7*	*15*	*14*	*15*	*10*	*8*	*1*
Dosuđe	muško	138	5	10	16	20	6	4	8	6	13	10	6	3	8	5	7	7	4	
	žensko	127	10	7	5	17	12	7	6	7	10	6	4	4	7	9	8	3	4	1

Tabela 33. Stanovništvo prema starosti i polu po popisu 2003. godine

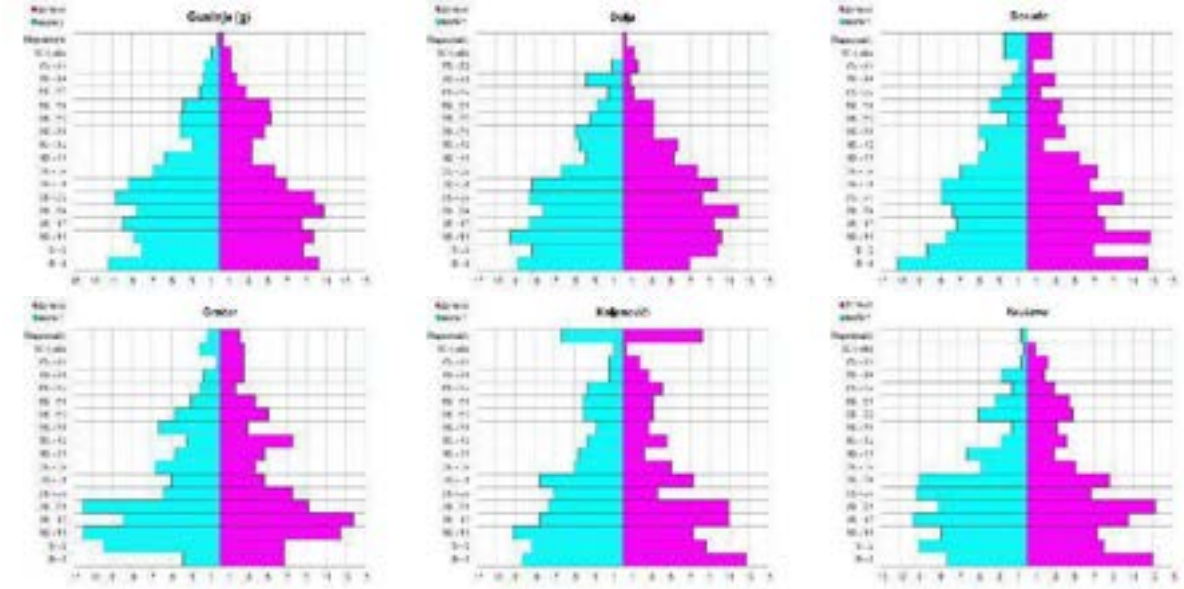
Naziv i tip naselja	Pol	Ukupno	Starost																	
			0- 4	5- 9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80 i više	nepoznato
Grnčar	*SVEGA:*	*191*	*17*	*9*	*7*	*25*	*14*	*18*	*7*	*8*	*10*	*12*	*12*	*12*	*9*	*14*	*9*	*2*	*4*	*2*
	muško	101	8	5	4	14	8	7	5	4	4	10	5	4	2	11	4	2	3	1
	žensko	90	9	4	3	11	6	11	2	4	6	2	7	8	7	3	5		1	1
Koljenovići	SVEGA:	*157*	*14*	*15*	*12*	*11*	*13*	*8*	*12*	*9*	*3*	*14*	*5*	*8*	*6*	*7*	*10*	*8*	*2*	
	muško	69	6	6	4	4	7	5	5	3	3	7	2	3	4	1	4	5		
	žensko	88	8	9	8	7	6	3	7	6		7	3	5	2	6	6	3	2	
Kruševo	SVEGA:	*340*	*22*	*27*	*37*	*26*	*31*	*21*	*20*	*14*	*32*	*24*	*17*	*9*	*11*	*15*	*17*	*10*	*6*	*1*
	muško	171	11	12	24	18	20	9	7	8	14	10	10	6	4	5	8	4	1	
	žensko	169	11	15	13	8	11	12	13	6	18	14	7	3	7	10	9	6	5	1
Martinovići	SVEGA:	*689*	*58*	*55*	*47*	*70*	*63*	*45*	*43*	*47*	*51*	*46*	*28*	*24*	*33*	*28*	*25*	*11*	*8*	*7*
	muško	324	26	24	25	33	28	27	20	21	23	15	17	12	13	17	15	4	1	3
	žensko	365	32	31	22	37	35	18	23	26	28	31	11	12	20	11	10	7	7	4
Višnjevo	*SVEGA:*	*86*	*7*	*10*	*7*	*9*	*8*	*5*	*8*	*6*	*5*	*4*	*2*	*2*	*2*	*6*	*2*	*2*	*1*	
	muško	48	4	6	2	8	4	3	4	3	2	3	1	1		4	1	2		
	žensko	38	3	4	5	1	4	2	4	3	3	1	1	1	2	2	1		1	
Vusanje	*SVEGA:*	*866*	*74*	*86*	*63*	*55*	*72*	*88*	*71*	*56*	*36*	*42*	*43*	*35*	*32*	*42*	*37*	*15*	*17*	*2*
	muško	420	41	54	25	30	29	39	30	34	20	16	18	18	17	16	17	5	9	2
	žensko	446	33	32	38	25	43	49	41	22	16	26	25	17	15	26	20	10	8	
Opština Gusinje	***SVEGA:***	***4424***	***339***	***363***	***350***	***407***	***344***	***303***	***278***	***266***	***293***	***273***	***200***	***178***	***192***	***232***	***207***	***104***	***78***	***17***
	muško	**2144**	**177**	**191**	**172**	**223**	**164**	**137**	**113**	**131**	**140**	**135**	**98**	**87**	**87**	**104**	**97**	**47**	**33**	**8**
	žensko	**2280**	**162**	**172**	**178**	**184**	**180**	**166**	**165**	**135**	**153**	**138**	**102**	**91**	**105**	**128**	**110**	**57**	**45**	**9**
gradska naselja	***SVEGA:***	***1704***	***124***	***139***	***144***	***161***	***108***	***96***	***101***	***110***	***126***	***108***	***79***	***72***	***75***	***101***	***83***	***44***	***30***	***3***
	muško	**811**	**73**	**70**	**67**	**86**	**55**	**39**	**33**	**50**	**57**	**63**	**37**	**37**	**33**	**44**	**35**	**17**	**13**	**2**
	žensko	**893**	**51**	**69**	**77**	**75**	**53**	**57**	**68**	**60**	**69**	**45**	**42**	**35**	**42**	**57**	**48**	**27**	**17**	**1**
ostala naselja	***SVEGA:***	***2720***	***215***	***224***	***206***	***246***	***236***	***207***	***177***	***156***	***167***	***165***	***121***	***106***	***117***	***131***	***124***	***60***	***48***	***14***
	muško	**1333**	**104**	**121**	**105**	**137**	**109**	**98**	**80**	**81**	**83**	**72**	**61**	**50**	**54**	**60**	**62**	**30**	**20**	**6**
	žensko	**1387**	**111**	**103**	**101**	**109**	**127**	**109**	**97**	**75**	**84**	**93**	**60**	**56**	**63**	**71**	**62**	**30**	**28**	**8**

Izvor: Monstat i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

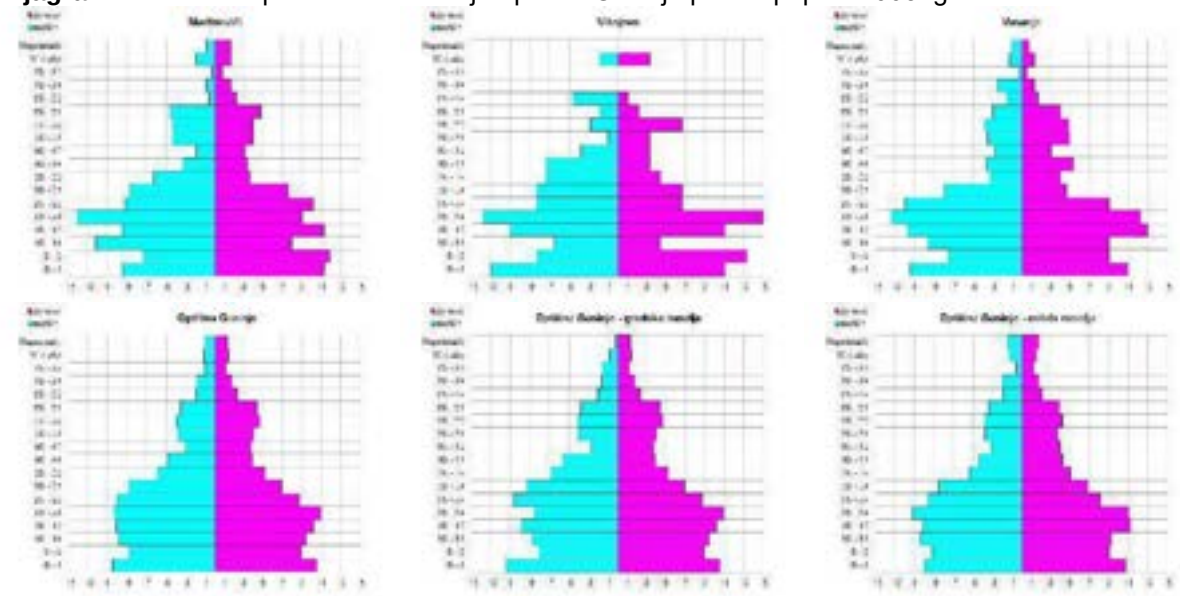
Odseljavanje je, uz pad prirodnog priraštaja, uticalo i na smanjenje broja djece, odnosno ukupne mlađe populacije u okviru pojedinih starosnih grupa.

Migracije, u obimu koji su imale, u velikoj su mjeri uticale na sve elemente demografske strukture stanovništva, kako pojedinih naselja, tako i cijele opštine Gusinje. (*Tabela 34.*, *Dijagram 2.*)

Dijagram 1. Starosne piramide za naselja opštine Gusinje prema popisu 2003. godine



Dijagram 1. Starosne piramide za naselja opštine Gusinje prema popisu 2003. godine



Izvor: Monstat i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Tabela 34. Stanovništvo prema starosti i polu po popisu 2011. godine

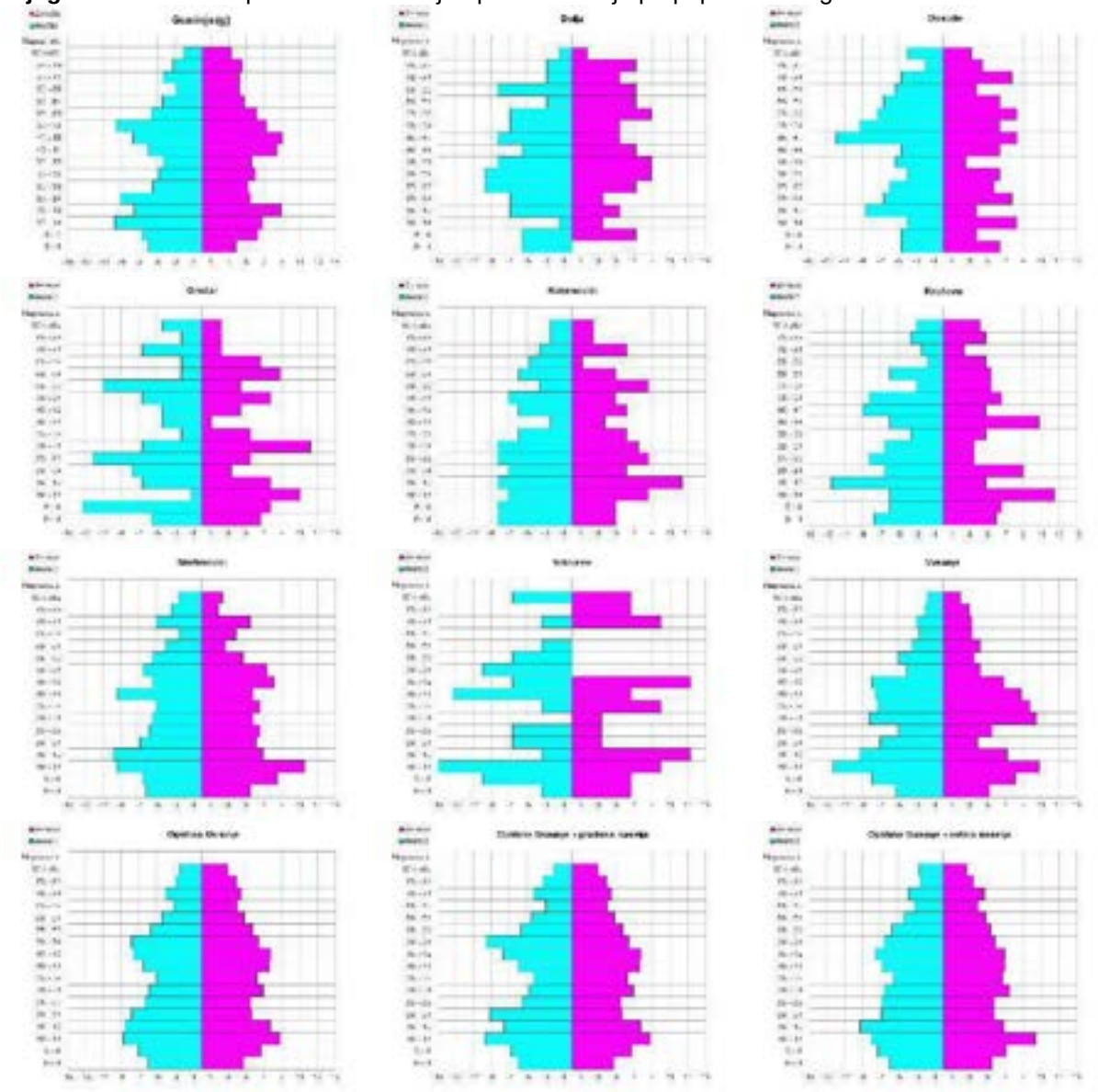
Naziv i tip naselja	Pol	Ukupno	Starost																	
			0- 4	5- 9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80 i više	nepoznato
Gusinje (g)	*SVEGA:*	*1673*	*82*	*109*	*138*	*138*	*122*	*90*	*91*	*83*	*121*	*140*	*141*	*99*	*77*	*60*	*72*	*65*	*45*	
	muško	830	50	56	81	63	76	46	40	36	50	64	80	47	37	24	36	27	17	
	žensko	843	32	53	57	75	46	44	51	47	71	76	61	52	40	36	36	38	28	
Dolja	*SVEGA:*	*128*	*4*	*8*	*3*	*8*	*7*	*11*	*12*	*11*	*8*	*9*	*8*	*10*	*6*	*10*	*5*	*6*	*2*	
	muško	72	4	4	1	5	5	7	7	6	4	6	5	5	2	6	2	2	1	
	žensko	56		4	2	3	2	4	5	5	4	3	3	5	4	4	3	4	1	
Dosuđe	*SVEGA:*	*306*	*17*	*13*	*19*	*19*	*22*	*18*	*16*	*12*	*17*	*31*	*24*	*24*	*20*	*14*	*19*	*10*	*11*	
	muško	150	7	7	6	13	10	9	6	8	7	18	14	11	10	8	7	3	6	
	žensko	156	10	6	13	6	12	9	10	4	10	13	10	13	10	6	12	7	5	
Grnčar	*SVEGA:*	*180*	*11*	*19*	*11*	*13*	*10*	*16*	*17*	*7*	*5*	*8*	*13*	*14*	*10*	*8*	*8*	*4*	*6*	
	muško	90	5	12	1	6	7	11	6	2	4	4	6	10	2	2	6	2	4	
	žensko	90	6	7	10	7	3	5	11	5	1	4	7	4	8	6	2	2	2	
Koljenovići	SVEGA:	*165*	*11*	*11*	*13*	*17*	*11*	*14*	*13*	*10*	*5*	*10*	*10*	*10*	*9*	*5*	*8*	*4*	*4*	
	muško	84	7	7	6	7	6	7	7	5	2	5	6	3	5	4	3	2	2	
	žensko	81	4	4	7	10	5	7	6	5	3	5	4	7	4	1	5	2	2	
Kruševo	SVEGA:	*335*	*23*	*21*	*31*	*29*	*26*	*20*	*17*	*14*	*28*	*23*	*25*	*14*	*19*	*11*	*8*	*14*	*12*	
	muško	168	13	10	10	21	11	14	11	6	10	15	14	5	10	3	4	6	5	
	žensko	167	10	11	21	8	15	6	6	8	18	8	11	9	9	8	4	8	7	
Martinovići	SVEGA:	*532*	*31*	*40*	*56*	*45*	*35*	*33*	*30*	*31*	*41*	*36*	*37*	*27*	*18*	*17*	*28*	*14*	*13*	
	muško	274	17	18	26	27	19	16	15	14	26	15	18	15	11	7	14	9	7	
	žensko	258	14	22	30	18	16	17	15	17	15	21	19	12	7	10	14	5	6	
Višnjevo	*SVEGA:*	*60*	*3*	*5*	*8*	*5*	*3*	*3*	*1*	*4*	*6*	*6*	*3*	*2*	*1*	*0*	*4*	*2*	*4*	
	muško	30	1	3	5	1	2	2		1	4	2	3	2	1		1		2	
	žensko	30	2	2	3	4	1	1	1	3	2	4					3	2	2	
Vusanje	*SVEGA:*	*648*	*34*	*52*	*75*	*54*	*36*	*34*	*60*	*55*	*53*	*48*	*27*	*28*	*25*	*19*	*20*	*16*	*12*	
	muško	341	18	27	42	32	24	17	28	25	26	27	14	17	12	9	10	7	6	
	žensko	307	16	25	33	22	12	17	32	30	27	21	13	11	13	10	10	9	6	
Opština Gusinje	***SVEGA:***	***4027***	***216***	***278***	***354***	***328***	***272***	***239***	***257***	***227***	***284***	***311***	***288***	***228***	***185***	***144***	***172***	***135***	***109***	
	muško	**2039**	**122**	**144**	**178**	**175**	**160**	**129**	**120**	**103**	**133**	**156**	**160**	**115**	**90**	**63**	**83**	**58**	**50**	
	žensko	**1988**	**94**	**134**	**176**	**153**	**112**	**110**	**137**	**124**	**151**	**155**	**128**	**113**	**95**	**81**	**89**	**77**	**59**	

gradska	***SVEGA:***	***1673***	***82***	***109***	***138***	***138***	***122***	***90***	***91***	***83***	***121***	***140***	***141***	***99***	***77***	***60***	***72***	***65***	***45***	

Naziv i tip naselja	Pol	Ukupno	Starost																	
			0- 4	5- 9	10-14	15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80 i više	nepoznato
naselja	muško	830	50	56	81	63	76	46	40	36	50	64	80	47	37	24	36	27	17	
	žensko	843	32	53	57	75	46	44	51	47	71	76	61	52	40	36	36	38	28	
ostala naselja	*SVEGA:*	*2354*	*134*	*169*	*216*	*190*	*150*	*149*	*166*	*144*	*163*	*171*	*147*	*129*	*108*	*84*	*100*	*70*	*64*	
	muško	1209	72	88	97	112	84	83	80	67	83	92	80	68	53	39	47	31	33	
	žensko	1145	62	81	119	78	66	66	86	77	80	79	67	61	55	45	53	39	31	

Izvor: Monstat i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Dijagram 2. Starosne piramide za naselja opštine Gusinje po popisu 2011. godine



Izvor: Monstat i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Nepovoljna starosna struktura stanovništva ograničava razvoj pojedinih naselja i lokalne zajednice u cjelini.

3.4.3. Prirodna komponenta kretanja stanovništva

Dugoročan je trend pada fertiliteta, što je direktan rezultat niskih reproduktivnih normi koje su već nekoliko decenija prihvaćene od velike većine stanovništva Crne Gore. Prirodni priraštaj kao razlika između broja živorođene djece i broja umrlih je jedan od najvažnijih faktora kretanja broja stanovnika. u Crnoj Gori je od Popisa 1951. godine do danas je uz povremene oscilacije, generalno u padu, a smanjenje je dramatično. *(Dijagram 3.*) Smanjivao se broj živorođene djece, a povećavao se broj umrlih.

Dok je Gusinje bilo u sastavu opštine Plav prirodni priraštaj i stopa prirodnog priraštaja su uz rijetke oscilacije bili u stalnom padu, da bi poslije bili negativni ili nešto iznad nule.

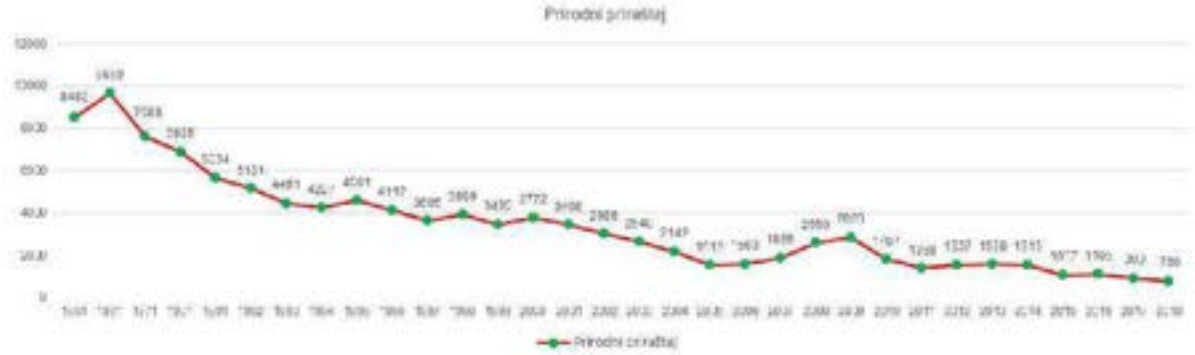
Poslije povratka statusa opštine, osim 2016. godine, Gusinje bilježi negativan prirodni priraštaj i visoku negativnu stopu prirodnog priraštaja. (*Tabela 35., Dijagram 4.*)

Tabela 35. Prirodni priraštaj i stopa prirodnog priraštaja i opštinama Plav i Gusinje

	Godina	Broj stanovnika sredinom godine -procjena	Prirodni priraštaj	Stopa prirodnog priraštaja
Plav	2005	13806	58	4,20
	2006	13963	63	4,51
	2007	13933	26	1,87
	2008	13934	25	1,79
	2009	13899	36	2,59
	2010	13364	29	2,17
	2011	13109	8	0,61
	2012	13006	-12	-0,92
	2013	12874	-6	-0,47
	2014	12806	1	0,08
	2015	8799	7	0,80
	2016	8693	8	0,92
	2017	8628	30	3,48
	2018	8494	0	0,00
Gusinje	2015	3949	-17	-4,30
	2016	3985	2	0,50
	2017	3984	-26	-6,53
	2018	3983	-17	-4,27

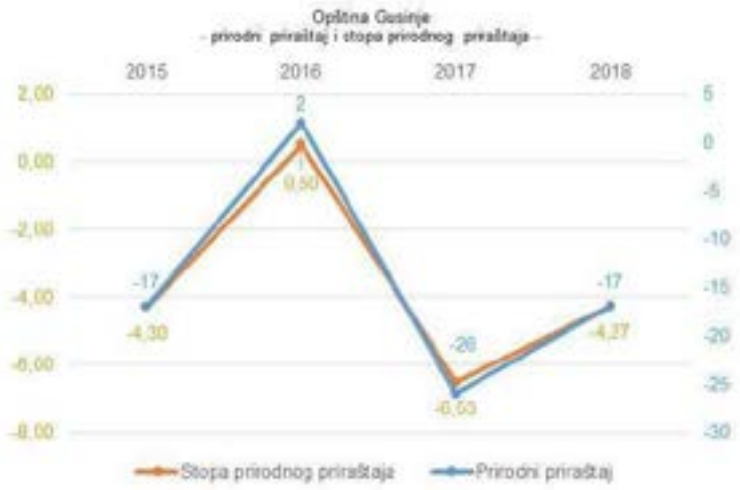
Izvor: Monstat i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Dijagram 3. Kretanje prirodnog priraštaja u Crnoj Gori 1951 – 2009.godina



Izvor: Monstat i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Dijagram 4. Kretanje prirodnog priraštaja u opštini Gusinje 2015 – 2018.godina



Izvor: Monstat i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Prirodni i migracioni tokovi kretanja stanovništva utiču na ukupan broj stanovnika na određenom području, a kako se popisi stanovništva po pravilu vrše u desetogodišnjim intervalima, Monstat vrši procjene stanovništva sredinom godine (*Tabela 36.*) na osnovu prikupljenih odeđenih podataka i po jasno definisanoj metodologiji.

Ako se procijenjeni broj stanovnika sredinom godine uporedi sa brojem stanovnika po popisu 2011. godine, evidentno je da broj stanovnika opada, i da je od 2011. do 2018. 44 stanovnika manje ili za 1,09 %!!!

Tabela 36. Opština Gusinje – procijenjeni broj stanovnika sredinom godine

Godina	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**
Broj stanovnika	3949	3985	3984	3983

Izvor: Monstat

Vrlo je zanimljiv i indikativan podatak da je prema podacima Opštinske izborne komisije (OIK) za parlamentarnr izbore 2016. godine ukupan broj birača bio 4560, što znači da je bio veći od prema Monstatu (procijenjenog) broja stanovnika, pri čemu je glasao 2151 stanovnik.

Obimna migracija stanovništva, naročito mlađeg, i najviše iz ruralnih naselja, uticala je i na bračno stanje populacije u pojedinim naseljima i na nivou Opštine, (*Tabela 37.*) pa je evidentan znatan broj neoženjenih i neudatih u kategorijama ženskog i muškog, mlađeg i fertilnog stanovništva, naročito u ruralnim naseljima, što je zabrinjavajuća pojava, a takva situacija ur ranijim periodima nije bila uobičajena, naprotiv. U ruralnim naseljima često se može sresti značajan broj neoženjenih muškaraca starosti 35 – 45 godina, ada pri tom u njihovim naseljima nema neudatih djevojaka.

Tabela 37. Opština Gusinje - stanovništvo starosti 15 i više god. - starosti i bračno stanje, Popis 2011

Naziv i tip naselja	**Bračni status**	**Ukupno**	**Starost**																			
			15-19	**20-24**	**25-29**	**30-34**	**35-39**	**40-44**	**45-49**	**50-54**	**55-59**	**60-64**	**65-69**	**70-74**	**75-79**	**80-84**	**85-89**	**90-94**	**95-99**	**100 i više**	**nepoznato**
Gusinje (g)	bez odgovora	4		1	1				1						1							
	neoženjen/neudata	460	136	106	58	32	20	25	22	21	15	9	6	6	2	2						
	oženjen/udata	686	2	12	28	54	61	88	108	106	68	51	38	38	24	7	1					
	razveden/razvedena	35		3	3	5	2	4	5	5	3	1	1	3								
	udovac/udovica	159						4	4	9	13	16	15	25	38	25	5	5				
Dolja	bez odgovora	1					1															
	neoženjen/neudata	40	8	4	9	8	5	1		2	2				1							
	oženjen/udata	54		2	2	4	4	5	9	5	3	3	9	3	3	1	1					

Tabela 37. Opština Gusinje - stanovništvo starosti 15 i više god. - starosti i bračno stanje, Popis 2011

Naziv i tip naselja	Bračni status	Ukupno	Starost																		
			15-19	20-24	25-29	30-34	35-39	40-44	45-49	50-54	55-59	60-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	90-94	95-99	100 i više	nepoznato
	razveden/razvedena	5		1				2		1	1										
	udovac/udovica	13					1				4	3	1	2	2						
Dosuđe	bez odgovora	2	1				1														
	neoženjen/neudata	70	18	20	12	4	1	2	8	3			1	1							
	oženjen/udata	151		1	6	10	10	14	23	19	22	17	11	10	4	4					
	razveden/razvedena	6		1		2		1		1	1										
	udovac/udovica	28								1	1	3	2	8	6	5	2				
Grnčar	bez odgovora	1														1					
	neoženjen/neudata	46	11	8	11	7	3	1	1	1	1	1		1							
	oženjen/udata	65	2	2	5	10	2	3	7	11	7	6	5	3	2						
	razveden/razvedena	6					2	1			1	2									
	udovac/udovica	21								1	5	1	3	4	2	3	1	1			
Koljenovići	bez odgovora	1									1										
	neoženjen/neudata	50	17	11	8	4	1	1	3	1		1		1	2						
	oženjen/udata	71			6	9	9	4	7	7	9	8	4	5	1		2				
	razveden/razvedena	1											1								
	udovac/udovica	7								2				2	1	2					
Kruševo	bez odgovora																				
	neoženjen/neudata	99	29	22	17	8	2	7	5	5	1		2		1						
	oženjen/udata	127		4	3	9	12	21	18	16	12	12	5	4	5	5	1				
	razveden/razvedena	1								1											
	udovac/udovica	33								3	1	7	4	4	8	5	1				
Martinovići	bez odgovora	7			1		1		1		1	1		1	1						
	neoženjen/neudata	130	45	32	22	8	4	3	7	6	3										
	oženjen/udata	236		3	10	22	25	38	25	29	22	14	13	21	11	3					
	razveden/razvedena	2							1			1									
	udovac/udovica	30					1		2	2	1	2	4	6	2	8	2				
Višnjevo	bez odgovora																				
	neoženjen/neudata	16	5	3	2	1	1	1	1	2											
	oženjen/udata	24			1		3	5	5	1	2	1		2	2	1	1				
	razveden/razvedena	1														1					
	udovac/udovica	3												2			1				
Vusanje	bez odgovora	5				1	2				1				1						
	neoženjen/neudata	170	54	28	26	20	16	11	7	5	1		1	1							
	oženjen/udata	278		8	8	37	37	42	41	22	25	19	13	12	8	4	1	1			
	razveden/razvedena	5				2					1	1		1							
	udovac/udovica	29										5	5	6	7	4	1	1			
Opština Gusinje	**bez odgovora**	**21**	**1**	**1**	**2**	**1**	**5**		**2**		**3**	**1**		**1**	**3**	**1**					
	neoženjen/neudata	**1081**	**323**	**234**	**165**	**92**	**53**	**52**	**54**	**46**	**23**	**11**	**10**	**10**	**6**	**2**					
	oženjen/udata	**1692**	**4**	**32**	**69**	**155**	**163**	**220**	**243**	**216**	**170**	**131**	**98**	**98**	**60**	**25**	**7**	**1**			
	razveden/razvedena	**62**		**5**	**3**	**9**	**4**	**8**	**6**	**8**	**7**	**5**	**2**	**4**		**1**					
	udovac/udovica	**323**					**2**	**4**	**6**	**18**	**25**	**37**	**34**	**59**	**66**	**52**	**13**	**7**			
gradska naselja	**bez odgovora**	**4**		**1**	**1**				**1**						**1**						
	neoženjen/neudata	**460**	**136**	**106**	**58**	**32**	**20**	**25**	**22**	**21**	**15**	**9**	**6**	**6**	**2**	**2**					
	oženjen/udata	**686**	**2**	**12**	**28**	**54**	**61**	**88**	**108**	**106**	**68**	**51**	**38**	**38**	**24**	**7**	**1**				
	razveden/razvedena	**35**		**3**	**3**	**5**	**2**	**4**	**5**	**5**	**3**	**1**	**1**	**3**							
	udovac/udovica	**159**						**4**	**4**	**9**	**13**	**16**	**15**	**25**	**38**	**25**	**5**	**5**			
ostala naselja	**bez odgovora**	**17**	**1**		**1**	**1**	**5**		**1**		**3**	**1**		**1**	**2**	**1**					
	neoženjen/neudata	**621**	**187**	**128**	**107**	**60**	**33**	**27**	**32**	**25**	**8**	**2**	**4**	**4**	**4**						
	oženjen/udata	**1006**	**2**	**20**	**41**	**101**	**102**	**132**	**135**	**110**	**102**	**80**	**60**	**60**	**36**	**18**	**6**	**1**			
	razveden/razvedena	**27**		**2**		**4**	**2**	**4**	**1**	**3**	**4**	**4**	**1**	**1**		**1**					
	udovac/udovica	**164**					**2**		**2**	**9**	**12**	**21**	**19**	**34**	**28**	**27**	**8**	**2**			

Izvor: Monstat i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Ovakvo stanje bračnog statusa nepovoljno utiče na populacioni rast i obnovu stanovništva opštine Gusinje.

3.4.4. Struktura stanovništva prema radnoj aktivnosti

Iseljavanje mlađeg stanovništva, dovelo je i do nepovoljne strukture aktivnog stanovništva. Nažalost raspolažemo samo sa podacima iz Popisa 2011. godine (*Tabela 38.*), a izvjesno je da je situacija kada je u pitanju kontigent aktivnog stanovništva situacija sada još lošija. Za dalji razvoj vrlo je nepovoljno to što su otišli mlađi i školovani stanovnici, a naročito što su

otišli na druge kontinente. Odlaskom školovanih ljudi gubi i društvo koje je u njihovo školovanje uložila znatna sredstva.
Aktivno stanovništvo su: svi zaposljeni stanovnici stariji od 15 godina (15+), odnosno stanovništvo starosti između 15 i 64 godine i nezaposljeni koji traže posao koji čine aktivno stanovništvo i dio neaktivnog stanovništva. Drugim riječima aktivno stanovništvo predstavlja „radnu snagu".

Tabela 38. Opština Gusinje - stanovništvo starosti 15 i više god. - status aktivnosti i pol po Popisu 2011.

Naziv i tip naselja	Pol	Ukupno	Aktivno stanovništvo		Neaktivno stanovništvo			Bez odgovora	Stopa aktivnosti
			Nezaposljen	Zaposljen	Penzioneri	Studenti	Domaćice		
Gusinje (g)	*SVEGA:*	*1344*	*317*	*218*	*220*	*143*	*445*	*1*	*39,81*
	muško	643	167	141	117	72	145	1	47,90
	žensko	701	150	77	103	71	300		32,38
Dolja	*SVEGA:*	*113*	*1*	*2*	*20*	*4*	*86*	*0*	*2,65*
	muško	63	1	2	11	2	47		4,76
	žensko	50			9	2	39		0,00
Dosuđe	*SVEGA:*	*257*	*86*	*31*	*58*	*18*	*64*	*0*	*45,53*
	muško	130	49	24	27	11	19		56,15
	žensko	127	37	7	31	7	45		34,65
Grnčar	*SVEGA:*	*139*	*4*	*12*	*18*	*12*	*93*	*0*	*11,51*
	muško	72	1	7	13	7	44		11,11
	žensko	67	3	5	5	5	49		11,94
Koljenovići	*SVEGA:*	*130*	*4*	*4*	*3*	*6*	*113*	*0*	*6,15*
	muško	64	1	4	3	3	53		7,81
	žensko	66	3			3	60		4,55
Kruševo	*SVEGA:*	*260*	*17*	*21*	*43*	*23*	*156*	*0*	*14,62*
	muško	135	12	13	19	15	76		18,52
	žensko	125	5	8	24	8	80		10,40
Martinovići	*SVEGA:*	*405*	*8*	*344*	*6*	*14*	*23*	*10*	*86,91*
	muško	213	5	181	5	8	10	4	87,32
	žensko	192	3	163	1	6	13	6	86,46
Višnjevo	*SVEGA:*	*44*	*8*	*6*	*3*	*7*	*20*	*0*	*31,82*
	muško	21	6	4	3	3	5		47,62
	žensko	23	2	2		4	15		17,39
Vusanje	*SVEGA:*	*487*	*45*	*27*	*38*	*57*	*317*	*3*	*14,78*
	muško	254	34	17	28	34	140	1	20,08
	žensko	233	11	10	10	23	177	2	9,01
Opština Gusinje	***SVEGA:***	***3179***	***490***	***665***	***409***	***284***	***1317***	***14***	***36,33***
	muško	**1595**	**276**	**393**	**226**	**155**	**539**	**6**	**41,94**
	žensko	**1584**	**214**	**272**	**183**	**129**	**778**	**8**	**30,68**

gradska naselja	***SVEGA:***	***1344***	***317***	***218***	***220***	***143***	***445***	***1***	***39,81***
	muško	**643**	**167**	**141**	**117**	**72**	**145**	**1**	**47,90**
	žensko	**701**	**150**	**77**	**103**	**71**	**300**	**0**	**32,38**
ostala naselja	***SVEGA:***	***1835***	***173***	***447***	***189***	***141***	***872***	***13***	***33,79***
	muško	**952**	**109**	**252**	**109**	**83**	**394**	**5**	**37,92**
	žensko	**883**	**64**	**195**	**80**	**58**	**478**	**8**	**29,33**

Izvor: Monstat i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Nepovoljan je odnos nezaposlenih u: ukupnom stanovništvu, stanovništvu starijem od 15 godina i u aktivnom stanovništvu. Takođe je naročito nepovoljan odnos neaktivnog stanovništva u odnosu na ukupno stanovništvo i stanovništvo starije od 15 godina, a izrazito je veliko učešće broja penzinera i domaćica.

Kontigent aktivnog stanovništva u velikoj mjeri zavisi od nivoa obrazovanja. Populacija sa višim nivoima obrazovanja (stepenom stručnosti) ima više šansi na tržištu rada i teritorijalno je mobilnija, a najčešće su to mlađa lica.

Tabela 39. Opština Gusinje - stanovništvo starosti 15 i više god. - status aktivnosti i pol, Popis 2011.

Stepen stručnosti	Broj	Učešće (%)
Bez škole	150	4,7
Nepotpuna osnovna škola	361	11,4
Osnovna škola	1118	35,2
Srednja škola	1232	38,8
Viša škola	123	3,9
Visoka škola	170	5,3
Bez odgovora	25	0,8
Ukupno	**3179**	**100,0**

Izvor: Monstat

Stopa aktivnost, kao procenat aktivnog stanovništva u ukupnom stanovništvu starijem od 15 godina, izrazito varira od naselja do naselja, ali je niska i koja nažalost odgovara onoj je u Sjevernom regionu Crne Gore. (S*lika 39.*) Za očekivati je da se do danas stopa aktivnosti smanjila.

Slika 39. Stope aktivnosti po opštinama u Crnoj Gori prema popisu 2011. godine

Izvor: Monstat

3.4.5. Struktura stanovništva prema stručno spremi i zapošljenosti

U januaru 2019. godine bilo je prema podacima Zavoda za zapošljavanje Crne Gore 585 nezapošljenih lica, što je oko 15 % broja stanovnika procijenjenog za sredinu 2018. godine. Podaci o stručnoj spremi stalnog stanovništva opštine Gusinje iz Popisa 2011. godine, sigurno poslije 7-8 godina, ne odgovaraju sadašnjem stanju, imajući u vidu migracije i sve veće učešće mađeg stanovništva u srednjem i visokom obrazovanju.

Svi do sada iznijeti podaci o izuzetno lošoj situaciji u pogledu kontigenata aktivnog i mlađeg stanovništva, stope aktivnosti, broj, veličinu i sektor aktivnih privrednih subjekata u kome posluju, naročito stepena stručne spreme stanovništva, uz ograničen obim investicija kako države, lokalne samouprave, tako i privatnih investitora, naročito u proizvodne, ali i uslužne i ugostiteljske i turističke djelatnosti, ukazuju na vrlo ograničen razoj u svim sektorima djelatnosti, a time i na bitno ograničenu mogućnost zapošljavanja lokalnog stanovništva. (*Tabela 40.* do *Tabela 50.*)

Nezapošljenost stanovništva opštine Gusinje je veća u odnosu na nezapošljenost na nivou Crne Gore, a velikoj mjeri u proporcionalna je i stopi aktivnosti na nivou Sjevenog regiona.

Tabela 40. Opština Gusinje - nezapošljena lica - stručna sprema i pol, stanje 31.01.2019. godine

	Stepen stručne spreme

				I		II		III		IV		V		VI		VII-1		VII-2		VIII	
				Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko
Gusinje	585	324	55.4	324	215	1	0	84	28	131	67	1	0	3	1	40	12	1	1	0	0
Crna Gora	**38917**	**22476**	**57.8**	**12626**	**7458**	**1361**	**818**	**7937**	**3725**	**10837**	**6668**	**181**	**27**	**612**	**335**	**5091**	**3283**	**257**	**156**	**15**	**6**

Izvor: Zavod za zapošljavanje Crne Gore, Mjesečni statistički bilten, januar 2019. godine i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Tabela 41. Opština Gusinje - lica koja prvi put traže zapošljenje - stručna sprema i pol, januar 2019.

				Stepen stručne spreme																	
				I		II		III		IV		V		VI		VII-1		VII-2		VIII	
	Ukupno	Žensko	% Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko
Gusinje	426	255	59.9	243	173	0	0	61	23	91	49	1	0	0	0	29	9	1	1	0	0
Crna Gora	**15241**	**9718**	**63.8**	**7528**	**5223**	**468**	**291**	**2255**	**1204**	**3142**	**1904**	**41**	**9**	**75**	**43**	**1647**	**994**	**81**	**47**	**4**	**3**

Izvor: Zavod za zapošljavanje Crne Gore, Mjesečni statistički bilten, januar 2019. godine i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Tabela 42. Opština Gusinje - isplate novčane naknade nezapošljenima – iznosi, stručna sprema i pol, januar 2019.

				Stepen stručne spreme																	
				I		II		III		IV		V		VI		VII-1		VII-2		VIII	
	Iznos sredstava	Broj isplata	Žensko	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno
Gusinje	8450.47	87	52	64	43	1	0	10	3	10	6	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0
Crna Gora	**1088591.87**	**10842**	**5710**	**4108**	**2387**	**655**	**313**	**2613**	**1093**	**2689**	**1537**	**80**	**7**	**184**	**79**	**494**	**282**	**18**	**12**	**1**	**0**

Izvor: Zavod za zapošljavanje Crne Gore, Mjesečni statistički bilten, januar 2019. godine i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Tabela 43. Promjene broja nezapošljenih 2017. u odnosu na 2016. godinu

	31.12.2016.	% u odnosu na Crnu Goru	31.12.2017.	% u odnosu na Crnu Goru %	Razlika (4-2)	Indeks 2017/2016
1	2	3	4	5	6	7
Plav	1171	2,37	2201	4,29	1030	187,96
Crna Gora	**49487**		**51262**		**1775**	**103,59**

Izvor: Zavod za zapošljavanje Crne Gore, Izvještaj o radu za 2017. godinu i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Tabela 44. Opština Gusinje – broj nezapošljenih u 2017. i 2018. godini

	31.12.2017.			31.12.2018.			Nominala razlika			Index		
	Ukupno	Žensko	Muško	Ukupno	Žensko	Muško	Razlika (5-2)	Žensko (6-3)	Muško (7-4)	Ukupno (5:2)	Žensko (6:3)	Muško (7:4)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Plav	2201	1222	979	1727	947	780	-474	-275	-199	78,46	77,50	79,67
Gusinje	-	-	-	600	329	271	-	-	-	-	-	-
Plav + Gusinje	2201	1222	979	2327	1276	1051	126	54	72	105,72	104,42	107,35
Crna Gora	**51262**	**30035**	**21227**	**41378**	**23944**	**17434**	**-9884**	**-6091**	**-3793**	**80,72**	**79,72**	**82,13**

Izvor: Zavod za zapošljavanje Crne Gore, Izvještaj o radu za 2018. godinu i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Tabela 45. Nezapošljeni prema i stepenima stručne spreme u 2018. godini

			Stepen stručne spreme																			
			I		II		III		IV		V		VI-1		VI-2		VII1		VII2		VIII	
	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko
Gusinje	600	329	312	208	1	0	84	29	132	70	1	0	4	1	0	0	62	19	4	2	0	0
Crna Gora	**41378**	**23944**	**12563**	**7442**	**1359**	**814**	**7859**	**3697**	**10760**	**6652**	**178**	**28**	**592**	**320**	**7**	**3**	**7762**	**4808**	**283**	**174**	**15**	**6**

Izvor: Zavod za zapošljavanje Crne Gore, Izvještaj o radu za 2018. godinu i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Tabela 46. Nezapošljeni prema nivoima i podnivoima obrazovanja I – IV stepena i polu u 2018. godini

			Nivo																			
			I										II		III		IV					
																	Podnivo					
																	IV-1				IV-2	
	Ukupno	Žensko	111	111	112	112x	113	113x	114	114x	121	121x	201	201x	301	301x	411	411x	421	421x		
Gusinje	600	329	52	38	3	2	21	14	6	3	230	151	1	0	84	29	132	70	1	0		
Crna Gora	**41378**	**23944**	**1730**	**1127**	**139**	**62**	**755**	**573**	**445**	**256**	**9494**	**5424**	**1359**	**814**	**7859**	**3697**	**10760**	**6652**	**136**	**18**		

Nivoi i podnivoi obrazovanja u skladu sa Nacionalnim okvirom kvalifikacija:

- 111 Podnivo I1 - Bez školske spreme,
- 112 Podnivo I1 - Završeno 1-3 razreda,

- 113 Podnivo I1 - Završeno 4 razreda,
- 114 Podnivo I1 -Završeno 5-7 razreda,
- 121 Podnivo I2 -Završena osnovna škola,
- 201 Nivo II,
- 301 Nivo III,
- 411 Podnivo IV1 - stepen 40,
- 421 Podnivo IV1 - stepen 50.

Izvor: Zavod za zapošljavanje Crne Gore, Izvještaj o radu za 2018. godinu i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Tabela 47. Nezaposleni prema dužini traženja zapošljenja i polu u 2018. godini

			Dužina traženja zapošljenja													
			do 6 mjeseci		6 – 9 mjeseci		9 – 12 mjrseci		1 – 3 godine		3 – 5 godina		5 – 8 godina		više od 8 godina	
	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko
Gusinje	600	329	161	74	60	33	49	33	277	169	37	15	7	3	9	2
Crna Gora	**41378**	**23944**	**12528**	**7219**	**2172**	**1308**	**2308**	**1385**	**17141**	**10974**	**3671**	**1823**	**1243**	**595**	**2315**	**640**

Izvor: Zavod za zapošljavanje Crne Gore, Izvještaj o radu za 2018. godinu i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Tabela 48. Nezaposleni prema godinama starosti i polu u 2018. godini

			Godine starosti											
			do18 godina		18 - 25 godina		25 - 30 godina		30 - 40 godina		40 - 50 godina		više od 50 godina	
	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko
Gusinje	600	329	2	2	69	38	75	32	121	54	146	95	187	108
Crna Gora	**41378**	**23944**	**118**	**56**	**5244**	**2990**	**5074**	**3023**	**9062**	**5543**	**9182**	**5576**	**12698**	**6756**

Izvor: Zavod za zapošljavanje Crne Gore, Izvještaj o radu za 2018. godinu i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Tabela 49. Nezaposleni prema dužini radnog staža i polu u 2018. godini

			Bez staža		Sa stažom		Dužina radnog staža															
							do 1 god.		1 – 2 god.		2 – 3 god.		3 – 5 god.		5 – 10		10 – 20		20 – 30		više od	
	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko
Gusinje	599	328	451	262	148	66	53	18	23	14	10	6	9	3	20	14	16	7	15	4	2	0
Crna Gora	**41378**	**23944**	**17128**	**10803**	**24250**	**13141**	**5990**	**3552**	**2883**	**1704**	**1775**	**1118**	**2518**	**1562**	**3579**	**2096**	**3707**	**1811**	**3031**	**1035**	**767**	**263**

Izvor: Zavod za zapošljavanje Crne Gore, Izvještaj o radu za 2018. godinu i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Tabela 50. Nezaposljena lica sa invaliditetom prema stepenima stručne spreme i polu u 2018. godini

			Stepen stručne spreme																			
			I		II		III		IV		V		VI-1		VI-2		VII1		VII2		VIII	
	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko	Ukupno	Žensko
Gusinje	83	51	61	42	1	0	8	3	10	6	0	0	1	0	0	0	2	0	0	0	0	0
Crna Gora	**8222**	**4477**	**3674**	**2208**	**583**	**281**	**1952**	**865**	**1753**	**1014**	**26**	**4**	**87**	**34**	**0**	**0**	**145**	**69**	**2**	**2**	**0**	**0**

Izvor: Zavod za zapošljavanje Crne Gore, Izvještaj o radu za 2018. godinu i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Na teritoriji opštine Gusinje u 2017/2018. godinu nje bilo visokoškolaca koji su aplicirali za učešće u *Programu stručnog osposobljavanja lica sa stečenim visokim obrazovanjem*. U 2018/2019. godinu u ovom Programu bilo ih je 10, od čega 8 u javnom sektoru i 2 u privatnom sektoru. U 2018. godini sa područja opštine Gusinje nije bilo uključenih lica sa invaliditetom mjere i aktivnosti profesionalne rehabilitacije. U Program za kontinuirano stimulisanje zapošljavanja i preduzetništva sa teritorije opštine Gusinje nije bilo uključenih lica.

Nije bilo poslodavaca koji posluju, odnosno registrovani su na području opštine Gusinje koji su dobijali subvencije zarade za zaposlena lica sa invaliditetom.

Nema podataka da li su se privredni subjekti sa teritorije opštine Gusinje preko nadležnih državnih organa uključivali u neki od programa kroz *Instrumente za predpristupnu podršku*.

U januaru 2019. godine prema podacima Zavoda za zapošljavanje Crne Gore nije bilo oglašenih slobodnih radnih mjesta na području opštine Gusinje.

3.4.6. Demografska starost stanovništva

Iako je demografska starost populacije opštine Gusinje u odnosu na Crnu Goru prema Popisu 2003. godine povoljnija, u naseljima sa najvećim brojem stanovnika i nešto kvalitetenijom starosnom strukturom u odnosu na ostala naselja, stadijumi demografske starosti su generalno nepovoljni.

Kroz migracije, iz opštine Gusinje, se odselilo uglavnom mlađe stanovništvo, uključujući i porodice sa djecom, što je nepovoljno uticalo na prosječnu starost stanovništva.

Kako za prosječnu starost stanovništva nijesu javno dostupni podaci iz Popisa 2011. godine, a imajući u vidu nepovoljna demografska kretanja, ovi demografski parametri su vjerovatno još nepovoljniji.

Tabela 51. Opština Gusinje - stadijumi demografske starost

Naziv i tip naselja	Prosječna starost	Demografska starost		
		Kriterijum	Stadijum	
Višnjevo	31,1	30 - 34	Prag demografske starosti	
Martinovići	33,2	30 - 34	Prag demografske starosti	
Vusanje	33,4	30 - 34	Prag demografske starosti	
Kruševo	34,5	30 - 34	Prag demografske starosti	
Gusinje (g)	35,6	35 - 39	Demografska starost	
Koljenovići	35,7	35 - 39	Demografska starost	
Dolja	36,4	35 - 39	Demografska starost	
Grnčar	36,7	35 - 39	Demografska starost	
Dosuđe	37,1	35 - 39	Demografska starost	
Opština Gusinje	34,9	30 - 34	Prag demografske starosti	
gradska naselja	35,6	35 - 39	Demografska starost	
ostala naselja	34,8	30 - 34	Prag demografske starosti	
Crna Gora	35.9	35 - 39	Demografska starost	

Legenda:

Do 20	Rana demografska mladost	
20 - 24	Demografska mladost	
25 - 29	Demografska zrelost	
30 - 34	Prag demografske starosti	
35 - 39	Demografska starost	
40 - 43	Duboka demografska starost	
43 +	Najdublja demografska starost	

Izvor: Popis stanovništva, domaćinstava i stanova 2003,, Stanovništvo, Knjiga 2,, Pol i starost, Popis 2003, - Podaci po naseljima i opštinama, MONSTAT Zavod za statistiku Crne Gore, Podgorica, 2005. i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

3.4.7. Kretanje broja domaćinstava

Prema metodologiji Monstata: „*Domaćinstvom se smatra svaka porodična ili druga zajednica lica koja zajedno stanuju i zajednički troše svoje prihode za podmirivanje osnovnih životnih potreba (stanovanje, ishrana i drugo), bez obzira da li se svi članovi stalno nalaze u mjestu gdje je nastanjeno domaćinstvo ili neki od njih borave duže vrijeme u drugom naselju, odnosno stranoj državi, zbog rada, školovanja ili iz drugih razloga.*

Domaćinstvom se smatra i svako lice koje u mjestu popisa živi samo (samačko domaćinstvo) i nema domaćinstva u drugom mjestu u Crnoj Gori ili van Crne Gore.

Domaćinstvom se smatra i takozvano kolektivno domaćinstvo tj. domaćinstvo sastavljeno od lica koja žive u ustanovama za trajno zbrinjavanje djece i odraslih, u bolnicama za smještaj neizlječivih bolesnika, manastirima, samostanima i drugim vjerskim ustanovama."

Broj domaćinstava tokom svih prethodnih decenija odražavao je prije svega trendove i kretanje broja stanovnika.

Broj domaćinstava u opštini Gusinje je u popisima 1948. – 1961. godina rastao, da bi 1971. i 1981. godine na kratko opadao, a poslije toga, sve do 2011. godine rastao.

Kretanje broja domaćinstava opštine Gusinje u istim popisnim godinama nije pratilo kretanje broja stanovnika (*Tabela 31*.).

Tabela 52. Opština Gusinje - domaćinstva po popisima 1948. - 2011. godine

Naziv i tip naselja	Broj domaćinstava								
	Po metodologiji ranijih popisa							Po metodologiji popisa 2003.	
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2003	2003	2011
Gusinje (g)	478	510	528	466	450	498	698	483	508
Dolja	109	104	104	85	66	92	92	36	45
Dosuđe	99	85	87	85	73	80	94	70	110
Grnčar	69	95	95	73	70	79	85	54	51
Koljenovići	50	47	48	53	77	66	73	39	42
Kruševo	111	113	119	117	101	138	87	78	82
Martinovići	71	81	93	90	119	101	262	148	141
Višnjevo	33	27	28	32	27	45	30	17	19
Vusanje	130	132	135	141	151	149	268	198	170
Opština Gusinje	**1150**	**1194**	**1237**	**1142**	**1134**	**1248**	**1689**	**1123**	**1168**
gradska naselja	**478**	**510**	**528**	**466**	**450**	**498**	**698**	**483**	**508**
ostala naselja	**672**	**684**	**709**	**676**	**684**	**750**	**991**	**640**	**660**

Izvor: Monstat i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Broj domaćinstava se smanivao, jer su se ranije tradicionalno velika domaćinstva (porodične zajednice) u kojima je bili više generacija, sa nastupom novih životnih stilova i sociodemografskih definicija i kretanja, dijelila u više domaćinstava, čak i kada su živjela u istom stambenom objektu - kući. Takođe se povećanjem broja jednočlanih domaćinstava (samačkih) često staračkih, broj domaćinstava povećavao, a da se broj stanovnika smanjivao.
Veličina prosječnog domaćinstva na području opštine Gusinje se, kao i na području Crna Gore, smanjivala. Naročito je došlo da velikog smanjenja veličine prosječnog domaćinstva u periodu 2003 – 2011., a prema novoj (evropskoj) metodologiji popisa, u naseljima: Dolja, Dosuđe, Martinovići i Višnjevo.

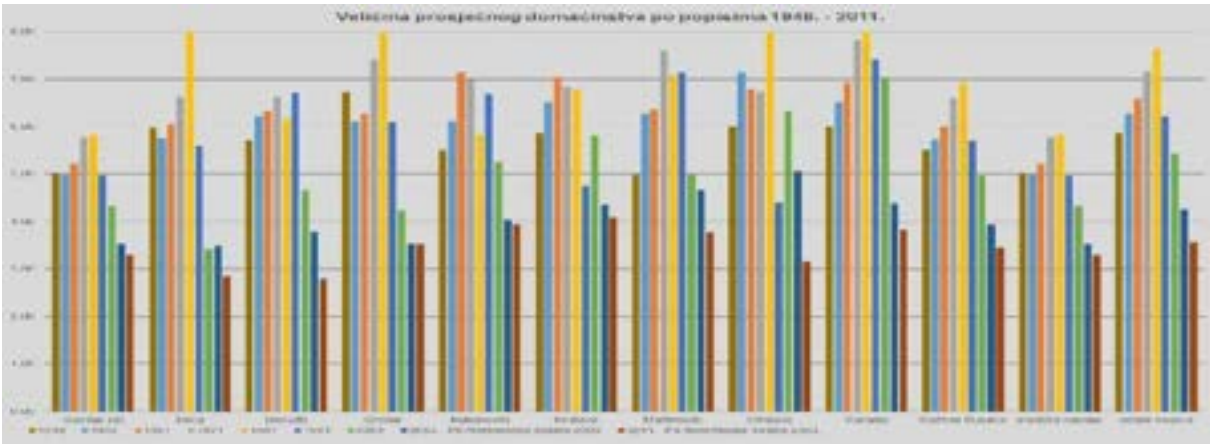
Tabela 53. Opština Gusinje - veličina prosječnog domaćinstva po popisima 1948. - 2011. godine - po naseljima

	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2003	2003 - Po metodologiji popisa 2003	2011 - Po metodologiji popisa 2003.
Gusinje (g)	5,03	5,01	5,22	5,78	5,83	4,96	4,32	3,53	3,29
Dolja	5,97	5,76	6,04	6,61	8,09	5,59	3,42	3,50	2,84
Dosuđe	5,72	6,24	6,33	6,62	6,18	6,71	4,66	3,79	2,78
Grnčar	6,72	6,12	6,27	7,41	8,74	6,09	4,24	3,54	3,53
Koljenovići	5,50	6,11	7,13	6,96	5,83	6,70	5,26	4,03	3,93
Kruševo	5,86	6,51	7,03	6,85	6,77	4,75	5,80	4,36	4,09
Martinovići	4,99	6,27	6,37	7,61	7,08	7,15	5,01	4,66	3,77
Višnjevo	6,00	7,15	6,79	6,75	9,11	4,40	6,33	5,06	3,16
Vusanje	6,01	6,51	6,93	7,82	9,26	7,40	7,04	4,37	3,81
Opština Gusinje	**5,51**	**5,74**	**6,00**	**6,60**	**6,92**	**5,71**	**4,98**	**3,94**	**3,45**
gradska naselja	**5,03**	**5,01**	**5,22**	**5,78**	**5,83**	**4,96**	**4,32**	**3,53**	**3,29**
ostala naselja	**5,86**	**6,28**	**6,59**	**7,16**	**7,63**	**6,20**	**5,44**	**4,25**	**3,57**

Izvor: Monstat i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Prosječna veličina domaćinstva, prema podacima Popisa 2011. godine, (*Tabela 53*.) u odnosu na prosjek opštine Gusinje (3,45 članova) je veća samo u Grnčaru, Koljenovićima, Kruševu, Martinovićima i Vusanju.

Dijagram 3. Promjene u veličini prosječnog domaćinstva 1948. – 2011.



Izvor: Monstat i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Gradsko naselje Gusinje ima prosječnu veličinu domaćinstva od 3,29 članova, što je nešto malo niže od prosjeka za Opštinu, dok je prosječna veličina domaćinstva kod ostalih naselja 3,57 članova.

3.4.8. Poljoprivredno stanovništvo

Podaci o poljoprivrednom stanovništvu po naseljima nijesu dostupni za Popis 2011. godine, pa su prikazani samo podaci za Popis 2003. godine. Na nivou Opštine prema Popisu 2003. godine bilo je malo učešće poljoprivrednog stanovništva od 13,43 %. Najveće učešće je bilo u Dolji (69,05 %) i Višnjevu (44,19 %), a najmanje u Martinovićima (0,87 %) i Gusinju (2,88 %).

Od poljoprivrednog stanovništva oko 1/3 je aktivno poljoprivredno stanovništvo koje obavlja zanimanje, odnosno aktivni poljoprivrednici, a oko 2/3 je izdržavano poljoprivredno stanovništvo, od čega su oko 1/2 domaćice i djeca predškolskog uzrasta.

Tabela 54. Opština Gusinje - poljoprivredno stanovništvo prema posjedovanju poljoprivrednog gazdinstva, aktivnosti i polu, popis 2003.

Naziv i tip naselja	Posjedovanje gazdinstva	Ukupno stanovništvo	% od ukupnog stanovništva	Poljoprivredno stanovništvo		Aktivno poljoprivredno stanovništvo koje obavlja zanimanje				Izdržavano poljoprivredno stanovništvo							
								individualni poljoprivrednici				od toga					
				svega	žensko	svega	žensko	svega	žensko	svega	žensko	domaćice	djeca predškolskog uzrasta	učenici osnovne škole	učenici srednje škole	studenti	ostalo
Gusinje (g)	*SVEGA:*	*1704*	*2,88*	*49*	*23*	*16*	*3*	*15*	*3*	*33*	*20*	*10*	*5*	*7*	*0*	*1*	*10*
	(a)	811	1,97	**16**	**4**	**9**	0	**8**	0	7	4	3	1	1	0	0	2
	(b)	893	3,70	**33**	**19**	**7**	**3**	**7**	**3**	26	16	7	4	6	0	1	8
Dolja	*SVEGA:*	*126*	*69,05*	*87*	*46*	*64*	*32*	*63*	*31*	*23*	*14*	*0*	*5*	*11*	*5*	*1*	*1*
	(a)	62	88,71	**55**	**27**	**45**	**21**	**45**	**21**	10	6	0	1	6	1	1	1
	(b)	64	50,00	**32**	**19**	**19**	**11**	**18**	**10**	13	8	0	4	5	4	0	0
Dosuđe	*SVEGA:*	*265*	*5,66*	*15*	*5*	*6*	*3*	*4*	*2*	*9*	*2*	*1*	*1*	*1*	*0*	*0*	*6*
	(a)	138	9,42	**13**	**4**	**4**	**2**	**3**	**2**	9	2	1	1	1	0	0	6
	(b)	127	1,57	**2**	**1**	**2**	**1**	**1**	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Grnčar	*SVEGA:*	*191*	*42,41*	*81*	*36*	*38*	*10*	*38*	*10*	*43*	*26*	*16*	*5*	*2*	*3*	*0*	*17*
	(a)	101	66,34	**67**	**28**	**32**	**8**	**32**	**8**	35	20	13	2	2	3	0	15
	(b)	90	15,56	**14**	**8**	**6**	**2**	**6**	**2**	8	6	3	3	0	0	0	2
Koljenovići	*SVEGA:*	*157*	*20,38*	*32*	*16*	*8*	*2*	*8*	*2*	*24*	*14*	*9*	*3*	*6*	*0*	*1*	*5*
	(a)	69	43,48	30	16	7	2	7	2	23	14	9	3	6	0	1	4
	(b)	88	2,27	*2*	*0*	*1*	*0*	*1*	*0*	*1*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*1*
Kruševo	*SVEGA:*	*340*	*32,94*	112	48	30	10	30	10	82	38	11	19	30	8	1	13
	(a)	171	64,33	110	48	29	10	29	10	81	38	11	19	30	8	1	12
	(b)	169	1,18	2	0	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1
Martinovići	*SVEGA:*	*689*	*0,87*	*6*	*3*	*2*	*1*	*1*	*1*	*4*	*2*	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*	*4*
	(a)	324	1,54	5	3	1	1	1	1	4	2	0	0	0	0	0	4
	(b)	365	0,27	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Višnjevo	*SVEGA:*	*86*	*44,19*	*38*	*21*	*2*	*2*	*2*	*2*	*36*	*19*	*9*	*8*	*8*	*2*	*1*	*8*
	(a)	48	68,75	**33**	**20**	**2**	**2**	**2**	**2**	31	18	8	6	6	2	1	8

Naziv i tip naselja	Posjedovanje gazdinstva	Ukupno stanovništvo	% od ukupnog stanovništva	Poljoprivredno stanovništvo		Aktivno poljoprivredno stanovništvo koje obavlja zanimanje				Izdržavano poljoprivredno stanovništvo								
								individualni poljoprivrednici				od toga						
				svega	žensko	svega	žensko	svega	žensko	svega	žensko	domaćice	djeca predškolskog uzrasta	učenici osnovne škole	učenici srednje škole	studenti	ostalo
	(b)	38	13,16	**5**	**1**	0	0	0	0	5	1	1	2	2	0	0	0
Vusanje	*SVEGA:*	*866*	*20,09*	*174*	*107*	*14*	*11*	*14*	*11*	*160*	*96*	*47*	*44*	*26*	*6*	*4*	*33*
	(a)	420	39,52	**166**	**103**	**12**	**10**	**12**	**10**	154	93	46	42	25	6	4	31
	(b)	446	1,79	**8**	**4**	**2**	**1**	**2**	**1**	6	3	1	2	1	0	0	2
Opština Gusinje	*SVEGA:*	***4424***	*13,43*	***594***	***305***	***180***	***74***	***175***	***72***	***414***	***231***	***103***	***90***	***91***	***24***	***9***	***97***
	(a)	***2144***	23,09	***495***	***253***	***141***	***56***	***139***	***56***	***354***	***197***	***91***	***75***	***77***	***20***	***8***	***83***
	(b)	***2280***	4,34	***99***	***52***	***39***	***18***	***36***	***16***	***60***	***34***	***12***	***15***	***14***	***4***	***1***	***14***
gradska naselja	*SVEGA:*	***1704***	*2,88*	***49***	***23***	***16***	***3***	***15***	***3***	***33***	***20***	***10***	***5***	***7***	***0***	***1***	***10***
	(a)	**811**	1,97	**16**	**4**	**9**	**0**	**8**	**0**	**7**	**4**	**3**	**1**	**1**	**0**	**0**	**2**
	(b)	**893**	3,70	**33**	**19**	**7**	**3**	**7**	**3**	**26**	**16**	**7**	**4**	**6**	**0**	**1**	**8**
ostala naselja	*SVEGA:*	***2720***	*20,04*	***545***	***282***	***164***	***71***	***160***	***69***	***381***	***211***	***93***	***85***	***84***	***24***	***8***	***87***
	(a)	**1333**	35,93	**479**	**249**	**132**	**56**	**131**	**56**	**347**	**193**	**88**	**74**	**76**	**20**	**8**	**81**
	(b)	**1387**	4,76	**66**	**33**	**32**	**15**	**29**	**13**	**34**	**18**	**5**	**11**	**8**	**4**	**0**	**6**

Izvor: Poljoprivredno stanovništvo - podaci po naseljima, Popis stanovništva, domaćinstava i stanova u 2003., Knjiga 7, Zavod za statistiku, Podgorica, septembar 2006. i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

3.4.9. Ocjena demografskog stanja

Stanje populacije na prostoru opštine Gusinje nimalo nije zadovoljavajuće, jer ograničava dalji demografski razvoj imajući u vidu demografske pokazatelje i trendove, naročito negativan prirodni priraštaj, migracije i prosječnu starost stanovništva koja je preko 35 godina, dakle u stadijumu praga demografske starosti, a vrlo blizu stadijuma demografske starosti, zbog čega stanovništvo ima ograničen demografski potencijal.

Ako se značajno ne poboljša ekonomsko stanje lokalne privrede, kroz otvaranje novih proizvodnih kapaciteta malih i srednjih preuzeća (MSP), u kojima će biti bilo dovoljno novih radnih mjesta za radno sposobno i školovano stanovništvo, treba očekivati dalje migriranje stanovništva sa ovog područja.

Takođe, rekonstrukcijom i izgradnjom mreža i objekata saobraćajne i ostale infrastrukture (hidrotehnička, elektroenergetska i elektronska komunikaciona infrastruktura), objekata uprave, socijalne infrastrukture (obrazovanje, zdravstvo, socijalna zaštita, sport i rekreacija, komunalne djelatnosti i dr.), objekata nespecijalizovane i specijalizovane trgovine, usluga, turističkih kapaciteta, donekle će se stvoriti povoljniji uslovi za boravak, prije svega ostanak mlađih stanovnika. ali i povratak onih koji su se odselili.

Uz sve navedeno neophodne su stimulativne mjere države u prije svega domenu investiranja, poreskih olakšica i populacione politike kako bi se područje opštine Gusinje u ekonomskom i demografskom smislu revitalizovalo

3.5. NASELJA

3.5.1. Mreža naselja i centara

Područje Prostorno-urbanističkog plana (PUP) opštine Gusinje ima površinu nešto više od 157 km^2. Po veličini teritorije opština Gusinje, u Crnoj Gori spada među opštine male veličine, manje su samo opštine Budva i Tivat, a po broju stanovnika po Popisu od 2011. godine je među opštinama sa malim brojem stanovnika i manje su imale samo opštine Žabljak, Plužine i Šavnik.

Na teritoriji opštine Gusinje nalazi se 9 naselja u 10 katastarskih opština. Od svih naselja, prema kasifikaciji Monstata, samo je Gusinje gradsko naselje.

Tabela 55. Opština Gusinje – katastarske opštine i naselja

Katastarska opština (K.o.)	**Naselje**
Gusinje	Gusinje (g)
Dolja	Dolja
Dosuđe I	Dosuđe
Dosuđe II	
Grnčar	Grnčar
Kruševo I	Kruševo
Kruševo II	Koljenovići
	Višnjevo
Martinoviće I	Martinovići
Martinoviće II	
Vusanje	Vusanje

Izvor: Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Prostor opštine Gusinje je bio administrativno podijeljen i u 2 mjesne zajednice (MZ):

1. MZ Gusinje koja obuhvatala naselja: Gusinje, Dolja, Grnčar, Dosuđe, Koljenovići, Kruševo, Višnjevo i Martinovići,
2. MZ Vusanje u čijem sastavu je bilo samo naselje Vusanje.

U mreži naselja centralno mjesto ima grad Gusinje kao administrativni, privredni, kulturni, zdravstveni, turistički i saobraćajni centar i kao naselje sa najvećim brojem stanovnika. Gusinje u ovom trenutku ima određene upravno-administrativne sadržaje, servise i usluge, trgovine, zdravstvene, obrazovne, kulturne i vjerske objekte, i druge sadržaje, ali ne još u punom kapacitetu i ne sve koji su potrebni opštinskom centru. Situacija je ovakva zato što je Gusinje povratilo status opštine tek skoro, i poslije više od pola vijeka, pa je potrebno vrijeme, prostorni, ekonomski i drugi preduslovi da se uspostave sve funkcije opštinskog centra, a zavisno i od broja stanovnika.

Ostala naselja su bez posebnih upravno-administrativnih sadržaja, odnosno funkcija. U nekoliko tih naselja su područna odjeljenja osnovne škole i trgovine.

3.5.2. Površine naselja

Od svih naselja najveću pripadajuću površinu teritorije ima Vusanje, i zahvata 31,66 % površine Opštine. Najmanju pripadajuću površinu ima grad Gusinje, sa učešćem od samo 2,33 % u opštinskoj teritoriji i Dosuđe sa 8,27 %.

Tabela 56. Opština Gusinje – površine teritorije naselja

	Površina			**Učešće u površini Opštine**
Naselje	**m^2**	**ha**	**km^2**	**%**
Gusinje (g)	3.671.073,47	367,11	3,67	2,33
Dolja	34.128.751,30	3.412,88	34,13	21,71

Tabela 56. Opština Gusinje – površine teritorije naselja

Naselje	Površina			Učešće u površini Opštine
	m^2	ha	km^2	%
Dosuđe	12.997.051,87	1.299,71	13,00	8,27
Grnčar	20.957.474,40	2.095,75	20,96	13,33
Kruševo	19.652.348,10	1.965,23	19,65	12,50
Martinovići	16.042.027,67	1.604,20	16,04	10,20
Vusanje	49.779.864,95	4.977,99	49,78	31,66
Opština Gusinje	**157.228.591,76**	**15.722,86**	**157,23**	**100,00**
gradska naselja	*3.671.073,47*	*367,11*	*3,67*	*2,33*
ostala naselja	153.557.518,29	15.355,75	153,56	97,67

Izvor: Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

3.5.3. Promjene u gustini naseljenosti

Prema broju stanovnika po popisu 2011. godine, na prostoru opštine Gusinje gustina naseljenosti je bila 25,61 stanovnika/km^2, što je manje od gustine na nivou Crne Gore, koja je bila 44,89 stanovnika/km^2.

Gustine naseljenosti po pojedinačnim naseljima opštine Gusinje su uglavnom rasle sve do 1961., 1971. ili 1981. godine, da bi se poslije tog perioda smanjivale, osim povremenih manjih oscilacija. Kako je opadao broj stanovnika u naseljima smanjivala se i gustina naseljenosti, pa se u Dolji smanjila za oko 6 puta, a u Vusanju za oko 63 % i u Dosuđu za oko 54 %.

Na visoku gustinu naseljenosti utiču i male površine katastarskih opština kojima ova naselja pripadaju, kao što je slučaj sa gradskim naseljem Gusinje. Isto tako na gustinu naseljenosti neke teritorijalne jedinice (katastarske opštine, odnosno naselja) može uticati i veliki dio teritorije u njenom sastavu koji je nepogodan za naseljavanje (visokoplaninski ili stjenoviti predjeli) ili veći kompleksi šumskog zemljišta, a da je pritom u samom naselju velika gustina naseljenosti.

Tabela 57. Opština Gusinje – gustine naseljenosti

Naselje	**Gustina naseljenosti** (stanovnika/km^2)								
	Po metodologiji ranijih popisa							Po metodologiji popisa 3003.	
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2003	2003	2011
Gusinje (g)	654,30	695,98	750,73	734,12	715,05	673,37	821,29	464,17	455,73
Dolja	19,07	17,55	18,40	16,47	15,65	15,06	9,23	3,69	3,75
Dosuđe	43,55	40,78	42,39	43,32	34,70	41,32	33,70	20,39	23,54
Grnčar	126,39	158,26	162,35	147,37	166,71	131,02	98,06	52,03	49,03
Koljenovići	38,64	40,33	48,06	51,85	63,09	62,11	53,96	22,06	23,18
Kruševo	167,40	189,55	215,57	206,29	176,16	168,95	130,06	87,57	86,28
Martinovići	22,07	31,67	36,90	42,70	52,49	45,01	81,79	42,95	33,16
Višnjevo	22,88	22,30	21,96	24,96	28,43	22,88	21,96	9,94	6,93
Vusanje	15,69	17,26	18,78	22,16	28,10	22,16	37,91	17,40	13,02
Opština Gusinje	**40,33**	**43,55**	**47,24**	**47,92**	**49,88**	**45,32**	**53,46**	**28,14**	**25,61**

Izvor: Monstat i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Sa pražnjenjem naselja pod uticajem migracija i padom nataliteta, smanjivala se i gustina naseljenosti u naseljima opštine Gusinje.

Klasifikacije gustina naseljenosti na nivou Evropske unije nijesu standardizovane, i rasponi pojedinih gustina se primjenjuju u zavisnosti od karaktera prostora (urbani ili ruralni), manje teritorijalne jedinice (opštine) i manje od njih (LAU 1 i Lsau 2, u prijašnjoj podjeli NUTS 4 i 5) ili veće, regioni, države i veće (NUTS 3, NUTS 2 i veće). Tako na nivou NUTS 3 OECD neki prostor smatra seoskim područjem ako je gustina naseljenosti manja od 150 stanovnika/km^2. Kod EU na istom teritorijalnom nivou seosko područje je ono sa gustinom manjom od 100 stanovnika/km^2.

Od svih naselja opštine Gusinje malu gustinu naseljenosti (5-30 stanovnika/km^2), prema klasifikaciji primjenjenoj od strane *Instituta za zdravlje Crne Gore*, imaju naselja: Dolja, Višnjevo, Vusanje, Koljenovići i Dosuđe. Srednju gustinu (31-50 stanovnika/km^2 imaju Martinovići i Grnčar. Visoku gustinu (≥ 81 stanovnika/km^2) imaju Kruševo i Gusinje. Na nivou Opštine gustina naseljenosti od 25,61 stanovnika/km^2 je mala.

Kod analize agrarne populacije u Španiji**,** korišćena je podjela koja je zbog svoje raščlanjenosti i primjenjivosti na ruralne predjele najpogodnija za potrebe Prostornog plana opštine Gusinje. Demografska kretanja koja se u toj državi odvijaju na sličan način su dodatni razlog za korišćenje ove podjele.

Kako su numeričke vrijednosti imale samo djelimično date opisne kategorije, ostalima smo dodijelili odgovarajuće opise. Ova klasifikacija ima sedam grupa gustina naseljenosti:

<10 stanovnika/km^2 – ekstremno niska
11 - 20 stanovnika/km^2 – vrlo niska
21 - 40 stanovnika/km^2 – niska
41 - 80 stanovnika/km^2 – srednja
81 - 200 stanovnika/km^2 – visoka
201 - 1000 stanovnika/km^2 – vrlo visoka
preko 1000 stanovnika/km^2 – ekstremno visoka

Prema ovakvoj klasifikaciji gustina naseljenosti u naseljima opštine Gusinje su:

- *Dolja i Višnjevo* imaju *ekstremno nisku* gustinu,
- *Vusanje* ima *vrlo nisku* gustinu,
- *Koljenovići, Dosuđe i Martinovići* imaju *nisku* gustinu,
- *Grnčar i Kruševo* imaju *srednju* gustinu naseljenosti
- *nijedno naselje* nema *visoku* gustinu,
- *Gusinje* ima vrlo visoku gustinu,
- *nijedno naselje* nema *ekstremno visoku* gustinu naseljenosti.

Navedeno ukazuje na ozbiljne demografske i prostorne transformacije područja obuhvaćenog Prostornim planom opštine Gusinje.

3.5.4. Stambeni fond

Stambeni fond je jedan od navažnijih stvoranih resursa određene zajednice. Za područje opštine Gusinje je karakteristično da su stanovi skoro u potpunosti građeni privatnim sredstvima.
Do prije petnaestak godina bilo je vrlo malo stambenih ili stambeno-poslovnih objekata koji su imali više od 3 nadzemne etaže. Danas je situacija već drugačija, jer se investiranjem novca zarađenog u inostranstvu zidaju objekti još veće spratnosti. Standard života, odnosno investicione želje i mogućnosti utiču na visinu i veličinu objekata i tako je bilo i ranije.

Do prije tridesetak godina bilo je dosta stambenih i pomoćnih objekata tradicionalnog graditeljstva, rađenih od kamena i drveta i izraženih stilskih, oblikovnih i regionalnih karakteristika, pri čemu se prije svega misli na tradicionalne kule.

<u>Broj stanova</u>
Broj stanova u opštini Gusinje evidentiran u popisima 1948-2011. je rastao, osim na kratko poslije katastrofalnog zemljotresa 1979. i poslije 2003. godine. Povećanje broja stanova je pratilo porast broja stanovnika, porast životnog standarda, promjene u strukturi domaćinstava izdvajanjem iz tradicionalnih višegeneracijskih domaćinstava, gradili su se novi stambeni objekti umjesto starih, a zidale su se i „vikendice”.

Slika 40. Objekti tradicionalnog graditeljstva i odnos novog i starog

Izvor: www.Gusinje-Plav.com

Povećanje stanogradnje, odnosno broja stanova naročito je izraženo poslije 1991. godine, i to u naseljima: Gusinje, Dosuđe, Martinovići i Vusanje. (*Tabela 58.*)

Tabela 58. Opština Gusinje - broj stanova po popisima 1971. - 2011. godine

Naziv i tip naselja	Broj stanova								Indeks						
	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2003	2011	1948/ 1953	1961/ 1953	1961/ 1971	1971/ 1981	1981/ 1991	1991/ 2003	2003/ 2011
Gusinje (g)	478	510	528	466	502	496	725	721	106,7	103,5	88,3	107,7	98,8	146,2	99,4
Dolja	109	104	104	85	54	92	82	102	95,4	100,0	81,7	63,5	170,4	89,1	124,4
Dosuđe	99	85	87	85	73	79	102	168	85,9	102,4	97,7	85,9	108,2	129,1	164,7
Grnčar	69	95	95	73	76	77	73	96	137,7	100,0	76,8	104,1	101,3	94,8	131,5
Koljenovići	50	47	48	53	60	69	56	64	94,0	102,1	110,4	113,2	115,0	81,2	114,3
Kruševo	111	113	119	117	98	122	89	97	101,8	105,3	98,3	83,8	124,5	73,0	109,0
Martinovići	71	81	93	90	107	103	189	172	114,1	114,8	96,8	118,9	96,3	183,5	91,0
Višnjevo	33	27	28	32	24	23	25	25	81,8	103,7	114,3	75,0	95,8	108,7	100,0
Vusanje	130	132	135	141	134	163	267	196	101,5	102,3	104,4	95,0	121,6	163,8	73,4
Opština Gusinje	**1150**	**1194**	**1237**	**1142**	**1128**	**1224**	**1608**	**1641**	**103,8**	**103,6**	**92,3**	**98,8**	**108,5**	**131,4**	**102,1**
gradska naselja	*478*	*510*	*528*	*466*	*502*	*496*	*725*	*721*	*106,7*	*103,5*	*88,3*	*107,7*	*98,8*	*146,2*	*99,4*
ostala naselja	672	684	709	676	626	728	883	920	101,8	103,7	95,3	92,6	116,3	121,3	104,2

Izvor: Monstat i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Ako se uporedi odnos broja stanova i broja domaćinstava, uočava se da je 1971. godine gotovo u svim naseljima bio manjak stanova, osim u Grnčaru, ali ne tako izražen. U 1981. godini se pojavljuje višak stanova i to u Gusinju (višak od 10 %) i Grnčaru (oko 8 %), a manjka ni viška nije bilo u Dosuđu. Situacija se kasnije mijenjala, tako da 2003. i 2011. godine u svim naseljima bilo viška stanova i to čak 473 na području cijele opštine Gusinje.

Tabela 59. Opština Gusinje - uporedni pregled broja domaćinstava i broja stanova 1971-2011.

Naziv i tip naselja	Broj domaćinstava po popisu 1971	Broj stanova po popisu 1971	Odnos broja domaćinstava i broja stanova 1971	Broj domaćinstava po popisu 1981	Broj stanova po popisu 1981	Odnos broja domaćinstava i broja stanova 1981	Broj domaćinstava po popisu 1991	Broj stanova po popisu 1991	Odnos broja domaćinstava i broja stanova 1991	Broj domaćinstava po popisu 2003	Broj stanova po popisu 2003	Odnos broja domaćinstava i broja stanova 2003	Broj domaćinstava po metodologiji popisa 2003. - popis 2003	Broj stanova po popisu 2003	Odnos broja domaćinstava i broja stanova 2003	Broj domaćinstava po metodologiji popisa 2003. - popis 2011	Broj stanova po popisu 2011	Odnos broja domaćinstava i broja stanova 2003
Gusinje (g)	466	460	-6	450	502	52	498	496	-2	698	725	27	483	725	242	508	721	213
Dolja	85	84	-1	66	54	-12	92	92	0	92	82	-10	36	82	46	45	102	57
Dosuđe	85	84	-1	73	73	0	80	79	-1	94	102	8	70	102	32	110	168	58
Grnčar	73	73	0	70	76	6	79	77	-2	85	73	-12	54	73	19	51	96	45
Koljenovići	53	52	-1	77	60	-17	66	69	3	73	56	-17	39	56	17	42	64	22
Kruševo	117	113	-4	101	98	-3	138	122	-16	87	89	2	78	89	11	82	97	15
Martinovići	90	84	-6	119	107	-12	101	103	2	262	189	-73	148	189	41	141	172	31
Višnjevo	32	29	-3	27	24	-3	45	23	-22	30	25	-5	17	25	8	19	25	6
Vusanje	141	139	-2	151	134	-17	149	163	14	268	267	-1	198	267	69	170	196	26
Opština Gusinje	**1142**	**1118**	-24	**1134**	**1128**	-6	**1248**	**1224**	-24	**1689**	**1608**	-81	**1123**	**1608**	485	**1168**	**1641**	**473**
gradska naselja	*466*	*460*	*-6*	*450*	*502*	*52*	*498*	*496*	*-2*	*698*	*725*	*27*	*483*	*725*	*242*	*508*	*721*	*213*
ostala naselja	676	658	-18	684	626	-58	750	728	-22	991	883	-108	640	883	243	660	920	260

Legenda:

- višak stanova u odnosu na broj domaćinstava
- isti broj stanova i broj domaćinstava
- manjak stanova u odnosu na broj domaćinstava

Izvor: Monstat i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Stanovi prema korišćenju

Uporednu analizu stanova prema korišćenju između popisa 1991., 2003. i 2011. godine nije u nizu podataka o stanovima moguće izvršiti jer Monstat više javno ne objavljuje neke podatke, koji su bili dostupni za popise 1991. i 2003. godine. Kada su u pitanju stanovi koji su u popisima 1991. i 2011. nazivali „stanovi za odmor i rekreaciju" ili kako ih je narod zvao „vikendice", nema ih u Popisu 2011 u kome se pojavljuje samo kategorija „sezonsko korišćenje". Više nema ranije kategorije za stanove „koji se koriste u vrijeme sezonskih radova u poljoprivredi".

Popisima 2003. i 2011. godine evidentiran je znatan broj privremeno nenastanjenih stanova, pri čemu se njihov broj smanjo 2011., što je čudno, ako se u vidu imaju migracije. U istom periodu je naglo porastao broj stanova koji koriste sezonski, ali nije poznato koja je svrha njihovog sezonskog korišćenja.

Tabela 60. Opština Gusinje - stanovi prema korišćenju-namjeni, Popis 2003. godine

Naselje i tip naselja		Stanovi prema korišćenju - namjeni								Broj lica/stanu
			Za stanovanje							
			Nastanjeni		Prazni					
		Ukupno	Samo za stanovanje	Za stanovanje i obavljanje djelatnosti	Privremeno nenastanjeni	Napušteni	Sezonsko korišćenje	Samo za obavljanje djelatnosti	Bez podataka	
Gusinje (g)	*broj*	*725*	*437*		*280*	*3*		*5*		3,68
	m²	57793	35225		22031	150		387		
Dolja	*broj*	*82*	*38*		*42*	*1*	*1*			3,55
	m²	4804	2803		1934	25	42			
Dosuđe	*broj*	*102*	*66*		*36*					4,21
	m²	8211	5012		3199					
Grnčar	*broj*	*73*	*51*		*22*					3,76
	m²	5234	3612		1622					
Koljenovići	*broj*	*56*	*36*		*20*					4,33
	m²	4085	2681		1404					
Kruševo	*broj*	*89*	*81*		*8*					4,46
	m²	6345	5621		724					
Martinovići	*broj*	*189*	*127*		*62*					5,32
	m²	16964	11969		4995					
Višnjevo	*broj*	*25*	*16*		*9*					5,38
	m²	2997	1997		1000					
Vusanje	*broj*	*267*	*194*		*72*		*1*			4,46
	m²	22732	16609		5983		140			
Opština Gusinje	**broj**	**1608**	**1046**		**551**	**4**	**2**	**5**		**4,17**
	m²	**129165**	**85529**		**42892**	**175**	**182**	**387**		
gradska naselja	*broj*	*725*	*437*		*280*	*3*	*0*	*5*		*3,68*
	m²	*57793*	*35225*		*22031*	*150*	*0*	*387*		
ostala naselja	broj	883	609		271	1	2	0		4,52
	m²	71372	50304		20861	25	182	0		

Izvor: Monstat i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Na nivou Opštine prema Popisu 2003. godine oko 1/3 stanova su privremeno nenastanjeni stanovi, što je sa ekonomskog aspekta nepovoljno.

Tabela 61. Opština Gusinje – učešće privremeno nenastanjenih stanova i stanova za sezonsko korišćenje, Popis 2003. godine

Naselje	Privremeno nenastanjeni	Sezonsko korišćenje
Gusinje (g)	38,62	0,00
Dolja	51,22	1,22
Dosuđe	35,29	0,00
Grnčar	30,14	0,00
Koljenovići	35,71	0,00
Kruševo	8,99	0,00
Martinovići	32,80	0,00
Višnjevo	36,00	0,00
Vusanje	26,97	0,37
Opština Gusinje	**34,27**	**0,12**
gradska naselja	*38,62*	*0,00*
ostala naselja	30,69	0,00

Izvor: Monstat i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Tabela 62. Opština Gusinje - stanovi prema korišćenju-namjeni, Popis 2011. godine

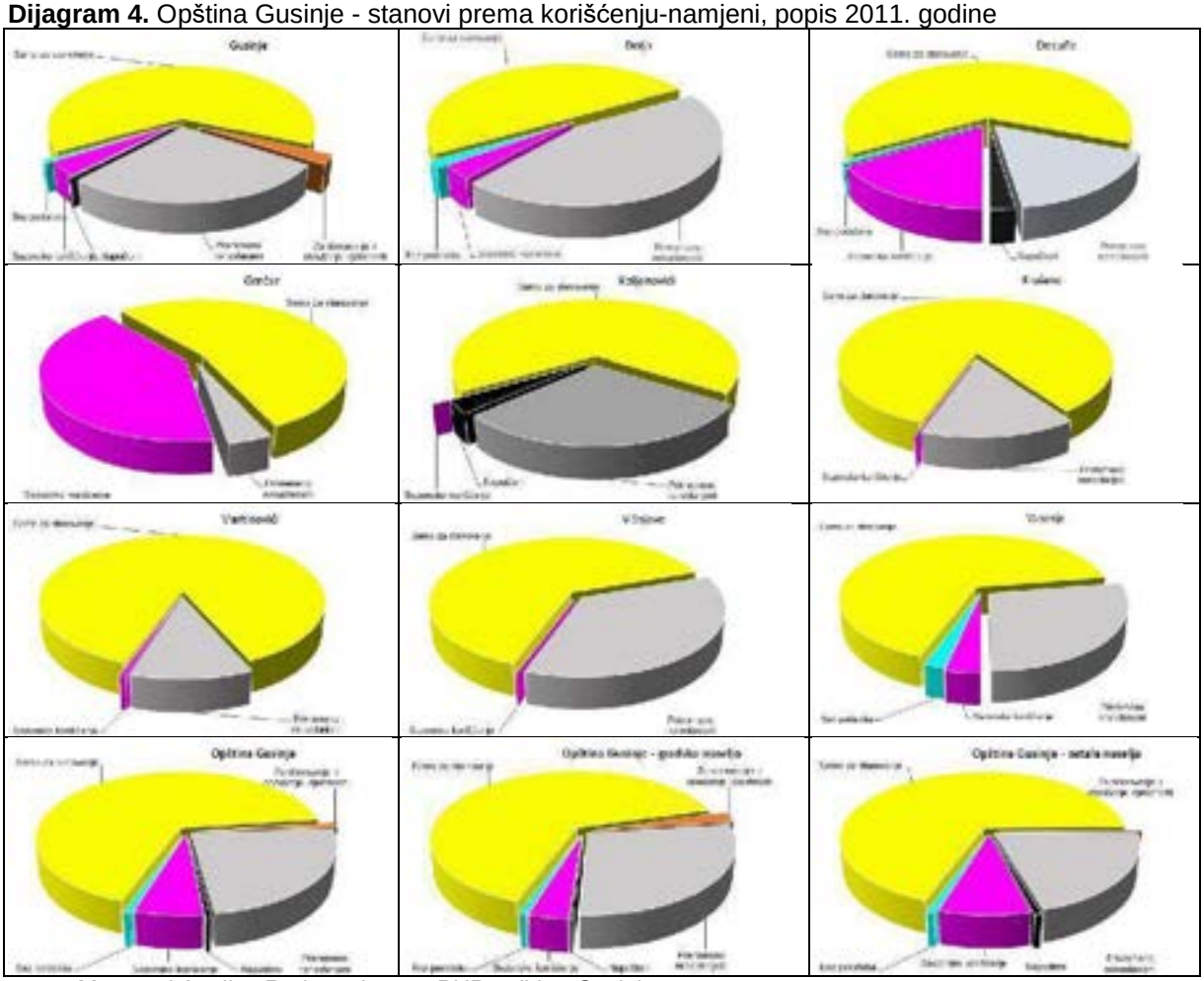
Naselje i tip naselja	Ukupno	Stanovi prema korišćenju - namjeni							Broj lica/stanu
		Za stanovanje				Sezonsko korišćenje	Samo za obavljanje djelatnosti	Bez podataka	
		Nastanjeni		Prazni					
		Samo za stanovanje	Za stanovanje i obavljanje djelatnosti	Privremeno nenastanjeni	Napušteni				
Gusinje (g)	721	468	18	201	2	27		5	3,44
Dolja	102	44		38		4		2	2,91
Dosuđe	168	108		28	4	27		1	2,83
Grnčar	96	52		4		40			3,46
Koljenovići	64	43		19	2	0			3,84
Kruševo	97	82		15		0			4,09
Martinovići	172	151		20		1			3,52
Višnjevo	25	16		9		0			3,75
Vusanje	196	131		54		7		4	4,95
Opština Gusinje	**1641**	**1095**	**18**	**388**	**8**	**106**	**0**	**12**	**3,62**
gradska naselja	*721*	*468*	*18*	*201*	*2*	*27*	*0*	*5*	*3,44*
ostala naselja	920	627	0	187	6	79	0	7	3,75

Izvor: Monstat i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Od 2003. do 2011. godine u nekim naseljima je poraslo učešće privremeno nenastanjenih stanova od oko 1/3 do oko 1/2, ali je na nivou opštine učešće ostalo slično.

U 2003. godini 34,39 % stanova opštine Gusinje nije bilo stalno nastanjeno, a u 2011. ih je bilo 45,11 %.

Dijagram 4. Opština Gusinje - stanovi prema korišćenju-namjeni, popis 2011. godine



Izvor: Monstat i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Prosječna nastanjenost stanova u 2003. se kretala od 3,55 lica/stanu u Dolji, do 5,38 lica/stanu u Višnjevu. Na nivou Opštine prosječna nastanjenost bila je 4,17 lica/stanu.

U 2011. najmanja prosječna nastanjenost je bila u Dosuđu sa 2,83 lica/stanu, a najveća u Vusanju 4,95 lica/stanu. Prosječna nastanjenost na nivou Opštine bila je 3,62 lica/stanu.

Tabela 63. Opština Gusinje – učešće privremeno nenastanjenih stanova i stanova za sezonsko korišćenje, Popis 2011. godine

Naselje	Privremeno nenastanjeni	Sezonsko korišćenje
Gusinje (g)	42,95	5,77
Dolja	86,36	9,09
Dosuđe	25,93	25,00
Grnčar	7,69	76,92
Koljenovići	44,19	0,00
Kruševo	18,29	0,00
Martinovići	13,25	0,66
Višnjevo	56,25	0,00
Vusanje	41,22	5,34
Opština Gusinje	**35,43**	**9,68**
gradska naselja	*42,95*	*5,77*
ostala naselja	29,82	12,60

Izvor: Monstat i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Prema velikom učešću stanova koji se sezonski koriste Grnčar bi se mogao smatrati izrazito „vikendaškim" naseljem, Dolja donekle, dok je u ostalim naseljima učešće ove kategorije stanova malo, ili ih nema, kao što je to slučaj u Koljenovićima, Kruševu i Višnjevu.

Veličina stanova

Sa porastom životnog standarda povećava se i veličina stana, odnosno prosječna površina i površina po članu domaćinstva (nastanjenom licu).

Za razliku od popisa ranijih godina, površine stanova i drugi korisni podaci o stanovima (površina, broj soba, opremljenost instalacijama - vodovod, električna struja i pomoćnim prostorijama - kupatilo, toalet) nijesu publikovani, nijesu javno dostupni, od popisa 2011. godine, pa nije moguće vršiti poređenja između popisa.

Tabela 64. Opština Gusinje – prosječna veličina stana, Popis 2003. godine

Naselje	Prosječna veličina stana (m^2)	Prosječna veličina stana samo za stanovanje (m^2)	Prosječna veličina privremeno nenastanjenog stana (m^2)
Gusinje (g)	79,71	80,61	78,68
Dolja	58,59	73,76	46,05
Dosuđe	80,50	75,94	88,86
Grnčar	71,70	70,82	73,73
Koljenovići	72,95	74,47	70,20
Kruševo	71,29	69,40	90,50
Martinovići	89,76	94,24	80,56
Višnjevo	119,88	124,81	111,11
Vusanje	85,14	85,61	83,10
Opština Gusinje	**80,33**	**81,77**	**77,84**
gradska naselja	*79,71*	*80,61*	*78,68*
ostala naselja	80,83	82,60	76,98

Izvor: Monstat i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Prosječna površina stana samo za stanovanje u 2003. godini kretala se od 15,57 m^2/nastanjenom licu u Kruševu, do 23,22 m^2/nastanjenom licu u Višnjevu. Na nivou Opštine prosječna površina stana samo za stanovanje bila je 19,62 m^2/nastanjenom licu, pri čemu je u gradskim naseljima (u Gusinju) bila 21,88 m^2/nastanjenom licu, a u ostalim (ruralnim, seoskim) naseljuma je bila 18,29 m^2/nastanjenom licu.

Struktura stanova i opremljenost stanova instalacijama i pomoćnim prostorijama

Najsvježiji javno dostupni podaci su iz Popisa 2003. godine. Izvjesno je da su struktura stanova (broj soba) i opremljenost stanova instalacijama (vodovod, el. struja) i pomoćnim

prostorijama (kupatilo, toalet) 2011. bili bolji, a sigurno je danas su struktura i opremljenost stanova još bolji.

Tabela 65. Opština Gusinje - stanovi za stalno stanovanje - površina stana, opremljenost instalacijama i pomoćnim prostorijama, Popis 2003. godine

Naselje	Broj stanova i površina (m^2)	Ukupno	Vrsta stana						Opremljenost instalacijama		Opremljenost pomoćnim prostorijama	
			posebne sobe	garsonjere i 1-sobni	2-sobni	3-sobni	4-sobni	5 i višesobni	vodovoda	električne struje	kupatilom	nužnikom
Gusinje (g)	broj	720	1	72	185	240	132	90	699	714	627	633
	m^2	57406	23	2210	10645	18411	12652	13465	56119	56936	52211	52466
Dolja	broj	81	1	28	11	20	12	9	69	81	37	34
	m^2	4762	21	726	435	1218	1022	1340	4210	4762	2861	2341
Dosuđe	broj	102	2	16	26	34	12	12	74	102	71	72
	m^2	8211	30	641	1603	2941	1260	1736	6688	8211	6382	6572
Grnčar	broj	73		11	11	21	24	6	31	72	12	12
	m^2	5234		410	563	1445	2126	690	2690	5189	1100	1100
Koljenovići	broj	55		19	23	8	2	3	50	56	38	38
	m^2	4085		954	1878	714	162	335	3770	4085	3152	3152
Kruševo	broj	89	7	5	26	29	18	4	58	83	48	49
	m^2	6345	138	194	1487	2409	1534	583	4573	5967	3921	3915
Martinovići	broj	189	1	10	49	71	48	10	166	189	134	133
	m^2	16964	21	396	3086	6480	5239	1742	15294	16964	12894	12774
Višnjevo	broj	25		1	2	10	6	6	22	25	15	15
	m^2	2997		47	190	1010	850	900	2697	2997	1957	1957
Vusanje	broj	266		14	76	122	38	16	252	263	167	165
	m^2	22592		484	5400	10927	3891	1890	21640	22382	15082	14913
Opština Gusinje	**broj**	**1600**	**12**	**176**	**409**	**555**	**292**	**156**	**1421**	**1585**	**1149**	**1151**
	m^2	**128596**	**233**	**6062**	**25287**	**45555**	**28736**	**22681**	**117681**	**127493**	**99560**	**99190**
gradska naselja	*broj*	*720*	*1*	*72*	*185*	*240*	*132*	*90*	*699*	*714*	*627*	*633*
	m^2	*57406*	*23*	*2210*	*10645*	*18411*	*12652*	*13465*	*56119*	*56936*	*52211*	*52466*
ostala naselja	broj	880	11	104	224	315	160	66	722	871	522	518
	m^2	71190	210	3852	14642	27144	16084	9216	61562	70557	47349	46724

Izvor: Monstat i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Tabela 66. Opština Gusinje - prosječna površina stanova prema veličini stana, Popis 2003. godina

Naselje	Prosječan stan	Vrsta stana					
		posebne sobe	garsonjere i 1-sobni	2-sobni	3-sobni	4-sobni	5 i višesobni
Gusinje (g)	79,73	23,00	30,69	57,54	76,71	95,85	149,61
Dolja	58,79	21,00	25,93	39,55	60,90	85,17	148,89
Dosuđe	80,50	15,00	40,06	61,65	86,50	105,00	144,67
Grnčar	71,70		37,27	51,18	68,81	88,58	115,00
Koljenovići	74,27		50,21	81,65	89,25	81,00	111,67
Kruševo	71,29	19,71	38,80	57,19	83,07	85,22	145,75
Martinovići	89,76	21,00	39,60	62,98	91,27	109,15	174,20
Višnjevo	119,88		47,00	95,00	101,00	141,67	150,00
Vusanje	84,93		34,57	71,05	89,57	102,39	118,13
Opština Gusinje	**80,37**	**19,42**	**34,44**	**61,83**	**82,08**	**98,41**	**145,39**
gradska naselja	*79,73*	*23,00*	*30,69*	*57,54*	*76,71*	*95,85*	*149,61*
ostala naselja	80,90	19,09	37,04	65,37	86,17	100,53	139,64

Izvor: Monstat i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Tabela 67. Opština Gusinje - učešće stanova za stalno stanovanje po vrsti stana, opremljenosti instalacijama i pomoćnim prostorijama, Popis 2003. godine

Naselje	Ukupno	Vrsta stana						Opremljenost instalacijama		Opremljenost pomoćnim prostorijama	
		posebne sobe	garsonjere i 1-sobni	2-sobni	3-sobni	4-sobni	5 i višesobni	vodovoda	električne struje	kupatilom	nužnikom
Gusinje (g)	100,00	0,14	10,00	25,69	33,33	18,33	12,50	97,08	99,17	87,08	87,92
Dolja	100,00	1,23	34,57	13,58	24,69	14,81	11,11	85,19	100,00	45,68	41,98
Dosuđe	100,00	1,96	15,69	25,49	33,33	11,76	11,76	72,55	100,00	69,61	70,59
Grnčar	100,00	0,00	15,07	15,07	28,77	32,88	8,22	42,47	98,63	16,44	16,44
Koljenovići	100,00	0,00	34,55	41,82	14,55	3,64	5,45	90,91	101,82	69,09	69,09
Kruševo	100,00	7,87	5,62	29,21	32,58	20,22	4,49	65,17	93,26	53,93	55,06
Martinovići	100,00	0,53	5,29	25,93	37,57	25,40	5,29	87,83	100,00	70,90	70,37
Višnjevo	100,00	0,00	4,00	8,00	40,00	24,00	24,00	88,00	100,00	60,00	60,00
Vusanje	100,00	0,00	5,26	28,57	45,86	14,29	6,02	94,74	98,87	62,78	62,03
Opština Gusinje	**100,00**	**0,75**	**11,00**	**25,56**	**34,69**	**18,25**	**9,75**	**88,81**	**99,06**	**71,81**	**71,94**
gradska naselja	**100,00**	**0,14**	**10,00**	**25,69**	**33,33**	**18,33**	**12,50**	**97,08**	**99,17**	**87,08**	**87,92**
ostala naselja	**100,00**	**1,25**	**11,82**	**25,45**	**35,80**	**18,18**	**7,50**	**82,05**	**98,98**	**59,32**	**58,86**

Izvor: Monstat i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Ocjena stanja stambenog fonda

Iako Obrađivač ne raspolaže dijelom podataka o stambenom fondu iz Popisa 2011. godine, uvidom u iznijete podatke i obilaskom terena može se zaključiti da je stanje stambenog

fonda u pogledu veličine stanova, strukture stanova, opremljenost stanova instalacijama i pomoćnim prostorijama, naseljenosti stanova za stalno stanovanje, kvaliteta izgradnje, generalno na solidnom nivou, uz manja odstupanja u pojedinim naseljima.

Nepovoljno je to što je značajan broj stanova koji su privremeno nenastanjeni ili se koriste sezonski, jer je tako važan resurs neiskorišćen ili nedovoljno iskorišćen.

3.5.5. Saobraćajna, infrastrukturna i urbana opremljenost naselja

Saobraćajna opremljenost naselja

Sva naselja imaju saobraćajnu dostupnost uglavnom preko lokalnih puteva. Grnčar, Dosuđe i Martinovići preko regionalnog puta. Svi ovi putevi imaju asfaltni kolovoz. Povremeni problem predstvlja plavljenje i oštećenja pojedinih dionica puteva od strane rijeka: Bistričica, Dolja, Vruja, Grnčar i Ljuča.
Saobraćajna mreža je relativno pravilna, i obzirom na stepen izgrađenosti prostora, najvećim dijelom, osim u centralnom dijelu naselja Gusinje, zadovoljava potrebe korisnika, ali je ponegdje nedovoljne širine ili mjestimično većeg nagiba.
Parkiranje predstavlja problem u centru Gusinja i u okolini objekata i površina sa javnom funkcijom, jer nema dovoljno parkinga.
Vrlo malo ulica, i one su u gradskom naselju Gusinje koje imaju trotoar. Naseljske ulice jednim dijelom imaju i javnu rasvjetu.

Infrastrukturna opremljenost naselja

Na području opštine Gusinje sva naselja su pokrivena *elektroenergetskom mrežom* sa vazdušnim vodovima na betonskim ili drvenim stubovima na kojima je najčešće postavljena i javna rasvjeta.
Gusinje ima vodovod sa kaptiranim izvorom, rezervoarom iznad Kačanika, gravitacionim vodom i gradskom *vodovodnom mrežom*. Vodovodna mreža Gusinja opskrbljuje skoro sve objekte na području grada. U ostalim naseljima postoje lokalni seoski vodovodi na koje je priključen najveći dio domaćinstava. Postoje problemi u vodosnabdijevanju – tehnički, sanitarni i nedovoljne količine vode u odnosu na potrebe.
Evakuacija otpadnih voda iž domaćinstava i drugih objekata se većim dijelom obavlja preko septičkih jama, najčešće propusnih, a jednim dijelom i preko mreže fekalne kanalizacije i to samo u Gusinju. Otpadne vode Gusinja se ne prečišćavaju već se direktno ispuštaju u rijeku Grnčar.
Procjena je da između 80 i 90 % domaćinstava nije priključeno na javnu kanalizaciju i da od toga oko 80 % njih se služi septičkim jamama, a oko 20% ispušta otpadne vode direktno u vodotkove ili u tlo.
Odvođenje atmosferskih voda sa saobraćajnih površina nije prisutno na svim saobraćajnicama, i postoji dijelom samo u gradskom naselju Gusinje, jednim dijelom je sistemom otvorenih kanala, a dijelom kolektorima atmosferske kanalizacije.
Postoje mreže i objekti fiksnih *elektronskih komunikacija* i objekti (bazne stanice) operatera mobilne telefonije.
U naseljima se vrši organizovano prikupljanje i odvoženje *čvrstog komunalnog otpada*.

Urbana opremljenost naselja

U naseljima ne postoje posebne uređene javne urbane površine – trgovi, pjacete, parkovi, šetališta, igrališta i sl.
Urbana oprema u vidu oglasnih stubova ili tabli, fontana, česmi, klupa, korpi za otpatke i dr., gotovo da ne postoji ili je skromna, kako u broju, tako i u vrstama i kvalitetu dizajna.

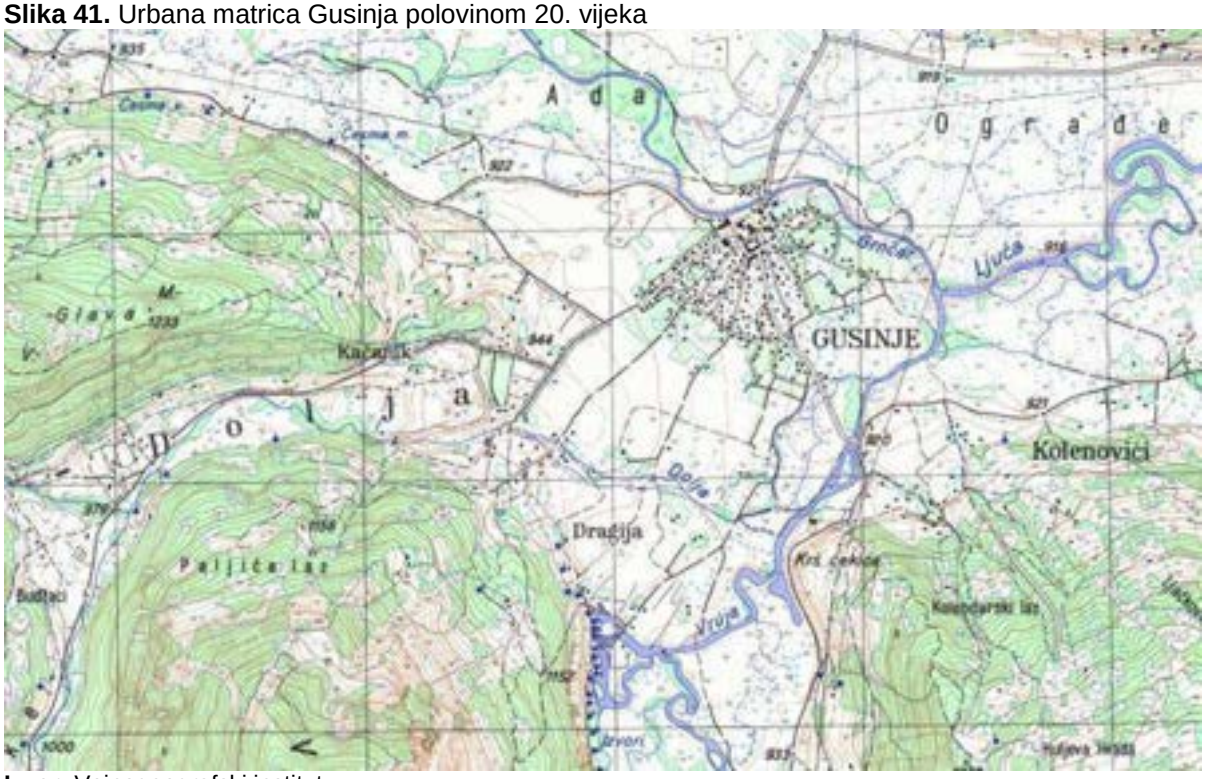
3.5.6. Razvoj naselja

Naselja opštine Gusinje su imala dva načina postanka i istorijskog razvoja u fizičkom smislu. Na početku svog razvoja naselja su se formirala kao razbijeni tip naselja, sa bratstveničko-

porodičnim grupisanjem objekata (imanja) i stočarsko-ratarskom privredom. Takva forma, organizacija i privredna baza svih ruralnih naselja zadržala se sve do polovine 20 vijeka.

Gusinje je takođe svoj razvoj počelo na sličan način, ali je izraslo u dominantnije naselje zahvaljujući: bogatstvu vode, prije svega Ali-pašinim izvorima, najvećoj površini poljoprivrednog zemljišta kao ekonomskoj bazi, resursu i strateškom položaju u smislu kontrole kretanja ljudi i roba kroz Plavsko-gusinjsku kotlinu. Zahvaljujući takvom položaju u jednom trenutku svog istorijskog razvoja, u srednjem vijeku, i zahvaljujući regionalnom razvoju trgovine Gusinje je postalo važna i nezaobilazna stanica na karavanskom putu od jadranske obale ka metohijskoj dolini i dalje. To je dovelo do izgradnje kontrolnog utvrđenog punkta, sa vojnom i (možda carinskom) posadom, smještajnih kapaciteta – konačišta (hanova), pazarišta – pijace, vjerskih objekata, razvoja trgovine i različitih uslužnih djelatnosti – zanata (kovač, sarač, opančar i dr.), a time i naseljavanja trgovaca i zanatlija sa drugih područja. Sa mnogobrojnim karavanima pored robe stizali su i kulturni i drugi uticaji, pa i graditelji – majstori, što je imalo uticaja na formu i kvalitet izgradnje.

Slika 41. Urbana matrica Gusinja polovinom 20. vijeka



Izvor: Vojnogeografski institut

Promjene u privrednoj strukturi, a time i novonastale funkcionalne i prostorne potrebe i vjerovatno kulturni uticaji, doveli su do promjene u organizaciji i formi naselja Gusinje. Vjerovatno je tada nastala urbana matrica (ulična mreža) Gusinja u kojoj se jasno može vidjeti da ima planski karakter (barem u centru naselja) i da nije spontano nastala. Moguće je da se ranija spontano nastala radijalna (zrakasta) mreža logično širila po dolini, od tadašnjeg prelaza, možda - mosta preko rijeke Grnčar, prema Dolji, Koljenovićima, Ali-pašinim izvorima i vodenicama na rijeci Dolji, a da je ortogonalna (pravougaona), vrlo racionalna i funkcionalna urbana matrica nastala kasnije, rekonstrukcijom postojeće radijalne. Velika je vjerovatnoća da je u planiranju i sprovođenju rekonstrukcije ove ortogonalne matrice imao udjela neki stručnjak sa strane, sa primorja, jer su mnogi prošli tuda idući u sjevernije krajeve gdje su učestvovali u izgradnji mnogih poznatih građevina, o čemu postoje naučni dokazi. Ova vrlo specifična, prepoznatljiva i u urbanističkom smislu vrijedna, urbana matrica Gusinja zadržala se sve do danas.

U svim ostalim naseljima forma razbijenog tipa naselja i preovladavajuća privredna baza zadržali su se skoro sve do danas.

3.5.7. Osnovne karakteristike naselja

Osnovne karakteristike naselja sagledavaju se kroz više različitih nivoa - prostornoj distribuciji stanovništva (gustini naseljenosti), disperziji različitih sadržaja i aktivnosti na nivou kako Opštine, regiona i čitavog prostora Crne Gore, prirodno-morfološkim karakteristikama prostora, saobraćajnoj povezanosti, iz čega proizilazi i formiranje različitih gravitacionih zona pojedinih centara, kao i intenzitet njihove međuzavisnosti.
Osnovno obilježje naselja u opštini Gusinje, u pogledu veličine, je izrazita usitnjenost, sa velikim brojem malih naselja i jednim izrazitim centrom.
Na području PUP Gusinje nalazi se jedno gradsko naselje i 8 koja se kategorišu kao ostala naselja. Sva naselja su se razvila u nižim djelovima u gusinjsko-plavskoj dolini, uz rijeke Ljuču i Grnčar, na mjestima gdje su povoljni uslovi za razvoj poljoprivrede i drugih privrednih grana i uz glavne saobraćajnice kojima se ostvaruje veza sa susjednim područjima.
Gusinje ima najveći stepen urbanizacije. Nedovoljna kontrola u spovođenju detaljnog plana koji je urađen za Gusinje, kao i promjena vlasničkih odnosa dovela je do nemogućnosti rješavanja nekih nedostaka u dosadašnjim planovima, ali i stvaranja novih problema u urbanom razvoju.
Uočena je tendencija gradnje u zaštitnom pojasu uz rijeke i u urbanizovanim područjima i van njih.

Na području opštine Gusinje postoje dva osnovna tipa naselja: stalna naselja (gradsko naselje Gusinje i ostala naselja) i sezonska naselja (turistički lokaliteti). Za ovo područje su karakteristične privremene izgrađene strukture – katuni, koji se tradicionalno koriste sezonski, za potrebe poljopruvredne proizvodnje (stočarstva)

Gusinje
Gusinje ima odlike urbanizovanog kompaktnog naselja, veće gustine, gdje su zabilježene i najveće promjene u urbanizaciji u proteklom periodu. Ovaj centar ima relativno razvijenu strukturu centralnih djelatnosti (u nekim domenima još uvjek se oslanja na Plav), sa određenim potencijalima za razvoj proizvodnje koji su više-manje uspješno nasljeđeni iz prethodnog perioda. Geografski položaj Gusinja i status centra opštinskog značaja predstavlja osnovu za dalje ostvarivanje privrednih i neprivrednih veza na širem prostoru.
U svom dosadašnjim planskim dokumentima, Gusinje se tretiralo kao značajni lokalni centar u opširni Plav (PPCG), odnosno sekundarni centar u opštini Plav (PUP Plav).
Formiranjem opštine Gusinje kao zasebne administrativne jedinice lokalne samouprave, naselje Gusinje i formalno dobija status opštinskg centra. Bez obzira na svoj status tokom prethodnog planskog perioda, Gusinje je uvijek imalo značaj neformalnog opštinskog centra kome su gravitirala okolna seoska naselja. To se ogleda u činjenici da je Gusinje imalo dominantnu ulogu u oblasti privrede, usluga, saobraćaja i opremljenosti infrastrukturom u odnosu na okolna naselja koja mu gravitiraju.
Značaj Gusinja proistekao je iz njegovog povoljnog geografskog položaja, jer se nalazi na mjestu gdje se ukrštaju najznačajniji rječni tokovi – doline Grnačara, Grlje i Ljuče, na reljefno najpogodnijem mjestu za ukrštaje svih glavnih saobraćajnice u Opštini i odakle se ostavaruju veze sa drugim većim naseljima u susjedstvu i šire. Može se reći da se Gusinje nalazi u geografskom centru Opštine, tako da nije slučajno što se na ovom području razvilo i kao centralno naselje.
Ponovnim dobijanjem statusa administrativnog centra Opštine, naselje Gusinje je dobilo mogućnost da mu se povrati značaj koje je imalo tokom svog razvoja, kada je bilo značajno trgovačko mjesto na ukrštanju trgovačkih puteva i koje je na vrhuncu svog razvoja u 19. vijeku imalo više stanovnika od Podgorice.

Ostala naselja

Osim Gusinje, sva ostala naselja su disperznog tipa (raštrkana), male gustine, bez posebno naglašenog lokalnog centra. Seoska naselja se razvijaju kao razbijene male porodične grupacije (zaseoci), duž glavnih saobraćajnih pravaca u dolinama rijeka ili po obroncima planina.
Od ovih naselja, posebno se izvaja naselja Vusanje koje je svojevremno bilo i centar Mjesne zajednice „Vusanje". Ovo naselje je relativno udaljeno od Gusinja i ostalih naselja, jer se ne nalazi na pravcima sadašnjih glavnih saobraćajnih komunikacija, već je izdvojeno na krajnjem jugu doline rijeke Grlje u podnožju masiva Prokletija. U Vusanju postoje određeni objekti centralnih funkcija.
Zahvaljujući razvoju turizma i blizini vrijednih ekoloških lokaliteta prepoznatih kao prirodna baština (Alipašini izvori, Oko Skakavice) područja NP "Prokletije" ovo naselje je u prethodnom periodu zabilježilo rast, prije svega u ponudi turističkog smještaja.

Turistički lokaliteti
U zoni Nacionalnog parka „Prokletije", na području Grebaje i Zastana nalaze se turistički lokaliteti, nastali uglavnom prenamjenom katunskih naseobina (Grebaja-Škala) ili prenamjenom bivših karaula (Zastan) i izgradnjom novih objekata za turizam i povremeno stanovanje („vikendice").

Izgrađene strukture u funkciji poljoprivredne proizvodnje - katuni
Na području plana je identifikovano ukupno 54 postojeća katuna, od kojih 47 većih (sa pripadjućim pašnjacima) i 7 manjih (označeni samo kao simbol na karti). Katuni su izgrađene strukture koje se koriste u toku ljetnjih mjeseci u poljoprivredne svrhe i nalaze se na većim nadmorskom visinama, na Prokletijama i Visitoru.
U katunima je karakteristična izgradnja manjih privremenih objekata, napravljenih uglavnom od drvne građe, za potrebe sezonskog stanovanja, smještaja stoke i potrebe prozvodnje uglavnom mlječnih proizvoda. Objekti u većim katunima mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći ili postavljeni u nekoliko grupacija uglavnom na obodima pašnjaka na djelovima koji su zaštićeni od vremeskoh nepogoda. Princip izgradnje je racionalizacija prostora i što manja zauzatost prostora pašnjaka.
Neki objekti se lako mogu rasklopiti i/ili prenositi s jednog mjesta na drugo (torovi, štale, pastirske kolibe), u skladu sa potrebama ispaše u određenoj sezoni.

Tabela 68. Katuni u opštini Gusinje

Katuni u sjeverno djelu Opštine – zona Visitor:	
• Katuni na Lipovici • Katuni na Grebenu i Kunju • Katuni na Čardaku: • Katuni na Zabodištu	• Duljev Katun • Katuni na Zeletinu. • Katuni na Visitoru • Katun Velje.
Katuni u južnom djelu Opštine – zona Prokletija	
• Katuni na Trojanu, • Katuni na Kodri, • Katuni Vusanje • Katuni na Boru Radončića • Drugi katuni na planini Bor • Katun Bajilića, • Katuni Bajroviće,	• Katun Popadija, • Valušnica, • Vezirova brada, • Zastan, • Stanovi, • Koljenovića katun, • Kukića katun.

3.5.8. Ocjena stanja

Uočeni su sljedeći trendovi u razvoju naselja u opštini Gusinja:
- Negativni demografski trendovi cijelog područja.
- Opštinski centar Gusinje. zatim Vusanje i Martinovići povećavaju broj stanovnika u odnosu na druga ruralna područja (unutrašnja migarcije), što dovodi do dodatnih pritisaka za povećanjem stepena urbanizacije u ovim naseljima.

- Povećana urbanizacija duž saobraćajnica kojima se ostvaruje veza sa susjednim područjima.
- Nedovoljno kontrolisana izgradnja u zaštićenom području NP „Prokletije" – u dolinama Grebaja i Ropojana, kao i na katunima.
- Mala koncentracija stanovništva u višim djelovima Opštine sa tendecijom dalje depopulacije, nedovoljna aktiviranost prostornih potencijala i nepovoljan saobraćajni položaj, ne pružaju osnovu da se sva mala seoska naselja i zaseoci u većoj mjeri razviju.

3.6. CENTRALNE I DRUŠTVENE DJELATNOSTI

U opštini Gusinje centralne funkcije (djelatnosti) su relativno razvijene. Najveća koncetracija centralnih djelatnosti se, očekivano, nalazi u opštinskom centru - naselju Gusinje. Za neke djelatnosti, lokalno sjedište im se još uvjek nalazi u naselju Plav.

3.6.1. Uprava i administracija

Opština Gusinje, kao samostalna jedinica lokalne samprave je proglašena 2014. godine na osnovu *Izmjene i dopune Zakona o teritorijalnoj organizaciji Crne Gore*, kada je Gusinje ustanovljeno kao 23 opština u Crnoj Gori.
U Gusinju, koje je centar lokalne samouprave se nalazi zgrada opštine koja je sjedište organa lokalne uprave Opštine: Opštinska uprava (Predsjednica, Potpredsjednik), Skupština opštine (Predsjednik skupštine, Sekretar skupštine, Odbornici u SO Gusinje), Lokalna uprava (Sekretarijat za opštu upravu i društvene djelatnosti, Sekretarijat za privredu, razvoj i finansije, Sekretarijat za uređenje prostora i imovinu, Sekretarijat za inspekcijske poslove, Direkcija za uređenje prostora i investicije, Služba zaštite i spašavanja, Služba komunalne policije).
Preduzeća i javne ustanove čiji je osnovač opština Gusinje, su: D.o.o. „Komunalne djelatnosti" Gusinje, JU Centar za kulturu, Turistička organizacija opštine Gusinje.

Upravne i druge djelatnosti sa sjedištem u opštini Gusinje

- Od upravnih djelatnosti na državnom nivou, u opštini Gusinje se nalaze filijale i područne jedinice: Ministarstva unutrašnjih poslova, Ministarstva finansija, Služba zaštite i spašavanja, Uprave za šume - Područna jedinica Gusinje, Fond za zdravstveno osiguranje Crne Gore - Područna jedinica Berane Filijala Gusinje, Centar za posjetioce NP "Prokletije", Zavod za zapošljavanje Crne Gore - Područna jedinica Berane – Biro rada Gusinje
- Od upravnih djelatnosti iz nadležnosti *Ministarstva unutrašnjih poslova*, u opštini Gusinje se nalaze: Direktorat za upravne unutrašnje poslove - Područna jedinica Berane - Filijala Gusinje, Uprava policije - Centar bezbjednosti Berane (Stanica policije Gusinje, Policijska stanica Vusanje koja ne radi), Uprava policije -Sektor granične policije sa sjedištem u Plavu (Granični prelaz 3. kategorije u drumskom saobraćaju Grnčar, Kontrolni punkt u Grebajama)
- Od upravnih djelatnosti iz nadležnosti *Ministarstva finansija*, u opštini Gusinje se nalazi Poreska uprava - Područna jedinica Berane – Ekspozitura Gusinje, Uprava carina - Područna jedinica – Carinarnica Bijelo Polje – Carinska ispostava Berane – Carinska filijala Grnčar, Uprava za nekretnine Crne Gore - Područna jedinica Gusinje

Druge upravne djelatnosti koje nemaju sjedište u opštini Gusinje:

- Uprava za inspekcijske poslove nema poseban odsjek na teritoriji u opštine Gusinje, već se odgovarajući odsjeci, u čijoj je nadležnosti i opština Gusinje, nalaze u Plavu, Beranama i Rožaju.
- U opštini Gusinje nema odjeljenje ili sjedište ni jednog suda. Svi sudovi i odjeljenja koja su nadležna za teritoriju opštine Gusinje se nalaze u Plavu, a to su Osnovni sud i Odjeljenje suda za prekršaje, čije je sjedište u Bijelom Polju. Za područje osnovnog suda u Plavu nadležan je Viši sud u Bijelom Polju. Ostali sudovi u višoj hijerarhiji se nalaze u Podgorici.

Ocjena stanja objekata uprave i administacije

S obzirom da je opština Gusinje ralativno skoro osnovana, za kartko vrijeme su u Opštini konstituisani svi neohodni organi lokalne uprave. Očekuje se da u naradnom periodu administacija Opštine preuzme sve nadležnosti koje joj pripadaju i da se u potpunosti osamostali u odnosu na admistraciju opštine Plav.

Zgrada opštine Gusinje, površine 1130 m^2, je nov i moderan objekat i namjenski je napravljena za tu svrhu. Ima dovoljno prostora da se u njoj smjeste sve službe namijenjene lokalnoj upravi i administraciji. Zgrada sadrži i lift za invalidne osobe kao i dva toaleta sa rampama prilagođena osobama sa invaliditetom. U okviru ovog objekta ili pripadajuće parcele nije izgrađen namjenski parking ili garaža za smještaj vozila zapošljenih i posjetilaca, što predstavlja problem za smještaj vozila.

Glavni problem u jačanju lokalnih institucija je nedostatak odgovarajućih kadrova.

3.6.2. Obrazovanje

Obrazovni sistem na području opštine Gusinje se obavlja kroz osnovno obrazovanje u okviru JU OŠ „Džafer Nikočević“, dok je srednje obrazovanje organizovano kao područno odjeljenje u okviru JU SMŠ „Bećo Bašić“ Plav. U sklopu predškolskog obrazovanja radi vaspitna jedinica u okviru JPU „Dječiji vrtić“ Plav.

3.6.2.1. Predškolsko vaspitanje i obrazovanje

Sistem predškolskog vaspitanja i obrazovanja je prvi nivo obrazovanja u koji se djeca uključuju, tako da je od presudnog značaja za sveukupan rast, razvoj i formiranje njihove ličnosti. On postavlja uslove za integrativan pristup razvoju sve djece kroz njegu i zaštitu, podsticanje i usmjeravanje saznajnih aktivnosti, uspostavljanje vrijednosti kroz rano učenje.

Opština Gusinje nema samostalnu javnu predškolsku ustanovu.

Predškolsko vaspitanje i obrazovanje na području opštine Gusinje se odvija u okviru Javne predškolske ustanove (JPU) „Dječiji vrtić“ čije je sjedište u Plavu.

Dječiji vrtić u Plavu počeo je sa radom 26. decembra 1979. godine u sastavu Osnovne škole „Hajro Šahmanović“, a od 28. juna 1990. godine postoji kao samostalni pravni subjekt. U sastavu ove JPU rade i dvije vaspitne jedinice - u Gusinju i Murinu. U sklopu JPU su jaslice u Plavu, Gusinju i Murinu, a rad se realizuje u 20 vaspitnih grupa.

Rad u svim jedinicama je raspoređen kroz četiri starosne grupe – jaslice, mlađa, starija i mješovita grupa. Na osnovu podataka sa sajta Ministarstva prosvjete, obuhvat djece predškolskim obrazovanjem u Plavu dostigao je oko 80 %, što je značajno iznad prosjeka za Crnu Goru.

Gusinje

Predškolsko obrazovanje na području opštine Gusinje obavlja se u okviru vaspitne jedinice, koja je organizovana u okviru JPU „Dječiji vrtić“ sa sjedištem u Plavu.

Rad u JPU „Dječiji vrtić“ Plav – vaspitna jedinica (VJ) u Gusinju je organizovan u tri vaspitne grupe: mlađa (od 3 do 4,5 godine), starija (od 4,5 do 6 godina) i grupa na albanskom.

U objektu osnovne škole „Džafer Nikočević“ se nalaze i jaslice. Na osnovu podataka prezentovanih u okviru *Strateškog plana razvoja opštine Plav* (2014-2017, Nacrt), u Gusinju nema djece u jaslicama. U vrtiću rade 4 vaspitača.

Tabela 69. JPU „Dječiji vrtić“ Plav - VJ Gusinje, broj djece i vaspitača

Školska godina	**2016/2017**	**2017/2018**	**2018/2019**
Broj vaspitnih grupa	3	3	3
Ukupan broj djece u VJ Gusinje	68	68	69
Djevojčice / dječaci	28 / 40	25 / 43	34 / 35
Prosječan broj djece po vaspitnoj grupi	22,7	22,7	23
Broj vaspitača	4	4	4
Prosječan br. djece po vaspitaču	17	17	17,25
Prosječan br. djece po m^2 objekta	4,95	4,95	4,88
Prosječan br. djece po m^2 radnog prostora	1,84	1,84	1,82
Prosječan br. djece po m^2 dvorišta	-	-	-

Izvor: Monstat i analize Radnog tima

Ukupna površina objekta ove vaspitne jedinice je 337 m^2, od čega je radni prostor površine 125,50 m^2. U sklopu objekta se nalaze tri radne sobe, prateće prostorije, kuhinja, toalet i dr. Nema podataka o postojanju privatnih predškolskih ustanova na ovom području.

Ocjena stanja predškolskog obrazovanja

U opštini Gusinje, kao i u ostalim opštinama u Crnoj Gori ne može se govoriti o mreži predškolskih ustanova, s obzirom da se radi o čisto gradskom servisu.

Prostorno-urbanističkim planom opštine Plav iz 2014. godine, nije predviđeno proširenje površina za predškolsku ustanovu u Gusinju.

Obuhvat djece koja idu u predškolsku ustanovu u opštini Gusinje je ostvaren sa procentom od oko 56 % u odnosu na stanovništvo Opštine, odnosno 60 %[1] ako se računa stanovništvo samo u gradskom naselju Gusinje, što je iznad prosjeka u odnosu na Crnu Goru.

Ovo se može objasniti većom koncentracijom stanovnika u samom gradu (preko 40 % od ukupnog stanovništva Opštine), kao i nepovoljnom starosnom strukturom u seoskim područjima. S obzirom na tradicionalni način organizovanja i funkcionisanja porodice, u kojoj je nekoliko generacija, gdje stariji članovi porodice na sebe preuzimaju čuvanje i vaspitavanje djece, sadašnji obuhvat djece predškolskog uzrasta u opštini Gusinju je zadovoljavajući.

Prema *Pravilniku o bližim uslovima za osnivanje ustanova u oblasti obrazovanja i vaspitanja*, površina radne sobe za jaslice i vrtić je najmanje 3 m^2 po djetetu, u koju se ne računa prostor koji zauzimaju fiksirani kreveti, ormari, pult za povijanje i dr. Prosječna površina radne sobe u Crnoj Gori iznosi 44 m^2, dok prosječna površina po djetetu iznosi 1,5 m^2, što značajno odstupa od normativa.

U predškolskoj ustanovi u Gusinju, prosječna površina radnog prostora po djetetu je 1,82 m^2, što je veće od prosječne površine na nivou Crne Gore, ali je manja u odnosu na propisane standarde. Prosječna površina radne sobe je 41,83 m^2 što je ispod prosjeka za Crnu Goru.

Prema istom *Pravilniku*, cjelokupan spoljašnji prostor za igru i fizičke aktivnosti djece (dvorište predškolske ustanove) ne može biti manji od 8 m^2 po djetetu. S obzirom da se predškolska ustanova u Gusinju nalazi u okviru zajedničkog kompleksa sa srednjom i osnovnom školom, ne može se procjeniti koji dio ovog kompleksa je namjenjen za igru djece koja borave u predškolskoj ustanovi. Može se zaključiti da nema jasno definisanog slobodnog prostora, uređenog po standradima za boravak djece van objekta – u dvorištu predškolske ustanove.

Na osnovu standarda, neophodno je obezbjediti najmanje 552 m^2 slobodnog prostora – dvorišta, ne uključujući ekonomski prostor koji služi za dopremanje namirnica i drugih proizvoda potrebnih za rad ustanove, kao i ostali prostor koji služi za odlaganje, skladištenje, za kotlarnicu i druge prostore. Nema uređenog prostora za parkiranje. Uslovi za boravak djece, higijenski uslovi i zaštita djece su dobri[2].

[1] Procjena je da na osnovu broja stanovnika (Popis 2011. godine) u opštini Gusinje ima oko 283 djece predškolskog uzrasta, a da je od toga u samom Gusinju oko 109 djece

[2] Strateški plan razvoja opštine Gusinje (2019-2025)

3.6.2.2. Osnovno obrazovanje

Prema *Zakonu o osnovnom obrazovanju i vaspitanju*[3], osnovno obrazovanje i vaspitanje ostvaruje se u osnovnoj školi, obavezno je i besplatno za svu djecu uzrasta od šest do petnaest godina, bez obzira na pol, rasu, vjeru, socijalno porijeklo ili drugo lično svojstvo.
Osnovno obrazovanje na području opštine Gusinje se sprovodi u okviru JU OŠ „Džafer Nikočević“ u Gusinju, sa svojim područnim odjeljenjima i to: PU Grnčar, PU Martinovići, PU Vusanje, PU Višnjevo i PU Kruševo. Područno odjeljnje PU Grnčar – Bucelj trenutno ne radi.
U periodu 2014-2017. primjetan je konstantan pad broja učenika iz godine u godinu, što je direktna posljedica cjelokupnog demografskog trenda.

Tabela 70. Broj odjeljenja, učenika i nastavnog kadra u osnovnim školama

Školska godina	**2015/2016**	**2016/2017**	**2017/2018**	**2018/2019**
Broj odjeljenja	27	26	26	26
Broj učenika	382	348	328	306
Djevojčice / dječaci	177 / 205	163 / 185	180 / 148	138 / 168
Broj učenika po odjeljenju	14,1	13,4	12,6	11,8
Broj nastavnika	42	50	38	45
ž / m	25 / 17	28 / 22	17 / 21	30 / 15
Broj učenika po nastavniku	9,1	7,0	8,6	6,8

Izvor: Monstat

U školskoj 2018/2019 je upisan jedan učenik sa posebnim obrazovnim potrebama u redovnom odjeljenju.

Tabela 71. Ostvareni standardi u odnosu na prostorne mogućnosti

	Školska godina 2018/2019 broj učenika	**BRGP objekta m²**	**m² objekta / po učeniku**
Matična škola	253	2520	9,96
PU Grnčar	-	-	-
PU Martinovići	21	105	9,00
PU Vusanje	10	170	17,00
PU Višnjevo	12	106	8,83
PU Kruševo	10	97	9,7
UKUPNO	**306**	**2998**	**9,80**

Izvor: Uprava za nekretnine, DAN i Analize Radnog tima

Nastava u matičnoj školi se obavlja u okviru dva objekta u Gusinju i to:
- Stara školska zgrada koja je sagrađena je 1948. godine, a renovirana je 1984. godine. Zgrada ima prizemlje i sprat, a ukupna površina je 1667 m^2. U prizemlju zgrade je 7 prostorija, fiskulturna sala, portirnica i dva toaleta, dok je na spratu 13 prostorija i toalet. Fiskulturna sala je površine 86 m^2.
- Nova školska zgrada sagrađena je 1960. godine, a ukupne je površine 814 m^2. Zgrada ima 12 prostorija i 2 toaleta. Ova zgrada je renovirana školske 2014/2015. godine i u dobrom je stanju. Škola ima sportski teren na drugoj obali rijeke Grnčar. Sportska sala nema zadovoljavajuće dimenzije.

U nastavku su date površine, kapaciteti i stanje objekata područnih odjeljenja:
- PU Grnčar –zgrada je sagrađena 1968. godine. Površina zgrade je 218 m^2 i totalno je neuslovna za izvođenje nastave. Škola nema sportski teren i sportsku salu. U ovoj zgradi nastava se ne izvodi od 2001. godine.

[3] Zakon o osnovnom obrazovanju i vaspitanju, „Službeni list RCG“, br. 64/2, 49/07, ’’Sl. list Crne Gore’’, br. 45/10

- PU Martinovići – zgrada je sagrađena 1979. godine, a renovirana je 2003. godine. Površina objekta je 105 m^2. U ovoj zgradi su solidni uslovi za održavanje i nastava se redovno izvodi. Škola nema sportski teren i sportsku salu.
- PU Vusanje – zgrada je sagrađena 1964. godine, a renovirana je 1981. godine. Površina objekta je 170 m^2. Krajem 2018. godine je zamijenjena krovna konstrukcija. Nastava se redovno izvodi. Škola nema sportski teren i sportsku salu, a postojeći sportski teren je neuslovan.
- PU Višnjevo – zgrada je sagrađena 1969. godine. Površina zgrade je 106 m^2. Nastava se redovno izvodi. Škola nema sportski teren i sportsku salu.
- PU Kruševo – zgrada je sagrađena 1963. godine. Površina zgrade je 97 m^2. Nastava se redovno izvodi. Škola nema sportski teren i sportsku salu.

Slika 42. Pozicije osnovnih škola

Izvor: Uprava za nekretnine i Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Nema podataka o broju učenika koji nastavu pohađaju na albanskom jeziku. Nema podataka o pripadajućim slobodnim površinama za igru djece u osnovnoškolskim ustanovama.

Ocjena stanja:

Sva djeca do napunjene petnaeste godine treba da budu obuhvaćena osnovnim obrazovanjem. U opštini Gusinje je postignut bolji standard u odnosu na na prosjek u Crnoj Gori, tako da je zabilježen 11,8 učenika po odjeljenju (prosjek u Crnoj Gori 19,7), kao i 6,8 učenika po nastavniku (u odnosu na prosjek u Crnoj Gori 14,0).

Međutim, ovaj postignuti standard nije posljedica pobošanja uslova rada, već opadanja broja učenika usljed negativnih demografskih trendova i izražnih migracija na ovom području. Godine 2003. godine nastavu pohađalo 555 učenika, a školske 2018/19.godine 306, što je zabilježen pad od skoro 50 % u proteklih 15 godina.

Nema podataka u koliko se smjena odvija nastava, ali se pretpostavlja da se, zbog malog broja učenika, nastava u većini škola odvija u jednoj smjeni. U skladu sa tim, može se reći da postojeći kapaciteti, usljed smanjenja broja učenika, zadovoljavaju trenutne potrebe.

Zbog stalnog pražnjenja ruralnih naselja, posebno nepovoljna situacija u oblasti osnovnog obrazovanja je na području van gradskog centra. Na ovim područjima je još više izražen odliv stanovništva. Školski prostor po učeniku je, usljed konstantnog smanjenja broja učenika, na zadovoljavajućem nivou.

Na osnovu *Pravilnika o bližim uslovima za osnivanje ustanova u oblasti obrazovanja i vaspitanja*, površina zemljišta osnovne škole (bez zemljišta za objekat, pristupe i staze) je najmanje 20 m^2 po učeniku u jednoj smjeni.
S obzirom da se osnovna škola u Gusinju nalazi u okviru zajedničkog kompleksa sa srednjom školom i predškolskom ustanovom, ne može se procjeniti koji dio ovog kompleksa je namjenjen za djece koja pohađaju osnovnu školu. Može se zaključiti da nema jasno definisanog slobodnog prostora, uređenog po standradima za boravak djece van objekta – u dvorištu osnovne škole.
Na osnovu standarda, neophodno je obezbjediti najmanje 5060 m^2 slobodnog prostora – dvorišta sa sportskim terenima, ne uključujući zemljišta za objekat, pristupe i staze.
Planirani prostor za nove sportske terene i sportsku halu, koji će istovremeno služiti potrebama osnovne i srednje škole, kao i svim građanima Gusinja se ne nalazi u okviru kompleksa obrazovnih ustanova, već sa druge strane rijeke Grnčar, što nije u skladu sa propisima. Naime, pri korišćenju sportskih objekata u vrijme nastavnih aktivnosti nije poželjno da djeca izlaze iz kompleksa škole. S obzirom na ograničene uslove u okviru školskog kompleksa, ovo se može prihvatiti kao kompromisno rješenje, uz uslov da se obezbjedi sigurna veza pri dolasku i odlasku djece u sportski kompleks u vrijeme nastave. Obezbjeđena je direktna veza – most preko rijeke Grnčar, kako bi se ovi kompleksi povezali i obezbjedio direktan i bezbjedan pristup djece.
Nema uređenog prostora za parkiranje.
Zgrade u kojima je smještena osnovna škola u Gusinju su različite starosti i stanja. Nova školska zgrada je u dobrom stanju, dok sve prostorije u staroj školskoj zgradi u Gusinju je neophodno renovirati. Fiskulturna sala je dosta je u lošem stanju, otežano se odvijaju fizičke aktivnosti, tako da je neophodno sagraditi novu sportsku salu sa većim kapacitetom.
Osnovna škola se nalazi u zajedničkom kompleksu sa srednjom školom i predškolskom ustanovom i nema odvojeni dio pripadajućeg školskog dvorišta.
Objekti područnih odjeljenja u kojima se izvodi nastava ne zadovoljavaju u potpunosti uslove za izvođenje nastave, pa je u narednom periodu neophodno otkloniti nedostatke, kako bi se stvorili optimalni uslovi za rad i obrazovanje učenika: U PU Grnčar se od 2001. godine ne izvodi nastava zbog loših uslova. Neophodno je izgraditit novu zgradu. U PU Višnjevo Zgrada je u dosta lošem stanju i neophodna je adaptacija. U PU Kruševo zgrada je u dosta lošem stanju i neophodna je adaptacija krova i fasade.
Na području opštine Gusinje nema organizovanog prevoza učenika osnovnoškolskog uzrasta.

3.6.2.3. Srednjoškolsko obrazovanje

Srednje obrazovanje razvijalo se uporedo sa ostalim oblicima obrazovanja i funkcioniše kao dio jedinstvenog opšte obrazovnog sistema Crne Gore. Srednja škola može biti organizovana kao gimnazija, umjetnička i stručna škola. U gimnaziji se stiče opšte obrazovanje za rad i dalje školovanje u trajanju od četiri godine. U umjetničkoj školi stiče se srednje obrazovanje za rad i dalje školovanje u trajanju od četiri godine.
Stručno obrazovanje u Crnoj Gori, u skladu sa odredbama zakona, realizuje se kao niže stručno obrazovanje (u trajanju od dvije godine), srednje stručno obrazovanje (u trajanju tri ili četiri godine) i više stručno obrazovanje (u trajanju do dvije godine, kao nastavak srednjeg stručnog obrazovanja).
Srednje obrazovanje u opštini Gusinje je organizovano kao područno odjeljenje gimnazije u okviru JU SMŠ „Beco Bašić“ sa sjedištem matične škole u Plavu.
Srednje obrazovanje u opštini Plav postoji od 1965. godine, prvobitno funkcionišući kao istureno odjeljenje beranske Gimnazije „Panto Mališić“, da bi od 1970. godine bilo konstituisano u okviru organizovane samostalne ustanove. Od 1980. godine srednje obrazovanje ostvaruje se u Srednjoškolskom centru „Beco Bašić“, u kome se nastava proširuje za više struka i zanimanja, a uvodi se i nastava na albanskom jeziku.
U Plavu, na raspolaganju su smjerovi gimnazije, zdravstveni i turistički tehničar, smjer za kuvare i konobare, kao i smjer za izvođače građevinskih radova.

Prema informacijama iz Ministarstva prosvjete, u školskoj godini 2019-2020. u SMŠ "Bećo Bašić" u Plavu ima mjesta za 196 učenika prvog razreda, dok će u Gusinju biti jedno gimnazijsko odjeljenje prvog razreda sa 28 učenika.

Gusinje

Područno odjeljenje u Gusinju je počelo je sa vaspitno-obrazovnim radom 2016. godine. Nastava se odvija u objektu JU OŠ „Džafer Nikočević". Nema podataka u vezi broja učenika koji pohađaju ovu školu, ali se zna da je do sada u svaku školsku godinu bilo moguće upisati jedno odjeljnje opšte gimnazije sa 28 učenika.

Na osnovu najnovijih podataka Ministarstva prosvjete[4], za školsku 2019/2020 godinu, se u okviru područnog odjeljenja srednje škole u Gusinju za prvi razred formiraju dva odjeljenja: jedno odjeljenje opšte gimanzije (26 učenika) i jedno odjeljenje obrazovnog nivoa III (5 učenika) - smjer Turizam, trgovina, ugostiteljstvo, kvalifikacija prodavac.

Tabela 72. Učenici srednje škole JU SMŠ „Bećo Bašić" područno odjeljnje u Gusinju, *po razredima* - na osnovu raspoloživih mjesta

	2016/2017	2017/2018	2017/2018	2018/2019	2019/2020
Opšta gimazija					
I	28	28	28	28	26
II		28	28	28	28
III			28	28	28
IV				28	28
Turizam, trgovina, ugostiteljstvo					
I					5
Ukupno raspoloživih mjesta	28	56	84	112	115

Izvor: Ministarstvo prosvjete

U tabeli su prikazani podaci koji se odnose na kapacitet područnog odjeljenja u Gusinju, koje je odredilo Minustarstvo prosvjete.

Nema podataka koliko je učenika upisalo i pohađa područno odjeljnje u Gusinju.

Nisu dostupni podaci u vezi angažovanja i strukturi nastavnog osoblja, kao i o obimu i kvalitetu prostornih kapaciteta kojim ova škola raspolaže.

Ocjena stanja:

S obzirom da nema preciznih podtaka u vezi područnog odjeljenja srednje škole u Gusinju, ne može se adekvatno ocjeniti stanje srednjoškolskog obrazovanja u opštini Gusinje, kao i prostornih kapaciteta namijenjenih ovom nivou obrazovanja.

Ipak, na osnovu, raspoloživih podataka, može se zaključiti da se interesovanje za srednju školu u Gusinju povećava, s obzirom da se već naredne godina planira proširenje obrazovnih profila u ovom područnom odjeljenju.

Povoljna je činjenica da je srednje obrazovanje sa većom mogućnošću izbora stručnog osposobljavanja dostupno relativno blizu, u Plavu.

Na području opštine Gusinje nema organizovanog prevoza učenika srednješkolskog uzrasta.

Veći razvoj srednjeg obrazovanja u Gusinju ograničen je prostornim kapacitetima, jer srednja škola u Gusinju nema sopstvenu zgradu, već koristi prostorije JU OŠ „Džafer Nikočević".

Srednja škola nema sopstveni kompleks – zgradu sa pripadajućim slobodnim prostorom, što je veoma nepovoljno.

[4] Naknadni konkurs za upis učenika u I razred srednjih škola u Crnoj Gori za školsku 2019/2020. godinu

Ukoliko bi postojala potreba za povećanjem kapaciteta srednje škole u Gusinju, bilo bi potrebno da se za ovu školu obezbjede zasebne prostorije sa pripadajućim slobodnim prostorom, u skladu sa propisima.

Na osnovu *Pravilnika o bližim uslovima za osnivanje ustanova u oblasti obrazovanja i vaspitanja*, površina potrebnog zemljišta za zgradu gimnazije i/ili stručne škole (bez zemljišta za objekat škole, salu, pristupe i staze) je najmanje 20 m^2, po učeniku, u jednoj smjeni.
Najmanja površina prostora za nastavu po učeniku u jednoj smjeni je za učionicu 1,80 m^2.
Škola do osam odjeljenja mora da ima salu za fizičko vaspitanje, dimenzija najmanje 24 m x 12 m x 7,3 m.
Na osnovu propisanih standarda, srednja škola u Gusinju bi trebalo da raspolaže sa min. 57m^2 prostora za nastavu, 620 m^2 slobodnog prostora dvorišta i salu za fizičko vaspitanje od 288 m^2.
Nema uređenog prostora za parkiranje.
Povoljna okolnost je da je blizu srednje škole koja se nalazi u istoj zgradi u sa osnovnom školom, započeta izgradnja sportskih terena (u planu je i sportska hala), koji su namijenjeni za đake svih obrazovnih nivoa.

3.6.2.4. Ostalo obrazovanje

Na području opštine Gusinje nema ustanova visokoškolskog obrazovanja. Najbliži fakultet, koji se nalazi u Plavu je Fakultet za održivi turizam i hotelijerstvo. Ostale visokoškolske ustanove su još u Beranama, Bijelom Polju, Podgorici, Nikšiću, Cetinju, i primorskim opštinama. Na teritoriji opštine Gusinje nema: ustanova muzičkog obrazovanja, ustanova za obrazovanje odraslih i domova za učenike.

Ocjena stanja:
Na teritoriji opštine Gusinje nalazi Nacionalni park „Prokletije“, kao i neki od najznačajnih ekoloških lokaliteta. Takođe, opština Gusinje se graniči područjima u Crnoj Gori i u Republici Albaniji koja su ili pod zaštitom, ili su predložena za zaštitu prirode.

Na području Gusinja se svake godina bilježi povečanje broja posjetilaca koji ovdje dolaze radi proučavanja biodiverzteta. U svijetu su sve veća ulaganja u različite edukacije u cilju proširenja ekološka svijesti i očuvanje životne sredine. Ovo daje dobar osnov za osnivanje specijalizovanog edukativnog visokoškolskog centra – istraživačke stanice u opštini Gusinje, koji bi se bavio promocijom i zaštitom prirode. Trebalo bi ostvariti saradnju i sa Biotehničkim i Prirodno - matematičkim fakultetom, kao sa ostalim fakultetima u Podgorici. Trebalo bi inicirati saradnju i povezati se sa NVO u Crnoj Gori koje se bave zaštitom životne sredine. Podsticaje za razvoj visokog školstva treba tražiti u javno-privatnom partnerstvu.

3.6.3. Zdravstvo

Opština Gusinje nema svoj Dom zdravlja, već se zdravstvena zaštita stanovništva ostvaruje u okviru JZU Dom zdravlja „Dr Branko Zogović“ kao matične ustanove sa sjedištem u Plavu.

U Domu zdravlja Plav, kao i Zdravstvenoj stanici u Gusinju se pružaju se usluge zdravstvene zaštite primarnog nivoa, dok se usluge sekundarnog nivoa pružaju u okviru stacionara sa porodilištem organizovanog u Domu zdravlja Plav. Od aprila 2010. godine, počela je sa radom Hitna služba - jedinica Plav koja radi u okviru Zavoda za hitnu medicinsku pomoć Crne Gore.

Tabela 73. Organizacija JZU Dom zdravlja „Dr Branko Zogović“

IZABRANI DOKTORI:	CENTRI ZA PODRŠKU:	JEDINICE ZA PODRŠKU:

• Izabrani doktor za odrasle; • Izabrani doktor za djecu; • Izabrani doktor za žene;	• za plućne bolesti i TBC, • za dijagnostiku, • za mentalno zdravlje, • za prevenciju.	• Patronaža, • Fizikalna terapija primarnog nivoa • Sanitetski prevoz
OSTALE DJELATNOSTI DOMA ZDRAVLJA:	**SPECIFIČNOST DOMA ZDRAVLJA**	**MENADŽMENT I ADMINISTRATIVNO-TEHNIČKI POSLOVI**
• Medicina rada, • Sportska medicina	• Stacionar sa porodilištem • Hemodijaliza • Oftalmološka ambulanta	

Izvor: JZU Dom zdravlja „Dr.Branko Zogović“, Plav; http://www.dzplav.me

Tabela 74. Izabrani doktori u JZU Dom zdravlja „Dr Branko Zogović“

Izabrani doktor	Radno vrijeme	
	JZU Dom zdravlja Plav	Zdravstvena stanica Gusinje
Izabrani doktor za odrasle	Ponedeljak - subota: I smjena: 07 - 14 č. II smjena: 14 – 21 č.	Ponedeljak - subota: I smjena: 07 - 14 č. II smjena: 14 – 21 č.
Izabrani doktor za djecu	Ponedeljak - subota: 07 - 14 č.	Ponedeljak - subota: I smjena: 07 - 14 č. II smjena: 14 – 21 č.
Izabrani doktor za žene	Ponedeljak - subota: 07 - 15 č.	-

Izvor: http://www.dzplav.me

Tabela 75. Specijalističke ambulante JZU Dom zdravlja „Dr Branko Zogović“

Specijalističke ambulante	Radno vrijeme	
	JZU Dom zdravlja Plav	Zdravstvena stanica Gusinje
Internistička ambulanta	Ponedeljak, utorak i petak: 11-14 č.	Četvrtak, 11-13 č.
Oftalmološka ambulanta	Ponedeljak-petak: 07-14 č.	-
Hiruška ambulanta	Ponedjeljak: 15-17 č.	-
Ortopetska ambulanta	Ponedjeljak: 15-17 č.	-
Neurološka ambulanta	Ponedjeljak: 15-17 č.	-
ORL ambulanta	Ponedjeljak: 15-17 č.	-
Urološka ambulanta	Ponedjeljak: 15-17 č.	-
Dermatovenerološka amb.	Srijeda: 15-17 č.	-

Izvor: http://www.dzplav.me

Tabela 76. Centri za podršku JZU Dom zdravlja „Dr Branko Zogović“

Centri za podršku	Radno vrijeme u JZU Dom zdravlja Plav
Centar za plućne bolesti i TBC	Ponedjeljak – petak: 07 - 14 časova
Centar za mentalno zdravlje	Ponedjeljak – petak: 07 - 15 časova
Centar za dijagnostiku	
• Laboratorijska dijagnostika	Ponedeljak – subota: 07 - 14 časova
• Mikrobiološka dijagnostika	Ponedeljak: 07 - 09 časova
• RTG i ultrazvučna dijagnostika	Radno vrijeme: 07 - 14 časova

Sekundarna zdravstvena zaštita ostvaruje se preko stacionara i porodilišta. Komplikovaniji i teži slučajevi šalju se u druge centre sekundarne i tercijalne zdravstvene zaštite Crne Gore ili Srbije u zavisnosti od odluka Konzilijuma i prvostepene ljekarske komisicje RFZO-a.
Dom zdravlja Plav je nastavna baza Medicinske škole u Plavu gdje učenici ove škole ostvaruju svoju profesionalnu praksu.

Gusinje

Zdravstvena zaštita na području opštine Gusinje dostupna je na primarnom nivou preko Zdravstvene stanice Gusinje, koja je u sklopu JU DZ „Dr Branko Zogović” sa sjedištem u Plavu. U Zdravstvenoj stanici Gusinje radi 1 doktor, 1 visoki tehničar, 5 medicinskih sestara i 1 laboratorijski tehničar. Primarnom zdravstvenom zaštitom je obuhvaćeno 3827 osiguranika koji su izabrali svog izabranog doktora u Zdravstvenoj stanici Gusinje.

Objekat Zdravstvene stanice Gusinje raspolaže prostorom ukupne površine od 240 m^2. U pitanju je stara zgrada koja je u upotrebljivom stanju. U okviru Zdravstvene stanice Gusinje dostupne su zdravstvene usluge: izabrani doktor za odrasle, izabrani doktor za djecu, laboratorijska dijagnostika, patronažma služba i internistička ambulanta.
U Gusinju ne postoji posebna jedinica službe Hitne pomoći.
U okviru objekta Zdravstvene stanice Gusinje nalazi se i ZU Apoteke Crne Gore „Montefarm", Apoteka „Gusinje". Pored nje, u Gusinju postoji i jedna privatna apoteka PZU Apoteka „Necesse".
Usluge stomatološke zdravstvene zaštite građana opštine Gusinje pružaju PZU Opšta stomatološka ambulanta i ortodoncija „Merident" i PZU Opšta stomatološka ambulanta „BIS-Dental" koje imaju potpisan ugovor sa Republičkim fondom za zdravstveno osiguranje. Pored pomenutih, na području opštine Gusinje stomatološke usluge pružaju i PZU Opšte stomatološke ambulante „Laličić", „Dr Redžepagić" i „Sanident".
Na području opštine Gusinje postoje dvije PZU Zubotehničke laboratorije: „Gačević" i „Sjekirica".

Na teritoriji opštine Gusinje se nalazila jedna ambulanta u Vusanju. Nema podataka da li će ambulanta u Vusanju biti aktivna.

Ostale ustanove zdravstva
U Gusinju se nalazi filijala Fonda za zdravstveno osiguranje Crne Gore - Područna jedinica Berane, Filijala Gusinje

Ocjena stanja:
Zdravstvena usluga u opštini Gusinje nije na adekvatnom nivou. Za broj od 3827 korisnika zdravstvenog osiguranja, potrebno je povećati broj zdravstvenih radnika. U Zdravstvenoj stanici Gusinje nema izabranog doktora za žene, a s obzirom da je zaposlen jedan doktor, pretpostavlja se da on radi i kao izabrani doktor za odrasle i izabrani doktor za djecu. Iz tabele se može vidjeti da je, formalno, u Gusinju obezbjeđeno stalno prisustvo Izabranog doktora u toku radne nedjelje, u dvije smene. S obzirom da je u Zdravstvenoj stanici trenutno zapošljen samo jedan doktor – bez preciziranja specijalnosti, može se zaključiti da osnovna zdravstvena zaštita u Gusinju nije na zadovoljavajućem nivou, između ostalog i zbog nedostatka kadrova.
Od specijalističkih službi u Zdravstenoj stanici Gusinje radi jedino Internistička ambulanta gdje jednom nedjeljno – četvrtkom od 11 do 13 sati, dežura kardiolog. Za ostale zdravstvene usluge stanovnici Gusinja su upućeni da idu u Dom zdravlja u Plavu.
Na teritoriji Opštine, u ruralnim područjima van Gusinje, nema zdravstvenih objekata, tako da se može reći da je mreža zdravstvenih objekata nedovoljno razvijena.
Najbliže zdravstvene ustanove sekundarni nivoa zdravstvenih usluga za područje Gusinje se nalaze u Plavu (porodilište) i Beranama (Opšta bolnica), a zdravstvena ustanova tercijalnog nivoa u Podgorici (Klinički centar CG). Ovi centri su, izuzimajuću porodilište u Plavu, zbog loše saobraćajne povezanosti i nepostojanja Hitne službe u Gusinju, kao i helikopterske službe za hitne intervencije, relativno daleko od teritorije opštine Gusinje.
Neophodna je izgradnja novog objekta Zdravstene stanice, koji će po svim standardima odgovarati potrebama zdravstvene zaštite u opštini Gusinje, a Zdravstvenu stanicu u Gusinju bi trebalo podići na nivo Doma zdravlja. Ovdje treba imati u vidu da potencijalni korisnici zdravstvenih usluga nisu samo oni koji imaju zdravstveno osiguranje, već i dijaspora, kao i posjetioci i turisti koji borave na ovom području.
U okviru Doma zdravlja bi trebalo osnovati i jednicu Hitne službe koja radi u okviru Zavoda za hitnu medicinsku pomoć Crne Gore.
Takođe, potrebno je nabaviti novu opremu, u skladu sa povećanjem obima zdravstvenih usluga.
S obzirom da je na ovom području iz godine u godinu evidentan porast posjetilaca i turista, kao i da tokom ljetnjih mjeseci veliki broj stanovnika iz dijaspore provodi svoje vrijeme na ovom području, neophodno je proširiti mrežu zdravstvenih objekata, kao i ponudu usluga koje se mogu pružiti svim korisnicima.

Potencijali za razvoj:
Područje opštine Gusinje ima dobre klimatske preduslova za razvoj zdravstvenog turizma, čime bi mogla da se produži turistička sezona i na cijelu godinu. Moguće je razvijati spa i wellnes tretmane, posebno i/ili u okviru turitičkih kapaciteta, zdravstvene programe za tretmane bolesti savremenog načina života – antistress, kardiološki tretmani, liječenje plućnih bolesti, zdravi stilovi života, liječenje sportskih povreda i rehabilitacija u okviru sportskog turizma i nezavisno od njega.
Podsticaje za razvoj zdravstvene djelatnosti treba tražiti u javno-privatnom partnerstvu.

3.6.4. Socijalna zaštita

Socijalna zaštita se realizuje se ostvarivanjem prava iz socijalne i dječije zaštite preko Centra za socijalni rad sa sjedištem u Plavu, odnosno u okviru područne jedinice u Gusinju.
U okviru PJ Gusinje obavljaju se administrativno-finansijski poslovi i drugi poslovi vezani za ostvarivanje prava iz oblasti socijalne i dječije zaštite na teritoriji opštine Gusinje.
Posredstvom Centra za socijalni rad ostvaruju se i drugi oblici socijalne pomoći kroz: dodatak za djecu, naknadu po osnovu rođenja troje ili više djece, naknadu za tuđu njegu i pomoć drugog lica, ličnu invalidninu, naknadu za porodični smještaj i hraniteljstvo i naknadu za novorođeno dijete. Poboljšanje socio-ekonomske situacije lica koja se nalaze u stanju socijalne potrebe ostvaruje se i kroz davanje jednokratnih pomoći.
Prema raspoloživim podacima za april 2019. godine, 161 porodica sa područja opštine Gusinje je bila obuhvaćena materijalnim obezbjeđenjem, odnosno 494 lica je u stanju socijalne potrebe. Uzimajući podatke popisa o broju stanovnika i domaćinstava dolazi se do zaključka da je 13,8 % porodica, odnosno 12,8 % stanovništva opštine Gusinje lošeg materijalnog stanja.

Tabela 77. Oblici socijalne zaštite (april 2019. godine)

Oblik socijalne zaštite		**Broj korisnika**
Materijalno obezbjeđenje	Broj porodica	161
	Broj članova	494
Dodatak za djecu	Broj nosilaca prava	100
	Broj djece	202
Lična invalidnina	Broj	20
Dodatak za njegu i pomoć	Broj	120

Izvor: Ministarstvo rada i socijalnog staranja

U prethodnom periodu sproveden je i geronto program kroz projekat „Pomoć u kući za stare“, kojim su angažovane 2 gerento domaćice sa prostora opštine Gusinje u cilju pomoći starim licima.

3.6.4.1. Zaštita djece i omladine

Na teritoriji opštine Gusinje nema ustanova za smještaj djece i omladine iz ranjivih kategorija (djeca bez roditeljskog staranja, djeca sa smetnjama u razvoju i dr.), kao ni ustanova za odmor i rekreaciju djece (dječja odmarališta), već se za te potrebe koriste ustanove u Crnoj Gori, čiji je osnivać država, kao i smještaj u ustanovama van Crne Gore.
Najbliži centar za smještaj djece sa smetnjama u razvoju se nalazi u Plavu. JU Dnevni centar za djecu i omladinu sa smetnjama u razvoju „Lipa” Plav osnovan je 15.07.2011. godine odlukom Skupštine opštine Plav, a počeo sa radom 17.09.2012. godine. U Centru se nalaze djeca i omladina sa manjim i većim stepenom invaliditeta, kao i sa fizičkim smetnjama u razvoju, sa teritorije opština Plav u Gusinje. Osnivač Centara je Opština Plav. Zajedničkim ulaganjem Ministarstva rada i socijalnog staranja i opštine Plav rekonstruisana je zgrad bivše vojne kasarne u Plavu i opremljene su prostorije za prihvat i boravak, kao i kancelarijski prostor za osoblje Centra. Cilj otvaranja dnevnih centara u lokalnoj zajednici je se još bolje razvije senzibilitet sredine za različitost i potrebe osoba sa smetnjama u razvoju.

Pored redovnih izvora finansiranja Centra, veliku pomoć i oslonac čine donatori koji obezbeđuju sredstva za nesmetano i kvalitetnije pružanje usluga korisnicima, sprovođenje stručnih programskih sadržaja, proširenje spektra usluga i aktivnosti i unapređenje uslova i kvaliteta rada u Ustanovi.
Nema podataka o broju djece iz opštine Gusinje, koji su korisnici Dnevnog centra u Plavu.
Nema podataka da li u opštini Gusinje ima djece u porodičnom smještaju (hraniteljske porodice). U Crnoj Gori se nastoji da sva djeca lišena roditeljskog staranja budu u dogledno vrijeme u potpunosti zbrinuta u porodičnom smještaju i da se postepeno ukine Dječji dom „Mladost" u Bijeloj u opština Herceg Novi, koji je jedina institucija tog tipa u Državi. Zakonom je propisana naknada za smeštaj djeteta u porodicu, kao i posebna naknada licu kod kojeg je dijete smješteno.

Potencijali za razvoj.
Ustanove za zaštitu djece i omladine, čiji je osnovać Opština ili Država, će se osnivati u skladu sa potrebama i finasijskim mogućnostima.
Ukoliko bi postojalo interesovanje, opština Gusinje, sa svojim prirodnim bogastvom, pruža dobre uslove za razvoj dječijeg odmarališta (razvoj edukacije, dobri klimatski uslovi za lječenje), i/ili istraživačko-edukativnog i odmarališnog kampusa u kojem bi mogla da borave i djeca koja žive van Crne Gore.

3.6.4.2. Zaštita ostarjelih lica

U opštini Gusinje je aktivno NVO Udruženje penzionera Gusinje. Na teritoriji opštine Gusinje nema ustanova za smještaj odraslih-invalidnih i starih lica, već se briga o starijim stanovnicima Opštine sprovodi kroz gerento program „Pomoć u kući za stare". Ovaj program svakao treba i dalje razvijati, u skladu sa potrebama i finsijskim mogućnostima Opštine.
Potencijali za razvoj. S obzirom na starosnu strukturu stanovništva, kao i povoljne klimatske i prostorne uslove, opština Gusinje ima potencijal za razvoj državnih i/ili privatnih ustanova za smještaj starih lica, posebno zato što u ovom dijelu Sjeverng regiona nema sličnih ustanova.

3.6.4.3. Zaštita izbjeglica i interno raseljenih lica

Praksa jedinica lokalne samouprave u dijelu podrške projektima socijalnog stanovanja u vidu dodjele građevinskog zemljišta za izgradnju stanova za socijalno stanovanje i učešća u iznosu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta predstavlja značajan izvor sredstava.
U prethodnom periodu, opština Plav je, zajedno sa Vladom Crne Gore, Komesarijatom za izbjeglice uz donaciju CHF i Help –a uredila jedno izbjegličko naselje koje se nalazi na teritoriji opštine Gusinje, u naselju Vruja kod Gusinja, na katastarskoj parceli br. 770 KO Gusinje. U okviru ovog naselja ima 48 stambenih jedinica koji su namjenski izgrađene za smještaj izbjeglica. Od ovih objekata, 20 stambenih jedinica je ustupljeno na korišćenje domaćinstvima u socialnoj potrebi sa područja opstina Plav i Gusinje. Nakon osnivanja opštine Gusinje ovi objekti su prešli u vlasništvo opštine Gusinje.
Stambene jedinice su povrsine od 20 i 40 m^2, urađene su od kvalitetnog građevinskog materijala i zadovoljavaju minimalne uslove stanovanja. Održavanja ovih stambenih jedinica radi se uz pomoć lokalnih uprava, a odnosi se na tekuće popravke, uređenje lokacije i na komunalne troškove za struju i vodu. Kompleks je neuređen a objekti su sada u relativno lošem građevinskom stanju. Prema nekim podacima, u ovom naselju je 2016. godine živjelo 247 stanovnika koji su u stanju socijalne potrebe. Status ovih objekata nije riješen i nijesu upisani u katastar.

Ocjena stanja:

Na osnovu podataka iz *Lokalnog programa socijalnog stanovanja opštine Gusinje za 2019 – 2020*. *godinu*, u opštini Gusinje ne postoji problem socijalnog stanovanja, a s obzirom na činjenicu da u Izbjegličkom naselju ima slobodnih stambenih jedinica.

Planirani projekti. Od lokalne podružnice udruženja penzionera i ostalih socijalnih kategorija stanovništva, nema zahtjeva lokalnoj upravi za obezbjeđenje lokacija za izgradnju stambenih jedinica za socijalne potrebe. Podsticaje za razvoj ustanova iz socijalne djelatnosti treba tražiti u javno-privatnom partnerstvu.

3.6.5. Kultura

Nosilac kulturnog života na području opštine Gusinje je JU „Centar za kulturu Gusinje" koji se bavi organizovanjem kulturno-umjetničkog programa. Ima osam zaposlenih. U okviru JU Centar za kulturu Gusinje, u objektu Doma kulture u Gusinju, je formirana biblioteka i tradicionalna halaturko soba u Centru za kulturu, koja je ima autentičan izgled stare tradicionalne sobe, karakteristične za kuće iz ovog kraja. U njoj se nalaze stari predmeti, veziva, ćilimi, predmeti koji su su se koristili u svakodnevnoj upotrebi.
Na teritoriji opštine Gusinje postoji još i Domovi kulture - seoski domovi u Vusanju, Martinovićima i Dolji.
U Vusanju postoji privatna etnološka zbirka u vlasništvu porodice Čeljaj, kao začetak privatnog muzeja, sa mnoštvom tradicionalnih predmeta koji su se koristili u svakodnevnom životu.
U Gusinju postoji jedna radionica gdje se na tradicionalni način izrađuje ženska nošnje. Ova radionica predstavlja jednog od pravih zaštitnika gusinjskog nematerijalnog kulturnog nasljeđa, a odnosi se na očuvanje tradicionalnih zanata i vještina.
Na teritoriji opštine Gusinje nema drugih ustanova kulture: muzeja, galerija, pozorišta, javnih muzičkih ustanova, bioskopa, arhiva i javnih izdavačkih ustanova.

Kulturno nasljeđe
Nepokretna kulturna baština opštine Gusinje se ogleda u objektima vjerske i sakralne arhitekture, kao i u brojnom stambenim i privrednim objektima tradicionalne arhitekture koja je karakteristična za ovo područje. Osim tri objekata koji su formalno prepoznati kao kulturna baština i stavljeni pod zaštitu, postoje brojne kule i stare kuće koje potiču iz Osmanske imperije poput kuće Omeragića, Balića, Derviševića, Nikočevića. Neke od njih su još uvijek u solidnom stanju i odoljele su zubu vremena, dok su neke porušene ili totalnom rekonstrukcijom devastirane.

Kulturno-umjetnička društva. U opštini Gusinje postoje dva kulturno-umjetnička društva: Kulturno-umjetničko društvo „Džafer Nikočević"i OJQ Kulturno umjetničko društvo - Skoqrija kulture artistike „Maja e Karanfilit" Vuthaj – Gusinje – Guci

Kulturne manifestacije. Nosilac kulturnog života na području opštine Gusinje je JU „Centar za kulturu Gusinje" koji se bavi organizovanjem kulturno-umjetničkog programa. U opštini Gusinje se organizuju brojne kulturne manifestacije, posebno u ljetnjem periodu: Gusinjsko ljeto - 5. jula do 6. avgusta; Gusinje etno fest i festival izvornog stvaralaštva - 25 do 29. jula; Gusinjska omaha - 5. maja; Smotra folklora i kulturna manifestacija „Mejra šeta mermerli sokakom" - 5. do 7. maja; Dječiji maskenbal - 5. do 7. maja
Narodni sabori sa kulturnim-tradicionalnim elementima: Sabor na Alipašinim izvorima - 13. jul; Dan dijaspore u dolini Grebaje - 31. jul; Sabor u Vusanju - 1. avgust; Sabor na Alipašinim izvorima - 2. avgust; Dan opštine - 5. avgust; Planinski festival „Prokletije" – početkom juna; Dan čistih planina – 26. septembar
U 2018. godini po prvi put je organizovana manifestacija „Gusinje etno fest i festival izvornog stvaralaštva" čiji je izvršni producent Centar za kulturu Gusinje, u trajanju od tri dana i to 23-25 jula. U 2019. godini Centar za kulturu je ponovo organizovao istu manifestaciju.

Komunikacija i informisanje. Kultura i komunikacija su snažno međusobno povezane. Kultura zahtijeva različite oblike komunikacije kako bi se razvijala, stvarala, bila ponovo kreirana i kako bi se širila. U isto vrijeme, kultura oblikuje veliki dio sadržaja i oblika komunikacije. Zajedno, kultura i komunikacija imaju potencijal da proizvode i razmjenjuju obilje informacija, znanja, ideja i sadržaja. Sljedeća su sredstva informisanja i emiteri:

- Radio emiteri: lokalni emiteri radio programa - Radio Gusinje (*privatni* emiter) i tri emitera iz Plava; u planu je osnivanje lokalnog *javnog* emitera radio programa.
- TV emiteri: na teritoriji opštine Gusinje nema lokalnog *javnog* TV emitera.
- Internet sajtovi na kojima se nalaze informativni, kulturni, poslovni, zabavni i drugi sadržaji vezani i za opštinu Gusinje: www.opstinagusinje.me (zvanični sajt opštine Gusinje); www.gusinje-plav.com; www.gusinje-info.com.
- Društvene mreže: Aktivan je i niz profila na Facebook, Twiter, Instagram i drugim društvenim mrežama gdje se objavljuju novosti i informacije, kulturni, poslovni, zabavni i drugi sadržaji vezani i za opštinu Gusinje.

Ocjena stanja

Na osnovu distribucije kulturne infrastrukture u opštini Gusinje, može se zaključiti da je ona relativno nerazvijena u odnosu na Crnu Goru. Nedostatak određenih ustanova kulture u Gusinju može se objasniti činjenicom da je opština Gusinje tek skoro konstituisana kao posebna administrativna jedinica i da je za ovo kratko vrijeme koliko postoji napravljen značajan pomak u sektoru kulture u odnosu na raniji period. Problemi na koje se nailazi u daljem razvoju kulturne djelatnosti leže u nedostatku sredstava, ali u raspolaganju kvalifikovanim kadrovima.

JU Centar za kulturu je formiran 2018.god. i nalazi se u zgradi Doma kulture, koji je novi objekat dobrog građevinskog stanja, koji zadovoljava potrebe stanovnika Opštine.

U narednom periodu neophodno je raditi na podizanju svijesti stanovnika Opštine o vrijednosti i značaju očuvanja kulturnog nasljeđa, kao i na promociji kulturne baštine. U tom cilju, potrebno je označavanje lokaliteta kulturnog nasljeđa, formiranje kulturno-edukativnih staza, uspostavljanje mreže info-punktova i centara za posjetioce na najposjećenijim lokalitetima, kao i uvođenje programa za podizanje svijesti kroz različite medije, ali i kroz školske i vanškolske programe.

I dalje treba razvijati informacione tehnologije, a naročito internet, koji u značajnoj mjeri mijenja način na koji ljudi ostvaruju pristup, kreiraju, proizvode i razmjenjuju kulturne sadržaje i ideje, što utiče na veće mogućnosti pristupa i učešća u kulturnom životu i stanovnika iz dijaspore.

Podsticaje za razvoj i promociju kulturne djelatnosti treba tražiti u javno-privatnom partnerstvu.

3.6.6. Sport i rekreacija

U opštini Gusinje postoji fudbalski stadion, stadion malih sportova, a u okviru osnovne škole fiskulturna sala i sportski tereni.

Gradski stadion Gusinje je izgrađen 1994-1996. godine za potrebe FK „Gusinje”, sa kapacitetom od 200 sjedišta. U Vusanju - Gerane je izgrađen fudbalski teren sa tribinama. Nema bližih podataka o postojanju sportskih objekata u ostalim naseljima.

Izgrađeni su 2019. godine sportski tereni za potrebe JU OŠ “Džafer Nikočević” sa sljedećim sadržajima: multifunkcionalni tereni za fudbal, rukomet, košarku i odbojku; street workout park (ulični način vježbanja i treniranja); montažne tribine na oba terena sa preko 400 sjedećih mjesta.

U opštini Gusinje postoje označene sljedeće lokalne rute (staze) za bicikliste:

- GU01 (Gusinje – Grnčar – Lazi – Gusinje) – dio Vrhunske biciklističke staze 3 „Čarobni istok” (Top trail 3 – TT3)
- GU02 (Gusinje – dolna Grebaje – Gusinje)

- GU03 (Gusinje – Vusanje – Ropojana – Gusinje)
- GU04 (Alipašini izvori – Gerani)
- PL01 (Plav – Gusinje – Plav preko Kruševa) – dio Vrhunske biciklističke staze 3 „Čarobni istok" (Top trail 3 – TT3)
- PL03 (Plav – Memina planina – Plav)
- AN06 (Andrijevica – Kuti – Gusinje)

Na teritoriji Opštine ima 18 planinskih staza sa planinarskom markacijom iz *Nacionalne mreže planinskih staza*, od kojih je 13 je u cjelosti na području opštine Gusinje i 2 su i za vožnju brdskih bicikala (*Mountain bike - MB*), kao i nekoliko tematskih staza.

Takođe, u Opštini postoje i mjesta za polijetanje paraglajderom – Popadija, Vezirova brada, Bor Radončića, Visitor

Sport na području opštine Gusinje je zastupljen kroz sportske klubove i udruženja: Fudbalskli klub „Gusinje", Košarkaski klub „Stršljen", Ženski odbojkaški klub „Grebaje", Ženski rukometni klub „Grebaje", Biciklistički klub „Trojan", Smučarsko-planinarsko društvo „Karanfil" Gusinje, Planinarsko-sportski klub „Očnjak" Gusinje, Škola fudbala „Gusinje" Sportskog društva „Trojan", Lovačko sportsko društvo „Maja Karanfil" Gusinje.

Sportske manifestacije: tradicionalni planinarski pohodi „Zijova staza" i „Hamdova staza", Planinski festival „Prokletije", maraton Gusinje – Plav (2. avgusta), tradicionalni „Bajramski turnir" mlađih selekcija – fudbal, tradicionalni memorijalni turnir u malom fudbalu „Elmaz Mazo Čekić", planinska trka „Prokletije Vertikal kilometar", skokovi sa „školskog" mosta na rijeci Grnčar.

Ocjena stanja:
Klubovi i sportska društva se susrijeću sa tehničkim i finansijskim problemima. Opština Gusinje ne raspolaže sa adekvatnim sportskim objektima koji bi bili na raspolaganju sportistima, omladini i građanima. Sportski klubovi u nedostatku sportskih objekata su prinuđeni da koriste sportske terene susjednih opština, najčešće u Plavu.

Stanje postojećih objekata i terena za sport i rekreaciju nije na zavidnom nivou. Fudbalski stadion u Gusinju (otvorenog tipa) zahtijeva rekonstrukciju kako bi teren ispunjavao uslove za takmičenja. Ranijim planovima je bila predviđena rekonstrukcija kojom je trebala biti obuhvaćena infrastruktura, teren i svlačionice. Stadion malih sportova u Gusinju otvorenog tipa je tek izgrađen i zadovoljava standarde i potrebe. Fiskulturna sala u školi nije od velikog značaja za rekreaciju ostalog dijela stanovništva, jer ne zadovoljavaju ni potrebe djece.

Na teritoriji opštine Gusinje postoji razvijena mreža biciklističkih i planinskih staza, koju treba i dalje proširivati u skladu sa razvojem turizma i usluga.

Potencijali za razvoj
Izgrađeno je savremeno sportsko igralište za Osnovnu školu „Džafer Nikočević" u Gusinju.
Izgradnjom sportske infrastrukure stvaraju se uslovi za značajno poboljšanje razvoja sporta i rekreacije u Opštini.
Imajući u vidu ograničena finansijska sredstva, treba razmotriti povezivanje razvoja fizičke kulture sa ostalim funkcijama, kako bi se dobili kompleksi kombinovanog sadržaja.
Razvoj turističke ponude će na povoljan način uticati i na razvoj sportskih aktivnosti u opštini Gusinje.

3.6.7. Vjerski objekti i kompleksi

Opština Gusinje je multikofensiona zajednica gdje su prisutni sljedeći objekti islamske, katoličke i pravoslavne vjeroispovesti.

- Objekti i kompleksi islamske vjeroispovjesti: Vezirova džamija, Gusinje, (XV ili XVII vijek) – pod zaštitom države, *nacionalni značaj, II kategorija zaštite*; Džamija u Martinovićima iz 1800.god.; Čekića džamija u Gusinju iz 1687.god.; Nova džamija u Gusinju iz 2001.god. na mjestu stare Radončića džamije; Džamija u Gornjem Vusanju na granici sa Albanijom iz 1710.god.; Đombalića (Stara Vusanjska) džamija u Donjem Vusanju (Đombalići) iz 1910.god.sa starim grobljem; Ćosovića džamija, Vusanje – Ćosovići; Džamija u Kruševu; Džamija u Martinovićima; Islamski kulturni centar (u izgradnji).
- Objekti i kompleksi katoličke vjeroispovjesti: Katolička Crkva Sv. Antuna u Gusinju (Dolja) iz 1936.god.
- Objekti i kompleksi pravoslavne vjeroispovjesti: Pravoslavna Crkva Sv. Đorđa u Gusinju, na mjestu starije crkve – pod zaštitom države, *lokalni značaj, III kategorija zaštite*; lokacija na kojoj se nalazi crkvište pravoslavne Crkve Sv. Vasilija Ostroškog i groblje u Martinovićima. Crkve Sv. Vasilija Ostroškog je bila izgrađena za vrijeme Kraljevina Jugoslavije, a početkom Drugog svjetskog rata, 1941.god., crkva je zapaljena i porušena. Na lokaciji se danas nalaze originalni temelji crkve – crkvište sa ostacima zida visine 1m.

U Gusinju je započeta izgradnja Islamskog kulturnog centra, koji se finsira iz donacija. Izgradnja objekta predviđena je na kat. parceli br. 282/1 KO Gusinje. Objekat je projektovan za potrebe Islamske zajednice. U okviru objekta je planirano: vrtić i igraonica, multifunkcionalna sala (hatarhana), kao i kapela (gasulhana). U suterenu je planiran parking. U okviru objekta su planirana dva lokala i restoran sa kuhinjom u prizemlju. Drugi sprat je planiran za smještajne kapacitete – sobe i apartman.

Ocjena stanja:
Postojeći vjerski objekti zadovoljavaju potrebe stanovništva Opštine. Objekti za potrebe vjerskih djelatnosti će se rekonsruisati i graditi prema potrebama vjerske zajednice, u skladu sa zakonom.

Slika 43: Mreža naselja sa centralnim i društvenim djelatnostima u opštini Gusinje

3.6.8. Poslovne mreže

Poštanska mreža. U Gusinju se nalazi stalna pošta, sa radnim vremenom 08:00 – 14:30, koja pripada Regionalnom centru pošta Berane.

Banke. U opštini Gusinje ne postoji ekpozitura ni jedna banke, već samo jedan bankomat CKB banke. Najbliže ekspoziture banaka se nalaze u Plavu.

Prodavnice, trgovine, supermarketi. U Gusinju ima niz objekta trgovine na malo u specijalizovanim i nespecijalizovanim prodavnicama. U Vusanju i Kruševu ima po jedna prodavnica.

Ocjena stanja:
Poslovne mreže – lokalne ekspoziture, kancelarije i prodavnice velikih trgovinskih lanaca, nisu u dovoljnoj mjeri razvijene u opštini Gusinje. Stanovništvo opštine Gusinje još uvjek je upućeno na objekte koje se nalaze u Plavu i u drugim opštinama.

3.7. PRIVREDNE DJELATNOSTI

3.7.1. Poljoprivreda

Značaj poljoprivrede na nekom području obično se sagledava uporedo sa drugim koristima koje ona donosi. Osim ekonomske vrijednosti koju donosi, poljoprivreda ima veoma važnu ulogu u održavanju ruralnih područja, održivom gazdovanju prirodnim resursima, zatim podrška razvoju drugih djelatnosti (turizma, prerađivačke industrije, vezanih grana ekonomije – proizvodnja opreme i ambalaže, transport, usluge), kao i doprinos očuvanje kulturne i prirodne baštine na selu i sl.
Na području obuhvata ovog planskog dokumenta poljoprivredna proizvodnja, je osnovna djelatnost većine seoskog stanovništva, a često jedini izvor prihoda. Na veličinu, obim i strukturu poljoprivredne proizvodnje presudan uticaj imaju raspoloživi poljoprivredni resursi, u prvom redu raspoloživo i korišćeno poljoprivredno zemljište, klimatski uslovi, zatim struktura i zastupljenost poljoprivrednog stanovništva i gazdinstava, prerađivački kapaciteti i dr.
Kako se cijela teritorija današnje opštine Gusinje nalazi na nadmorskoj visini iznad 920 metara, te zalazi u planinske masive i padine Prokletija i Visitora do preko 2500 m, to na ovom području vlada umjereno kontinentalna klima (do 1000 mnv), zatim subplaninska (do 1300 mnv), a iznad izrazito planinska klima sa dugim i hladnim zimama i relativno kratkim ljetima.

3.7.1.1. Poljoprivredno zemljište

Kako je Gusinje novoformirana opština (od 2014. godine) to nema dovoljno raspoloživih podataka koji se odnose konkretno na prostor obuhvata ovog plana, već samo za ranije cjelovitu opštinu Plav. S obzirom da je teritorija opštine Gusinja zahvata 157 km^2 ili 24,4% nekadašnje teritorije opštine Plav, to će se procjena resursa i stanja poljoprivredne proizvodnje vršiti uglavnom na bazi procentualnog učešća u ranijoj teritorijalnoj organizaciji (u sklopu opštine Plav), zatim na bazi internih podataka nove lokane uprave, kao i iz drugih baza podataka.

S obzirom na geografske karakteristike i činjenicu da je ovo uglavnom planinska opština to je poljoprivreda, a u prvom redu stočarstvo bilo u prošlosti, a i danas je veoma važna pa i najvažnija privredna djelatnost.

Procjene napravljene na bazi rezltati *Popisa poljoprivrede iz 2010.* za tadašnju opštinu Plav, ukazuju da je na teritoriji Gusinja otpadalo između 3 i 3,5 hiljade hektara raspoloživog poljoprivrednog zemljišta. Međutim, sadašnji podaci lokalne uprave navode da poljoprivredno zemljište na teritoriji Gusinja zauzima 4504 ha ili oko 29 % ukupne teritorije. U pogledu strukture korišćenog poljoprivrednog zemljišta, slično kao i na državnom nivou i na teritoriji opštine Gusinje dominiraju livade i pašnjaci koji ovdje čine preko 96 % poljoprivrednih površina, dok ostatak čine oranice, bašte i okućnice, uz relativno mali udio voćnjaka. Najznačajnije poljoprivredne površine pogodne za mehanizovanu obradu nalaze u dolinama rijeka Ljuče, Grnčara, Dolje i Vruje pri čemu je ravnica oko rijeke Ljuče dobrim dijelom izložena poplavama. U pogledu pedoloških karakteristika dominiraju smeđa zemljišta na karbonatnim podlogama, zatim aluvijalna zemljišta sa i bez karbonata i nešto rendzine, a sva su manje više pogodna za poljoprivrednu proizvodnju.

Kad se govori o poljoprivrednom zemljištu treba imati u vidu da je *Popisom* evidentirano samo korišćeno poljoprivredno zemljište što znači zemljište koje je u prethodne tri godine korišćeno za neki vid poljoprivredne proizvodnje, dok površine koje nisu korišćene neki duži vremneski period nisu ni evidentirane. Takvih poljoprivrednih površina na nivou cijele Crne Gore ima dosta (najmanje koliko i evidentiranog korišćenog zemljišta), a skoro sigurno i na teritoriji Gusinja, posebno ako se imaju u vidu stalno prisutne migracije stanovništva. Sve to

ukazuje da je mogući potencijal poljoprivrednog zemljišta ili zemljišta koje se potencijalno može koristiti u poljoprivrednoj proizvodnji znatno veći.

Tabela 78. Raspoloživo i korišćeno poljoprivredno zemljište na teritoriji Plava i procjena za Gusinje (ha)

	Broj polj. gazdinstava	Rasopoloživo poljoprivredno zemljište	Struktura korišćenog poljoprivrednog zemljišta			
			Oranice i bašte	Voćnjaci	Rasadnici	Livade i pašnjaci
Plav*	2479	14123	221	4	4,3	10532
Gusinje**	620	3350	53	1	1	2530
Gusinje***		4504	172			4332

*podaci za opštinu Plav utvrđeni *Popisom 2010.*
** podaci dobijeni preračunavanjem za Gusinje na bazi procentualnog učešća u teritoriji ranije opštine Plav
*** podaci dobijeni od lokalne uprave Gusinja.

Slika 44. Livade u opštini Gusinje

Kad su u pitanju poljoprivredna gazdinstva ni tu nema pouzdanih podatka. Na osnovu broja poljoprivrednih gazdinstava evidentiranih *Popisom poljoprivrede 2010.* na teritoriji Plava (2479 gazdinstva), shodno zastupljenosti teritorije području Gusinja bi trebalo da bude oko 620 gazdinstava, što u poređenju sa ukupnim brojem domaćinstava iz tog vremena (1148 domaćinstava) može da bude približno realna procjena. Sa druge strane, prema podacima Ministrarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja (MPRR), samo su 44 poljoprivredna gazdinstva sa područja Gusinja upisana u Registar poljoprivrednih gazdinstva. Mada treba istaći da su to uglavnom veća gazdinstva koja ostvaruju pravo na državne podsticaje i/ili ispunjavaju kriterijume za korišćenje predpristupnih fondova za poljoprivredu.

3.7.1.2. Obim i struktura primarne poljoprivredne proizvodnje

S obzirom na strukturu poljoprivrednih površina, kao i geografske karakteristike cjelog područja (konfiguracija, nadmorska visina i klimatski uslovi) neminovno je bilo da se stočarstvo nametne kao dominantna poljoprivredna djelatnost ovog područja.

Stočarstvo je uglavnom ekstenzivnog karaktera zasnovano na maksimalnom korišćenju planinskih pašnjaka i to gajenjem uglavnom preživara (ovaca i goveda).

Ovčarstvo se bazira na gajenju autohtonih rasa ovaca i to: bardoke, sore i sjeničke rase. Glavni proizvod je jagnjeće meso, međutim iskorišćavanje mlijeka i prerada u mlječne proizvode je takođe veoma značajan izvor prihoda u ovčarstvu ovog područja, naročito na gazdinstvima na kojima se gaji bardoka rasa ovaca. Prema evidencijama MPRR na području Gusinja je npr. 2017. godine bilo 22 farmera, odnosno poljoprivredna gazdinstva koja gaje

više od 30 ovaca (ili ukupno oko 1700 ovaca), a koji po tom osnovu ostvaruju pravo na podsticaje u ovčarstvu. Osim ovih većih uzgajivača ima značajan broj gazdinstava koji gaje manji broj ovaca (manje od 30) te nisu korisnici podsticaja. Procjenjuje se da se upravo u ovim manjim stadima gaji još 500 do 1000 ovaca.

Govedarska proizvodnja je bazirana na poluekstenzivnom do poluintenzivnom gajenju uglavnom raznih meleza, a u poslednje vrijeme sve je više zastupljen simentalac i holštajn rasa. Sporadično se mogu naći i grla u tipu autohtone rase buša, čija populacija je i na nivou cijele države veoma mala, tj. u riziku je od nestanka. Prema podacima Odjeljenja za savjetodavne poslove u stočarstvu MPRR u 2017. godini u na području Gusinja bilo je 36 gazdinstava koja su gajila više od 3 krave ili ukupno blizu 300 krava. Ova gazdinstva sa prosječno 8 krava su uglavnom tržišno orjentisana i proizvode mlječne proizvode (sir i kajmak) i teleće i juneće meso. Pored nevedenih, znatno je veći broj poljoprivrednih gazdinstava koja gaje manje od 3 krave i to su gazdinstva koja uglavnom proizvode meso i mlijeko za potrebe sopstvenog domaćinstva, a samo manji dio viškova se plasira na tržište. Kad se ukupnom broju krava dodaju i druge kategorije starije od 6 mjeseci može se pretpostaviti da se na području Gusinja gaji oko 1000 grla krupne stoke.

Kad je u pitanju ovčarstvo i govedarstvo gusinjske opštine važan segment predstavlja sezonsko pomjeranje stoke na planinske pašnjake – katune koji se uglavnom nalaze na preko 1300 mnv. Najpoznatiji katuni koji se sad koriste na području gusinjske opštine su: Trojan, Popadija, Bjelič, Čardak, Radončića Bor i dr. Ranije su katuni korišćeni u znatno većem obimu, ali sa opadanjem obima stočarske proizvodnje smanjeno je i korišćenje katuna. Tako je 2017. godine ukupno 21 poljoprivredno gazdinstvo koristilo katune sa oko 250 grla goveda, 1350 grla ovaca i 30-ak konja.

Što se tiče drugih grana stočarstva relativno malog obima je prisutno živinarstvo i to gajenje koka nosilja za potrebe domaćinstva. Svinjarstvo je zastupljeno samo u obliku sezonskog tova svinja za potrebe domaćinstva, a vrlo rijetko i za potrebe tržišta.

Konjarstvo nije zanemrljiva grana stočarstva bez obzira na statistički ne tako zavidan broj grla. Konji se na većem broju gazdinstava koriste kao radna snaga, za transport tereta na nepristupačnim terenima, katunima i slično, gdje nema adekvatne putne infrastrukture. Konji se sve više koriste i za planinarske -turističke rute i obilaske kroz planinu.

Veoma važnu privrednu aktivnost predstavlja **pčelarstvo**, posebno ako se ima u vidu bogatstvo pčelinje paše ovih prostora. Dobroj perspektivi pčelarstva doprinosi i bogatstvo florističkog sastava ovog područja i visok kvalitet meda koji se dobija sa ovakvih paša.

Slika 45. Koljenovića katun

3.7.1.3. Biljna proizvodnja

Najplodnija zemljišta za poljoprivrednu proizvodnju nalaze se u dolinskim proširenjima rijeka. Međutim, kako se opština Gusinje uglavnom prostire na nadmorskim visinama od 920 i više metara, to se na ovom području uglavnom organizuje *povrtarska proizvodnja* i to proizvodnja povrća - krompira, kupusa, luka i šargarepe. Proizvodnju povrća karakteriše nedostatak primjene intenzivnih mjera, specijalizovane mehanizacije, malih površina koje se navodnjavaju, kao i usitnjenost proizvodnje.

Slika 46. Ravne i oranične površine u okolini Gusinja

Najveći broj proizvođača proizvodi za sebe, a robni proizvođači orjentisani su na lokalne tržnice i minimarkete. Od povrtarskih kultura najveće površine zauzima krompir, a znatno manje druge vrste povrća (kupus, pasulj, šargarepa).

Veći usjevi krompira se gaje u Grnčaru, Kruševu i Višnjevu. Na ovom području poslednjih godina veće površine zauzimaju šargarepa i kupus, čiji proizvođači primjenjuju savremenu tehnologiju i postižu dobre prinose kao i kvalitet roda.

Voćarska proizvodnja u gusinjskoj opštini je zbog klimatskih uslova ograničena na gajenje tri glavne voćne vrste, u prvom redu šljive, jabuke i kruške, mada su mnogi ti zasadi zastarjeli. Poslednjih godina je aktuelno podizanje zasada jagodičastog voća (malina i kupina) gdje se postižu se zadovoljavajući prinosi.

Na području obuhvata ovog Plana postoje značajni kompleksi samonikle borovnice, kao i drugi *šumski plodovi*. Prema nekim ranijim ispitivanjima, borovnica u ovom kraju je specifičnog sastava, jer sadrži puno vitamina, bakra i gvožđa, kao i antocijane i tanine. Berba i otkup borovnice je organizovan, ali ostaje dovoljno prostora da se ovaj resurs značajnije iskoristi uz istovremeno očuvanje voćne vrste. Šumska borovnica se najvećim dijelom bere upotrebom priručnih sredstava (grebena, češljeva), pri čemu se znatno oštećuje nadzemni bio biljke. Kao posljedica takvih aktivnosti imamo smanjenje površina pod borovnicom, smanjenje roda, oštećenje i sušenje cijelih „borovnjaka”.

Od drugih šumskih plodova najznačajnije su gljive, jagode, kupine, kao i brojne vrste ljekovitog bilja. Sakupljanje *ljekovitog bilja* je uglavnom neorganizovano i individualno. S obzirom da i druge opštine na sjeveru Crne Gore imaju slične potencijale, to daje šansu da se povezivanjem i udruživanjem svi ti potencijali iskoriste i postigne dobar profit.

3.7.2. Šumarstvo

Šume predstavljaju jedan od najznačajnih prirodnih dobara. Drvna biomasa predstavlja osnovnu sirovinu drvne industrije, osnovno je gorivo za grijanje domaćinstava, a tu su i nedrvni šumskim proizvodima (ljekovito bilje, šumsko voće i pečurke) koji daju značajan doprinos životu mnogih ruralnih zajednica. Šume su glavno stanište divljači, osnov su biodiverziteta, a predstavljaju ključni faktor u očuvanju i uređenju vodotoka, pružaju zaštitu od erozije na strmom terenu, i daju doprinos neto absorpciji značajnih količina ugljen dioksida. Brojne su mogućnosti korišćenja prostora šuma i valorizacije njihovih socijalnih funkcija. Međutim, osnovni uvid u njihov ekonomski značaj dugo se prvenstveno posmatrao kroz drvnu masu.

Šumski fond predstavlja jedno od najznačajnijih prirodnih bogatstava područja opštine Gusinje, zato se i koncept ukupnog razvoja ovog prostora znatnim dijelom oslanjao na šumarstvo i drvopreradu. Međutim, formiranjem Nacionalnog parka „Prokletije", shodno Zakonu, veliki dio šuma na ovom području predstavljaju šume posebne namjene čime će tradicionalan način korišćenja ovog potencijala biti promijenjen.

Prema *Zakonu o šuma*ma („Službeni list CG", br. 74/10 i 47/15) šume predstavljaju dobro od opšteg interesa, a načelo trajnosti se postavlja kao osnova. Šume i šumska zemljišta uživaju posebnu zaštitu, koja se ostvaruje:

- trajnim očuvanjem i unaprjenivanjem šuma i šumskih zemljišta i njihovih funkcija;
- održivim i multifunkcionalnim gazdovanjem šumama;
- očuvanjem i unaprjeđivanjem biološke i pejzažne raznovrsnosti šuma, kao i kvaliteta njihove životne sredine.

Šumom u smislu ovog zakona, smatra se zemljište koje je obraslo šumskim drvećem u obliku sastojine čija je površina veća od 20 ari. Šumskim zemljištem, smatra se zemljište na kojem se gaji šuma ili zemljište koje je radi njegovih prirodnih karakteristika i uslova gazdovanja, najpovoljnije za podizanje i gajenje šuma. U slučaju sumnje ili spora da li se radi o šumi, šumskom zemljištu, drveću van šume ili goleti, odlučuje organ uprave nadležan za upravljanje i gazdovanje šumama.

Po *Zakonu o šumama* šumom, šumskim zemljištem, drvećem van šume i goletima u privatnoj svojini upravljaju i gazduju njihovi vlasnici u skladu sa Zakonom, dok šumom i šumskim zemljištem u državnoj svojini upravlja i gazduje nadležni organ uprave u skladu sa Zakonom. Organ državne uprave nadležan da gazduje šumama je *Uprava za šume Crne Gore* sa sjedištem u Pljevljima.

U okviru Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja formiran je Direktorat za šumarstvo, lovstvo i drvnu industriju koga čine: Direkcija za šumarstvo, Direkcija za lovstvo, Direkcija za monitoring u šumarstvu i lovstvu i Direkcija za drvnu industriju.

Planska dokumenta u šumarstvu

Održivo i višenamjensko gazdovanje šumama ostvaruje se donošenjem i sprovođenjem planskih dokumenata u skladu sa zakonom. Po *Zakonu o šumama* planiranje se vrši na više nivoa:

- Država: Nacionalna politika upravljanja šumama i šumskim zemljištima, Nacionalna šumarska strategija;
- Područna jedinica tj. opština: Plan razvoja šuma. Planom razvoja šuma obuhvaćene su šume u državnoj i privatnoj svojini. Plan razvoja šuma, uz prethodno pribavljeno mišljenje organa državne uprave nadležnog za zaštitu životne sredine i jedinice lokalne samouprave čije područje je obuhvaćeno planom, donosi Vlada na period od deset godina;
- Program gazdovanja šumama za gazdinsku jedinicu / Plan gazdovanja privatnim šumama donosi nadležni organ uprave uz saglasnost Ministarstva.

Planski dokumenti u šumarstvu usklađuju se sa planskim dokumentima višeg reda kao i sa planskim dokumentima drugih sektora vezanih za šume i šumska zemljišta.

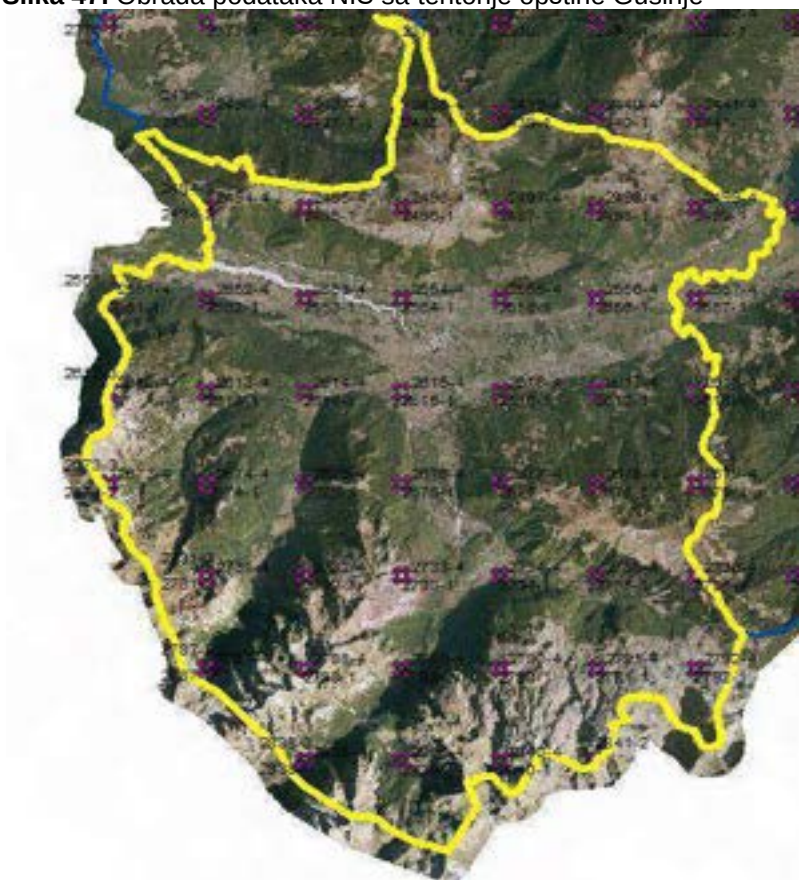
U prostornom smislu, na teritoriji opštine Gusinje nalazili su se djelovi više gazdinskih jedinica: „Gusinjske šume", „Lipovica-Visitor", „Trokus-Ribljak" i „Kutska rijeka". Formiranjem NP „Prokletije" 2009. godine, značajan dio površine pod šumama postao je dio ovog nacionalnog parka.

Prema *Zakonu o nacionalnim parkovima* („Službeni list CG", br. 38/14 i 39/16), šume u nacionalnim parkovima definisane su kao šume posebne namjene. Šumama i šumskim zemljištem u nacionalnim parkovima upravlja privredno društvo u skladu sa planom upravljanja i godišnjim programom upravljanja, kojim se obezbjeđuje ostvarivanje funkcija šuma utvrđenih zakonom. Vlasnici šuma i šumskog zemljišta na području nacionalnih parkova dužni su da šume i šumsko zemljište koriste u skladu sa planom upravljanja i godišnjim programom upravljanja.

3.7.2.1. Analiza stanja šuma

Prva Nacionalna inventura šuma (NIŠ) je rađena u periodu 2010-2013 i tada je po prvi put istovremeno, za teritoriju kompletne Crne Gore, jedinstvenom metodologijom izvršena inventura šumskog fonda bez obzira na vlasništvo. Za prikupljanje podataka o šumskom fondu korišćena je mreža klastera na pravilnom 2x2 km četvorougaonom rasteru. Kada je rađena NIŠ nije bila formirana opština Gusinje, pa su svi terenski podaci računati za prostor tadašnje opštine Plav.
Kako bi bio dat prikaz stanja šuma za opštinu Gusinje bilo je potrebno terenske podatke NIŠ ponovo obraditi za teritoriju opštine Gusinje.

Slika 47. Obrada podataka NIŠ sa teritorije opštine Gusinje



Prema rezultatima Nacionalne inventure šuma (NIŠ) šume i šumska zemljišta zauzimaju 7706,1 ha, od čega se veći dio (6234,4 ha) nalazi u državnom vlasništvu (*Tabela 79)*. Šume su ujednačenog kvaliteta, bez obzira na vlasništvo što obično nije slučaj. Nešto veća drvna zapremina je u državnim šumama, ali izmjereni prirast je malo veći u privatnim šumama.

Šume koje su obuhvaćene NP Prokletije (3.754,3 ha) imaju nešto bolju strukturu od šuma van Nacionalnog parka (*Tabela 80.*). Van Nacionalnog parka nalazi se 3.951,7 ha ili 51,3 % od ukupnih šuma i šumskog zemljišta koji se nalaze u opštini Gusinje.

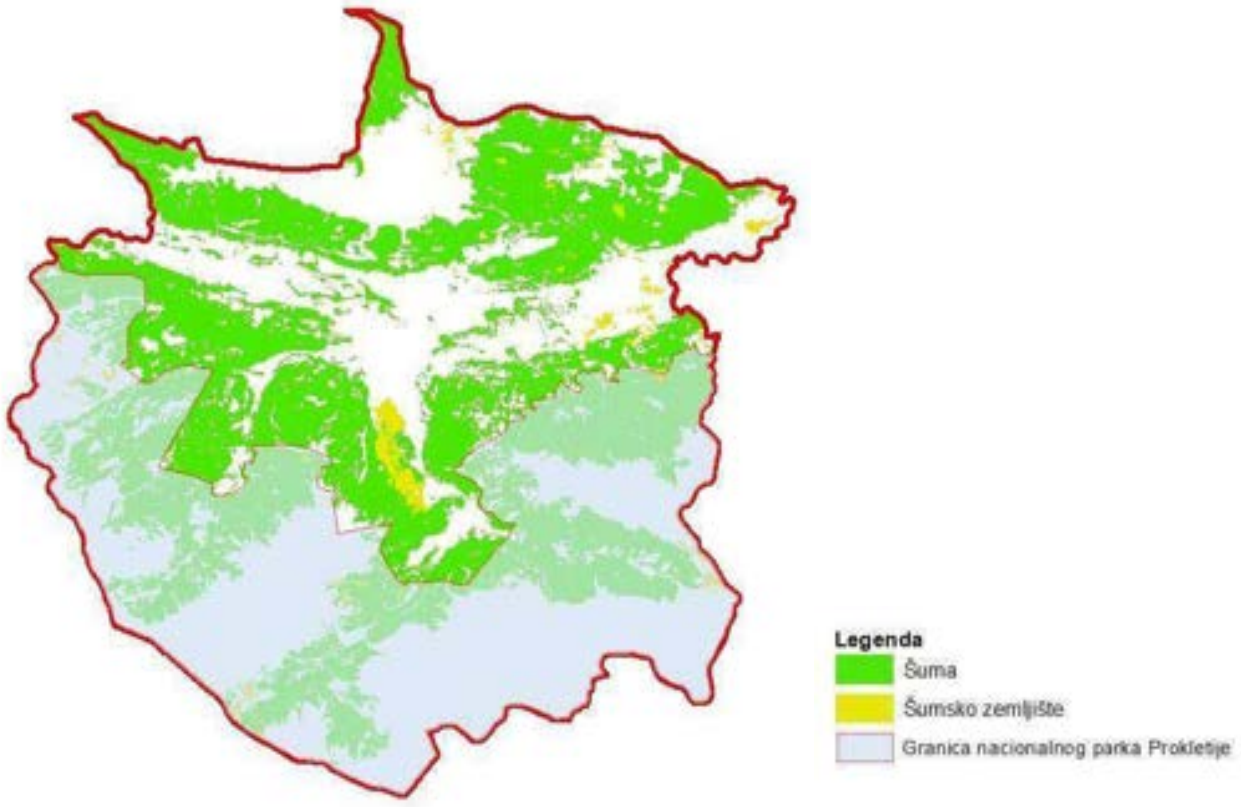
Tabela 79. Struktura šuma po vlasništvu

Vlasništvo	Povrsina šuma ha	Zapremina		Prirast	
		ukupno	po ha	ukupno	po ha
Državno vlasništvo	6.324,4	1.432.933,4	226,6	38.379,9	6,1
Privatno vlasništo	1.381,7	305.329,6	221,0	9.037,4	6,5
Ukupno	7.706,1	1.738.263,0	225,6	47.417,3	6,2

Tabela 80. Struktura šuma NP „Prokletije“ i van NP

	Povrsina šuma ha	Zapremina		Prirast	
		ukupno	po ha	ukupno	po ha
Van NP Prokletije	3.951,7	778.982,4	197,1	22.437,0	5,7
NP Prokletije	3.754,3	959.280,6	255,5	24.980,3	6,7
Ukupno	7.706,1	1.738.263,0	225,6	47.417,3	6,2

Slika 48. Rasprostranjenost šuma i šumskog zemljišta po podacima Uprave za nekretnine

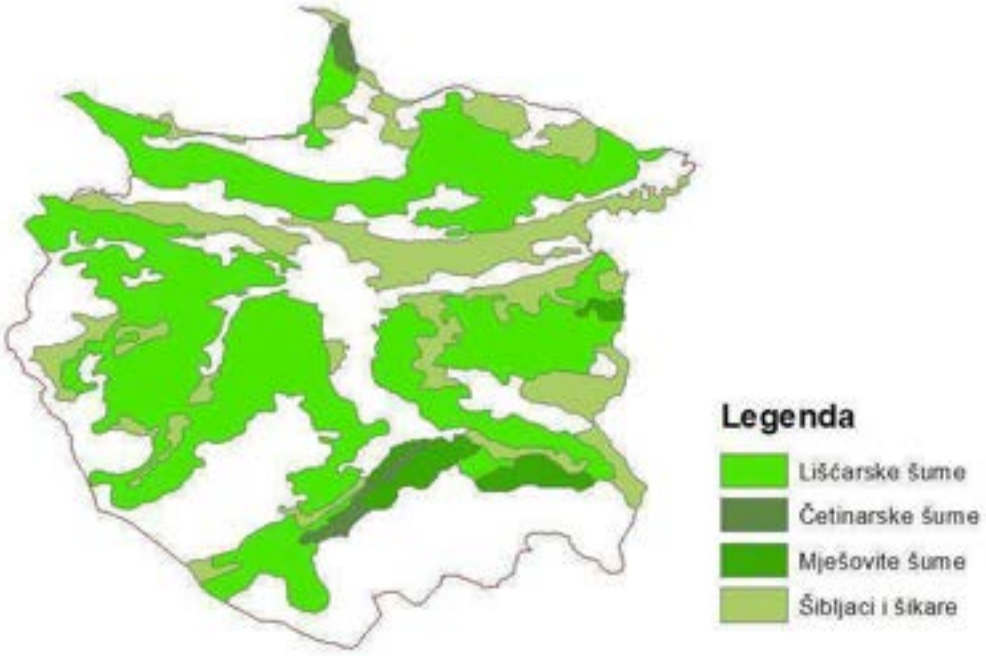


Izvor: Uprava za nekretnine

Tabela 81. Drvna zapremina i zapreminski prirast po vrstama

Vrsta drveća	Zapremina (m^3)	Zapreminski prirast (m^3)
Bukva	1.454.897,0	37.903,1
Jela	151.900,7	3.514,2
Molika	58.141,4	2.919,4
Cer	30.011,7	1.125,7
Obični grab	12.235,7	591,6
Bijela vrba	10.025,9	485,4
Gorski javor	5.083,6	208,6
Crna jova	4.986,3	265,1
Crni grab	3.825,1	95,5
Smrča	2.663,8	175,8
Jasen crni	2.503,6	47,5
Jasen bijeli	1.459,0	55,4
Crni bor	529,1	30,0
Ukupno	**1.738.263,1**	**47.417,3**

Slika 49. Šume u opštini Gusinje



Izvor: CORINA Land Cover 2016

Tabela 82. Sastojinska pripadnost

Sastojinska pripadnost	Površina ha	Broj stabala kom/ha	Zapremina m^3/ha	Prirast m^3/ha
Šume vrba i topola (*Salix sp* i *Populus sp*)	100,7	1.374	125,1	6,0
Šume cera (*Quercus cerris*)	394,8	2.392	112,4	4,3
Šume graba (*Carpinus betulus*)	98,7	3.200	81,5	4,8
Šume bukve i crnog graba (*Fagus moesiaca* i *Ostrya carpinifolia*)	197,4	2.135	95,5	3,4
Šume bukve (*Fagus moesiaca*)	4.541,9	1.410	290,6	7,5
Šume jele i bukve (*Abies alba* i *Fagus moesiaca*)	493,5	1.396	500,6	10,9
Šume jele i smrče (*Abies alba* i *Picea abies*)	98,7	1.070	349,6	16,1
Šume molike (*Pinus peuce*)	495,5	898	107,3	5,5
Ostali tipovi vegetacije i šumsko zemljište	1.285,0	-	-	-
Ukupno	**7.706,1**	**1228**	**225,6**	**6,2**

Po podacima NIŠ-a u ukupnoj zapremini šuma dominira bukva sa gotovo 1,5 miliona m^3, i čini 83,7% ukupne drvne zapremine.

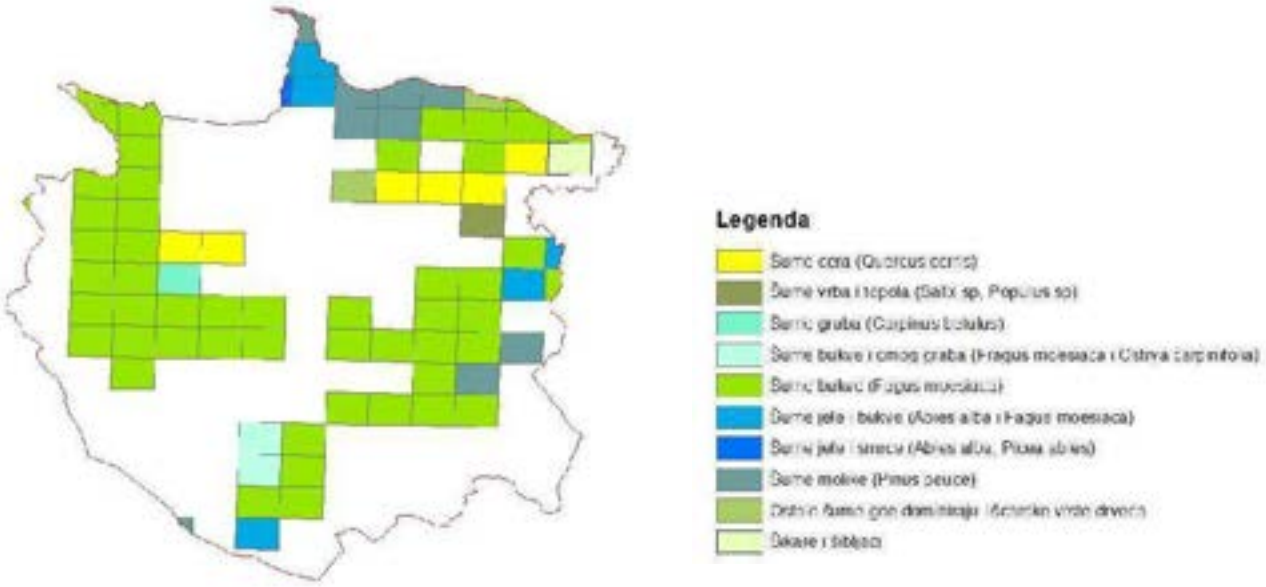
Učešće četinara u ukupnoj drvnoj zapremini (jele, molike, smrče i crnog bora) je 12,3 %, što jasno ukazuje na dominaciju lišćarskih vrsta (bukve, cera, graba i dr.), kao i da četinarske vrste pokazuju nešto veći intenzitet prirašćivanja. Osnovna vrsta šumskog fonda opštine Gusinje je bukva, dok u višim regionima značajno je i učešće jele, koja sa bukvom tvori mješovite sastojine velikog proizvodnog potencijala. Na višim kotama dominira endemski bor molika (*Pinus peuce*).

Šume se prema namjeni, u skladu sa funkcijom šuma, dijele na privredne, zaštitne i šume posebne namjene. Namjena šuma se određuje planom razvoja šuma. Privredne šume su šume u kojima je naglašena proizvodna funkcija. U privrednim šumama prioritetni cilj je ostvarivanje maksimalne i trajne proizvodnje drveta, odgovarajućeg kvaliteta i ostalih šumskih proizvoda uz očuvanje proizvodne snage staništa, uz stalno očuvanje sklopa i obraslosti, istovremeno zadovoljavajući i ostale opštekorisne funkcije. Zaštitne šume su šume u kojima je naglašena ekološka funkcija zaštite izvorišta, sprečavanja erozije i zaštite putnih komunikacija, kao i dijelovi šumskih kompleksa na gornjim granicama prostiranja šuma.Šume posebne namjene predstavljaju šumske komplekse kod kojih su prioritetne socijalne funkcije. Uglavnom ovu kategoriju čine šume koje se nalaze u okviru nacionalnih parkova.

Sa gledišta uzgojnih oblika postoje šume visokog uzgojnog oblika i niskog uzgojnog oblika. Visoke šume obično nastaju prirodnim pomlađivanjem iz sjemena, rjeđe vještačkim pomlađivanjem iz sjemena ili sadnica.

Niske šume nastaju iz panja (izdanačke šume-panjače). Izdanačke šume čine 56 % od ukupnih površina šuma i šumskog zemljišta opštine Gusinje ili tačnije 4346,5 ha. Prirodno obnovljene visoke prirodne sastojine zauzimaju 1877,2 ha ili 24,4 %. Neobrasla šumska zemljišta, goleti i progale zauzimaju 1285 ha ili 16,7 % ukupne površine šuma i šumskog zemljišta.

Slika 50. Šumske zajednice u opštini Gusinje



Izvor: NIŠ 201

Tabela 83. Struktura šuma po porijeklu

	Površina šuma (ha)
Prirodno obnovljena visoka prirodna sastojina	1.877,2
Izdanačke sastojine	4.346,5
Mješovite sastojine po porijeklu	197,4
Ostali tipovi vegetacije, goleti i šumsko zemljište	1.285,0
Ukupno	**7.706,1**

Visoke i niske šume koje su bile izvrgnute dugotrajnim procesima degradacije nalaze se u određenoj degradacionoj fazi. Osobine degradacionih oblika se razlikuju i s obzirom na ekološke karakteristike staništa. Prema vrsti drveća (omjeru smjese) šume mogu biti čiste i mješovite.

Šumske zajednice

Na horizontalnom i vertikalnom profilu područja diferenciraju se brojne šumske zajednice uslovljene klimom (klimatogene šume) i orografsko-edafskim faktorima (klimaregionalne šume). Mogu se izdvojiti slijedeće zone:

- termofilno brdsko područje kserotermnih šuma i šikara u kome se javljaju šume sa dominacijom crnog graba (*Ostrya carpinifolia*) i jasena (*Fraxinus ornus*), kao i hrastove šume cera (*Quercus cerris*),
- mezofilno prelazno područje hrastovih šuma kitnjaka (*Quercus petraea*),
- mezofilno područje bukovih šuma (*Fagus moesiaca*)
- zona mješovitih bukovo-četinarskih šuma i
- zona četinarskih šuma.

Osim osnovnih šumskih zajednica, srijeće se i niz prelaznih ekosistemskih formi na mikrolokacijama. Rezultati detaljnijih proučavanja šumske vegetacije su prezentovani u dokumentu PPPN za NP Prokletije:

U pojasu kserotermnih šuma i šikara se javlja nekoliko asocijacija, koje predstavljaju značajno stanište ljekovitih, aromatičnih i medonosnih biljnih vrsta. U asocijaciji *Orno-Ostryetum carpinifoliae,* koja je rasprostranjena na najnižim položajima na sjenovitim padinama rijeka, po strmom i izlomljenom terenu, dominiraju crni grab (*Ostrya carpinifolia*) i crni jasen (*Fraxinus ornus*). Ostale vrste drveća i žbunja javljaju se sa znatno manjom brojnošću: klen (*Acer campestre*), glog (*Crataegus monogyna*), drijen (*Cornus mas*), lijeska (*Corylus avellana*)... U spratu zeljastih biljaka česti su kopitnjak (*Asarum europeum*), šumska mlječika (*Euphorbia amygdaloides*), jagoda (*Fragaria vesca*), vlaška salata (*Lapsana communis*), plućnjak (*Pulmonaria officinalis*). Konstituenti ovog sprata su i neke vrste zaštićene nacionalnom legislativom, kao što su vrste familije orhideja (*Dactylorhiza sp., Cephalanthera sp., Orchis sp., Epipactis sp.*), jeremičak (*Daphne blagayana*).
U asocijaciji *Quercetum fraintto-cerris* sprat drveća dominantno izgrađuju sladun i cer, dok su prateće vrste slične kao u predhodno opisanoj zajednici.

Šume kitnjaka (*Quercetum petraeae-cerris bertisceum*) nemaju veliki kontinuitet pružanja. Često se javljaju u vidu malih sastojina koje se smjenjuju sa antropogenim staništima (livade, voćnjaci, njive). Obično su degradirane, zbog jakog antropogenog uticaja i u njima dominiraju izdanačka stabla. U ovim šumama dominira cer (*Quercus cerris*), dok je kitnjaka (*Quercus petrea*) znatno manje.

Bukove i bukovo-jelove šume na Prokletijama zauzimaju velike površine. Bukove šume se pružaju u dijapazonu od oko 800 mnv do oko1250 mnv (1500). Najtermofilnija staništa zauzima asocijacija jesenje šašike i bukve (*Seslerio-Fagetum moesiacea*), dok se na većim nadmorskim visinama nalaze sastojine montane bukve (*Fagetum moesiacae montanum*). U šumama montane bukve u spratu drveća postoji apsolutna dominacija edifikatora, dok se sa malom brojnošću javljaju: breza (*Betula pendula*), jasika ili trepetljika (*Populus tremula)*, smrča (*Picea abies*) i javori (*Acer platanoides, Acer pseudoplatanus*). U spratu zeljastih biljaka često su prisutne sledeće vrste: šumska mlječika (*Euphorbia* amygdaloides), bijela šumarica (*Anemone nemorosa*), žuta šumarica (*Anemone ranunculoides*), *Hepatica nobilis,* jagoda (*Fragaria vesca*).
Na bukove šume se, sa povećavanjem nadmorske visine, nadovezuju mješovite šume bukve i četinara (*Abieto-Fagetum moesiacae*)koje su značajne u privrednom smislu. U spratu drveća dominiraju bukva (*Fagus moesiaca*), smrča (*Picea abies*) i jela (*Abies alba*), dok se od ostalih vrsta najčešće javljaju javor (*Acer pseudoplatanus*) i molika (*Pinus peuce*).

U spratu zeljastih biljaka, pored elemenata bukovih šuma u širem smislu, rastu i neke vrste iz jelovo-smrčevih i smrčevo-molikinih šuma (*Gentiana asclepiadea, Veronica urticifolia, Veronica officinalis*).

Tamne četinarske šume sa smrčom i jelom se u visinskom dijapazaonu nadovezuju na mješovite bukovo-jelove šume. Javljaju se u vidu više asocijacija: *Piceetum abietis bertiscum, Piceetum abietis submontanum, Abieti-Piceetum bertiscum.* Tamne četinarske šume zauzimaju značajne površine u granicama NP Prokletije i tokom terenskih istraživanja zabilježene su dobro očuvane sastojine. U spratu drveća se javljaju: smrča (*Picea abies*), jela (*Abies alba*), planinski javor (*Acer heldreichii*), gorski javor (*Acer pseudoplatanus*), bukva (*Fagus moesiaca*), rijetko se jave bijeli bor (*Pinus sylvestris*) i molika (*Pinus peuce*). Donji spratovi su znatno slabije razvijeni, mjestimično pokrovnost u spratu zeljastih biljaka ne prelazi 10%. U spratu žbunja, uz podmladak iz sprata drveća javljaju se: malina (*Rubus ideus*), kupina (*Rubus hirtus*), lijeska (*Corylus avellana*), planinsko pasje grožđe (*Lonicera alpigena*), crveno pasje grožđe (*Lonicera xylosteum*), planinska ruža (*Rosa pendulina*), divlji jorgovan (*Daphne mezereum*)... U spratu zeljastih biljaka najčešće se bilježe: trava od utrobice (*Gentiana asclepiadea*), okruglolisni broć (*Galium rotundifolium*), bekica (*Luzula luzuloides*), borovnica (*Vaccinium myrtillus*), zečija djetelina (*Oxalis acetosella*), *Hyeracium sylvaticum...* Zemljište je u tamnim četinarskim šumama obično u velikom procentu pokriveno mahovinama.

Šume molike najčešće na Prokletijama grade gornju granicu visoke šume. U asocijaciji *Pinetum peucis montenegrinum* u spratu drveća apsolutno dominira molika (*Pinus peucis*). To je tercijarni relikt i endem centralnog dijela Balkanskog poluostrva, koji svojim specifičnim habitusom daje pečat pejzažu na kome dominiraju. Obično su ovo otvorene šume u kojima su, zbog male pokrovnosti sprata drveća, dobro razvijeni spratovi žbunja i zeljastih biljaka. U spratu žbunja najčešće se javljaju: planinska kleka (*Juniperus nana*), planinsko pasje grožđe (*Lonicera alpigena*), crveno pasje grožđe (*Lonicera xylosteum*). Frekventne zeljaste biljke su: borovnica (*Vaccinium myrtillus*), bradavičak (*Cardamine bulbifera*), kopitnjak (*Asarum europeum*), tipac (*Nardus stricta*), blečićeva vulfenija (*Wulfenia blecicii*), šumska ljubičica (*Viola sylvestris*). Molika se javlja i u zajednici sa smrčom (*Piceto-Pinetum peucis*), pri čemu su šume ove asocijacije obično zatvorenijeg sklopa u odnosu na šume čiste molike.

3.7.2.2. Korišćenje šuma

Osnovni motivi za višenamjensko korišćenje šuma vezani su za širok spektar proizvoda i usluga koje nude šume i šumska zemljišta. Teorijski, klasifikacija funkcija šuma može biti univerzalna, ali sa aspekta praktičnosti i mogućnosti primjena treba da bude prilagođena specifičnim prirodnim, privrednim, socijalnim, kulturnim uslovima jednog regiona ili šireg područja.Kompleks funkcija šuma teorijski je moguće podijeliti u tri osnovne grupe:

- Ekološke:
  - Regulacija vodnog režima
  - Regulacija klime
  - Stanište za životnje i biljke (zaštićene i nezaštićene)
  - Biodiverzitet
  - Akumulacija CO_2 iz atmosfere
- Ekonomske:
  - Proizvodnja drveta
  - Nedrvni šumski prozvodi (ljekovito bilje, pečurke, šumski plodovi, med...)
  - Lov
  - Šumsko sjeme i sadnice
  - proizvodnja ćumura
- Socijalne:
  - Rekreacija i turizam
  - Estetsko-dekorativne funkcije (pejzaž)

- Zdravstvene funkcije (deponovanje čestica, umanjenje buke i sl.)
- Obrazovanje i istraživanje.

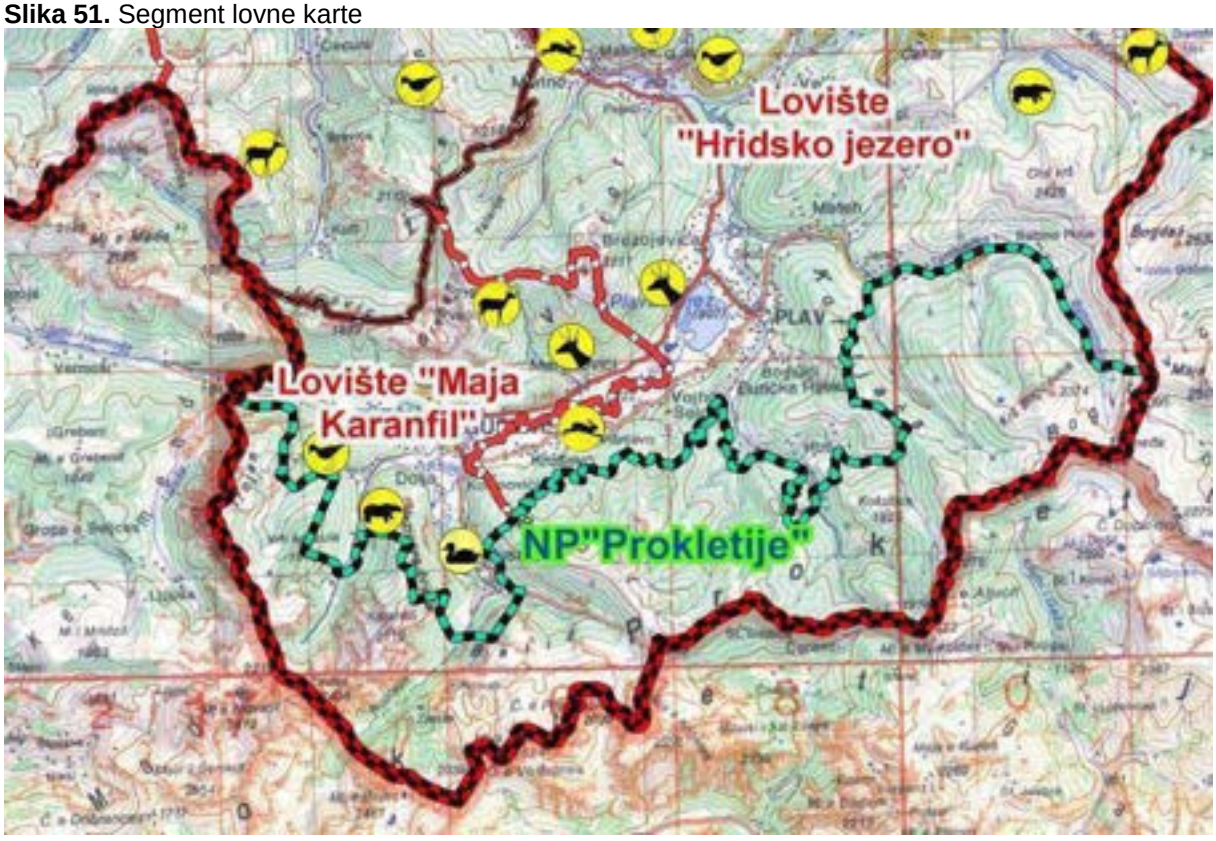
Prva grupa obuhvata čitav niz značajnih zaštitnih funkcija šume. Druga grupa je jasno izražena u proizvodnji drveta i ostalih šumskih proizvoda. Treća grupa posljednjih decenija sve više dobija na značaju, a proizilazi iz pozitivnog djelovanja šume na zdravlje ljudi i životnu sredinu koju ljudi koriste za zadovoljavanje svojih potreba. Takođe, gotovo sve šume su prirodne strukture te se ističu bogastvom biodiverziteta koji odlikuje veliki broj vrsta drveća i grmlja, što im osigurava polifunkcionalnost i stabilnost.

Na osnovu *Godišnjeg programa gazdovanja šumama za 2019. godinu* na području opštine Gusinje u državnim šumama planirana je sječa 280 m^3 drveta četinara, dok je u šumama u privatnom vlasništvu planirana sječa od 1125 m^3 drveta, od čega 375 m^3 drveta četinara i 750 m^3 lišćara.

Državne šume u Crnoj Gori daju se na korišćenje putem koncesija. Sredstva iz koncesione naknade su prihod Uprave šuma, koja ona koristi prema utvrđenom Vladinom programu. Nedrvni šumski proizvodi iz šuma u državnoj svojini mogu se koristiti u komercijalne i nekomercijalne svrhe, u skladu sa Programom gazdovanja šumama, na način kojim se ne ugrožavaju ekosistemi i funkcije šuma.

3.7.2.3. Lovstvo

Slika 51. Segment lovne karte



Lovstvo je *Zakonom o divljači i lovstvu lovstvu* („Službeni list CG“, br. 52/08 i 48/15) definisano kao djelatnost organizovanog trajnog gazdovanja sa divljači, koje je zbog obezbjeđivanja ekološke, privredne, turističke i rekreativne funkcije, kao i funkcije zaštite i očuvanja divljači i njenog staništa i divlje flore i faune, u javnom interesu.

Za prostorne jedinice za planiranje i upravljanje s divljači određena su lovna područja, kao šire plansko-prostorne cjeline i lovišta, kao osnovne prostorne cjeline za gazdovanje sa

divljači, koja se ustanovljavaju na poljoprivrednim i vodnim površinama, kao i površinama obraslim šumama i šumskim zemljištem, a po pravilu ne manjim od 3.000 hektara.

Prema Zakonu o Nacionalnim parkovima područja nacionalnih parkova su zaštićena prirodna dobra i njima upravlja Javno preduzeće za nacionalne parkove Crne Gore (u toku je proces transformacija javnog preduzeća u privredno društvo). *Odlukom o ustanovljavanju lovišta i osnivanju lovišta sa posebnom namjenom*, Vlada Crne Gore na tim područjima nije ustanovila lovišta. Samim tim, bez obzira na odgovarajuću fleksibilost *Zakona o divljači i lovstvu*, pa i *Zakona o nacionalnim parkovima*, u ovom trenutku, površine Nacionalnih parkova ne mogu imati tretman lovišta. Na prostoru nacionalnih parkova je zabranjen lov.

Elaboratom o ustanovljavanju lovišta (2010.) na području opštine Gusinje izdvojena su lovišta „Maja Karanfil" i „Hridsko jezero", a na području Opštine koje ne pripada Nacionalnom parku „Prokletije". Ova lovištae pripadaju *Istočnom lovnom području*. Lovište „Maja Karanfil" po *Programu razvoja lovstva Crne Gore* (2014.) prostire se na površini od 7113 ha i dato je na korišćenje Lovačkoj organizaciji „Maja Karanfil" iz Gusinja, a lovište „Hridsko jezero" ima površinu od 24703 ha i dato je na korišćenje Lovačkoj organizaciji „Hridsko jezero" iz Plava.

3.7.2.4. Ocjena stanja

Problemi sa bespravnim sječama na ovom području i danas su brojni i dosta složeni, jer su u velikoj mjeri zatupljene bespravne sječe.
Ipak, sa planskog i organizacionog aspekta gledano, najznačajniji problem koji danas ima negativan uticaj na stanje ekosistema šuma predstavlja: nepostojanje sistema integralnog upravljanja šumskim ekosistemima, dotrajala i neprilagođena sredstva za korišćenje šuma, loša ili neadekvatna otvorenost šuma, nekorišćenje visokokvalitnih vrsta za obnavljanje šuma i neadekvatan sistem protivpožarne zaštite.
Nedovoljna otvorenost šuma predstavlja ograničavajući faktor razvoja šumarstva, zbog čega se znatan dio šuma ne koristi, dok se otvorene šume, naročito one u blizini puteva, često pretjerano i neracionalno koriste.
Šume u privatnom vlasništvu do sada nijesu adekvatno tretirane niti uređivane. Izdvojene gazdinske jedinice u državnom vlasništvu su neravnomjerno otvorene. Izvođene su sječe jačeg inteziteta, naročito u blizini šumskih komunikacija, te je u ovim kompleksima prioritetni zadatak budućeg gazdovanja sanacija postojećeg stanja uz sprovođenje mjera njege kao i pošumljavanja naročito na inkliniranim terenima i u blizini saobraćajnica.
Takođe, usljed ograničenja korišćenja šumskih resursa zbog uspostavljanja Nacionalnog parka, očekuje se da će pritisak na nezaštićena šumska područja biti pojačan. Međutim, u perspektivi, polazeći od sve većeg značaja opšte-korisnih funkcija šuma i trendova privrednog i turističkog razvoja, treba očekivati sve veće angažovanje šumarstva u rekreaciono-turističkoj djelatnosti. U tom cilju potrebno je šume infrastrukturno urediti, tj. izgraditi nove i kvalitetne puteve, ili rekonstruisati postojeće sa svim pratećim sadržajima-parking mjestima, vidikovcima, pješačkim i biciklističkim stazama, kao i sa odgovarajućim smještajnim objektima.
Održivo gazdovanje šumskim resursima podrazumijeva ispunjenje socijalnih, ekoloških i ekonomskih funkcija zbog potreba sadašnjih i budućih generacija za šumskim proizvodima i uslugama, kao što su: drvo i drvni proizvodi, voda, hrana, energija, ljekovito bilje, stanište za divljač, vezivanje ugljen dioksida, prostor za rekreaciju i turizam, pejzaž, i dr.

3.7.3. Turizam

Turizam u smislu pružanja usluga smještaja, pripreme i usluživanja hrane i pića i pružanja različitih vrsta usluga putnicima je viševjekovna privredna grana na području opštine Gusinje.
Istorijska svjedoćanstva govore o postojanju brojnih prenoćišta (hanova, konačišta), kafana i gostionica u Gusinju, koje je bilo važna stanica na karavanskom putu od Jadranskog mora ka unutrašnjosti Balkanskog poluostrva. Uz ovo pružale su se strancima i putnicima usluge iznajmljivanja prevoza (konja), vodiča i prevodilaca. Obim turizma zavisio je od privrednih, političkih i drugih okolnosti u okruženju i šire, pa je u više istorijskih perioda dolazilo skoro do zamiranja turističkih aktivnosti.
U skorijoj prošlosti, prije 30 – 40 godina, područje Plavsko-gusinjske kotline sa Prokletijama je imalo razvijeniji turizam nego mnoga turistička mjesta na našem primorju. Turističke aktivnosti na ovom području su gotovo zamrle krajem 20. i početkom 21. vijeka i postojeći kapaciteti su praktično zatvoreni ili uništeni.
Tek u skorije vrijeme, došlo je do određenog oživljavanja turističkih aktivnosti, zahvaljujući institucionalnom djelovanju države kroz proglašenje Nacionalnog parka „Prokletije”, a time i stvaranja određenog turističkog brenda i mikrodestinacije i kroz privatne investicije u smještajne kapacitete, restorane i drugo.

3.7.3.1. Postojeći smještajni kapaciteti, broj turista i noćenja

Na području opštine Gusinje postoje brojni objekti u kojima se turistima nudi smještaj (hoteli, gostionice, pansioni, eko-etno naselja, kuće i sobe za iznajmljivanje, seoska domaćinstva) i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića (restorani, picerije, kafei, barovi, noćni klubovi, kafane, poslastičarnice, pekare, burekdžinice i sl.). Od preko 30 objekata za smještaj turista samo 3 su hoteli koji su kategorizovani, sa 2** i 3*** kod nadležnog Ministarstva. Dosta smještajnih kapaciteta se na Internetu i društvenim mrežama nudi i kao hotel ili eko-etno naselje, a da ih nema u registru naležnog Ministarstva.

Podaci o broju smještajnih jedinica (soba, apartmana, njihovoj strukturi i broju ležaja) na sajtovima gdje se oglašavaju u najvećem broju su netačni ili nesistematizovani. Ukupni podaci ne postoje ili nijesu javno dostupni. Procjena je da se u oko 40-tak mještajnih kapaciteta nalazi oko 800 ležaja. Oko polovine se nalazu u Gusinju i Grebajama, a druga polovina u Vusanju. Objekti su novi sa novim namještajem i opremom, neki su neutralnog internacionalnog dizajna eksterijera i enterijera, a menji broj je u etno stilu.

Ne postoje specijalizovani hoteli ili drugi oblici specijalizovanog i ekskluzivnijeg smještaja (boutique hotistorijski hotell, spa & wellness hotel i sl.). Objekata za pripremanje i služenje hrane i pića takođe ima 40-tak, od kojih su samo dva kategorizovana sa 3*** kod nadležnog Ministarstva, a jedan od njih ima specijalizaciju „nacionalni restoran”. Nekoliko restorana je u sklopu smještajnih objekata. Velika većina je u Gusinju, a po nekoliko je u Vusanju i Grebajama.

Procjena je da je ukupan broj sjedišta (stolica) u zatvorenom prostoru oko 800, i najmanje oko 600 na otvorenom – u baštama, na terasama. Ponuda hrane i pića je internacionalna (kontinentalna), ponegdje je na raspolaganju i vegetarijanska (veganska), a u većini je u ponudi i lokalna, odnosno regionalna kuhinja sa brojnim domaćim specijalitetima pripremljenim od sirovina i namirnica lokalnog porijekla iz kategorije zdrave il organske hrane. Na žalost nema specijalizovanih i nacionalnih restorana

Dizajn objekata i enterijera je u velikoj većini slučajeva tipski, nemaštovit, sa elementima kiča, a manji broj je dizajniran u dobrom etno stilu.

Tabela 84. Postojeći smještajni i ugostiteljski kapaciteti

Smještajni kapaciteti

Broj	Naziv	Tip smještaja	Kategorija	Lokacija	Tip smještaja
1	Mali hotel "Rosi"	Hotel	★★	Gusinje, Bedluci	Hotel
2	Garni hotel "Metro"	Hotel	★★	Gusinje	Hotel
3	Mali hotel "Mountain View - Inn"	Hotel	★★★	Gusinj	Hotel
4	Pansion "Ada"	Pansion		Gusinje, Grnčar	Pansion
5	Etno selo "Pavićević" (Eko katun "Grebaje")	Etno selo		Grebaja	Etno selo
6	Hotel "Gusinjska kula"	Hotel		Gusinje	Hotel
7	Hotel "River"	Hotel		Gusinje, Bedluci	Hotel
8	Hotel "Moonlight House"	Hotel		Vusanje	Hotel
9	Hotel "Grlja"	Hotel		Vusanje	Hotel
10	Pansion "Merak"	Apartman, sobe		Dosuđe	Apartman, sobe
11	Bungalovi Katun "Maja Karanfil"	Bungalovi		Grebaja	Bungalovi
12	Bungalovi "Prokletije Tuzović"	Bungalovi		Grebaja	Bungalovi
13	Eko katun "Grebaje"	Bungalovi		Grebaja	Bungalovi
14	Eco village "Deljanin"	Bungalovi, Kuća		Grebaja	Bungalovi, Kuća
15	Brvnara Vučetić	Kuća		Grebaja	Kuća
16	Planinarski dom “Branko Kotlajić”	Planinarski dom		Grebaja	Planinarski dom
17	Planinarski dom “Karanfil”	Planinarski dom		Grebaja	Planinarski dom
18	Sobe Bojović	Seosko domaćinstvo		Grnčar	Seosko domaćinstvo
19	Pansion "Vidikovac"	Pansion		Gusinje	Pansion
20	Apartman "Lola"	Apartman, sobe		Vusanje	Apartman, sobe
21	Hotel "Grlja"	Hotel, bugalovi		Vusanje	Hotel, bugalovi
22	Nature Pansion "Vuthaj"	Pansion		Vusanje	Pansion
23	Pansion "Dedushi"	Pansion		Vusanje	Pansion
24	Pansion "Kollata"	Pansion		Vusanje	Pansion
25	Pansion "Ulaj"	Pansion		Vusanje	Pansion
26	Pansion "Alpina"	Pansion		Vusanje	Pansion
27	Pansion "Riverside"	Pansion		Vusanje	Pansion
28	Pansion "The Blue Eye"	Pansion		Vusanje	Pansion
29	Pansion "Vucetaj"	Pansion		Vusanje	Pansion
30	Pansion "Fresh Air"	Pansion		Vusanje	Pansion
31	Pansion "Mother Teresa"	Pansion		Vusanje	Pansion
32	Bungalovi "Oaza"	Bungalovi		Vusanje, Đonbalići	Bungalovi
33	Eko Katun "Rosi Old Tower"	Bungalovi		Vusanje, Gerani	Bungalovi
34	Kamp "Ropojanski Zastan"	Kamp		Zastan	Kamp
35	Planinarska kuća "Ropojanski Zastan"	Planinarska kuća		Zastan	Planinarska kuća

Ugostiteljski kapaciteti

Broj	Naziv	Kategorija	Lokacija	Tip objekta
1	"Krojet"	★★★	Gusinje, Alipašini izvori	Nacionalni restoran
2	"Napolis"	★★★	Gusinje. Bedluci	Restoran
3	"Metro"		Gusinje	Restoran
4	"Gusinjska kula"		Gusinje	Restoran
5	"Mountain View - Inn"		Gusinje	Restoran
6	"Centar"		Gusinje	Restoran
7	"Portabelala"		Gusinje	Restoran
8	"Grebaje"		Gusinje	Restoran
9	"River"		Gusinje, Bedluci	Restoran
10	"Rosi"		Gusinje, Bedluci	Restoran
11	"Ada"		Gusinje, Grnčar	Restoran
12	"Hartini Ujevara Vuthaj"		Vusanje	Restoran
13	"Grlja"		Vusanje	Restoran
14	"River"		Martinovići	Restoran
15	"Galerija"		Gusinje	Noćni klub
16	"Gusinje"		Gusinje	Noćni klub
17	"Galaxy"		Gusinje	Kafe Bar
18	"Kolosseum"		Gusinje	Kafe Bar
19	"Maja Karanfil"		Gusinje	Kafe Bar
20	"Balkan"		Gusinje	Kafe Bar
21	"Boem"		Gusinje	Kafe Bar
22	"Borsolino"		Gusinje	Kafe Bar
23	"City"		Gusinje	Kafe Bar
24	"Jerina"		Gusinje	Kafe Bar
25	"Art"		Gusinje	Kafe Bar
26	"Edo"		Gusinje	Kafe Bar
27	Centar"		Gusinje	Kafe Bar
28	"Relax"		Gusinje	Kafe Bar
29	"Shisha bar Moloko"		Gusinje	Kafe Bar
30	"Rabaton"		Gusinje	Kafe Bar
31	"Holiwood"		Gusinje	Disco
32	"Ukus"		Gusinje	Ćevabdžinica
33	"Mimoza"		Gusinje	Ćevabdžinica
34	"Šar"		Gusinje	Poslastičara
35	"Galerija"		Gusinje	Noćni klub

Izvor: Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Prijavljeni broj gostiju (turista, posjetilaca) i broj noćenja za opštinu Gusinje, na primjer za jul 2019. godine, govori o skromnom turističkom prometu, ali i o tome da je veliki broj ležaja nepopunjen ili što je izvjesnije, da znatan broj turista i njihovih noćenja nije prijavljem.

Tabela 85. Dolasci i noćenja turista u kolektivnom smještaju opština Gusinje, jul 2019.

	Dolasci turista				Noćenja turista			
	strani	domaći	ukupno	učešće u CG	strani	domaći	ukupno	učešće u CG
	(1)	*(2)*	*(3)=(1)+(2)*	*(3) u %*	*(1)*	*(2)*	*(3)=(1)+(2)*	*(3) u %*
Gusinje	40	18	58	0,0	51	20	71	0,0

Izvor: Monstat

U ovom periodu učešće broja posjetilaca i noćenja u opštini Gusinje u ukupnom na nivou Crne Gore je minorno, 0,0 %, praktično na nivou statističke grješke. U junu 2019. godine nije bilo registrovanih (prijavljenih) posjetilaca i noćenja u kolektivnom smještaju u opštini Gusinje. Ne postoje podaci o broju posjetilaca i noćenja u individualnom smještaju u opštini Gusinje.

Kolektivni smještaj: obuhvaćeni su svi kolektivni ugostiteljski objekti koji pružaju usluge smještaja na osnovu odobrenja za obavljanje ugostiteljske djelatnosti prema *Zakonu o turizmu i ugostiteljstvu* („Službeni list CG", br. 2/18, 13/18, 25/19, 67/19 i 76/20). Objekti su razvrstani u tri grupe prema *Klasifikaciji djelatnosti* (KD 2010): 55.1 (hoteli i sličan smještaj); 55.2 (odmarališta i slični objekti za smještaj); 55.3 (djelatnost kampova, auto-kampova i kampova za turističke prikolice). Individualni smještaj: obuhvaćeni su smještajni objekti koji pružaju usluge smještaja u domaćinstvima (individualni turistički smještaj, odnosno tzv. „privatni smještaj"), a koji prema *Zakonu o turizmu i ugostiteljstvu*, član 100, podrazumijevaju smještaj u sobama za iznajmljivanje turistima, turističkim apartmanima, stanovima za iznajmljivanje turistima i kućama za iznajmljivanje turistima, najviše do deset soba, odnosno 20 ležaja, samo za fizička lica, kao i organizovanje kampa na svom zemljištu za najviše 15 smještajnih jedinica, odnosno 30 lica istovremeno, samo za fizička lica.

Iako je Gusinje povratilo status opštine prije nekoliko godina, u turističkim statistikama u Monstatu se nijesu pojavljivali podaci za Gusinje, nego samo za Plav.

Kada je u pitanju broj posjetilaca u NP „Prokletije" radi se o broju prodatih ulaznica. Nema javno dostupnih podataka o strukturi posjetilaca, sa kojih emitivnih tržišta dolaze, itd.

Tabela 86. Broj posjetilaca u nacionalnim parkovima Crne Gore u periodu 2005. – 2017. godina

	Nacionalni park				
Godina	Prokletije	Biogradska gora	Durmitor	Lovćen	Skadarsko jezero
2005	-	8.500	4.125	20.000	0
2006	-	10.994	21.673	30.000	16.696
2007	-	31.490	34.572	26.502	23.603
2008	-	27.120	39.852	24.166	42.312
2009	-	27.812	39.981	28.028	32.070
2010	-	27.860	41.243	37.229	39.872
2011	-	26.217	66.607	32.877	44.049
2012	-	22.530	81.980	1.735	60.225
2013	-	25.405	110.175	946	74.159
2014	-	26.417	108.258	34.902	64.569
2015	2.243	29.565	128.733	72.994	71.070
2016	3.178	28.313	131.717	90.496	66.682
2017	10.168	43.893	186.970	20.020	65.935

Izvor: https://eis.epa.gov.me/

Analizom broja posjetilaca NP „Prokletije", od kojih su najvećim dijelom stranci, i broja dolazaka i noćenja turista u kolektivnom smještaju (hotelima) u opštini Gusinje, nameću se sljedeći zaključci:

1. posjetioci NP„Prokletije" ne odsjedaju u hotelima u Gusinju ili možda odsjedaju u Plavu,

2. posjetioci NP„Prokletije” odsjedaju u individualnom smještaju („privatnom smještaju”, domaćinstvima) u Gusinju i Vusanju,
3. posjetioci NP„Prokletije” skoro uopšte ne odsjedaju u Gusinju, što je ipak malo vjerovatno, jer je nemoguće da od oko 15000 posjetilaca niko ili beznačajan broj ne odsjedne u Gusinju, Grebajama ili Vusanju,
4. porazan je podatak da posjetioci (turisti) koji noće na području opštine Gusinje ostvaruju prosječno tek 1,22 noćenja po turisti.

3.7.3.2. Turistička infrastruktura i suprastruktura

U širem smislu to je infrastruktura koja podrazumijeva sporedne (dopunske) kapacitete, opremu, sisteme, procese i sredstva neophodna za egzistenciju svake destinacije. Prvenstveno to je saobraćajna infrastruktura koja u komunikativnom smislu čini destinaciju dostupnu turistima. Takođe, vrlo važni su i sistem zdravstvene zaštite, servisne usluge, javne službe (policija,, vatrogasci, inspekcije i sl.).

Turistička infrastruktura prema *Zakonu o turizmu i ugostiteljstvu* su kupališta, plaže, skijališta, staze za alpsko i nordijsko skijanje i staze za alternativne aktivnosti, žičare, tematski i zabavni parkovi, turistički informativni centri, centri za prihvat turista i posjetilaca, odmorišta i vidikovci pored puteva, tereni za golf, tenis, vještačke akumulacije za kupališta, bazeni za kupanje, wellness objekti, zabavno rekreativne staze i putevi (trim staze, vidikovci, panoramski putevi, biciklističke, pješačke i staze za motorne sanke), uređene obale rijeka i jezera, objekti za posmatranje prirodnih rijetkosti, objekti za avanturističke aktivnosti.

Tu bi se još mogli ubrojati i objekti za informisanje, predah, snabdijevanje, edukaciju i zabavu turista, i to: odmorišta pored puteva, staze za jahanje konja i sl.), turistička i planinarska signalizacija, oznake (info table) kod turističkih znamenitosti, objekti za predah i kraće zadržavanje turista, pametni gradski mobilijar koji koristi solarnu energiju, stanice za električna bicikla i dr.

Turistička suprastruktura prema *Zakonu o turizmu i ugostiteljstvu* su ugostiteljski objekti kao i galerije, izložbeni, kongresni i zabavni objekti koji su u neposrednoj vezi sa ugostiteljskim objektima i objektima sportsko-rekreativnog sadržaja ili sa njima čine jedinstvenu cjelinu.

U *Rješenju o određivanju kategorije turističkog mjesta* („Službeni listu CG”, broj 16/09) Gusinja nema, već je tu samo Plav sa kategorijom C, od mogućih A, B, C i D, gdje ja A najviša, a D najniža kategorija. Novo Rješenje nije donošeno.

U opštini Gusinje, Vlada Crne Gore nije utvrdila nijedan prioritetni turistički lokalitet.

Prema *Pravilniku o bližim kriterijumima za kategorizaciju turističkih mjesta* („Službeni listu CG”, broj 12/17) koji je osnov za kategorizaciju turističkih mjesta bitni kvalitativni kriterijumi za kategorizaciju su i turistička infra i suprastruktura.

Na izlazu iz Gusinja prema Vusanju nalazi se *Vizitorski centar (Centar za posjetioce)* Nacionalnog parka (NP) „Prokletije”. Osim informacija o Nacionalnom parku, u Centru se naplaćuju ulaznice posjetiocima NP, iznajmljuju vodiči, kamp i sportska oprema (bicikli, krplje, štapovi za pješačenje), prodaju suveniri i mape.

Na teritoriji opštine Gusinje nalazi se više *planinskih i biciklističkih staza* iz *Nacionalne mreže planinskih staza Crne Gor*e, lokalnih, regionalnih i tematskih staza. Postoji dvadesetak planinskih staza – staza za pješačenje (hiking, trekking, planinarenje- mountaineering), manje ili više uređenih, markiranih ili nemarkiranih, srednje teških i teških, zahtjevnih i onih koje nijesu zahtjevne.

Planinske i biciklističke staze, lokalne, regionalne i tematske, povezuju prirodne ljepote, katune i naselja u opštini Gusinje, a protežu se i u opštine Andrijevica i Plav.

Veliki broj poljskih i šumskih puteva i staza koji nijesu obilježeni kao planinske, biciklističke i tematske staze, a čija dužina je preko 350 km, su takođe pogodni za hiking, trekking, planinarenje- mountaineering i mountainbiking (MTB).

Slika 52. Dio planinskih staza iz *Nacionalne mreže planinskih staza Crne Gor*e na području Gusinja

Izvor: http://www.mojaplaneta.net/u-prodaji-nove-planinarske-karte/

Kroz prostor opštine Gusinje prolazi i regionalna planinska staza „Peaks of the Balkans" – „Vrhovi Balkana", koja se proteže kroz tri države (Crna Gora, Albanija, Kosovo) ukupne dužine 134 km, koja je veoma atraktivna i posjećena.

Slika 53. Ruta planinske staze „Peaks of the Balkans" – „Vrhovi Balkana" a

Izvor: https://peaksofthebalkans.info/map/

Slika 54. Biciklističke staze na području Gusinja i Plav

Izvor: http://www.bjelasica-komovi.me/turisticke-publikacije/

Slika 55. Turistička signalizacija u Gusinju

Slika 56. Signalizacija planinskih staza u Ropojani

Izvor: http://www.gusinje-info.com/

Slika 57. Signalizacija planinskih staza u Grebaji

Izvor: http://jasninaputovanja.me/2017/09/11/prokletije-izazov-za-najspremnije/

Slika 58. Planinarska markacija u Valušnici (Volušnici)

Izvor: https://planine.net/crna-gora/istocna-crna-gora/prokletije-karanfili-severni-vrh-2460-m/

Izvor: http://jasninaputovanja.me/2017/09/11/prokletije-izazov-za-najspremnije/

Biciklističke staze na području opštine Gusinje imaju dužinu od preko 100 km, a planinske više od 140 km. Postoje uslovi za upražnjavanje i *drugih sportsko-rekreativnih, avanturističkih, adrenalinskih aktivnosti*, poput alpinizma, speleologije, slobodnog penjanja, raftinga i kayakinga na Grnčaru i Limu, canyoninga u kanjonu Grlje i drugih.

Pokazalo se da su ljubitelji aktivnog odmora u prirodi i avanturističkog turizma važniji segment tražnje. Najčešće dolaze zbog planinarenja, planinskog biciklizma-mountainbiking /MTB/), pecanja, kanjoninga i raftinga slično. Ovakve turiste interesuje i priroda, tradicija, kultura, *slow food* koncept ishrane. S druge strane, ima i onih koji dolaze zbog seoskog ambijenta. To su mahom porodice i starija populacija koja traži aktivnosti vezane za domaćinstvo i neposredno okruženje. Veliki broj posjetilaca sami organizuju boravak i bave se različitim aktivnostima ili za njih traže vodiče.
Na kršu Čekića pored puta Gusinje - Vusanje uređena je kraća staza za alpsko skijanje. U dolinskom dijelu područja u okolini naselja su idealni uslovi za nordijsko skijanje, a duž markiranih planinskih staza moguće je i hodanje na krpljama. Na Visitoru su dobra poletišta za paraglajding, a na rijeci Grnčar kod Gusinja je kvalitetan i međunarodno poznat revir za mušičarenje.
Od sportsko-rekreativne infrastrukture postoji fudbalski teren FK „Gusinje" na Bedlucima u Gusinju i tereni za male sportove osnovne škole „Džafer Nikočević" u Gusinju.
Organizuje se nekoliko tradicionalnih i memorijalnih sportsko-rekreativnih aktivnosti u fudbalu, planinarenju (Zijova i Hamdova staza) i dr.

Kulturna dobra, objekti kulture, objekti koji posjeduju određena spomenička svojstva i kulturne manifestacije su važni turistički motivi u opštini Gusinje i dio turističke suprastrukture. To se prije svega odnosi na vjerske objekte: džamije u Gusinju (naročito Vezirovu koja je iz 18. vijeka i Čekića džamija iz 17. vijeka), Vusanju i Martinovićima, crkvu Sv. Antona u Dolji, crkvu Sv. Đorđa u Gusinju, praistorijski petroglif „Velike Majke" („Magna mater") na Popadiji i praistorijski crteži na Vezirovoj bradi. Vjerski objekti kao turistički motiv su bitan faktor za kreiranje *turističkog proizvoda* neke destinacije, prvenstveno u domenu kulturnog i vjerskog, ali i drugih vidova turizma.
Kulturnu i turističku vrijednost svakako imaju i rijetki preostali objekti tradicionalne arhitekture: gusinjski han, stare kuće, kamene kuće (kule), vodenice (mlinovi).
Veliki značaj za turizam imaju i tradicionalni susreti zavičajaca koji se u ljeto održavaju na Ali-pašinim izvorima i u Ropojani i koji sadrže brojne elemente kulturnog i zabavnog karaktera.
Dom kulture koji se nalazi na Bedlucima u Gusinju i koji je u sastavu *Centra za kulturu Gusinje* je značajan objekat za održavanje kulturnih manifestacija. U njemu se nalazi i *halaturko soba* uređena kao tradicionalna soba sa vrijednim eksponatima etnološkog naslijeđa Gusinja i okoline. U Vusanju postoji manja etnografska zbirka u vlasništvu porodice Čeljaj i koja predstavlja začetak privatnog muzeja.

Niz *prirodnih vrijednosti i ljepota* se nalazi na području opštine Gusinje, a naročito u NP „Prokletije". Nesumnjivo je da su to najvažniji turistički motivi ovog područja. Pored posebnog doživljaja jedinstvene prirode, turistima se pruža mogućnost da uživaju u tišini ili autentičnim zvucima prirode: žubor vode, pjevanje ptica i sl. Od svih prirodnih vrijednosti opštine Gusinje najpoznatiji i najpopularniji su: Ali-pašini izvori, vodopad Grlje, Oko Skakavice, Karanfili, Šuplja vrata, Popadija sa Valušnicom, itd.

Slika 59. Ali-pašini izvori

Izvor: https://www.plav-gusinje.info/index.php/alipasini-izvori-slike

Slika 60. Oko Skakavice

Izvor: http://www.gusinje-info.com/archives/6901

Slika 61. Vodopad Grlje

Izvor: http://jasninaputovanja.me/2015/05/01/np-prokletije-nebruseni-dragulj-prirode/

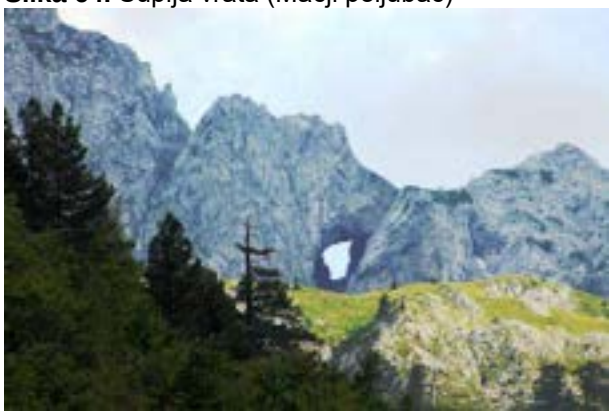
Slika 62. Karanfili

Izvor: http://jasninaputovanja.me/2017/09/11/prokletije-izazov-za-najspremnije/

Slika 63. Popadija

Izvor: http://jasninaputovanja.me/2017/09/11/prokletije-izazov-za-najspremnije/

Slika 64. Šuplja vrata (Mačji poljubac)



Izvor: http://jasninaputovanja.me/2017/09/11/prokletije-izazov-za-najspremnije/

I sjeverni dio opštine Gusinje ima niz značajnih prirodnih vrijednosti i vjerovatno će se naći u planiranom zaštićenom području Visitora i Zeletina.

3.7.3.3. Turističke organizacije i turistički radnici

Turistička organizacija opštine Gusinje je formirana, nema svoj sajt, nema javno dostupnih podataka o programima rada, izvještajima o radu, ciljevima, planiranim projektima i dr., a ima samo jednog zapošljenog (direktora). U *Centralnom turističkom registru Ministarstva održivog razvoja i turizma* nema nijedne turističke agencije, turističkog zastupnika, turističkog vodiča ili turističkog animatora koji je registrovan na prostoru opštine Gusinje. Na pojedinim sajtovima se za turistički smještaj nude i turističke usluge vodiča.

3.7.3.4. Državni dokumenti - strategije, programi, master planovi i studije

Od 2005. do 2019. godine urađeno je više strategija, programa, master planova i studija koji su se direktno ili indirektno odnosili na turizam, najviše u Crnu Goru u cjelini, nešto manje na turizam u Sjevernom regionu, a u okviru njega manjim dijelom na Plavsko-gusinjsku kotlinu, Prokletije i Visitor, i tada više na Plav, a na Gusinje simbolično. Ovi državni dokumenti su:

1. Program razvoja planinskog turizma u Crnoj Gori, Ministarstvo turizma, Podgorica, Međunarodni institut za turizam, Ljubljana, 2005.
2. Strategija razvoja ljudskih resursa u sektoru turizma u Crnoj Gori, Ministarstvo turizma i zaštite životne sredine, 2007.
3. Studija Solarna energija u sektoru turizma u Crnoj Gori, Crnogorski centar energetske efikasnosti (CCEE), GIZ, 2011.
4. Strategija regionalnog razvoja Crne Gore za period 2014-2020. godina, Nacrt, Ministarstvo ekonomije, 2014.
5. Strategija razvoja poljoprivrede i ruralnih područja 2015-2020, Nacrt, Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja, 2015.
6. Strategija razvoja turizma u Crnoj Gori do 2020. godine, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, 2008.
7. Strategija razvoja ruralnog turizma sa akcionim planom do 2023. godine, Nacrt, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, 2018.
8. Program razvoja kulturnog turizma Crne Gore s Akcionim planom 2019 – 2021. god., Ministarstvo održivog razvoja i turizma, 2019.

U dva najstarija dokumenta, *Programu razvoja planinskog turizma u Crnoj Gori* i *Strategiji razvoja ljudskih resursa u sektoru turizma u Crnoj Gori*, ima dosta korisnih i kvalitetnih elemenata od kojih je veliki dio unešen u kasnije rađene strategije i programe, ali su ipak ova dva pomenuta dokumenta u nizu bitnih elemenata prevaziđeni zbog novih koncepcijskih i

zakonskih opredjeljenja Crne Gore u sektorima turizma i zaštite životne sredine, koji su proizašli iz procesa pridruživanja Evropskoj uniji.

Strategija regionalnog razvoja Crne Gore za period 2014-2020. godina, Strategija razvoja poljoprivrede i ruralnih područja 2015-2020, a naročito Strategija razvoja turizma u Crnoj Gori do 2020. godine, Strategija razvoja ruralnog turizma sa akcionim planom do 2023. godine, Studija Solarna energija u sektoru turizma u Crnoj Gori i Program razvoja kulturnog turizma Crne Gori su vrlo kvalitetni i sa visokim stepenom primjenjivosti za lokalne samouprave i poslenike u turizmu.

3.7.3.5. Ocjena stanja postojećih turističkih aktivnosti

Evidentan je niz problema koji predstavljaju *ograničenja* i umanjuju efekte turističkog razvoja opštine Gusinje, ali postoji i niz *potencijala*, mogućnosti, a najvažniji su istaknuti u ovoj ocjeni. Problemi i nedostaci ukazuju da ih treba rješavati i njihovim rješavanjem se stvaraju mogućnosti:

1. Ne postoji *turistički proizvod* čiji je program (sadržaj) u cjelini ili većim dijelom vezan za opštinu Gusinje.
2. Mali je broj kategorizovanih objekata za smještaj, kao i onih sa specijalizacijom u okviru kategorije.
3. Nijedan objekat za smještaj ili objekat za pripremu i usluživanje hrane i pića nema kategoriju 4**** ili 5*****.
4. Nema smještajnih objekata iz kategorije „*Wild Beauty Resort*" ili „*Eco Lodge*".
5. Objekti za smještaj se ne izdvajaju po kvalitetu uređenja okoline i jedinstvenosti dizajna eksterijera i enterijera objekta, nijesu dovoljno prepoznatljivi, osim nekoliko izuzetaka.
6. Nijedan objekat nema ekološku ili neku drugu međunarodno priznatu sertifikaciju.
7. Nedostaju hoteli projektovani na bazi savremenih principa poslovanja hotela iz međunarodnih lanaca.
8. Nedostaju hoteli većeg kapaciteta (150 – 250 ležaja) koje bi u svoju ponudu mogao uključiti neki od vodećih turoperatera.
9. Objekti za pripremu i usluživanje hrane i pića ne primjenjuju HACCP (*Hazard Analysis Critical Control Points*) sistem bezbjednosti hrane koji se zasniva na analizi i kontroli potencijalnih bioloških/mikrobioloških, hemijskih i fizičkih opasnosti kojima su izložene sirovine, mogućih opasnosti pri rukovanju, proizvodnji, distribuciji i konzumiranju krajnjeg proizvoda. Njegova primjena podrazumijeva poštovanje standardnih operativnih procedura i uputstava kojima se smanjuju rizici po bezbjednosti hrane.
10. Objekti za pripremu i usluživanje hrane i pića koji hranu priprema po *Halal* principu to ne ističu, ne promovišu, a bilo bi korisno za lokalne vjernike i turiste-vjernike.
11. Nema specijalizovanih i nacionalnih restorana.
12. Izrazita je sezonalnost ponude, i to samo na ljetnji period, iako se u strateškim državnim dokumentima na turističku ponudu u Sjevernom regionu računa i u zimskom periodu.
13. Ponuda turističkih usluga, ali ne i proizvoda je gotovo unifikovana-jednolična (smještaj, ishrana i prevoz) i odvija se u jeftinom segmentu. Turističke usluge se najvećim dijelom nude preko par on-line operatera, što je ipak napredak u odnosu na ranija vremena.
14. Ne nudi se jedinstvenost doživljaja, nešto što je drugačije od drugih, što je drugačije od svakodnevnih doživljaja. Doživljaji ne zasićuju, već stimulišu za još više. Turistički proizvod koji želi da zauzme i zadrži mjesto, mora da posjeduje karakteristike koje se ne mogu kopirati, koje su autentične.
15. Najveći dio ponude turističkih proizvoda vezanih za područje Gusinja je klasična i sve manje je interesantna, jer ne zadovoljava današnje turiste. Traži se inovativni turistički proizvod, koji nudi i neobičnija iskustva, iznenađenja i podsticaje. Turisti očekuju poseban ambijent, doživljaj, zabavu, avanturu, razonodu, jedinstvenost – inscenacije,

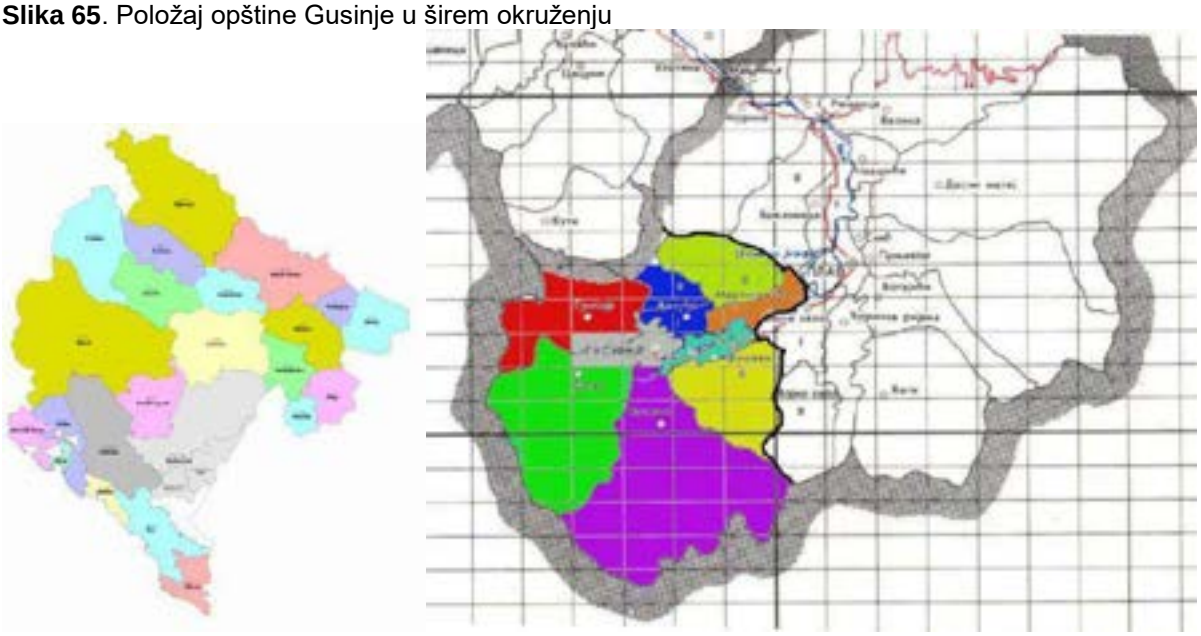
stvaranje „priče”, čak i tamo gdje je nema, jer to je jedan od najvažnijih elemenata i trendova za plasiranje turističkog proizvoda.

16. Nema organizovane i značajnije ponude ruralnog, odnosno agroturizma.
17. Nedostaje svijest da se ekološka orjentacija turističkog proizvoda i destinacije gdje se nudi podrazumijeva. Ona nije prednost u konkurenciji. Ono što se podrazumijeva, to treba stvoriti, to se ne reklamira. Konkuriše se sa atraktivnim posebnostima ili specijalnim dodatnom prednostima za turistu (korisnika).
18. Nije profilisan imidž područja Gusinja kao (mikro)destinacije. Gusinje kao (mikro)destinacija nije brendirano, pa se time i ne mogu očekivati značajniji finansijski efekti od turizma.
19. Prethodno navedeno ukazuje da je aktuelno stanje promocije (marketinga) područja Gusinja kao (mikro)destinacije tek u povoju i na daljem razvoju treba još mnogo i profesionalno raditi. Ne postoji objedinjeni nastup ponuđača turističkih proizvoda.
20. Gusinju Ministarstvo održivog razvoja i turizma nije dodjelilo odgovarajuću kategoriju turističkog mjesta.
21. Pozicija Gusinja je slaba, jer nedostaju finansijska snaga, tržištu prilagođen proizvod i dovoljno stručno osoblje. Potražnja se koncentriše na nekliko sedmica u špicu ljetnje sezone i to na najjeftiniji smještaj. Karakteristični su niske zarade, slaba popunjenost kapaciteta i stanje koje ne odgovara zahtjevnijim gostima. Na ovakvim osnovama se ne može stvarati prosperitetna turistička privreda, a u okviru nje vrhunski turizam.
22. Nedovoljni su ljudski resursi i njihova kvalifikovanost i specijalizacija za turističku ponudu na zahtjevnijim tržištima iz kojih bi dolazili turisti više platežne moći.
23. Postoje problemi u infrastrukturi, njenim kapacitetima i pouzdanosti snabdijevanja, u prikupljanju i tretmanu čvrstog komunalnog otpada.
24. Ne postoji destinacijska menadžment organizacija (DMO) i destinacijska menadžment kompanija (DMK). To svakako nije turistička organizacija opštine Gusinje.
25. Opština nema detaljnu strategiju, plan razvoja i akcioni plan za razvoj turizma, sa indikatorima za monitoring razvoja.
26. Postoji „sivo tržište”, koje prouzrokuje samo troškove, a ne plaća porez.
27. Evidentna je ilegalna gradnja koja uništava prirodne resurse i pejzažne vrijednosti.
28. Ne ostvaruje se odgovarajuća saradnja i integracija na lokalnom (Andrijevica i Plav) i prekograničnom nivou (Dečani i Vrmoša) u vidu klastera, kako bi se kreirali turistički proizvodi vezani za područje Prokletija i kako bi se povezle snage i resursi i zajednički nastupalo na tržištu. Turisti kada se već nađu na ovom području žele u toku jednog aranžmana da obiđu što više atrakcija i da imaju što veći doživljaj i satisfakciju svog turističkog putovanja, a područje Prokletija bez obzira na prostiranje u različitim državama predstavlja jedinstven turistički prostor.
29. Za veći broj čarter aranžmana neophodno je da se od receptivnog aerodroma do detinacije transfer turista može obaviti za maksimalno 1–2 sata vožnje kvalitetnim turističkim autobusom. Stoga je neophodno aktiviranje i uređenje aerodroma i terminala u Beranama. Značajno će se poboljšati saobraćajna pristupačnost izgradnjom autoputa Bar-Boljare.
30. Potencijali za razvoj turizma su ogromni, životna sredina i pejzažne vrijednosti nijesu u većoj mjeri devastirane, pa ih treba sačuvati, iskoristiti za održivi razvoj turizma i ostaviti sljedećim generacijama da ih na najbolji način štite i razvijaju. U razvoj turizma neophodno je uključiti najbolje profesionalce-eksperte.

3.8. SAOBRAĆAJ

Opština Gusinje je formirana izdvajanjem iz sastava opštine Plav u februaru 2014. Zahvata prostor od 157 km^2, što čini 1,1 % površine Crne Gore i oko 2% prostora koji pripada Sjevernom regionu. Nalazi se u jugoistočnom dijelu Crne Gore, odnosno u jugozapadnom dijelu Plavsko-gusinjskog basena na oko 900 metara nadmorske visine, ispod strmih padina Prokletija sa juga i Visitora sa sjevera. Opština je pogranična, jer sa južne i jugozapadne strane, rubnim dijelom vijenca Prokletija je državna granica prema susjednoj Albaniji. Graniči se sa područjima opština Andrijevica, Plav i Malesija, Skadar i Tropoja (u Albaniji).

Slika 65. Položaj opštine Gusinje u širem okruženju



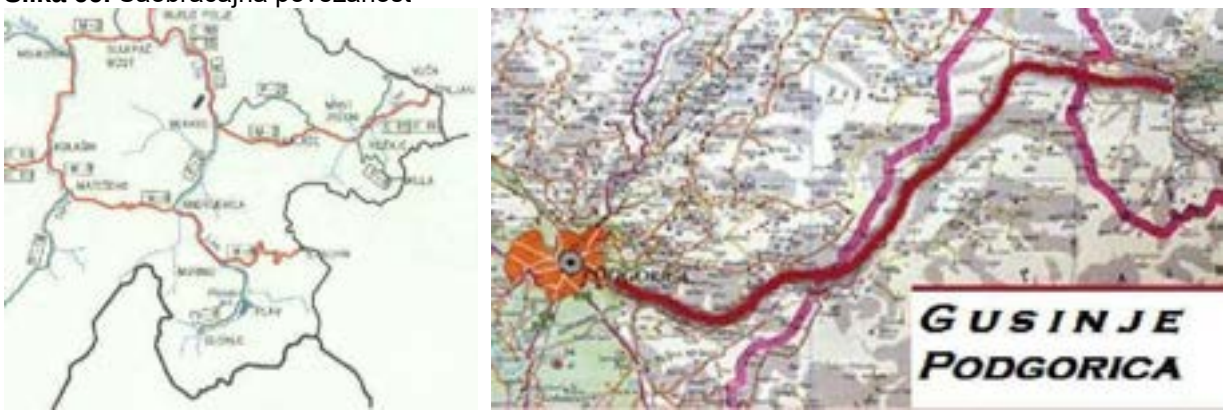
3.8.1. Analiza postojećeg stanja saobraćaja

Opština Gusinje ima nepovoljan saobraćajni položaj u odnosu na osnovnu mrežu saobraćajnica Crne Gore i jedini vid saobraćaja je drumski saobraćaj. Na teritoriji opštine Gusinje ne postoje magistralni putevi. Javni putevi na teritoriji opštine kategorisani su na regionalne puteve i l lokalne puteve. Pored javnih, na teritoriji opštine postoji i mreža nekategorisanih puteva koju čine seoski, poljski. šumski putevi i sl.

Osnovni saobraćajni pravac je regionalni put R-9 (Murino-Plav-Gusinje), koji se pruža dolinom Lima do mosta na Limu (Brezojevice), gdje se jedan krak puta R-9 odvaja prema Plavu a drugi prema Gusinju. Dužina puta Murino – Plav - Gusinje je oko 21,32km, a na terittoriji opštine Gusinje je oko 8,0km. Regionalni put R-9 je najvažnija saobraćajnica koja prolazi zonom zahvata i predstavlja glavnu saobraćajnu vezu sa državnom mrežom puteva, a važan je i u turističkom smislu. Širina asfaltnog kolovoza je 6.0m.

Novi regionalni put po Prostornom planu Crne Gore Gusinje-Grnčar-Vrmoša-Tamara-Cijevna Zatrijebačka-Dinoša-Podgorica će povezati ovo područije i obezbijediti njegovu veću komunikativnost. Dužina ovog putnog pravca je 57 km, a preko njega će se ostvariti najkraća veza sa Podgoricom i primorjem. Dio puta Gusinje-Grnčar koji je izgrađen po trasi lokalnog puta (Gusinje-Grnčar preko Dosuđa) za Grnačar je završen na dijelu opštine Gusinje. Međutim, taj putni pravac nije u punoj funkciji jer dio od Podgorice do granice uz dolinu Cijevne nije rekonstruisan, tako da nema još neke ekonomske i turističke koristi za ovaj kraj. Trenutno se u manjoj mjeri koristi na pravcu Podgorica-Božaj-Tamara-Grnčar-Gusinje.

Slika 66. Saobraćajna povezanost



Opštinskim odlukama iz 1990. i dopunama 1994. godine definisana je mreža lokalnih i nekategorisanih puteva u opštini Plav. Na osnovu ovih podataka, ukupna dužina lokalnih puteva u opštini Gusinje iznosi 60,5 km. Pojedini od ovih puteva urađeni su putem aktivnosti i sredstava mjesnih zajednica ili su potpomognuti sa državnog nivoa. Obzirom na razgraničenje između opština Plav i Gusinje neophodno je za obje opštine inovirati opštinsku Odluku o određivanju lokalnih i nekategorisanih puteva i revidovati stari registar puteva.

U sljedećoj tabeli dat je pregled lokalnih puteva u PUP Gusinje. Podaci o lokalnim putevima preuzeti su iz *Analize o stanju lokalnih puteva u Crnoj Gori* (Ministarstvo saobraćaja, pomorstva i telekomnikacija) i *Odluke o određivanju lokalnih i nekategorisanih puteva* („Službeni list SRCG - opštinski propisi", broj 28/90).

Tabela 87. Lokalni putevi – u zoni zahvata PUP Gusinje

Redni broj	Naziv lokalnog puta	Dužina puta (km)
L1	Plav-Vojno Selo-Gusinje	11,2
L9	Gusinje-Vusanje	9,5
L10	Gusinje-Grnčar (Dosuđe)	4,0
L11	Gusinje-Grnčar (sa desne strane rijeke Grnčar)	9,8
L12	Gusinje-Grabaje	6,5
L23	Dosuđe-Zagrađe	3,0
L32	Bucelj-Bojovići-Vjeternik	1,5
L34	Vusanje-Jezerce	2,5
L35	Grebanje-Popadija (Ravni ključ)	9,0
L41	Vusanje-Gerane	2,0
L44	Vojno Selo-Martinoviće	1,5

Naselje Gusinje je urbanističko-saobraćajnim rešenjem formirano kao koncentrična cjelina. Iz Gusinja kao opštinskog i saobraćajnog čvora lokalnom putnom mrežom (kategorisanim i nekategorisanim putevima) dostupna su sva naselja na ovom području. Na području naselja Gusinje postoji mreža naseljskih ulica, koje se spajaju sa regionalnim putem u zoni mjesnog centra, a na njih se nadovezuju lokalni putevi za Grnčar, Dolju, Vusanje i Vojno Selo. Lokalna putna mreža u zoni zahvata je u lošem stanju. Lokalni putevi su uglavnom asfaltirani u širini 3,5 m, a karakteriše ih i loše stanje nekih putnih objekata (propusti, podzide...). Svi lokalni putevi su male širine kolovoza (3,0– 3,5 m) i nepovoljnih tehničko-eksploatacionih karakteristika čime je onemogućeno normalno odvijanje saobraćaja, posebno u zimskim uslovima. Zvanični podaci o kvalitetu lokalne putne mreže koji su dostupni su rađeni za potrebe *Studije o opravdanosti osnivanja opštine Gusinje*.

Nekategorisani putevi na teritoriji Opštine imaju ograničenu saobraćajnu funkciju. Planinski teren uslovio je i kvalitet same mreže, pa su to uglavnom putevi izgrađeni uz minimalne intervencije na terenu. To su putevi bez odgovarajućih tehničkih elemenata, promjenljivih širina poprečnih profila sa uzdužnim nagibima često većim od dozvoljenih i velikim brojem

serpentina. U lošem su stanju, neasfaltirani i mogu se koristiti za motorni saobraćaj samo povremeno pri povoljnim vremenskim uslovima. Održavanje prohodnosti je otežano, naročito u zimskim mjesecima, kada je veliki broj puteva van svoje funkcije.

Prijem i otprema putnika u javnom autobuskom prevozu obavlja se preko autobuske stanice koja nije u funkciji (objekti nijesu u funkciji, ali se koristi asfaltirani plato), a nalazi se na regionalnom putu R-9 na ulazu u Gusinje sa lijeve strane poslije mosta na rijeci Grnčar. Autobuska stanica je privatizovana. Linije javnog prevoza se vode glavnim putnim pravcima što je uslovilo manji stepen povezanosti ostalih seoskih naselja sa opštinskim centrom. Na teritoriji opštine postoje svega dvije linije i to: Plav - Martinoviće - Gusinje kao međugradska linija i lokalna linija Plav- Vojno selo - Gusinje - Vusanje. Na dijelu regionalnog puta R-9 Murino-Plav-Gusinje postoje izgrađena autobuska stajališta.

Pješački saobraćaj je najintenzivniji u užem centru naselja. Na to presudan uticaj imaju lokacije javnih objekata (škola, pošta, pijaca, itd) i drugih sadržaja u tom dijelu. Kako je većina javnih objekata locirana u širem centru naselja samim tim su pješački tokovi u ovom dijelu naselja najintezivniji. Ovome govori u prilog i činjenica da površina naselja nije velika, ali je dosta kompaktna, tako da se skoro sva putovanja mogu obaviti pješačenjem za kratko vrijeme.

Biciklistički saobraćaj je doživio veliku ekspanziju i popularnost, ali u zahvatu Plana nema posebnih staze za bicikliste, U cilju valorizacije ambijenta u granicama Plana treba razvijati i realizovati mreže planinskih i panoramskih odnosno izletničkih, pješačkih, biciklističkih i jahačkih staza, jer na planinama predstavljaju potencijal za razvoj sportsko – rekreativnog turizma kao što je pješačenje, planinarenje i alpinizam, planinski biciklizam, speleologija i sl.

Planinske staze na prostoru PUP „Gusinje” i NP „Prokletije” organizovane su u sistem nacionalnih mreža planinskih staza i lokalnih mreža planinskih staza. Pružaju se masivima Prokletija objedinjujući sve atraktivne prirodne sadržaje, kao što su jezera, rijeke, lokve, planinski vrhovi, prevoji, bogata i raznovrsna flora i fauna i fantastični pejzaži i druge ljepote ovog područja u jedinstven sistem planinarskih, pješačkih i biciklističkih staza. Uglavnom su sve markirane i opremljene osnovnom infrastrukturom koju čine signalizacija, uređeni vidikovci, odmorišta, kutije sa pečatom i upisnim knjigama, skloništa, prelazi na vodotocima, uređeni vodoobjekti (česme, bunari, izvori...) i zaštitna oprema. Postojeću mrežu pješačkih i biciklističkih staze neophodno je održavati, kao i prateću infrastrukturu.
Na teritoriji plana postoji stanica za snabdijevanje goriva. („Gaspetrol Montenegro”) koja je locirana na putu Plav-Gusinje u naselju Martinovići sa desne strane iz pravca Gusinja, ali nije u funkciji. Najbliža stanica za snadbijevanje gorivom je „Jugopetrol” stanica u Plavu.
Kapacitete za parkiranje posmatramo uglavnom u centru naselja je vrlo malo, tako da vozači svoja vozila ostavljaju na svim slobodnim površinama, ometajući tako i pješački saobraćaj i saobraćaj motornih vozila. U zonama naselja van centra, kao i naseljima na teritoriji opštine parkiranje je uglavnom organizovano u okvirima privatnih parcela.

Željeznički saobraćaj
Najbliža željeznička stanica je u Bijelom Polju na udaljenosti oko 80 km. Kako ne postoji redovna linija javnog prevoza na relaciji Gusinje - Plav - željeznička stanica Bijelo Polje, to ovaj vid saobraćaja nema značajnijeg uticaja na predmetno područje.

Vazdušni saobraćaj
Ta teritoriji opštine Gusinje ne postoje aerodrom ni helidrom. Najbliži aerodromi zoni zahvata Plana su aerodrom Berane, koji nije u funkciji i udaljen je oko 40 km i aerodrom Podgorica udaljen oko 190km.

3.8.2. Ocjena stanja

U pogledu saobraćajne opsluženosti samog prostora zahvata Plana, najveći dio prostora, je slabo opremljen kvalitetnom saobraćajnom mrežom. Područje PUP Gusinje saobraćajno se napaja mrežom regionalnih, lokalnih i nekategorisanih puteva, koji su u lošem stanju, djelimično asfaltirani ili neasfaltirani i zahtijevaju rekonstrukciju svih građevinsko – tehničkih elemenata.

3.8.3. Ograničenja i potencijali

Opština Gusinje ima dosta nepovoljan saobraćajni položaj jer je saobraćajno veoma izolovana i nalazi se periferno u odnosu na veće gradove kao i u odnosu na osnovnu mrežu saobraćajnica Crne Gore, a samim tim i važnije saobraćajnice u okruženju. Periferan saobraćajni položaj predstavlja ograničavajući faktor i najveću prepreku u razvoju opštine, ali se poslednjih godina ulažu veliki napori u rješavanju infrastrukturnih problema, a najavljuje se i izgradnja novih saobraćajnica kao i djelimična rekonstrukcija postojećih, čime se otvaraju nove perspektive bržeg turističkog i ostalog privrednog aktiviranja ovih prostora. Područje opština Gusinje raspolaže velikim turističkim potencijalima, za čije bolje iskorišćavanje važan preduslov predstavlja rešavanje infrastrukturnih pitanja. Neophodno je insistirati da ovi zadaci postanu prioriteti u regionalnim i državnim planovima razvoja.

Rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih gradskih ulica u Gusinju, omogućiće uslove za planirani razvoj grada i njegovih funkcija. Trenutno postoji malo izgrađenih gradskih ulica koje sa elementima koji odgovaraju potrebama naselja (ivičnjaci, trotoari, kišna kanalizacija i dr.).

Detaljne razrade mreže novih gradskih ulica će se uraditi tokom izrade odgovarajućih planova nižeg reda, čime će se omogućiti njihovo projektovanje i izgradnja.

Jedno od ograničenja u privrednom razvoju opštine Gusinje je što željeznički, vazdušni i pomorski saobaćaj nemaju značajniji uticaj na saobraćajnu dostupnost lokacije zbog toga što je najbliža željeznička stanica u Bijelom Polju udaljena oko 80 km, najbliži aerodrom je u Podgorici (Golubovci) udaljen oko 190 km, a udaljenost od luke Bar je oko 256 km, a ne postoje organizovane linije javnog prevoza koje bi povezale opštinu Gusinje sa ovim vidovima saobraćaja.

Važno je istaći da je zbog planinskog karaktera i teškoća u izgradnji saobraćajnica i organizovanju saobraćaja na ovom području potrebno razmisljati o bržoj realizaciji, izgradnji i aktiviranja vazdušnog pristaništa na teritoriji opštine Berane za putnički saobraćaj kako bi se omogućila brža i sigurnija komunikacija ovog kraja sa ostalim djelovima Crne Gore i svijeta, zbog velikog broja ljudi ovog kraja u dijaspori.

3.9. OSTALA INFRASTRUKTURA

3.9.1. Hidrotehnička infrastruktura

3.9.1.1. Hidrologija

Područje opštine Gusinje je vrlo bogato vodama, zahvaljujući obilnim padavinama. Hidrološku mrežu područja čine brojni veći i manji vodotoci, glacijalna jezera, vrela i izvori, podzemne izdani i dr. Ovo područje se svrstava u grupu hidrološki najbogatijih prostora Crne Gore. Oni imaju višestruku razvojnu i ekološku funkciju: vodosnabdijevanje, razvoj poljoprivrede, ribarstva, turizma, sporta i dr.

Vodotoci raspolažu i značajnim hidroenergetskim potencijalom koji se može koristiti za proizvodnju električne energije.

Okosnicu hidrografske mreže predstavljaju veći vodotoci kao što su: Vruja, Dolja i Grnčar, koji čine rijeku Ljuču, koja svojim tokom meandrira i uliva se u Plavsko jezero.

Alipašini izvori, kraj Gusinja, su jedno od najizdašnijih izvorišta u Crnoj Gori, sa oticanjem vode od oko 6-7m^3 /sec, koje se planira da se koristi kao potencijal za eksploataciju i pakovanje vode za piće. Vodna bogastva se mogu znatno više koristiti za navodnjavanje poljoprivrednih površina.

Po riječima Dr. Mićka Radulovića, profesora na Građevinskom fakultetu u Podgorici „…nema izvora sa izdašnošcu, kvalitetom i stabilnošcu isticaja kao što su **Alipašini izvori**". To je niz od 25 izvora, na 925 mnv, sa minimalnim isticajem od 2,5 a maksimalnim oko 7 m^3/sec, sa temperaturom vode između 5,6 i 6^o C.

3.9.1.2. Vodosnabdijevanje naselja

Iako teritorija Opštine obiluje raznovrsnim hidrografskim objektima, oni nijesu adekvatno iskorišćeni, pa vodosnabdijevanje naselja ne zadovoljava potrebe građana. Vodosnabdijevanje se realizuje sa izvorišta koja su smiještena u zoni podnožja planina.

Vodoizvorište, sa koga se Gusinje snabdijeva vodom, Bajrovića vrela nalazi se u Gropama Bajrovića, na jugoistočnoj padini Trojana. Od ovih izvora formiraju se kraći površinski tokovi, koje prikuplja potok Bistrica, koji se sliva u rijeku Dolju, a ova u rijeku Vruju kod Gusinja. Slivno područje Bajrovića vrela izgrađuju: pješčari, škriljci i krečnjaci donjotrijaske starosti i krečnjaci srednjotrijaske starosti. U okviru krečnjaka masiva Trojana, koji su ispresjecani brojnim sistemom rasjeda zastupljen je karstno-pukotinski tip izdani, koji se prazni na kontaktu sa nepropusnim klastičnim sedimentima donjotrijaske starosti i koji imaju funkciju podinskih barijera za podzemne vode.

Režim karstnih izdanskih voda koje se prazne preko ovog izvora zavisan je od režima padavina. Minimalna izdašnost izvora iznosi oko 20 l/s.

Na vodoizvorištu je izvedena kaptaža.

Godine 1978. je izvedena vodovodna mreža od vodoizvorišta Bajrovića vrela do glavnog rezervoara na Kačniku, zapremine 260 m^3 koji se nalazi 4,5 km zapadno od grada. Položaj izvora (oko 1190 mnm) obezbjeđuje gravitaciono dopremanje vode do područja potrošnje, pri čemu se zbog velike visinske razlike između kaptaže i rezervoara (kd. oko 994 mnm) vrši smanjenje pritiska sa prekidnom komorom (kd oko 1140 mnm) koja se nalazi na 2,45 km od kaptaže. U rezervoaru se vrši dezinfekcija vode.

Izvedeni rezervoar je male zapremine, tako da i on predstavlja samo rasteretnu komoru. U danima maksimalne potrošnje u nekim djelovima grad ipak, javlja se nestašica vode. Ovaj sistem vodosnabdijevanja je gravitacioni, za razliku od ranijeg rješenja, u kome se voda distribuirala pumpnim postrojenjima sa Alipašinih izvora.

U samom gradu Gusinju je izgrađen lokalni vodovodni sistem. Ostala naselja se snabdijevaju vodom direktno sa više drugih izvora. Razvodna mreža u gradu je u lošem stanju, tako da je procijenjeno da se više od 80 % vode gubi u mreži. Trenutni kapacitet vodovoda je 30 l/s, a za adekvatno vodosnabdijevanje je neophodno 50 l/s.

Izdašnost izvora je nedovoljna da pokrije potrebe svih korisnika u danima maksimalne potrošnje, što se ne bi moglo zaključiti prema veličini specifične potrošnje i minimalne

izdašnosti izvora. Tome su sigurno uzroci u velikim gubicima vode u mreži, kao i utrošak vode za zalivanje obradivih površina.

Vodovodni sistem je star u prosjeku preko 40 godina i kao takav ima česte kvarove i puno internih gubitaka uslovljenih istim razlozima. Vodovodne cijevi na dovodu vode su zastarjele i napravljene su od plastike (glavni vodovi – profila 250 mm), što zbog starosti cjevovoda prouzrokuje gubitke u dovodnom cjevovodu.

Vodovod u Gusinju ima distributivnu mrežu dugu 10,5 km. Primarna lokalna mreža je od azbesta u dužini od 4 km (profila 150 i 100 mm), a sekundarna od plastičnih cijevi dužine oko 6,5 km, što predstavlja problem po zdravlje ljudi i životnu sredinu, a takođe prouzrokuje ogromne gubitke u mreži, koji se procjenjuju na više od pola količine dopremljene vode u cjevovod.

Na osnovu prikazanih podataka može se zaključiti da postoji osnovana pretpostavka o nenamjenskoj potrošnji kao i o priključenju većeg broja potrošača koji nijesu evidentirani.
Može se zaključiti da nedostatak potrebnih količina vode postaje limitirajući faktor razvoja Grada u cjelini, a da se posebno razvoj turističke privrede ne može ni zamisliti ako se pitanje vodosnabdijevanja na zadovoljavajući način ne riješi.

Osnovna mjera je za poboljšanje vodosnabdijevanja je sanacija gubitaka u vodovodnoj mreži. Nakon smanjenja gubitaka procjeniće se da li je neophodno dovođenje novih količina vode.

3.9.1.3. Kanalizacija otpadnih voda

U Gusinju je urađen dio kanalizacione mreže koja opslužuje oko 40 % stanovništva, ali je najveći komunalni problem ovog grada ispuštanje otpadnih voda u Grnčar, koji se uliva u Ljuču, preko koje dospijevaju u Plavsko jezero i Lim. Centralizovan sistem za prečišćavanje otpadnih voda ne postoji, već se otpadne vode ispuštaju u rijeku ili se za odvođenje otpadnih voda koriste „septičke jame". Ove septičke jame su u stvari infiltraciona okna sa vodopropusnim dnom.

Glavni izvor zagađivanja voda na ovom prostoru je bila industrija koja je sada, osim fabrike peleta, van funkcije, sa svojim atmosferskim, fekalnim i tehnološkim otpadnim vodama, u kojima se nalaze različiti zagađujuće materijali. Pored industrijskih kapaciteta, veliki uticaj na zagađenje površinskih i podzemnih voda imaju i komunalne otpadne vode koje se neprečišćene ispuštaju u vodotokove.

Za rješavanje ovog problema urađena je *Studija opravdanost za izgradnju PPOV u opštini Plav* (prije osnivanja opštine Gusinje) od strane konsultanta „Energoprojekt-Hidroinženjering" a.d. Beograd, i finansirana je iz sredstva kapitalnog budžeta. Uporedo sa izradom Studije urađena je i njena revizija. Studijom je predviđena izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda kapaciteta od 18.000 ES (dvije linije po 9.000 ES), rekonstrukcija i proširenje kanalizacione mreže u naselju Gusinje i izgradnja zasebnih paketnih jedinica za naseljena mjesta koja nisu obuhvaćena kolektorima za centralno postrojenje.

3.9.1.4. Atmosferska kanalizacija

U Gusinju, osim u najužem centru grada (Čaršijska ulica) ne postoji izgrađena mreža za prijem i odvođenje atmosferskih voda. One se sada slivaju ulicama i slobodnim površinama i odlaze u prirodne recipijente. Ovakvo stanje se ne može tolerisati u gradu koji pored ostalog želi da razvija i turističku privredu.
U cilju rješavanja odvođenja atmosferske vode, čija količina je oko 1300 mm godišnje, urađen je *Idejni projekat kanalizacije*, koji pored fekalne razmatra i rješenje za atmosfersku kanalizaciju.

3.9.1.5. Poplavno područje

Rijeke na području Plana imaju bujični karakter, što kao posljedicu ima da se u slivu rijeka (posebno izraženo kod rijeka Grnčar, Vruja, Grlja i Dolja) produkuju velike količine nanosa, koji se taloži u srednjem i donjem dijelu vodotoka, formirajući sprudove i prouzrokujući izdizanje rječnog korita uz rušenje rječnih obala, zasipanje priobalnog zemljišta i pomjeranje položaja rječnog toka. Javljaju se problemi koji se ogledaju u sljedećem:

- Nastaje veoma obimno taloženje rječnog nanosa koji rijeke transportuju iz svog gornjeg i srednjeg toka.
- Zbog formiranja sprudova korita, rijeke meandriraju rušeći priobalno zemljište.
- Zbog izdizanja rječnog korita, pri većim proticajima, nastaju poplave na okolnom – priobalnom zemljištu.

Bujični karakter vodotokova je povezan sa značajnim oscilacijama u proticajima tokom godine. Korita rijeka u gornjem toku su zasuta nanosima i javljaju se grananja toka. Tokom nailaska poplavnih talasa ugroženo je područje u inundacionom pojasu koji je ponegdje širok i preko 1 km. Na rijeci Grnčar situaciju pogoršava neplanska eksploatacija rječnog materijala, koji se neplanski odlaže stvarajući barijere tokom nailaska poplavnog talasa i posredno uvećava bilans krupnog nanosa koji ugrožava Plavsko jezero.

3.9.1.6. Ocjena stanja

Iako opština Gusinje obiluje raznovrsnim hidrografskim objektima, oni nijesu adekvatno iskorišćeni. Izdašnost izvora Bajrovića vrela je nedovoljna da pokrije potrebe svih korisnika u danima maksimalne potrošnje, što se ne bi moglo zaključiti prema veličini specifične potrošnje i minimalne izdašnosti izvora. Tome su sigurno uzroci u velikim gubicima vode u mreži kao i utrošak vode za zalivanje obradivih površina.

Može se zaključiti da nedostatak potrebnih količina vode postaje limitirajući faktor razvoja Grada i Opštine u cjelini, a da se posebno razvoj turističke privrede ne može ni zamisliti ako se pitanje vodosnabdijevanja na zadovoljavajući način ne riješi.

Osim u Gusinju i naselju Martinovići, ne postoji organizovan sistem odvođenja otpadnih voda, već se za odvođenje otpadnih voda najčešće koriste „septičke jame", koje su u stvari infiltraciona okna sa vodopropusnim dnom. Ovakav način ispuštanja otpadnih voda je ekološki neprihvatljiv. Neophodno je za sva naselja riješiti odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda, izgradnjom centralnog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda (Gusinje i okolna naselja), kao i izgradnjom zasebnih paketnih jedinica za naseljena mjesta koja nisu obuhvaćena kolektorima za centralno postrojenje.

Za udaljene lokacije koje su infrastrukturno nepristupačne i ne mogu se povezati ni na jedan od sistema za odvođenje i prečišćavanje otpadnih voda, neophodno je propisati upotrebu bioloških uređaja za prečišćavanje otpadnih voda.

Neophodno je rješiti i pitanje adekvatnog odvođenja atmosferskih voda na cijelom području opštine Gusinje.

Područje dolina rijeka: Grnčar, Ljuča, Vruja, Grlja i Dolja je ugroženo od poplava koje su prouzrokovane izlivanjem rijeka iz korita i podizanjem nivoa podzemnih voda. Glavni problem je degradacija okolnog zemljišta uslijed zasipanja rječnim nanosom i ugroženost od plavljenja okolnog terena uslijed nepostojanja minor korita.

3.9.2. Elektroenergetska infrastruktura

3.9.2.1. Analiza postojećeg stanja

Prenosna mreža

Na prostoru zahvata PUP-a Gusinje nema objekata 400 kV, 220 kV i 110 kV.

Distributivna mreža 35 kV

Glavno napajanje distributivnih energetskih objekata na teritoriji opštine Gusinje ostvaruje se preko trafostanice 35/10 kV „Gusinje". Ova TS ima instalisanu snagu 2,5 MVA i napaja se iz TS 35/10 kV „Plav" nadzemnim vodom 35 kV „Plav - Gusinje". Ovaj dalekovod je izveden na čelično-rešetkastim stubovima sa provodnikom Al/Č 3x70 mm^2, a kroz prostor opštine Gusinje prolazi u dužini oko 8,5 km.

Trafostanice 10/0,4 kV

Potrošači sa prostora predmetnog PUP se napajaju preko 23 distributivne TS 10/0,4 kV sa ukupnom instalisanom snagom od 4.490 kVA i niskonaponske mreže.
Trafostanice 10/0,4 kV, koje su na području opštine Gusinje, njihov tip i snaga su prikazani u sledećim tabelama.

Tabela 88. Pregled trafostanica 10/0,4 kV u zahvatu Plana

Redni broj	Naziv	Tip	Snaga	Izvod
1	Gusinje 1	BTS	250	Gusinje 1
2	Gusinje 2	BTS	250	Gusinje 1
3	Gusinje 3	MBTS	630	Gusinje 1
4	Poliester	TS	630	Poliester
5	Titeks	MBTS	630	Titeks
6	Gusinje 4	MBTS	630	Grnčar
7	Grnčar 1 (Bucelj)	ZTS	100	Grnčar
8	Grnčar 2 (Vjeternik)	ZTS	50	Grnčar
9	Kačanik	STS	50	Grnčar
10	Dolja 1	STS	50	Grnčar
11	Dolja 2	STS	50	Grnčar
12	Grebaje	STS	50	Grnčar
13	Izbjegličko (Gusinje)	STS	160	Plav
14	Izvori	STS	50	Plav
15	Vusanje 1	STS	100	Plav
16	Vusanje 2	STS	100	Plav
17	Vusanje 3	STS	50	Plav
18	Dosuđe	STS	100	Plav
19	Kruševo 1	STS	100	Plav
20	Kruševo 2	STS	100	Plav
21	Kruševo 3	STS	160	Plav
22	Martinoviće	STS	100	Plav
23	Gropa	STS	100	Plav

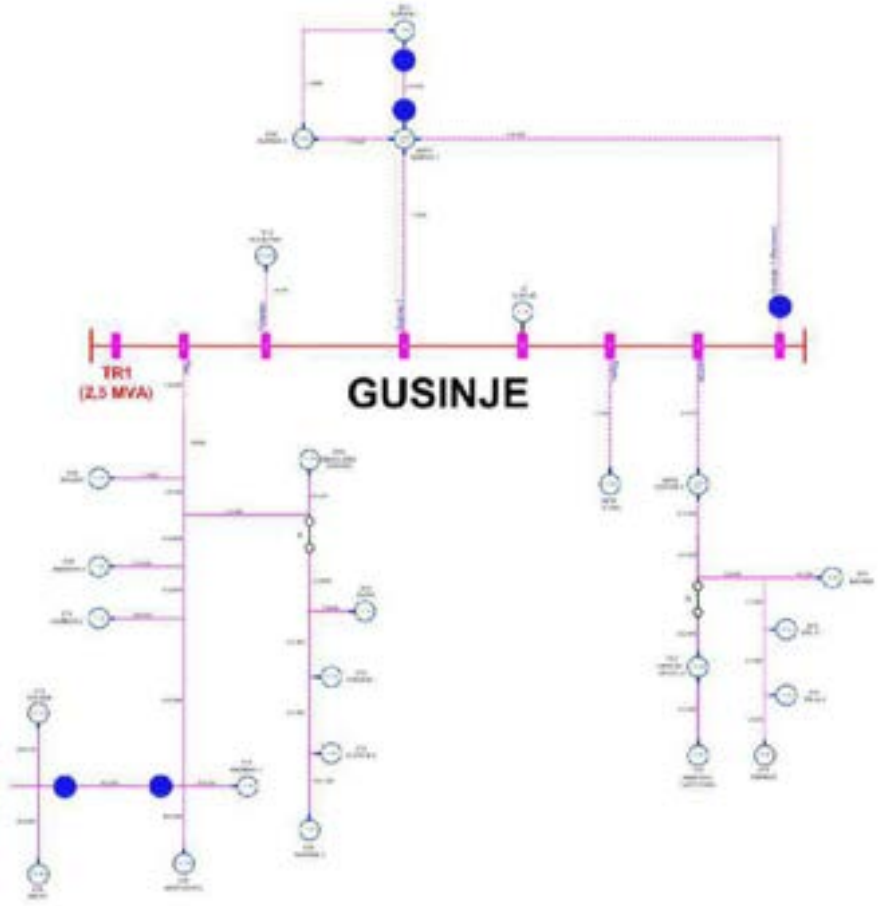
Tabela 89. Broj i snaga trafostanica 10/0,4 kV

Snaga transformatora	TS		Instalisana snaga
(kVA)	(kom)	%	(kVA)
630	4	17,4	2520
250	2	8,7	500
160	2	8,7	320
100	8	34,78	800
50	7	30,43	350
Ukupna snaga postojećih TS:			**4490**

Trafostanice 10/0,4 kV su u manjem broju MBTS ili zidane, dok je najveći broj ovih postrojenja tipa STS (65 %).

Iz trafostanice 35/10 kV „Gusinje" napajaju se trafostanice 10/0,4 kV visokonaponskim vodovima 10 kV prema sljedećoj jednopolnoj šemi:

Dijagram 5. Jednopolna šema mreže 10 kV u zahvatu plana



U sljedećoj tabeli prikazani su vodovi 10 kV po izvodima, tipovi i presjeci provodnika kao i dužine vodova.

Tabela 90. Pregled elektrovodova 10 kV u zahvatu plana

ADRESA VODA			PRESJEK PROVODNIKA mm²	VAZDUŠNI VOD			KABLOVSKI VOD	
TRAFO REON	BROJ IZVODA	BROJ DIONICE		DUŽINA km	VRSTA STUBA	TIP GLAVE STUBA	DUŽINA km	TIP KABLA
1	2	3	4	5	6	7	8	9
TS 35/10 kV „GUSINJE"	2 - Plav	1	95		drveni	I	0,200	PP41
		1′	50	0,500	AB	I		
		2	35	0,600	drveni	I		
		3	50	0,120	AB	I		
		4	35	0,800	drveni	I		
		5	35	0,220	drveni	I		
		6	35	0,400	drveni	I		
		7	35	0,600	drveni	I		
		8	35	1,000	drveni	I		
		9	35	1,500	drveni	I		
		10	35	0,700	drveni	I		
		11	50	0,600	AB	I		
		12	35	0,300	drveni	I		
		13	50	0,600	AB	I		
		14	35	0,550	drveni	I		
		15	50	0,900	AB	I		
		16	35	0,850	drveni	I		
		17	35	0,150	drveni			
		18a	50	2,000	AB			
	8 - Grnčar	1	150				0,120	PHP81A
		2′	150				0,200	PHP81A
		2	35	0,500	AB	I		
		3	35	0,700	drveni	I		
		4	35	0,200	drveni	I		
		5	35	1,000	drveni	I		
		6	35	1,500	drveni	I		

Tabela 90. Pregled elektrovodova 10 kV u zahvatu plana

ADRESA VODA			PRESJEK PROVODNIKA mm²	VAZDUŠNI VOD			KABLOVSKI VOD	
TRAFO REON	BROJ IZVODA	BROJ DIONICE		DUŽINA km	VRSTA STUBA	TIP GLAVE STUBA	DUŽINA km	TIP KABLA
		7	35	2,000	drveni	I		
		8	35	2,000	AB	I		
		9	35	2,000	drveni	I		
	4 - Gusinje 1	1	95				0,300	PP41
		2	95				0,800	PP41
		3	95				0,400	PP41
		4	95				0,800	PP41
		5	95				0,300	PP41
	7 - Titeks	1	50				0,300	PP41
	3 - Poliester	1	95				0,400	PP41

Napajanje električnom energijom urbanog dijela Opštine vrši se pretežno podzemnim, a u ruralnom dijelu nadzemnim vodovima. Prema prethodnoj tabeli i jednopolnoj šemi može se zaključiti da je dominantna nadzemna radijalna mreža 10 kV (85,37 %) što je je prikazano u sljedećoj tabeli:

Tabela 91. Dužine distributivnih vodova 10 kV

nadzemni vodovi		kablovski vodovi		Ukupno
km	%	km	%	km
22,29	85,37	3,82	14,63	26,11

Od distributivnih trafostanica prenos električne energije do potrošača je preko niskonaponske mreže 0,4 kV, koja je djelimično kablovska, a u najvećoj mjeri nadzemna.

3.9.2.2. Ocjena stanja

Neophodna je rekonstrukcija objekata 35 kV i 10 kV u cilju pouzdanijeg napajanja potrošača i povećanja kapaciteta postojećih objekata.

Takođe neophodno je izgraditi nove objekte elektroenergetske infrastrukture u skladu sa izgradnjom novih objekata (potrošača).

3.9.3. Elektronska komunikaciona infrastruktura

3.9.3.1. Analiza postojećeg stanja

Pregled operatera elektronskih komunikacionih servisa u Opštini Gusinje

- Fiksna telefonija; Širokopojasni pristup internet; Mobilne usluge; AVM usluge — Crnogorski Telekom
- Širokopojasni pristup internet; AVM usluge — Telemach
- Usluga prenosa i distribucije audio vizuelnih medijskih sadržaja (izuzima zemaljsku radiodifuziju koja se ne naplaćuje) — Radio–difuzni centar
- Širokopojasni pristup internetu — SBS Net Montenegro

Usluge fiksne telefonije

Usluge fiksne telefonije na teritoriji opštine Gusinje pruža samo jedan (1) operator i to:

a) Crnogorski Telekom, koji ima u funkciji 692 aktivna fiksna telefonska priključka (666 za fizička i 26 za pravna lica);

Usluge fiksnog širokopojasnog pristupa internetu

Usluge fiksnog širokopojasnog pristupa Internetu (putem kabla) na teritoriji opštine Gusinje pružaju dva (2) operatora, i to:

a) Crnogorski Telekom, koji ima u funkciji 510 aktivnih priključaka (301 ADSL i 209 VDSL);
b) SBS Net Montenegro, koji ima u funkciji 2 korisnika satelitskog pristupa internetu.

Pregled lokacija elektronskih komunikacionih čvorova Crnogorskog Telekoma na teritoriji opštine Gusinje, na dan 31.12.2017., dobijen od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, dat je u sljedećoj tabeli:

Tabela 92. Lokacije elektronskih komunikacionih čvorova Crnogorskog Telekoma

Naziv lokacije/zgrade	Operater	Geografska dužina (WGS84)	Geografska širina (WGS84)
RASM Gusinje	Crnogorski Telekom	019°50'00.60"E	042°33'45.60"N
RASM Vusanje	Crnogorski Telekom	019°50'37.20"E	042°31'46.70"N
RASM Martinoviće	Crnogorski Telekom	019°52'45.70"E	042°34'34.10"N

Izvor: EKIP XII 2017

Elektronska komunikaciona mreža sa elektronskog komunikacionog čvora RASM Gusinje je rađena podzemno, u periodu oko 1996.godine. Obuhvata šire područje Gusinja i naselja Dosuđe, Lijevi Grnčar, Desni Grnčar, Dolja, Alipašini izvori, Koljenovići i dio naselja Kruševo.

Elektronska komunikaciona mreža mreža je organizovana u 2 primarna kablovska pravca, radjena je podzemno, samo manjim dijelom sa PVC i pE cijevima.

Elektronska komunikaciona mreža sa elektronskog komunikacionog čvora RASM Vusanje je rađena podzemno, u periodu oko 1997.godine. Obuhvata naselje Vusanje. Elektronska komunikaciona mreža je organizovana u 3 primarna kablovska pravca, rađena je podzemno, direktnim polaganjem kabla u zemlju.

Elektronska komunikaciona mreža sa elektronskog komunikacionog čvora RASM Martinoviće je rađena podzemno, u periodu oko 1997.godine. Obuhvata naselja Martinoviće, Višnjevo, Budovice i dio Kruševa. Elektronska komunikaciona mreža je organizovana u 2 primarna kablovska pravca, rađena je podzemno, direktnim polaganjem kabla u zemlju.

Kao što se vidi iz prikazanih podataka, dobijenih od Crnogorskog Telekoma i Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, elektronski komunikacioni čvorovi Gusinje, Vusanje i Martinovići su digitalni, a elektronska komunikaciona mreže na ovim čvoru građena je uglavnom elektronskim komunikacionim kablovima tipa TK OO V i TK 59GM, samo manjim dijelom polaganim kroz PVC i pE cijevi, a najvećim dijelom direktnim polaganjem kablova u zemljani rov.

Stanje postojećih elektronske komunikacione mreže, u dijelu fiksne telefonije, na području Opštine Gusinje, prikazano je u sljedećoj tabeli:

Tabela 93. Stanje fiksnih telekomunikacija na području Opštine Gusinje

Čvor	Godina gradnje	Kapactet mreže	Broj primarnih kablovskih pravaca	Maks. dužina petlje (m)	Konstrukcija mreže	Tk kablovska kanalizacija (m)	Tk kablovskih okana (kom)	Zone zahvata (naselja)
RASM Gusinje	1996	1000x2	2	4731	podzemna	328	7	Dosuđe, Lijevi Grnčar, Desni Grnčar, Dolja, Alipašini izvori, Koljenovići, dio Kruševa
RASM	1997	140x2	3	2800	podzemna	0	0	Vusanje

Tabela 93. Stanje fiksnih telekomunikacija na području Opštine Gusinje

Čvor	Godina gradnje	Kapactet mreže	Broj primarnih kablovskih pravaca	Maks. dužina petlje (m)	Konstrukcija mreže	Tk kablovska kanalizacija (m)	Tk kablovskih okana (kom)	Zone zahvata (naselja)
Vusanje								
RASM Martinovići	1997	170x2	2	3846	podzemna	0	0	Martinoviće, Višnjevo, Budojevice, dio Kruševa

Izvor: CT XII 2017

Usluge mobilnih elektronskih komunikacija

Usluge mobilnih elektronskih komunikacija na teritoriji opštine Gusinje pružaju dva (2) operatora, i to:

a) M:tel, koji ima 951 aktivnih SIM kartica;
b) Crnogorski Telekom, koji ima 515 aktivnih SIM kartica.

Dio baznih stanica instalisan je na antenskim stubovima Radio difuznog centra CG, a dio na antenskim stubovima u zajedničkom ili pojedninačnom vlasništvu mobilnih operatera.

Pregled lokacija RBS na teritoriji opštine Gusinje, na dan 31.12.2017., dobijenih od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, dat je u sljedećoj tabeli:

Tabela 94. Lokacije radio baznih stanica mobilne telefonije

Operator	RBS	Pokrivanje	Tip	GSM900	DCS1800	UMTS900	UMTS2100	LTE800	LTE1800	LTE2600	Povezivanje na mrežu
Mtel	BA16 Gusinje	outdoor	UMTS900 S2100	X		X	X	X			RR veza Gusinje – Kofiljača 23 GHz
Crnogorski Telekom	Gusinje	outdoor	UMTS900 LTE800	X		X		X			RR veza Gusinje – Kofiljača 23 GHz
Telenor	Gusinje	outdoor	UMTS2100 LTE900	X			X	X	X		RR veza Gusinje – Kofiljača 23 GHz

Izvor: EKIP XII 2017

Preko teritorije opštine Gusinje, kroz elektronsku komunikacionu kanalizaciju, iz pravaca Andrijevice i Plava, provučeni su magistralni i lokalni optički kablovski pravci.

Realizovani su i optički spojni putevi između elektronskih komunikacionih čvorova RASM Gusinje i RASM Vusanje, odnosno RASM Martinovići. Navedeni optički pravci prikazani su u sljedećoj tabeli:

Tabela 95. Optički spojni putevi na teritoriji opštine Gusinje

Magistralni optički pravci	Spojni optički put	Tip prenosnog voda
L1	LC Plav-RASM Gusinje	optika
L2	RASM Gusinje-RASM Vusanje	optika

Izvor: CT XII 2017

Usluge distribucije AVM sadržaja

Usluge distribucije AVM sadržaja na teritoriji opštine Gusinje pružaju tri (3) operatora, i to:

a) Telemach, koji ovu uslugu pruža za 191 korisnika, putem DTH (Direct To Home) tehnologije;

b) Crnogorski Telekom, koji ovu uslugu pruža za 341 korisnika, posredstvom IPTV (Internet Protocol Television) tehnologije;
c) RDC - Radio difuzni centar, koji ovu uslugu pruža za 1 korisnika posredstvom DVB–T2 (Digital Video Broadcasting – Second Generation Terrestrial) tehnologije.

Lokacije predajnika-antenskih stubova RDC, na teritoriji opštine Gusinje, na dan 31.12.2017., dobijene od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, date su u sljedećoj tabeli:

Tabela 96. Lokacije predajnika - antenskih stubova RDC CG

Naziv lokacije/zgrade	Operater	Geografska dužina (WGS84)	Geografska širina (WGS84)
CG 84325 Gusinje	RDC	19E4900	42N3400
CG 84325 Vusanje	RDC	19E50389	42N31365

Izvor: EKIP XII 2017

3.9.3.2. Ocjena postojećeg stanja

Prema podacima Monstata sa posljednjeg popisa (2011. godine), opština Gusinje broji 4027 stanovnika i 1168 domaćinstava.
Shodno prethodno navedenim podacima od operatora i Monstata, primjenom uobičajene metodologije (koja je zasnovana na ukupnom broju stanovnika i ukupnom broju prikjučaka) dolazi se do sledećih rezultata:

- penetracija fiksne telefonije u Opštini Gusinje iznosi 17,18 %, što je ispod prosjeka u Crnoj Gori (27,9 %);
- penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa u Opštini Gusinje iznosi 12,71%, što je značajno ispod prosjeka u Crnoj Gori (74,63 %);
- penetracija mobilne telefonije u Opštini Gusinje iznosi 47,03 %, što je ispod prosjeka u Crnoj Gori (177,22 %).

Međutim, ako se uzme u obzir da prosječno domaćinstvo u opštini Gusinje broji 3 člana (što je iznad prosjeka EU), a da su usluge fiksne telefonije, fiksnog širokopojasnog pristupa i distribucije AVM sadržaja zastupljene na nivou domaćinstva, značajan podatak je i penetracija ovih usluga, izračunata po metodologiji koja uzima u obzir broj domaćinstava i broj priključaka za fizička lica. Prema ovoj metodologiji:

- penetracija fiksne telefonije u Opštini Gusinje iznosi 59,25 %, što je ispod prosjeka u Crnoj Gori (88,8 %);
- penetracija fiksnog širokopojasnog pristupa u Opštini Gusinje iznosi 43,84 %, što je značajno ispod prosjeka u Crnoj Gori (81,43 %);
- penetracija broja priključaka usluga distribucije AVM sadržaja u Opštini Gusinje iznosi 45,63 %, što je ispod prosjeka u Crnoj Gori (117,89 %).

Kako se vidi iz prethodne analize postojećeg stanja elektronske komunikacione infrastrukture na teritoriji opštine Gusinje, u dijelu fiksne telefonije, na području koje obuhvata ovaj planski dokument, izuzimajući centralno gradsko jezgro, u većem dijelu Opštine nije na zadovoljavajućem nivou.
Elektronska komunikaciona infrastruktura je relativno starijeg datuma izgradnje, njen kvalitet i kapacitet su takvi da zadovoljava postojeće potrebe, ali ista ne može da zadovolji buduće potrebe u zoni obuhvata planskog dokumenta, kako u pogledu kvaniteta, tako i u pogledu kvaliteta, koji se ogledaju u dijelu realizacije novih elektronskih komunikacionih servisa.
Potencijali fiksne telefonije na teritoriji opštine Gusinje, mogu se pronaći u digitalizaciji elektronske komunikacione mreže i relativno dobroj izgrađenosti spojnih optičkih kablova, dok najveće ograničenje u daljem razvoju predstavlja velika razuđenost naselja i težak teren na kojme treba planirati izgradnju nove elektronske komunikacione infrastrukture.

Što se tiče stanja u mobilnoj telefoniji, prema podacima dobijenim od strane operatora, pokrivenost signalom mobilne telefonije na teritoriji Opštine Gusinje takođe nije zadovoljavajuća.
Naprednije mobilne servise operatori nude samo na teritoriji urbanog dijela Opštine Gusinje, što se ne može reći i za ruralne djelove Opštine.
Instalacijom novih baznih stanica na teritoriji Opštine Gusinje, implementacijom novih 4G I 5G tehnologija, obezbijediiće se, ne samo kvalitetnij pokrivanje mobilnim signalom, nego, što je posebno značajno, obezbediti mogućnost korišćenja novih elektronskih komunikacionih servisa putem mobilne mreže, a ujedno će se omogućiti i pokrivanje djelova opštine Gusinje, na kojima trenutno ne postoji kvalitetno pokrivanje signalom mobilnih operatora.

Ista konstatacija važi u dijelu pružanja servisa interneta i širokopojasnih servisa. Potrebno je povećanje dostupnosti usluga interneta i povećanje korisnika širokopojasnog pristupa, kako u dijelu mobilne, tako i u dijelu fiksne telefonije, u skladu sa usvojenim strategijama u ovoj oblasti. U dijelu daljeg razvoja usluga distribucije AVM sadržaja na teritoriji opštine Gusinje, potrebno je izvršiti potpunu digitalizaciju prenosa, u skladu sa državnim strategijama, koje su usvojene na tom polju.

Mora se strogo strogo voditi računa o svim postojećim trasama elektronske komunikacione infrastrukture sa bakarnim i optičkim spojnim kablovima, položenim u PVC i pE cijevi u elektronskoj komunikacionoj kanalizaciji ili direktno polagane u zemljani rov, kako iste ne bi bile ugrožene izgradnjom planirane infrastrukture i kako ne bi došlo do njihovog ugrožavanja i urušavanja kvaliteta signala ili linkova, a u krajnjem i do prekida elektronskog komunikacionog saobraćaja, lokalnog I magistralnog – međugradskog i međunarodnog.

3.9.4. Upravljanje otpadom

Upravljanje otpadom je sprječavanje nastanka, smanjenje količina otpada ili ponovna upotreba otpada i sakupljanje, transport, prerada i odstranjivanje otpada, nadzor nad tim postupcima i naknadno održavanje deponija, uključujući i aktivnosti trgovca i posrednika otpadom. Upravljanje otpadom u Crnoj Gori regulisano je *Zakonom o upravljanju otpadom*, kojim se uređuju vrste i klasifikacija otpada, planiranje, uslovi i način upravljanja otpadom i druga pitanja od značaja za upravljanje u ovoj oblasti. Na osnovu Zakona, urađen je *Državni plan upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2015-2020. godina* i donijeta *Odluka o dopunama Državnog plana upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2015-2020. godina*.
Jedinice lokalne samouprave su odgovorne za razvoj i primjenu politike upravljanja otpadom na lokalnom nivou kroz donošenje planova upravljanja otpadom na svojoj teritoriji.

Vrste otpada su:

- Komunalni otpad – otpad nastao u domaćinstvima (kućni otpad), kao i otpad nastao obavljanjem određenih djelatnosti a koji je, zbog svoje prirode ili sastava, sličan otpadu iz domaćinstava;
- Komercijalni otpad – otpad koji nastaje u privrednim subjektima, institucijama i drugim organizacijama, koje se u cjelini ili djelimično bave trgovinom, uslugama, kancelarijskim poslovima, sportom, rekreacijom ili zabavom, ne uključujući otpad iz domaćinstava i industrijskog otpada;
- Industrijski otpad – otpad nastao u bilo kojoj industriji ili zanatstvu, kao i na lokacijama na kojima se one nalaze, a koji se po svom sastavu i karakteristikama razlikuje od komunalnog otpada.

Otpad se generiše iz sljedećih izvora:

1. Stambene zone. Kućni otpad nastao u domaćinstvu
2. Industrija. usljed rada malih i srednjih preduzeća, stvara se industrijski otpad.
3. Poljoprivreda i ribarstvo. Proces poljoprivredne proizvodnje podrazumijeva stvaranje određene količine otpadnih materija, od kojih se neke tretiraju kao opasan otpad.

Poljoprivredni sektor generiše različite vrste otpada: plastika (npr. kontejneri i čaše za proizvodnju rasada), plastična ambalaža (od pesticida, mineralnih đubriva i dr.), veterinarski proizvodi, građevinski otpad, pepeo, životinjski otpad, žrtveni ostaci itd. Otpadne materije od eksploatacije i održavanja poljoprivredne mehanizacije su otpadne tečnosti (rabljeno ulje, antifriz), mehanički i djelovi mehanizacije koja se koristi (pneumatici, akumulatori, metalni i nemetalni djelovi) i prateće otpadne materije (otpadna voda od pranja mehanizacije, radionički otpad, različite vrste ambalaže). Zagađenja koja nastaju uslijed rada ribnjaka.

4. Šumarstvo. Zbog niskog stepena finalizacije u procesu proizvodnje industrijske oblovine, generiše se velika količina otpada. Procijenjuje se da je u 2011. godini, na deponije je lagerovano 17,1 % ili 20.394 m^3 drvnog ostatka, od čega najviše piljevine U opštini Gusinje postoji jedan drvoprerađivački proizvodni pogon.
5. Turizam. Porast u turističke privrede, kao i podizanje turističke ponude na viši novo, kao svoju posljedicu ima stvaranje veće količine otpada

Na osnovi Izvještaja Ministarstva o sprovođenju *Državnog plana upravljanja otpadom iz 2013. godine*, za opštinu Plav (sa Gusinjem) je procjenjeno 3.430 t generisanog otpada.

3.9.4.1. Sakupljanje i transport komunalnog otpada

Sakupljanje komunalnog otpada obaveza je jedinica lokalne samouprave. U opštini Gusinje ova aktivnost je povjerena komunalnom preduzeću D.o.o. „Komunalne djelatnosti" Gusinje, koje je registrovano za poslove upravljanja otpadom i nalazi se u vlasništvu Opštine, ali posluje kao zasebno pravno lice. Ovn komunalno preduzeće raspolaže određenim brojem kontejnera i kanti neophodnih za obavljanje sakupljanja, a potom i transporta i odlaganja otpada.
Broj kanti i kontejnera za prikupljanje otpada iz domaćinstava i komercijalnog sektora za (2012. i 2013. godinu), za opštinu Plav (sa Gusinjem) je bio sljedeći:

- 70 kontejnera za mješoviti otpad različitih zapremina, veličine 1,1 m^3
- 70 kontejnera za selektivno sakupljanje, veličine 1,1 m^3
- 5 vozila za odvoženje otpada

Nema podataka u vezi opreme kojom raspolaže novoosnovano komunalno preduzeće.

3.9.4.2. Ponovna upotreba i reciklaža – postojeća infrastruktura

Primarnom selekcija ili *izdvajanje na izvoru*, podrazumjeva izdvajanje određenog materijala iz otpada prije nego se on odloži u mješoviti otpad. Naknadno izdvajanje materijala iz miješanog otpada naziva *sekundarna selekcija.*
Uspješnost sprovođenja primarne selekcije na prvom mjestu zavisi od infrastrukture (kante, kontejneri, vozila za sakupljanje i transport otpada, reciklažna dvorišta) koju je u obavezi da obezbijedi jedinica lokalne samouprave. Ukoliko je infrastruktura obezbijeđena, odgovornost za uspješnost leži na savjesti stanovništva i privrednih subjekata o važnosti i dobitima koje primarna selekcija otpada donosi i društvu i pojedincima, ali i na cjelokupnom sistemu upravljanja otpadom u domenu sakupljanja i dalje obrade otpada.
Uspješnost sekundarne selekcije, ukoliko infrastruktura postoji (postrojenje za povrat materijala), isključiva je odgovornost onih koji se bave upravljanjem i radom postrojenja za povrat materijala.
Nije poznato da li u opštini Gusinje postoji mogućnost za primarnu selekciju opada (kontejneri za primarnu selekciju otpada). U Opštini nije formirana lokacija za sekundarnu selekciju otpada – reciklažno dvorište.

3.9.4.3. Odlaganje otpada

U opštini Gusinje, u državnim planovima upravljanja otpadom nije predviđeno formiranje sanitarne deponije.
Članom 78. *Zakona o upravljanju otpadom* data je mogućnost jedinicama lokalne samouprave, koje nemaju izgrađenu sanitarnu deponiju u skladu sa Zakonom, da komunalni otpad privremeno skladište (na period od godinu dana od dana prijema otpada) na posebno uređenim lokacijama za te namjene.
Privremeno skladištenje se može vršiti najduže godinu dana od dana prijema otpada. Odabrana lokacija mora da bude ograđena, kako bi se sprijećilo prisustvo neovlašćenih lica, domaćih i divljih životinja, kao i nekontrolisano odlaganje otpada. Lokacija mora da bude opremljena vagom za mjerenje količine otpada koji se privremeno skladišti i ima organizovanu čuvarsku službu i službu za prijem otpada i održavanje privremenog skladišta.
Na području opštine Gusinje postoji neuređena lokacija za privremeno skladištenje otpada (nesanitarna deponija) na Jerini kod naselja Martinovići. Deponija komunalnog otpada na Jerini je formirana je 2012. godine kao privremena, sa rokom važenja do 2016. godine. Rok trajanja deponije ipak je pomjeren do daljnjeg.

Neuređena odlagališta otpada
U opštini Gusinje, komunalni i industrijski otpad se deponuju i na neuslovnim privremenim odlagalištima na tzv. „divljim deponijama" u koritima vodotoka i pored magistralnih i lokalnih puteva, koje predstavljaju izvore zagađenja životne sredine. Na ovim lokacijama su posebno opasne procjedne vode sa odlagališta otpada koje su kontaminirane visokim koncentracijama različitih vrsta zagađujućih materija (teški metali, organska jedinjenja, itd.), a koje, prolaskom kroz zemlju, zagađuju površinske i podzemne vode.

Tabela 97. Lokacije neuređenih odlagališta u opštini Gusinje

	Naziv lokacije	**Vrsta otpada**	**Kapacitet odlagališta (m^3)**
1.	Lugovi (Gusinje-Grnčar)	Otpad od drveta	25000
2.	Vusanje (Vusanski potok)	Komunalni otpad	150
3.	Martinoviće (potok)	Komunalni otpad	150
4.	Kruševo (potok)	Komunalni otpad	200
5.	Dolja (rijeka)	Komunalni otpad	100

Izvor: Državni plan upravljanja otpadom u Crnoj Gorl za period 2015-2020. god

3.9.4.4. Posebne vrste otpada

Otpad od proizvoda sa proširenom odgovornošću proizvođača i uvoznika
U ove vrste otpada spada otpad od električnih i elektronskih proizvoda, vozila, baterije i akumulatori, gume, ambalaža, ulja i tečnosti za podmazivanje.

Upravljanje ovim vrstama otpada u Opštini nije u potpunosti organizovano na propisan način.

Građevinski otpad
Građevinski otpad je otpad koji nastaje prilikom izgradnje, održavanja i rušenja građevinskih objekata. On može imati *neopasne komponente*, kao što su beton, cigla, pločice, keramika, drvo, staklo, bakar, bronza, mesing, aluminijum, olovo, cink, čelik, gvožđe, kalaj, mješani metal i kablovi koji ne sadrže ulje, i *opasne komponente*, koje sadrže ulje, katran od uglja i druge opasne supstance ili su kontaminirane nekom od opasnih supstanci.
Nema podataka o količinama generisanog građevinskog otpada u opštini Gusinje. Opština Gusinje nije sprovela upravljanje građevinskim i otpadom od rušenja, odnosno nije definisala lokaciju za odlaganje građevinskog otpada, koji se trenutno odlaže na neuređenim odlagalištima komunalnog otpada.

Medicinski otpad

Medicinski otpad je otpad koji nastaje pružanjem zdravstvenih usluga i vršenjem naučnih istraživanja i eksperimenata u oblasti medicine. Dijeli se na otpad koji je po svojim karakteristikama sličan komunalnom otpadu, a nastao je u zdravstvenim ustanovama, i opasan medicinski otpad.
Opasan dio medicinskog otpada, sastoji se od ljudskih organa i tkiva, krvi i tjelesnih tečnosti, ekskreta i sekreta, ljekova i drugih farmaceutskih preparata, upotrebljenih briseva, gaza, zavoja, igala, skalpera, lanceta i drugih oštrih instrumenata, kao i bilo kojeg drugog otpada koji potiče od medicinske, stomatološke, farmaceutske ili slične prakse, istraživanja, obrade, zaštite i uzimanja krvi za transfuzije, a može dovesti do inficiranja osobe koja sa njim dođe u kontakt.
U opštini Gusinje izvor medicinskog otpada je zdravstvena stanica, apoteke i stomatološke ambulate i ordinacije. Nema podataka o količinama i tretmanu medicinskog otpada koji nastaje na teritoriji Opštine.

Veterinarski otpad i otpad životinjskog porijekla

Tretman otpada od nus proizvoda životinjskog porijekla, uključujući prerađene proizvode životinjskog porijekla definisan je Zakonom o veterinarstvu.
Veterinarski otpad nastaje kao produkt gajenja domaćih životinja i proizvodnje proizvoda životnjskog porjekla, kao i veterinarski otpad koji nastaje pružanjem veterinarskih usluga i izvođenjem naučnih ispitivanja i eksperimenata na životinjama.
Veterinarski otpad ima potencijalno veoma negativan uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi ukoliko se nepropisno odlaže, tj. odlaže bez prethodno urađene adekvatne obrade.
U opštini Gusinje izvor ove vrste otpada su: klanice, objekti za obradu mesa, ribe, jaja, mlijeka, hladnjače, skladišta, inkubatori pilića, prodavnice mesa, ribarnice, ugostiteljski objekti, objekti za uzgoj životinja, i druga mjesta na kojima se životinje uzgajaju i gdje se proizvode namirnice životinjskog porijekla. U ovu vrstu otpada spadaju u nusproizvodi, kao što su stajsko đubrivo i sadržaj probavnog trakta, ostaci sakupljeni prilikom prečišćavanja otpadnih voda iz klanica, proizvodi koji sadrže ostatke veterinarskih ljekova i kontaminanata i slično. Sve ove kategorije otpada životinjskog porijekla zahtijevaju posebnu obradu.
Ne postoje podaci u vezi količine veterinarskog i otpada životinjskog porjekla koji se generiše i tretira na teritoriji Opštine, kao ni podatak gdje se odvozi ova vrsta otpada na dalji tretman.

Kanalizacioni mulj

Kanalizacioni mulj je otpad koji nastaje prilikom obrade komunalnih otpadnih voda u uređajima za prečišćavanje. Spada u posebne vrste otpada kojima je neophodno upravljati na posebno organizovan način, budući da, zbog svog potencijalno opasnog karaktera, može prouzrokovati negativne efekte na životnu sredinu i zdravlje ljudi i životinja (sadržaj ljekova, pesticida i sl.).
Na teritoriji opštine Gusinje nema postrojenja za prečišćavanje komunalnih otpadnih voda, pa time ni stvaranja kanalizacionog mulja.

3.9.4.5. Ocjena stanja

Opština Gusinje nije donijela Lokalni plan upravljanja otpadom.
Procjenjeno je da je na teritoriji opštine Plav (sa Gusinjem) sakupljeno samo 50 % otpada, u odnosu na ukupne količine proizvedenog otpada, što je značajno manje u odnosu na prosjek sakupljenog otpada na nivou Crne Gore.
U opštini Gusinje do sada nije vršeno izdvajanje opasnog otpada iz mješovitog komunalnog otpada. Njegovo prisustvo na deponijama i neuređenim odlagalištima, može uticati na produženje procesa raspadanja odloženog otpada, ali i otežati proces obrade procjednih voda, tamo gdje se ona vrši (sanitarne deponije). Opasan otpad nekontrolisano odložen na neuređenim odlagalištima vrlo lako može dospeti do podzemnih voda a kasnije i do vode za piće.

Nije poznato da li u opštini Gusinje postoji primarno selektovanje komponenata komunalnog otpada (papir, karton, metal, plastika, staklo). Bez obzira na tu činjenicu, sakupljanje selektovanih frakcija se ne vrši odvojeno već se kontejneri prazne istovremeno pa selektovani dio otpada nakon toga završava na nekoj od deponija. Čak i kada bi primarna selekcija bila uspješno uspostavljena i efikasna, komunalno preduzeća ne bi imalo gdje da otpremi selektivno odvojeni materijal budući da nije formirano reciklažno dvorište.
Analize sastava su pokazale da se u sakupljenom komunalnom otpadu nalazi oko 50 % reciklabilnih komponenata. Komunalno preduzeće ne ostvaruju prihod koji bi moglo da ostvari prodajom sakupljenih komponenata komunalnog otpada, tzv. „sekundarnih sirovina", koje imaju svoju cijenu na tržištu u zemlji i regionu.
U dijelu upravljanja posebnim vrstama otpada, neophodno je uložiti dodatne napore za uspostavljanje funkcionalnog sistema proširene odgovornosti proizvođača ove vrste otpada.
Građevinski otpad se na teritoriji Opštine još uvjek ne tretira na pravi način i njegovo gomilanje na neadekvatno odabranim lokacijama loše utiče na vizuelni izgled predjela.
Poseban problem predstavlja tretman medicinskog, veterinarskog i otpada životinjskog porijekla, koji može u značajnoj mjeri ugroziti životnu sredinu.
Jedan od velikih problema u zaštiti životne sredine je nepostojanje postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, odnsno tretman kanalizacionog mulja.

3.9.5. Komunalna infrastruktura

U opštini Gusinje za potrebe razvoja i održavanja komunalne infrastrukture je osnovano preduzeće D.o.o. „Komunalne djelatnosti" Gusinje. U opštini Gusinje se nalaze sljedeći komunalni prostori i objekti:

- Groblja i mezarja: *Gusinje* - gradsko groblje – mezarje; *Dolja* – mezarje, katoličko groblje, pravoslavno groblje; *Gerani, Vusanje* – katoličko groblje; *Ćosovići, Vusanje* – mezarje; *Gornje Vusanje, Vusanje* – mezarje; *Đonbalići, Vusanje* – mezarje; *Martinovići* – mezarje; *Višnjevo* – mezarje i katoličko groblje; *Koljenovići* - mezarje
- Gradska pijaca u Gusinju – mješovita pijaca u zatvorenom;
  U Gusinju je izgrađen objekat zelene pijace, na mjestu nekadašnje zelene pijace na otvorenom. Bruto površina ovog objekta je 763 m^2, spratnosti P+Pk. U okviru ovog objekta je predviđen smještaj sljedećih djelatnosti: zelena i mliječna pijaca, kotlarnica, mokri čvor, kancelarije; u potkrovlju je prostor za komunalnu i službu zaštite i spašavanja.

Ocjena stanja
U opštini Gusinje ne postoji prostor na propisan način uređen za stočnu pijacu, kao ni prostor na propisan način uređen za azil za napuštene životinje. U Gusinju nema uređenih javnih parkova. U opštini Gusinje nema objekata veterinarske medicine. Najbliže veterinarske ambulante se nalaze u Plavu.

Potencijali za razvoj:
Očekuje se značajno poboljšanje u radu poslije izgradnje zgrade pijace. Sa razvojem turizma i usluga, kao i malih proizvodnih pogona, očekuje se poboljšanje kvaliteta uređenje prostora, poboljšanje u svim segmentima zaštite životne sredine, kao i podizanja životnog standarda. Razvoj komunalne djelatnosti u mnogome zavisi od finasijskih mogućnosti Opštine, pa rješenje treba tražiti u javno-privatnom partnerstvu.

3.10. PRIRODNA I KULTURNA DOBRA

3.10.1. Prirodna dobra

3.10.1.1. Zaštićena prirodna dobra

Na području opštine Gusinje nalaze se sljeća zaštićena prirodna dobra:
- Nacionalni park (NP) „Prokletije";
- Speleološki, geološki i paleontološki objekti.

Nacionalni park „Prokletije"
Na području opštine Gusinje se nalazi se planinski masiv Prokletije koji ima status nacionalnog parka. Nacionalni park „Prokletije", je proglašen 2009 godine i predstavlja najmlađi nacionalni park u Crnoj Gori. Za područje NP „Prokletije" je 2018.god. urađen *Prostorni plan područja posebne namjene (PPPPN),* u okviru kojeg su definisani režimi korišćenja i zaštite predviđeni *Zakonom o nacionalnim parkovima* i *Zakonom o zaštiti prirode*.
Na području opštine Gusinje je definisan i Poseban rezervat prirode „Valušnica".
U PPPN NP „Prokletije" su precizno definisane dozvoljene i planirane aktivnosti po zonama zaštite. Sve planirane građevinske aktivnosti su u trećoj zoni zaštite. Na području opštine Gusinje to su: lokalitet Škala, katuni na Boru, lokalitet Ćarišta i katun Zarunica.

<u>Zaštitna zona Nacionalnog parka (kontaktna zona)</u>
Zaštitna zona NP se nalazi izvan Nacionalnog parka, ali predstavlja sa njim prirodnu cjelinu i ima veliki značaj u očuvanju vrijednosti zaštićenog prostora. Zaštitna zona NP nije potpuno planski definisana, jer se ne nalazi u granicama PPPN NP „Prokletije", već predstavlja predlog Obrađivača PPPPN.

Speleološki, geološki i paleontološki objekti
Na osnovu *Zakona o zaštiti prirode*, speleološki, geološki i paleontološki objekti spadaju u zaštićeno područje kategorije III. Speleološki objekti su: jame, pećine, pećinski nakit i drugi djelovi pećina i to su dobra od opšteg interesa. S obzirom na znatnu zastupljenost krečnjaka u geološkoj građi, na ovom području sreću se i brojni površinski i podzemni oblici kraškog reljefa. Međutim, pored činjenice da je područje karakteristično po postglacijalnim reljefnim oblicima, speleološki nije dovoljno istraženo.

Zaštićeni geološki i paleontološki objekti (fosili, minerali, kristali i pećinski nakit) su djelovi geonasljeđa koji zbog svoje rijetkosti imaju izuzetan naučni značaj i mogu biti:
- primjerci sintipova i genotipova fosila, kao i tipske vrste fosila koji zbog svoje rijetkosti i izuzetnog naučnog značaja predstavljaju prirodnu vrijednost;
- pojedinačni minerali ili kristali, pećinski nakit koji zbog svoje rijetkosti i izuzetnog naučnog značaja predstavljaju prirodnu vrijednost;
- zbirke sintipova i genotipova fosila, tipskih vrsta fosila pojedinačnih minerala i kristala koji zbog svoje rijetkosti i izuzetnog naučnog značaja predstavljaju prirodnu vrijednost.

3.10.1.2. Potencijalna prirodna dobra

PUP-om Plav (2014.) su predložena sljedeća područja za zaštitu, koja se nalaze na teritoriji opštine Gusinje:
- Spomenik prirode - Malo blato (dio ekosistema Plavsko jezero),
- Park prirode „Visitor sa Zeletinom",
- Alipašini izvori,
- Oko Skakavice.

Napomena: PUP opštine Andrijevica, nije planirano osnivanje Parka prirode Zeletina, kao dijela Regionalnog parka „Visitor sa Zeletinom", čime bi se ispunilo potpuno povezivanje zone D -Prokletije sa Komovima.

Emerald područja**.** Primjenom kriterijuma za identifikaciju EMERALD područja po osnovu Bernske konvencije (Konvencija o zaštiti Evropskih staništa divlje flore i faune) i EU Wild Birds Directive (79/409EEC, 91/244/EEC, 94/24 EC & 94/C241/08), na područje opštine Gusinje se nalaze dva *Emerald područja*: „Prokletije“ i „Visitor i Zeletin“. Planirana zaštita i razvoj pejzaža kroz projekat formiranja Zelenog pojasa, kao dijela Dinarskog luka, započeta je realizacija plana za formiranje ovog značajnog bio-geografskog koridora na teritoriji Crne Gore.
Međunarodno važna područja za biljke - IPA (Important Plant Area) područja. IPA se definiše kao „prirodna ili polu prirodna staništa koja pokazuju posebnu botaničku raznovrsnost i/ili sadrže još nedovoljno poznat skup rijetkih, ugroženih ili endemičnih biljnih vrsta i/ili vegetacije visoke botaničke vrijednosti”. Na području opštine Gusinje definisana su dva *IPA lokaliteta*: Dolina Grebaje i planina Visitor.
Međunarodno značajna područja za boravak ptica - IBA (Important Bird Area) područja. Na području opštine Gusinje identifikovano je dva *IBA staništa*: planinski masiv Prokletije i Doline rijeka u Plavsko-gusinjskoj kotlini (dio IBA područja „Plavsko jezero” koje je od značaja za opštinu Gusinje), kao i planina Visitor, koje je idnetifikovano kao potencijalno IBA područje.

3.10.1.3. Ocjena stanja prirodne baštine

Formiranjem NP „Prokletije” i donošenjem PPPN NP „Prokletije” stvorili su se preduslovi za zaštitu područja u ganicama Nacionalnog parka.
Zbog atraktivnosti područja i visokih vrhova koji je okružuju, dolina Grbaje je primamljivo područje za planinare i ljubitelje prirode. Poslednjih godina se bilježi porast turista u ovoj oblasti, što je praćeno i urbanizacijom. Izgradnjom objekata koji se ne uklapaju u ambijent narušava se ljepota pejzaža i degradiraju se prirodna staništa. U budućnosti bi veliki broj posjetioca mogao da predstavlja opasnost za živi svijet. Zbog toga je neophodno strogo regulisati urbanizaciju i voditi računa o broju ljudi koji posjećuje područje.
Najveća opasnost po ekosisteme Visitora je neplanska prekomjerna sječa šuma. Ne postoji plan upravljanjna ovim područjem, pa je, osim prekomjerne sječe prisutno i neadekvatno sakupljanje divljih biljnih vrsta. Od biljaka u medicinske svrhe najčešće se sakuplja žuta lincura.
Prokletije su bez obzira na nizak nivo privredne razvijenosti ugrožene uglavnom uticajem antropogenog faktora npr: neracionalnom i intezivnom eksploatacijom šuma, koja neminovno dovodi do procesa erozije; zatrpanost većine riječnih korita čvrstim otpadom; neadekvatnom eksplotacijom šljunka; nekontrolisanom urbanizacijom prostora; nekontrolisanim lovom, prvenstveno tetrijeba i nekih grabljivica.
Područje Plavskog jezera nije zaštićeno ni na lokalnom ni nacionalnom nivou. Njegoo neprestano zasipanje nanosima iz Ljuče i njenih pritoka, smanjuje dubinu jezera i dovodi do zabarivanja, čime se povećava prehrambena baza u jezeru, a sa druge ugrožava autohtona fauna. Tokom ljetnjih mjeseci, plivači uznemiravaju gnijezdarice u trsci, a registrovano je i njeno uklanjanje sa obala jezera. Područje oko jezera predstavlja neiskorišćen turistički kapacitet, tako da je posljednjih godina intenzivirana aktivnost na izgradnji ugostiteljskih objekata, od kojih se neki nalaze na obalama jezera. Zoniranje izgradnje oko jezera nameće se kao imperativ. Pri planiranju razvoja i zaštite ovog lokaliteta neophodna je saradanja i sinhronizacija između nadležnih institucije dvije opštine.

3.10.2. Kulturna baština

Za potrebe izrade PUP Gusinje urađena je *Studija zaštite kulturne baštine*.

3.10.2.1. Nepokretna kulturna dobra

Nepokretna kulturna dobra na teritoriji Opštine Gusinje su:

1. **Vezirova džamija,** Gusinje - nacionalni značaj, II kategorija zaštite, Rješenje o uvođenju u Registar br. 08-1141/1 od 10.10.1988.;
2. **Kuća Balića,** Gusinje - nacionalni značaj, II kategorija zaštite, Rješenje o uvođenju u Registar br. 08-1142/1 od 10.10.1988.;
3. **Crkva Sv. Đorđa,** Gusinje – lokalni značaj, III kategorija zaštite, Rješenje o stavljanju pod zaštitu br. 08-1143/1 od 10.10.1988.;
4. **Spomen ploča na mjestu pogibije Beća Bašića i drugova**, Dolja, opština Gusinje

Vezirova džamija u Gusinju

Kulturno dobro je u ralativno dobrom konstruktivnom/fizičkom stanju. Neposredno okruženje unutar porte je ugroženo naknadnom izgradnjom šadrvana i poslovnih objekata. Vizure džamije zaklanja i umanjuje njenu ambijentalnu i pejzažnu vrijednost, a širu zonu zaštićene okoline drastično narušava objekat bivše fabrike, koji dimenizija, spratnosti i enormno nadzidan, a pozicioniran je uz samu granicu parcele na kojoj je smještena džamija.

Slika 67. Vezirova džamija u Gusinju sa neposrednim okruženjem

a) Vezirove džamija – sjeverna fasada b) Spomen obilježje

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

Kuća Balića

Objekat je u dobrom konstruktivnom/fizičkom stanju, sem pojedinih djelova objekta koji su dotrajali ili nestručno izvedeni. Krovni pokrivač nije autentičan. Neposredna okolina, osobito dvorište objekta narušeno je izgradnjom neformalnih objekata. U zaštićenu okolinu spada i objekat Kula Balića koja je nestručnim intervencijama i dogradnjom izgubila donedavno čuvane kulturno istorjiske vrijednosti.

Slika 68. Kuća Balića u Gusinju

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

Crkva Svetog Đorđa u Gusinju
Objekat crkve je u dobrom konstruktivnom/fizičkom stanju. U crkvenoj porti, nakon 2014. godine, bez saglasnosti službe zaštite kulturnih dobara, podignut je novi objekat. 2007. godine urađen je zvonik u porti Crkve i česma 2010. godine.

Slika 69. Crkva Svetog Đorđa u Gusinju

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

Spomen ploča na mjestu pogibije Beća Bašića i drugova, Dolja
Spomen obilježje je u dobrom fizičkom stanju, kao i njegova zaštićena okolina.

Slika 70. Spomen ploča, Dolja

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

3.10.2.2. Pokretna kulturna dobra

Na teritoriji opštine Gusinje nema zaštićenih pokretnih kulturnih dobara, ali je evidentirano da se veliki broj predmeta etnografskog karaktera čuva u privatnim kućama.
Ifeta Rašić iz Gusinja se godinama bavi skupljanjem eksponata i veziva sa gusinjskih i okolnih prostora, a 2008. godine osnovala je etno *„Gusinjsku sobu”* u Centru za kulturu Gusinje, a i sama se bavi domaćom radinošću i ručnim radom na domaćem, kućnom tekstilu.

3.10.2.3. Nematerijalna kulturna dobra

Na teritoriji opštine Gusinje nema zaštićenih, odnosno kulturno istorijski valorizovanih nematerijalnih kulturnih dobara. Nasuprot tome veliki je broj očuvanih nematerijalnih dobara među kojima je najpoznatija manifestacija tradicionalno okupljanje na Alipašinim izvorima, početkom avgusta svake godine.

3.10.2.4. Potencijalna kulturna dobra

Dobra za koja je *Uprava za zaštitu kulturnih dobara* prihvatila inicijativu za uspostavljanje zaštite:

1. Čardak Hodžića, Muratagića mahala, Gusinje
2. Rašića kula, Tablja, Gusinje
3. Kuća Ćurčića - Nikočevića, Omeragića mahala, Gusinje
4. Sokolj Dedina kula, Višnjevo, opština Gusinje

Čardak Hodžića

Kula je u lošem fizičkom stanju ali autentično očuvane arhitekture. Čini se da se ne koristi u stambene svrhe ili pak da odavno nije otvarana. Čardak je fizički u lošem stanju, ali su kulturno istorijske vrijednosti većim dijelom očuvane (sem krovnogh pokrivača). Locirana je neposredno uz lokani put. Ispred kule je očuvano od gradnje, manje dvorište sa baštom i ogradom. Sačuvan je dio zidane međe i obrušeno kamenje uz jednu stranu objekta ka ulici.

Slika 71. Čardak Hodžića

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

Rašića kula

Kula je fizički u relativno dobrom stanju, a kulturno istorijske vrijednosti njene arhitekture većim dijelom su očuvane, kad je riječ o eksterijeru objekta. Mikrolokacija objekta i neposredno okruženje kule značajno je degradirano stihijnom izgradnjom objekata pozicioniranih na maloj udaljenosti od kule, a velikih gabarita i spratnosti.

Slika 72. Rašića kula

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

Kuća Ćurčića - Nikočevića

Kuća je fizički u relativno lošem stanju, ali njene kulturno istorijske vrijednosti su većim dijelom očuvane, u enterijeru i eksterijeru (sem krovnog pokrivača).

Slika 73. Kuća Ćurčića - Nikočevića

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

Sokolj Dedina kula

Kula u lošem fizičkom stanju i odnedavno nije u stambenoj funkciji (od zemljotresa iz januara 2018. godine), već služi kao pomoćni, ekonomski objekat porodici koja je novi stambeni objekat izgradila neposredno uz znamenitu kulu Sokolj Dede Curanaj.

Do 1984.godione krov je bio znatno strmiji i pokriven šindrom, a od te godine je spuštenog nagiba i pokriven ravnom tiglom industrijske izrade. Osim pozicije zapisa na kuli, kula je jedinstvena i po sačuvanim fresko slikama u zoni nadzidanog dijela sa puškarnicama. Po ostacima slikanog dijela, sada znatno oštećenog, zaključuje se da je svojevremeno nudila umjetnički prikaz više scena, moguće didaktičkog sadržaja.

Jedan dio zida kule na zadnjoj fasadi nije fugovan. Po kazivanju vlasnika na tom mjestu je bio dozidan sanitarni čvor koji je kasnije uklonjen.

Slika 74. Sokolj Dedina kula

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

Evidentirana dobra kulturne baštine

1. **Lokalitet Vezirova brada** – arheološki lokalitet na području Prokletija.
2. **Lokalitet Velika majka sa Prokletija** – arheološki lokalitet na području Prokletija.
3. **Humka u Vusanju** - velika zemljana humka, prečnika 16,00 m i visine, 1,60 m.
4. **Velika Jerina glava** - ostaci utvrđenja i zidanih objekata nekadašnjeg srednjevjekovnog uporišta.
5. **Nekropola pod humkama, Grnčar** - registrovano je nekoliko manjih zemljanih humki.

6. **Kulturni pejzaži** - Na teritoriji opštine Gusinje više je prostora sa atributima kulturnog pejzaža, kao što su Volušnica, Alipašini izvori, vodopad Grlje i svi aktivni i trenutno napušteni katuni u opštini Gusinje.

3.10.2.5.Ocjena stanja kulturne baštine

Kulturna dobra i kulturna baštine Gusinja je različitog nivoa očuvanosti, odnosno ugroženosti. Istovremeno objektima kulturne baštine i nasljeđa prijete različiti rizici pa se podrazumijeva da se zarad unapređenja stanja ukupnih naslijeđenih vrijednosti kulturnih dobara i baštine Gusinja, prepoznaju i preduzimaju odgovarajuće mjere i radnje da se stanje unaprijedi, a rizici svedu na minimum.
Arheološki lokaliteti kakvi su Vezirova Brada iznad Ali pašinih izvora i lokalitet Humka (na putu od Gusinja ka Vusanju) se uglavnom nalaze van naseljenih mjesta, u nedirnutom prirodnom okruženju, nijesu istraživani, ali ni devastiranog ili degradiranog stanja u odnosu na stanje evidentirano 2007. godine.
Arheološki objekti i područja su samo dijelom evidentirani i sasvim neistraženi. Sakaralna (džamije i crkve) i važnija profana arhitektura (kule i kuće) je dokumentovana i dijelom kulturno istorijski valorizovana. Objekti tradicionalne privredne arhitekture (vodenice, valjaonice, kolibe na katunima, vade, koševi i ambari, ...) tradicionalnog privređivanja, uključujući područje i lokacije sa atributima kulturnog pejzaža nijesu kulturno istorijski vrednovni, a većim dijelom ni evidentirani. Pokretni fond (sakralni i kućni mobilijar, predmeti domaće radinosti i narodne kulture od kulturno istorijskog značaja), nije popisan i adekvatno zbrinut, a dosadašnja planska i projektna dokumentacija nije uvažavala vrijednosti i značaje naslijeđene kulturne baštine, izuzev objekata i prostora sa statusom kulturnih dobara Crne Gore (Vezirova džamija, Crkva Sv.Đorđa i Kuća Balića).
Ostali objekti i prostori od značaja za kulturno istorijsko i prirodno nasljeđe Gusinja, tj. evidentirana i dokumentovana kao i neevidentirana dobra kulturne baštine, izložena su riziku zanemarivanja, urušavanja ili nestajanja potencijalnih kulturno istorijskih vrijednosti. Najbolji primjer takve tvrdnje su znamenite, gusinjske kule i kuće koje se saniraju i adaptiraju savremenim građevinskim materijalima i prilagođavaju savremenim potrebama vlasnika, ne mareći za autentične vrijednostri tradicionalne arhitektutre Gusinja.
Takve vrijednosti su dijelom prepoznate i dokumentovane još sredinom prošlog vijeka, od strane Saveznog (Jugoslovenskog) instituta za zaštitu spomenika kulture i arh. Jovana Krunića, a i nedavno (jula 2019. godine) slična prepoznavanja i dokumentovanja sačinila je stručna ekipa Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore. Osim brojnih zabilježenih degradiranja kulturno istorijskih vrijednosti vidljivi su i napori pojedinih vlasnika gusinjskih starih kuća, kula i čardaka da očuvaju njihove naslijeđene vrijednosti. Osim nestručne i neadekvatne sanacije primijetno je propadanje starijih građevina usljed neodržavanja ili pak rušenja istih zarad izgradnje novih objekata na tom mjestu.

3.11. STANJE ŽIVOTNE SREDINE

Postojeće stanje životne sredine predstavlja sintetizovan materijal nastao obilaskom prostora PUP opštine Gusinje, korišćenjem podataka iz državnih dokumenata: godišnjih *Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori* (2018. godine i ranijih) i izvoda iz pojedinih planskih dokumenata.

3.11.1. Stanje kvaliteta vazduha

Preko državne mreže za kontinuirano praćenje kvaliteta vazduha na sedam stacionarnih stanica raspoređenih u naseljenom i ruralnom području Crne Gore praćen je kvalitet vazduha u: Podgorici, Nikšiću, Pljevljima, Baru, Tivtu, Golubovcima i Gradini (Pljevlja). Mjerena je koncentracija sljedećih parametara: sumpor dioksida (SO_2), azot dioksida (NO_2), prizemnog ozona (O_3), ugljen(II)oksida (CO), PM_{10} čestica, benzena, benzo(a)antracena

(BaP), benzo(b)fluorantena (BbF), benzo(j)fluorantena (BJF), benzo(k)fluoranten (BkF), ideno(1,2,3-d)pirena (Ind), dibenzo(ah)antracena (DahA).

Ocjena kvaliteta vazduha vršena je u skladu sa važećim uredbama. U skladu sa *Uredbom o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha* („Službeni list CG", br. 44/2010, 13/2011 i 64/2018), teritorija Crne Gore podijeljena je tri zone (*Tabela 98.*). Granice zona kvaliteta vazduha podudaraju se sa spoljnim administrativnim granicama opština koje se nalaze u sastavu tih zona.

Tabela 98. Zone kvaliteta vazduha u Crnoj Gori

Zona kvaliteta vazduha	Opštine u sastavu zone
Sjeverna zona kvaliteta vazduha	Andrijevica, Berane, Bijelo Polje, Gusinje, Pljevlja, Kolašin, Mojkovac, Petnjica, Plav, Plužine, Rožaje, Šavnik i Žabljak
Centralna zona kvaliteta vazduha	Podgorica, Nikšić, Danilovgrad i Cetinje
Južna zona kvaliteta vazduha kvaliteta vazduha	Bar, Budva, Kotor, Tivat, Ulcinj i Herceg Novi

Izvor: Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori u 2018. godini, Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore

Fizičko hemijski parametri kvaliteta vazduha

Sadržaj sumpordioksida (sumpor(IV)oksid - SO_2), azotnog oksida (azotni(IV)oksid – NO_2) i suspendovanih čestica PM_{10} na svim najbližim mjernim mjestima je bio vrlo nizak, ispod propisane granične vrijednosti. Srednje dnevne vrijednosti sumpor(IV)oksida - SO_2 Pljevljima i Gradini bile iznad propisane granične vrijednosti i po više dana.
Na stanicama Gradina i Golubovci bilo je prekoračenja graničnih vrijednosti za azotni(IV)oksid – NO_2. Na mjernim mjestima u Baruu po više da, Nikšiću, Pljevljima i Podgorici srednje dnevne koncentracije čestica P_{10} bile su prekoračene niz dana.
U slučaju šumskih požara prekoračenje srednje dnevne vrijednosti koncentracije čestica PM_{10} se mogu desiti i na ovom području.

Suspendovane čestice – $PM_{2.5.}$ Na mjernim mjestima u Baru i Tivtu, srednja godišnja koncentracija suspendovanih čestica $PM_{2.5}$ je bila ispod propisane granične vrijednosti, u Nikšiću na granici, a u Pljevljima je bila prekoračena. Može se pretpostaviti da je u Gusinju bila ispod graničnih vrijednosti.

Prizemni ozon – $O_{3.}$ Propisana maksimalna osmočasovna srednja dnevna vrijednost je 120 $\mu g/m^3$. i sa stanovišta zdravlja stanovništva ne smije biti prekoračena više od 25 puta tokom kalendarske godine. Na mjernim stanicama dolazilo je do prekoračenja, ali u dozvoljenim granicama, pa je tako vjerovatno bilo i u Gusinju.

Ugljen(II)oksid – CO. Maksimalne osmočasovne srednje godišnje vrijednosti ugljen(II)oksida na svim mjernim mjestima (Bar, Podgorica, Nikšić) bile su ispod propisane granične vrijednosti., pa se može reći da je tako bilo i u Gusinju.

Benzo(a)piren. Srednja godišnja koncentracija benzo(a)pirena je u Podgorici, Baru, Nikšiću i Pljevljima bila je iznad propisane vrijednosti.
Zagađenje benzo(a)pirenom koji je produkat sagorijevanja fosilnih goriva (grijanje, industrija i saobraćaj) je evidentno u urbanim sredinama. Visoke koncentracije ovog polutanta uobičajene su tokom perioda prekoračenja koncentracije PM čestica, odnosno najčešće tokom sezone grijanja.
Imajući u vidu izvore iz kojih potiče benzo(a)piren vjerovatno da u Gusinju nije bilo prekoračenja propisane vrijednosti.

Sadržaj teških metala (Pb, Cd, As i Ni) u suspendovanim česticama $PM_{10.}$ Srednje godišnje vrijednosti sadržaja olova, kadmijuma, arsena i nikla u suspendovanim česticama PM_{10} na svim mjernim stanicama bile su ispod propisanih graničnih i ciljnih vrijednosti i za očekivati je isto i u Gusinju.
Česta pojava temperaturnih inverzija, posebno u kotlinama, sprječava disperziju emisija i prouzrokuje zadržavanje polutanata koji su proizvod sagorijevanja fosilnih goriva, emisija iz

saobraćaja i sličnih izvora, neposredno iznad tla, što dovodi do pojave visokih koncentracija zagađujućih materija u prizemnom sloju atmosfere. Iako u Gusinju nijesu vršena mjerenja, ali zbog izraženih tišina – dana bez vjetra, i dominantnog grijanja na čvrsta goriva, vrlo je moguće da su se prekoračenja koncentracije pojedinih polutanata dešavala i ovdje, samo rijetko ili vrlo kratko.

Radioaktivnost u vazduhu tokom 2019. godine ispitivana je putem nivoa *spoljašnjeg zračenja* u vazduhu i ispitivanjem sadržaja radionuklida u uzorcima vazduha. Mjerene su apsorbovane doze γ zračenja u vazduhu u sljedećim gradovima: Podgorica, Bar, Herceg Novi, Pljevlja i Žabljak. Ispitivanje sadržaja radionuklida u uzorcima vazduha obuhvatilo je analizu prirodnih radionuklida ^{40}K, ^{226}Ra, ^{232}Th, ^{7}Be i vještačkog radionuklida ^{137}Cs. Od samog početka realizacije programa monitoringa radioaktivnosti 1998. godine, vrijednosti jačine apsorbovane doze gama zračenja održavaju se na istom nivou sa varijacijama koje su uobičajene. Ne postoji nijedan pokazatelj koji bi upućivao na bilo kakvu bitniju promjenu globalnog ili lokalnog karaktera. Sve vrijednosti koncentracija aktivnosti radionuklida u uzorcima vazduha su manje od maksimalno dozvoljenih vrijednosti.

<u>Monitoring polena suspendovanog u vazduh</u>
Redovno praćenje koncentracije polena suspendovanog u vazduh od velike je važnosti sa aspekta zaštite zdravlja ljudi. Negativan uticaj na zdravlje ljudi, koji izaziva polen pojedinih biljnih vrsta, svrstava ove čestice u „prirodne" zagađivače vazduha.
Koncentracija polena se određuje za jedan dan, a definiše za: nedjelju, određenu dekadu, mjesec, sezonu i cijelu godinu, za svaku biljnu vrstu pojedinačno, odnosno za sve biljke koje produkuju alergeni polen.
Početak i završetak polinacije mogu iz godine u godinu znatno da se kolebaju, zavisno od vremenskih prilika. Vrši se identifikacija polena 27 biljnih vrsta: lijeska, jova, tisa/čempresi, brijest, topola, javor, vrba, jasen, breza, grab, platan, orah, hrast, dud, živa ograda, bor/jela/smrča, konoplja/hmelj, trave, lipa, bokvica, kiselica, koprive, štira, parijetarija, pepeljuge/štirovi, pelin, ambrozija, maslina.

Slika 75. Mreža polenskih stanica u Crnoj Gori

Izvor: Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori u 2018. godini, Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore

Koncentracije polenovog zrna ambrozije su niske na svim mjernim stanicama i, za sada, ambrozija ne predstavlja značajan izazivač alergija za naše krajeve, iako je prepoznata kao snažan allergen, odgovoran za preko 50% svih alergija izazvanih aeropolenom.
Može se reći da je područje Gusinja pogodno za osobe alargične na polen, a naročito na ambroziju, jer mogu smanjiti terapiju ljekovima, poboljšati svoj zdravstveni status i poboljšati radnu sposobnost.

Ostale zagađujuće materije u vazduhu i vidovi zagađenja

Tokom građevinske sezone, koja najčešće traje u ljetnjem periodu prisutno je zagađivanje vazduha prašinom koja se diže prilikom iskopa zemljišta i od rasipanja građevinskog materijala i šuta. Vazduh se pri ovim radovima zagađuje i izduvnim gasovima iz građevinskih mašina i vozila koja dovoze građevinski materijal.

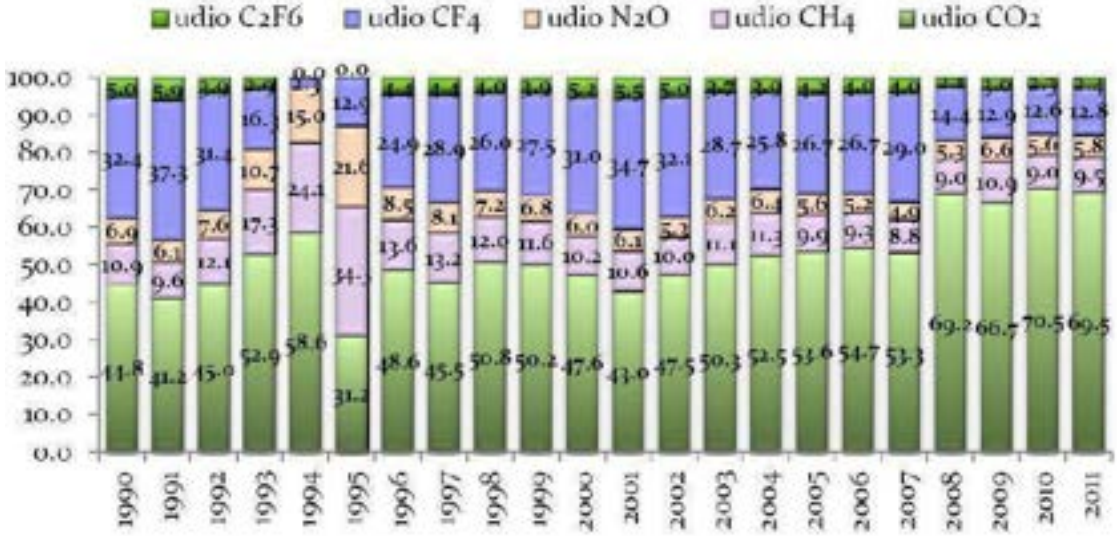
Klimatske promjene

Nacionalni inventar emisija gasova sa efekom staklene bašte (*GHG- Green House Gases*) je obuhvatio proračun emisija sljedećih direktnih GHG:

- ugljen (IV) dioksid (CO_2),
- metan (CH_4),
- azot (I) oksid (N_2O),
- sintetičke gasove (fluorisana ugljenikova jedinjenja – HFC, PFC,
- sumpor (VI) fluorid - (SF_6).

Iz prikazanog (*Dijagram 8.*) se može vidjeti da Crna Gora spada u red zemalja sa niskom emisijom u odnosu na nivo emisija u razvijenim zemljama.

Dijagram 6. Udjeli GHG u ukupnim CO_{2ekv}, 1990 – 2011. (%)



Izvor: Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori u 2016. godini, Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore

Tabela 99. Ukupne emisije CO_{2ekv} po stanovniku, 1990.-2011. (t/stanovniku)

CO_{2ekv} (t/stanovniku)	**1990**	**1991**	**1992**	**1993**	**1994**	**1995**	**1996**	**1997**	**1998**	**1999**	**2000**
Ukupni CO_{2ekv} bez ponora	9,1	10,6	8,0	5,4	3,8	2,7	6,9	7,0	7,6	7,8	8,7
Ukupni CO_{2ekv} sa ponorima	6,4	8,1	4,9	1,9	0,4	-0,2	3,7	3,6	3,6	4,0	5,1
CO_{2ekv} (t/stanovniku)	**2001**	**2002**	**2003**	**2004**	**2005**	**2006**	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**
Ukupni CO_{2ekv} bez ponora	8,1	8,9	8,0	7,7	7,0	7,4	7,4	6,9	4,9	6,5	6,2
Ukupni CO_{2ekv} sa ponorima	4,6	5,2	4,6	4,5	3,5	4,5	3,7	3,3	1,1	2,9	2,

Izvor: Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori u 2016. godini, Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore

Analiza temperature vazduha i količine padavina za 2018. godinu

Na području Crne Gore, 2018. godina je bila godina sa temperaturama iznad klimatske normale. Prema raspodjeli percentila, temperatura vazduha se kretala u kategoriji ekstremno toplo, dok se količina padavina kretala u kategorijama normalno, kišno i vrlo kišno. Srednja temperatura vazduha kretala se od 7,3°C na Žabljaku do 19°C u Budvi, a u Podgorici 17,9°C, što je za 2,3°C iznad klimatske normale. Odstupanja srednje temperature vazduha

bila su pozitivna u odnosu na klimatsku normalu (1961-1990. godine) i kretala su se od 1,8°C u Nikšiću i Ulcinju do 3,7°C u Rožajama.

Tabela 100. Srednje temperature vazduha u 2018. godini i dosadašnje najviše vrijednosti i godina kada su registrovane

Opština	Srednja temperatura vazduha (°C)	Dosadašnji maksimum (°C) godina
Plav	**10,8**	**10,8 (2014.)**

Izvor: Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori u 2018. godini, Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore

Količina padavina na području Gusinja bila je u okviru prosječnih godišnjh vrijednosti.

3.11.2. Stanje kvaliteta padavina

Fizičko-hemijski parametri kvaliteta padavina

Program sistematskog ispitivanja kvaliteta padavina je u 2018. godini realizovan na 14 stanica u mreži za opšti hemizam i na 5 stanica za ukupne taložne čestice. Srednja godišnja pH vrijednost je bila u opsegu 6,61 (Golubovci) – 7,35 (Bijelo Polje). Na stanicama Pljevlja, Bijelo Polje, Nikšić, Tivat i Bar, srednje godišnje pH vrijednosti su bile iznad 7. U urbanoj zo Podgorice je srednja pH bila veća nego u širem gradskom području (Golubovci).

Najveći procenat pojave kisjelih kiša je zabilježen u Žabljaku (oko 8 %), zatim Podgorici/mokra depozicija (6 %), Golubovcima (4 %), Kolašinu (3 %) itd. Pojava kiselih kiša je evidentirana pretežno u zimskim mjesecima. Kisjelost je bila vrlo mala, sa pH iznad 5.

Upoređivanjem vrijednosti serije rezultata specifične aktivnosti radionuklida ^{137}Cs i ^{7}Be u padavinama za 2019. godinu sa izvedenim koncentracijama koje važe za vodu za piće, zaključuje se da su sve pojedinačne mjesečne vrijednosti daleko ispod maksimalno dozvoljene granice, te da su padavine u Crnoj Gori u toku 2019. godine bile radiološki ispravne.

3.11.3. Stanje kvaliteta zemljišta

Ispitivanje sadržaja opasnih i štetnih materija u zemljištu u 2018. godini vršeno je na 33 lokacije u 10 gradskih naselja (Berane, Bijelo Polje, Kolašin, Mojkovac, Nikšić, Pljevlja, Podgorica, Tivat, Ulcinj i Žabljak). Analizirano je prisustvo *neorganskih materija* (kadmijum, olovo, živa, arsen, hrom, nikl, fluor, bakar, molibden, bor, cink i kobalt) i *organskih materija* (policiklični aromatični ugljovodonici - PAH, polihlorovani bifenili - PCB kongeneri, organokalajna jedinjenja, triazini, ditiokarbamati, karbamati, hlorfenoksi i organohlorni pesticidi). U blizini trafostanica ispitivan je mogući sadržaj PCB kongenera, a na određenim lokacijama dioksina i furana.

Kako u opštini Gusinje nijesu vršena ispitivanja, ovdje se daju podaci za Žabljak, zbog sličnosti u pogledu izgrađenosti, aktivnosti industrije i saobraćajnog opterećenja, pa se može pretpostaviti da je, što se tiče zagađanja zemljišta situacija i u opštini Gusinje slična.

U 2018. godini, na području opštine Žabljak uzorkovanje je izvršeno na 3 lokacije. Iste se odnose na:

- Poljoprivredno zemljište u blizini gradske deponije,
- Poljoprivredno zemljište u blizini saobraćajnice prema Đurđevića Tari i
- Obalu Crnog jezera.

Rezultati ispitivanja zagađenosti zemljišta pokazuju sljedeće:

- U uzorku poljoprivrednog zemljišta u blizini gradske deponije, evidentiran je povećan sadržaj kadmijuma, dok sadržaj svih ostalih analiziranih neorganskih, kao i organskih, parametara ne premašuje maksimalno dozvoljene koncentracije normirane Pravilnikom.
- U uzorku poljoprivrednog zemljišta u blizini saobraćajnice prema Đurđevića Tari, nijedan od analiziranih neorganskih i organskih polutanata ne prelazi koncentracije propisane Pravilnikom.
- U uzorku zemljišta uzorkovanom na obali Crnog jezera, sadržaj svih ispitivanih neorganskih i organskih parametara ne prelazi propisane vrijednosti.

Sadržaj olova (Pb), nikla (Ni) i cinka (Zn) u uzorku zemljišta uzorkovanom na obali Crnog jezera u periodu 2009-2018. godia ni jednom nije bio iznad propisanih graničnih vrijednosti.

Zagađenje zemljišta porijeklom od odlagališta komunalnog otpada kroz analize uzoraka zemljišta sa lokacija u neposrednoj blizini gradskih deponija u opštinama Žabljak, Bijelo Polje i Berane, nije utvrđen negativan uticaj deponija na sadržaj parametara u zemljištu navedenih lokacija.

Na području opštine Gusinje postojeće nelegalne deponije komunalnog otpada su skoro očišćene, a nesanitarna deponija je na Jerini kod Martinovića.

Zagađenja zemljišta porijeklom iz atmosfere od emisije iz industrijskih tehnoloških procesa, sagorijevanja fosilnih goriva u industriji, individualnih i lokalnih ložišta, kao i prilikom sagorijevanja različitih organskih materija predstavljaju jedan od najznačajnih izvora zagađenja, obzirom na situaciju u opštini Gusinje, izvjesno je da nije moglo biti.

Zagađenje zemljišta porijeklom iz saobraćaja kroz uticaj emisija iz motornih vozila, koji koriste naftu i njene derivate, u vidu olova (od neorganskih materija) i policikličnih aromatičnih ugljovodonika (PAH - od organskih materija) koje potiču od izduvnih gasova motornih vozila. U 2018. godini, analizom uzoraka zemljišta uzorkovanih pored frekventnih saobraćajnica 8 opština: Berane, Kolašin, Nikšić, Pljevlja, Podgorica, Tivat, Ulcinj i Žabljak, nije detektovano prekoračenje sadržaja navedenih indikativnih parametara u odnosu na propisane koncentracije, pa se može reći da je tako i na teritoriji opštine Gusinje, imajući u vidu intenzitet saobraćaja.

Zagađenje zemljišta porijeklom od upotrebe sredstava za zaštitu bilja ni na jednoj od ispitivanih lokacija u Crnoj Gori nije prelazilo propisane granične vrijednosti.

Zagađenje zemljišta u blizini trafostanica vršeno je u 2018. godini na 8 lokacija u opštinama Berane, Tivat, Pljevlja i Ulcinj.

Prisustvo PCB kongenera u koncentraciji većoj od propisane nije utvrđeni ni na jednoj lokaciji.

Prisustvo dioksina/furana analizirano je u 16 uzoraka zemljišta, a koncentacije ovih materija su znatno niže od onih propisanih EU regulativom. Dakle, sa ovog aspekta zemljište na ispitivanim lokacijama je bezbjedno za korišćenje za namjene: stanovanje, sport, rekreacija, igrališta, poljoprivreda.

Projektom Meneko 1996. godine u Crnoj Gori je realizovano mapiranje fona γ zračenja terestrijalnog porijekla, metodom in-situ γ- spektrometrije. Rezultati ispitivanja sadržaja radionuklida ^{137}Cs (radionuklida Černobiljskog porijekla) da su izmjerene vrijednosti u obradivom i neobradivom zemljištu u granicama poznatih vrijednosti za teritoriju Crne Gore.

Na području naselja u zahvatu PUP vrši se organizovano prikupljanje komunalnog otpada. Jedine mogućnost zagađenja zemljišta postoje od spiranja štetnih i opasnih materija koje se talože na kolovozu, od curenja maziva i goriva ili ispuštanja potrošenog motornog ulja na gradilištima i poljoprivrednim površinama, kao i pri nepropisnom odlaganju ambalaže od maziva i od neodgovarajuće upotrebe sredstava za zaštitu bilja.

Na području Plana, pored prisustva motornih vozila na saobraćajnicama i na poljoprivrednim površinama, industrijske proizvodnje peleta u Gusinju i nekoliko mikro pogona za preradu mesa, nema objekata i aktivnosti koje bi dovele do značajnijeg zagađivanja zemljišta.

3.11.4. Stanje kvaliteta površinskih voda

Indeks kvaliteta voda – Water Quality Index

U Agenciji za zaštitu životne sredine, razvijen je indikator *Water Quality Inde*x koji je namijenjen izvještavanju javnosti. Indikator se zasniva na metodi Water Quality Index, prema kojoj se deset parametara fizičko-hemijskog i mikrobiološkog kvaliteta (zasićenost kiseonikom, BPK_5, amonijum jon, pH vrijednost, ukupni oksidi azota, ortofosfati, suspendovane materije, temperatura, elektroprovodljivost i koliformne bakterije) agregiraju u kompozitni indikator kvaliteta površinskih voda. Udio svakog od deset parametara na ukupni kvalitet vode nema isti relativni značaj, zato je svaki od njih dobio svoju težinu (wi) i broj bodova prema udijelu u ugrožavanju kvaliteta. Sumiranjem proizvoda (qi x wi) dobija se indeks 100 kao idealan zbir udijela kvaliteta svih parametara. Broj i vrsta parametara, kao i njihovi težinski koeficijenti mogu biti modifikovani prema lokalnim uslovima i potrebama. Usvojene su sljedeće vrijednosti za opisni indikator kvaliteta:

- WQI = 0-38 veoma loš,
- WQI = 39-71 loš, WQI = 72-83 dobar,
- WQI = 84-89 veoma dobar,
- WQI = 90-100 odličan.

Najveći izvori zagađenja površinskih i podzemnih voda su komunalne otpadne vode, koje se najčešće u neprečišćenom obliku ispuštaju u recipijent, na koncentrisan ili difuzan način. Uočljiv je i uticaj poljoprivrednih aktivnosti i industrije. Važno je pomenuti i sve veći uticaj saobraćajne infrastrukture, kao i građevinskih radova (izgradnja puteva) na kvalitet površinskih voda.

Tabela 101. Klasifikacija površinskih voda metodom Water Quality Index (WQI)

Indeks kvaliteta voda (WQI)	**WQI – MDK**				
Numerički indikator	85-84		78- 72	63-48	38- 37
	100-90	89 -84	83-72	71- 39	38-0
Opisni indikator	odličan	veoma dobar	dobar	loš	veoma loš
Boja na karti					

Izvor: Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori u 2018. godini, Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore

Tabela 102. WQI na Limu i Grnčaru za 2018. godinu

Pozicija	**Opisni indikator**	**Indeks kvaliteta voda (WQI)**	**Boja na karti**
Lim	odličan	94	
Grnčar	odličan	94	

Izvor: Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori u 2018. godini, Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore

U koritima vodotokova uočava se povremeno je prisustvo manjih količina različitog komunalnog otpada, Pri visokim vodostajima dio ovog otpada rijeke nose nizvodno.
Grnčar se u 2018. godini uzorkuvao na jednom mjestu, u samom gradu Gusinju, uzvodno od mosta i vode treba da pripadaju A1SK1. Na osnovu uzorkovanja i analize fizičko-hemijskih i

mikrobioloških karakteristika evidentirano je zagađenje u Grnčaru na području gradskog naselja Gusinje.

Dobar prirodni kvalitet narušava se u malovodnom režimu ljeti i 46,7% određenih klasa pripalo je zahtijevanom bonitetu. Parametri kvaliteta bili su u 53,3% slučajeva u A2 i A3 klasi, dok nijedna vrijednost nije bila VK. Stanje je bilo lošije nego u 2017. godini, a doprinijeli su mu radovi u tom dijelu koji su se odnosili na regulaciju toka rijeke (uređenje korita, tj. izgradnju nasipa na lijevoj obali ove rijeke).

Ispitivanje sadržaja radionuklida u vodama rijeka na teritoriji opštine Gusinje nije vršeno. Ispitivanje sadržaja radionuklida u vodama rijeka vršeno je na uzorcima iz 8 crnogorskih rijeka i to: Piva, Tara, Zeta, Morača, Vežišnica, Ćehotina, Paleški potok i Gračanica. Upoređivanjem vrijednosti specifične aktivnosti radionuklida: ^{40}K,^{137}Cs, ^{226}Ra i ^{232}Th u vodama ovih rijeka sa izvedenim koncentracijama radionuklida u vodi za piće, vidi se da su godišnje vrijednosti specifičnih aktivnosti radionuklida ^{137}Cs, ^{226}Ra i ^{232}Th u vodama rijeka daleko ispod maksimalno dozvoljene vrijednosti radionuklida u vodi za piće.

Otpadne vode kanalizacionog sistema grada Gusinja se bez tretiranja ispuštaju u rijeku Grnčar.
Obzirom da u ostalim naseljima ne postoji fekalna kanalizacija, vrlo je moguće da se otpadne vode iz jednog dijela objekata na obalama nepropisno ispuštaju u vodotokove.

3.11.5. Stanje kvaliteta podzemnih voda

Teško je dati bilo kakve podatke o stanju kvaliteta podzemnih voda. Nije poznato da postoje ispitivanja kvaliteta podzemnih voda na prostoru opštine Gusinje, ali postojanjem određenog zagađenja površinskog sloja zemljišta od curenja maziva i goriva ili ispuštanja potrošenog motornog ulja, te bacanja ambalaže od maziva, a naročito od otpadnih voda iz većeg broja propusnih septičkih jama, je vjerovatno da postoji i određeno zagađenje podzemnih voda procjeđivanjem iz zagađenog zemljišta.
Kvalitet podzemnih voda pogoršan je dominantno antropogenim uticajima i rezultat je neadekvatne sanitarne zaštite i neodgovarajuće sanitacije slivnog područija.
Oticanje podzemnih voda, obzirom na geološki sastav terena, vjerovatno je u pravcu najbližih vodotokova.

Velika je mogućnost da su podzemne vode u izvjesnoj mjeri zagađene.

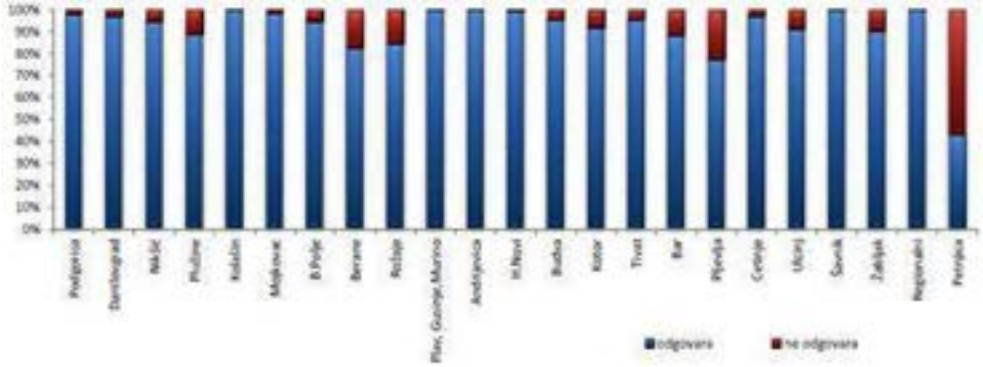
3.11.6. Kvalitet vode za piće

Pod zdravstvenom bezbjednošću vode za piće podrazumijeva se mikrobiološka, fizičko-hemijska i radiološka ispravnost vode za piće uz obezbijeđenu zaštitu izvorišta, zdravstveno bezbjedno snabdijevanje i rukovanje vodom za piće. Voda ima veliki fiziološki, higjenski, epidemiološki i tehnološko-ekonomski značaj. Higjensko-epidemiološki značaj vode zavisi od njenih fizičkih, hemijskih i bioloških osobina. Ove osobine uslovljene su kruženjem vode u prirodi, sposobnošću vode i zemljišta da se samoprečišćavaju, kao i zagađenjem voda i zemljišta tečnim i čvrstim otpadom iz domaćinstva, industrije, i sa javnih i obradivih površina.Nedovoljna snadbjevenost vodom i higijenski neispravna voda mogu dovesti do širenja brojnih zaraznih i nezaraznih oboljenja.

Ispitivanje sadržaja radionuklida u vodi za piće na teritoriji opštine Gusinje nije vršeno. Analiziraju se prirodni radionuklidi ^{40}K, ^{226}Ra, ^{232}Th, kao i vještački radionuklid ^{137}Cs, a takođe se rade specifične analize: ukupna α i ukupna β aktivnost, analize radionuklida ^{90}Sr, ^{3}H i ^{222}Rn. Nivoi specifičnih aktivnosti za sve radionuklide u svim uzorcima vode za piće iz gradskih vodovoda u Podgorici, Baru, Bijelom Polju i Nikšiću daleko su ispod maksimalno dozvoljenih vrijednosti.

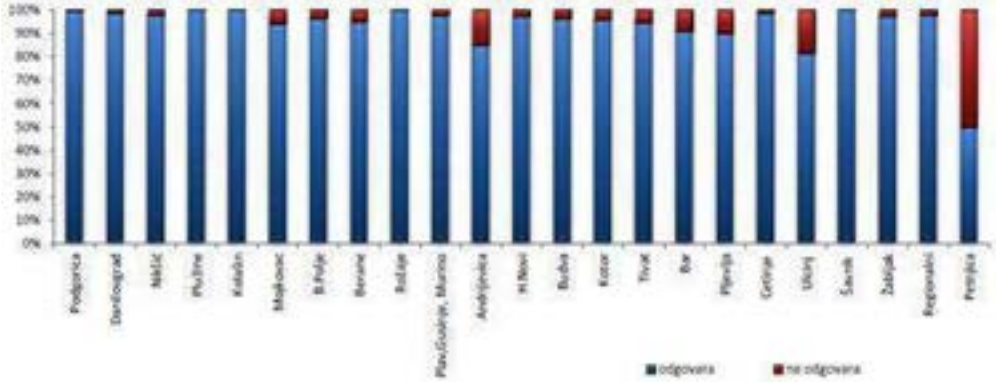
Na osnovu rezultata ispitivanja higijenske ispravnosti vode za piće i sanitarno-higijenskog stanja vodovodnih objekata, konstatovano je da nijesu uspostavljene sve zakonom propisane zone sanitarne zaštite, jer vodozahvat ima uspostavljenu samo neposrednu zonu zaštite. Rezervoar nije na adekvatan način sanitarno zaštićeni. Razvodna mreža većine naseljskih vodovoda je stara, što uzrokuje česte kvarove i značajne gubitke na mreži, a to predstavlja i epidemiološki rizik. Dezinfekcija vode se ne sprovodi kontinuirano. Nije uspostavljena automatska dozaža i registracija nivoa rezidualnog hlora. Stanje kvaliteta vode za vodosnabdijevanje u opštini Gusinja sa aspekta mikrobiološke ispravnosti i hlorisane vode nije na zadovoljavajućem nivou (Dijagrami 9 – 10.). Kod nehlorisane vode sa aspekta fizičko-hemjske i mikrobiološke ispravnosti stanje je loše (Dijagrami 11 – 12.).

Dijagram 7. Rezultati fizičko-hemijskih ispitivanja uzoraka hlorisane vode za piće u 2018. godini



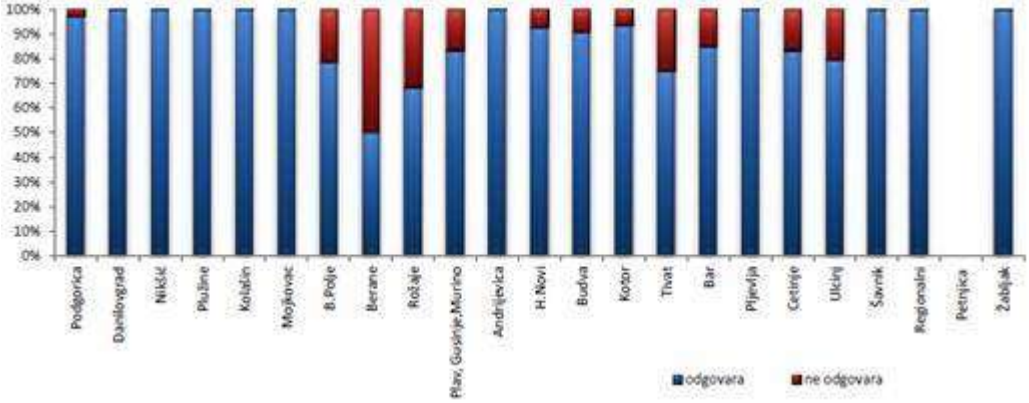
Izvor: Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori u 2018. godini, Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore

Dijagram 8. Rezultati mikrobioloških ispitivanja uzoraka hlorisane vode za piće u 2018. godini



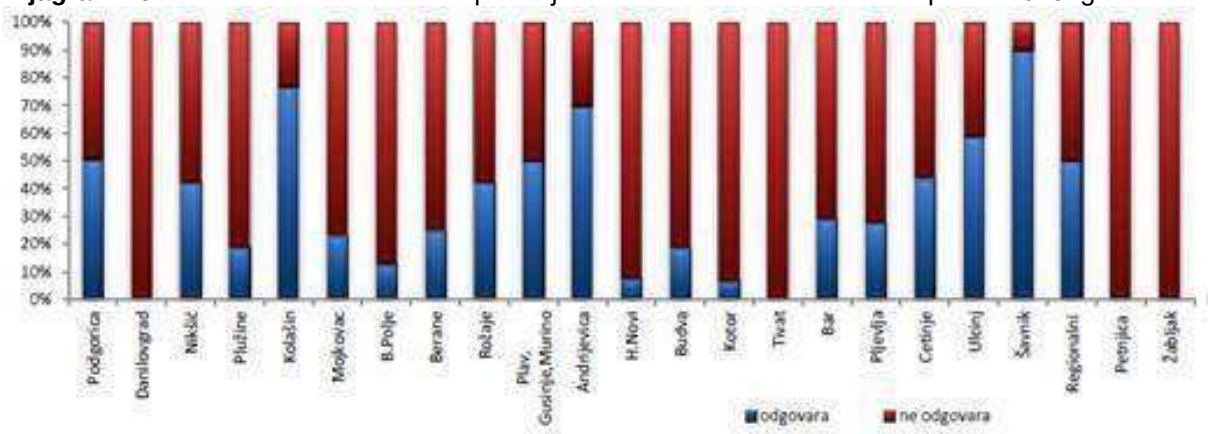
Izvor: Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori u 2018. godini, Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore

Dijagram 9. Rezultati fizičko-hemijskih ispitivanja uzoraka nehlorisane vode za piće u 2018. godini



Izvor: Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori u 2018. godini, Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore

Dijagram 10. Rezultati mikrobioloških ispitivanja uzoraka nehlorisane vode za piće u 2018. godini



Izvor: Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori u 2018. godini, Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore

3.11.7. Buka i vibracije

Na području oštine Gusinje se ne vrše ispitivanja nivoa buke ili vibracija. Stoga je u razmatranju korišćena analogija sa naseljima i lokacijama sličnih urbanih i saobraćajnih karakteristika.
Najznačajniji izvori buke na ovom prostoru su od prevoznih sredstava u drumskom saobraćaju, od rada građevinskih mašina i vozila i mašina koja se koriste prilikom radova na poljoprivrednim površinama. Buka potiče od rada motora sa unutrašnjim sagorjevanjem i od nepropisne upotrebe zvučnih signala. U saobraćaju još uvijek učestvuje značajan broj starijih vozila koja stvaraju veću buku od vozila novije generacije. Povoljna okolnost je što intenzitet saobraćaja motornih i drugih vozila i rad različitih mašina nije veliki. Nivo buke se povećava u ljetnjoj turističkoj sezoni zbog veće broja vozila turista, posjetilaca i zavičajaca. Povećan broj vozila tokom turističke sezone dovodi do viših nivoa buke. Nivo buke danju je veći u odnosu na noć.

Najbitnije vibracije potiču od kretanja teških motornih vozila i građevinskih mašina i od rada građevinskih mašina. Teška motorna vozila se povremeno kreću saobraćajnicama u zahvatu Plana, naročito šutem Plav-Dosuđe-Grnčar-granica sa Republikom Albanijom i na saobraćajnicama u naseljima u vrijeme građevinskih i poljoprivrednih radova.. Pri iskopu poluvezanih stijena građevinske mašine pored velike buke stvaraju i intenzivne vibracije. One se najviše osjete u najbližoj okolini.

Nivo buke i vibracija je mali sa povremenim prekoračenjima graničnih vrijednosti intenziteta buke na dnevnom nivou, a naročito u vrijeme turističke sezone i pri izvođenju radova.

3.11.8. Stanje radionuklida

Ispitivanje sadržaja radionuklida u uzorcima vazduha, tokom 2019. godine, obuhvata analizu prirodnih radionuklida ^{40}K, ^{226}Ra, ^{232}Th, ^{7}Be i vještačkog radionuklida ^{137}Cs.
Kada su u pitanju radionuklidi u zemljištu višegodišnji rezultati ispitivanja sadržaja ukazuju da je sadržaj radionuklida u Crnoj Gori i dalje na nivou prirodnih vrijednosti, čak i za ^{137}Cs, radionuklid porijeklom iz černobiljske katastrofe, koji ima vrijednosti među najnajnižima u okruženju, naročito ako se posmatra evropskim okvirima.
Nivo spoljašnjeg zračenja je na takvom nivou da svi pokazatelji ukazuju da se vrijednosti apsorbovane doze gama zračenja održavaju na istom nivou već niz godina, sa varijacijama koje su uobičajene, te da ne postiji ni jedan pokazatelj koji bi upućivao na bilo kakvu bitniju promjenu globalnog ili loklanog karaktera.
Na području Crne Gore u toku 2019. godini vrijednosti jačine apsorbovane doze γ zračenja u vazduhu bila na istom nivou kao i prethodnih godina tj. na nivou fona, sa varijacijama koje su

uobičajene, dolazi se do zaključka da nije bilo povećane vrijednosti jačine apsorbovane doze γ zračenja u vazduhu u toku te godine.
Sve vrijednosti koncentracija aktivnosti radionuklida u uzorcima *vazduha* su manje od maksimalno dozvoljenih vrijednosti.
Upoređivanjem vrijednosti koncentracija aktivnosti radionuklida *u padavinama*, vrijednost vještačkog radionuklida ^{137}Cs daleko ispod maksimalno dozvoljene granice, pa su padavine u Crnoj Gori radiološki ispravne.
Zemljište u Crnoj Gori nije radiološki opterećeno, jer ni jedna izmjerena vrijednost koncentracije aktivnosti ^{137}Cs u zemljištu u toku 2019. godine nije prelazila srednju vrijednost koncentracije aktivnosti ovog radionuklida.
Rezultati ispitivanja *građevinskih materijala* u 2019. godini, kao i u prethodnim godinama, pokazuju da su nivoi specifičnih aktivnosti svih referentnih radionuklida znatno manji od maksimalno dozvoljenih vrijednosti.
Radiološko opterećenje stanovništva, kao posljedica izlaganja *gasovitim produktima raspadanja uranijuma, radonu (^{222}Rn), toronu (^{220}Rn)* i uticaju njihove radioaktivnosti u boravišnim i radnim prostorijama, nije registrovano prekoračenje interventnog nivoa. U sklopu Programa sistematskog ispitivanja radioaktivnosti u životnoj sredini mjerena je *koncentracija aktivnosti radona u vodi za piće iz javnih vodovoda* u Podgorici, Nikšiću, Bijelom Polju i Baru i bila je manja od 10 Bq/l, što ukazuje da stanovništvo u pomenutim opštinama nije konzumiralo radiološki optrerećenu vodu sa aspekta radona.

Tabela 103. Prosječne godišnje koncentracije aktivnosti radona

Opština	Broj uzorkovanih stanova	AM (Bq/m^3)	SD (Bq/m^3)
Gusinje	11	130	230

AM - aritmetička sredina srednjih godišnjih koncentracija aktivnosti radona u stanovima,
SD – standardna devijacija rezultata mjerenja radona u stanovima.
Izvor: Program zaštite od radona s Akcionim planom za period 2019-2023. godina

Slika 76. Prosječna koncentracija aktivnosti radona u opštinama

Slika 77. Procenat stanova u opštinama sa koncentracijama aktivnosti radona iznad 300Bq/m^3

Izvor: Program zaštite od radona s Akcionim planom za period 2019-2023. godina

Analize *hrane* kojom se hrani stanovništvo u Crnoj Gori su pokazale da je hrana radiološki ispravna. Tokom 2019. godine, nije detektovana nijedan pojedinačni slučaj da bilo koja vrijednost sadržaja radionuklida u bilo kom tipu ili vrsti hrane prelazi maksimalno dozvoljene vrijednosti.

Koncentracija analiziranih prirodnih (^{40}K, ^{226}Ra, ^{232}Th, ^{7}Be, ^{106}Ru) i vještačkih (^{137}Cs i ^{220}Rn) radionuklida u svim segmentima životne sredine, kao i u hrani i vodi za piće kretala u istim granicama kao i prošlih godina tj. u dozvoljenim granicama. Osim toga na teritoriji Crne Gore, a ni van njenih granica, nije bilo nuklearnih/radioloških akcidenata/incidenata koji su mogli ugroziti stanovništvo i stoga se na osnovu Informacija o stanju životne sredine u Crnoj Gori koju izrađuje Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore zaključuje da stanovništvo Crne Gore nije bilo prekomjerno radiološki opterećeno u toku 2018. i 2019. godine.

3.11.9. Otpad

U zahvatu Plana se stvara *komunalni otpad* u domaćinstvima, kao i otpad od građevinskih aktivnosti – izgradnja i renoviranje objekata (šut, ambalaža od građevinske hemije, djelova namještaja, stara bijela tehnika i sl.).
Komunalni otpad se prikuplja organizovano i odlaže se na postojeću nesanitarnu deponiju (neuređeno odlagalište) na Jerini kod Martinovića, nekada zajednička za Gusinje i Plav, a sada se koristi samo za otpad iz Gusinja. Deponija je udaljena od naselja. Ova deponija nije nije sanirana.
Skoro su sve nelegalne deponije angažovanjem preduzeća D.o.o. „Komunalne djelatnosti“ iz Gusinja očišćene.
Pri uređenju zelenila na javnim površinama i u drvoredima, na vlasničkim parcelama stvara se i otpadna biomasa (zeleni otpad) koja se odlaže na deponiju na Jerini.
Odlaganjem otpada, na neuređenim odlagalištima, koja ne posjeduju mjere sanitarne zaštite, emisije toksičnih komponenti dospijevaju u vodu, vazduh i zemljište, ugrožava se biljni i životinjski svijet, negativno se odražava na predjele (uključujući i negativan pejzažni efekat) i stvara se opasnost od nastajanja udesa, eksplozija i požara.
U principu, ne postoji direktan i trenutni uticaj neadekvatno deponovanog otpada na ljudsko zdravlje, ali se ono može ugroziti indirektnim putevima kao što su:

- raznošenje otpadnog materijala vjetrom ili od strane životinja,
- nekontrolisano izdvajanje zagađujućih gasova,
- širenje neprijatnih mirisa,
- paljenje otpada i emisija produkata sagorijevanja i
- nekontrolisano prodiranje voda zagađenih na neuređenim deponijama i ugrožavanje površinskih i podzemnih voda.

Jedini industrijski kapacitet koji radi na području opštine Gusinje fabrika paleta, ne produkuje bitne količine *industrijskog otpad*a.
Nema informacija o količinama medicinskog otpada, njegovog prikupljanja i daljem tretmanu, a koji nastaje u nekoliko stomatoloških ordinacija u Gusinju.

3.11.10. Ocjena stanja životne sredine

Ocjena stanja kvaliteta vazduha. Zagađenja vazduha na području planskog dokumenta vezana su dominantno za saobraćaj motornih vozila, čiji intenzitet tokom turističke sezone je povećan i izduvni gasovi su glavni zagađivač atmosfere. Generalno se može ocijeniti da je kvalitet vazduha na prostoru Plana dobar.
Ocjena stanja kvaliteta padavina. Kada je u pitanju kvalitet padavina, on se može ocijeniti kao dobar.
Ocjena stanja kvaliteta zemljišta. Mogućnost dospijevanja u zemljište potrošenog motornog ulja, materija iz izduvnih gasova motornih vozila, ali i drugih opasnih i štetnih materija porijeklom od saobraćaja motornih vozila koji se odvija naseljskim saobraćajnicama, od onih koja parkirana ili se koriste na poljoprivrednim površinama ukazuju na to da zemljište, već trpi određena zagađenja, ali je kvalitet zeml.
Ocjena stanja kvaliteta površinskih voda. I pored određenih zagađenja kvalitet površinskih voda je odličan.
Ocjena stanja kvaliteta podzemnih voda. Podzemne vode preko zemljišta već trpe izvjesni pritisak od određenih zagađenja. Kvalitet podzemnih voda se može ocijeniti kao dobar.

Ocjena stanja buke i vibracija. Nivo buke i vibracija možda prelazi granične vrijednosti u pojedinim djelovima dana, a ima i godišnje oscilacije, imajući u vidu povećanje tokom turističke sezone. Može se ocijeniti da je generalno na području Plana nivo buke i vibracija nizak, uz povremena prekoračenja dozvoljenog nivoa i to na prostoru neposredno uz saobraćajnice i u zonama gradilišta.
Ocjena stanja radioaktivnosti. Koncentracija analiziranih radionuklida u svim segmentima životne sredine, kao i u hrani i vodi za piće kretala se u istim granicama kao i prošlih godina, tj. u dozvoljenim propisanim granicama. Osim toga na teritoriji Crne Gore, a ni van njenih granica, nije bilo nuklearnih/radioloških akcidenata/incidenata koji su mogli da ugroze naše stanovništvo. Sa aspekta radiološke ispravnosti stanje u Crnoj Gori, time i na području Opštine je povoljno i stanovništvo nije prekomjerno radiološki opterećeno. Opština Gusinje biće u obavezi da donese *Lokalni akcioni plan zaštite od radona* u roku od četiri godine od dana stupanja na snagu *Zakona o zaštiti od jonizujućih zračenja radijacionoj i nuklearnoj sigurnosti i bezbjednosti*.
Ocjena stanja tretmana otpada. U zahvatu Plana vrši se organizovano prikupljanje komunalnog otpada. Obrađivač nema informacije da li u zahvatu Plana postoje individualni biološki prečistači otpadnih voda i kakav je tretman otpadnog mulja, odnosno otpadnih voda iz ovih prečistača.
Trenutna saznanja i raspoloživi podaci o stanju prirodnih uslova na području opštine Gusinje navode na zaključak da su osnovni elementi prirodnih potencijala ovog prostora u velikoj mjeri i dalje očuvani i da se *stanje životne sredine sumarno posmatrano može se ocjeniti kao povoljno, ali se uočavaju određeni pritisci i negativne pojave* koje ukazuju na urgentno rješavanje problema koji dovode do ovih pojava, zbog njenog očuvanja za sadašnje i buduće stanovnike ovog prostora, tako i zbog turizma, jer ugrožena životna sredina nepovoljno utiče i na razvoj turizma.

3.12. EKONOMSKA ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

3.12.1. Pokazatelji razvijenosti opštine

Februara 2014. godine, Gusinje je ustanovljeno kao 23. opština u Crnoj Gori. Problemi u sprovođenju politike regionalnog razvoja sa kojima se suočavalo Gusinje, i u periodu kada je bilo u sastavu opstine Plav a i sada kao samostalna jedinica lokalne samouprave, su:

- Proces depopulacije,
- Nedovoljno razvijena putna i komunalna infrastruktura,
- Nizak nivo iskorišćenosti raspoloživih resursa
- Visok nivo nezaposlenosti, naročito ženske populacije i nizak nivo kreiranja novih radnih mjesta,
- Nizak dohodak po glavi stanovnika,
- Nizak nivo prihoda,
- Nedostatak kapaciteta jedinica lokalne samouprave

Ključni pokazatelji mjerenja razvijenosti jedinica lokalne samouprave jesu:

- stepen razvijenosti, koji se utvrđuje na osnovu indeksa razvijenosti (izračunava se kao prosjek pokazatelja ekonomske razvijenosti, strukturnih promjena i demografskog stanja.). Za period 2013-2015, mjereno indeksom razvijenosti, opština Gusinje pripada grupi najmanje razvijenih opština sa 40,19 % odstupanja od prosječne vrijednosti indeksa razvijenosti u Crnoj Gori, i
- stepen konkurentnosti koji se utvrđuje se na osnovu indeksa konkurentnosti(Indeks konkurentnosti je prosjek pokazatelja poslovnog okruženja i poslovnog sektora, koji se izračunava na osnovu analize kvalitativnih i kvantitativnih podataka), koji ukazuje da opština Gusinje ima značajne resurse i potencijale

Analiza postojećeg stanja se bazira na podacima preuzetim iz radne verzije Strateškog plana razvoja opštine Gusinje 2019-2015. godine.

3.12.2. Prirodni resursi

Najznačajniji prirodni resursi na području opštine Gusinje predstavljaju:

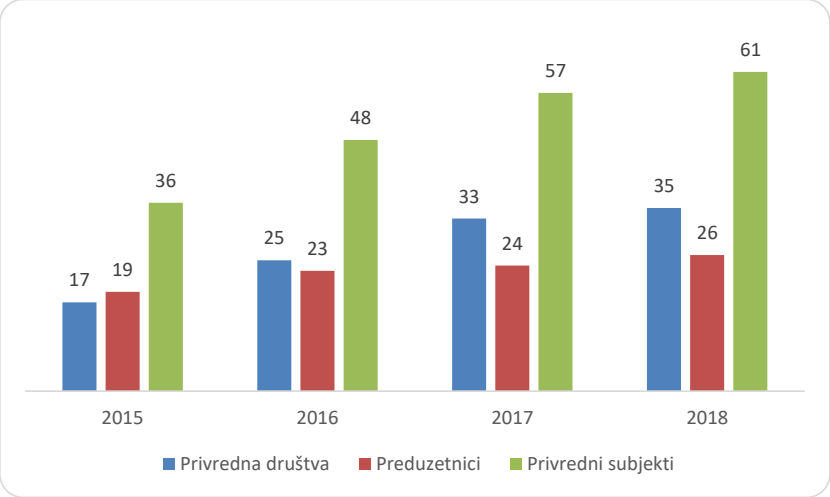
- poljoprivredno zemljište – ukupno poljoprivredno zemljište zauzima 4504 ha. U pogledu strukture korišćenog poljoprivrednog zemljišta na teritoriji opštine Gusinje dominiraju livade i pašnjaci koji čine oko 96% poljoprivrednih površina, dok ostatak čine oranice, bašte i okućnice, uz relativno mali udio voćnjaka.
- šume - ukupne šumske površine iznose 7326 ha. Najveći prostor zahvataju zaštitne šume, koje su uglavnom zahvaćene NP Prokletije. Ukupna drvna zapremina privrednih šuma iznosi 110 000m^3. Najzastupljenije vrste drveta predstavljaju: bukva, molika, crni bor i jela
- prirodni potencijali za razvoj turizma - očuvana priroda, šume, visoke planine, doline i prostrane ravnice pored rijeka, bogatstvo biljnih i životinjskih vrsta, kulturna baština i dr.

3.12.3. Ekonomska analiza

3.12.3.1. Privreda

Privreda opštine Gusinje zasnovana je na sektoru mikro i malih preduzeća. Podaci Poreske uprave pokazuju trend rasta poslovnih subjekata (pravna lica i preduzetnici), kao i rast broja zaposlenih u njima u periodu 2015-2017. godine.

Dijagram 11. Broj poslovnih subjekata (privredna društva i preduzetnici)

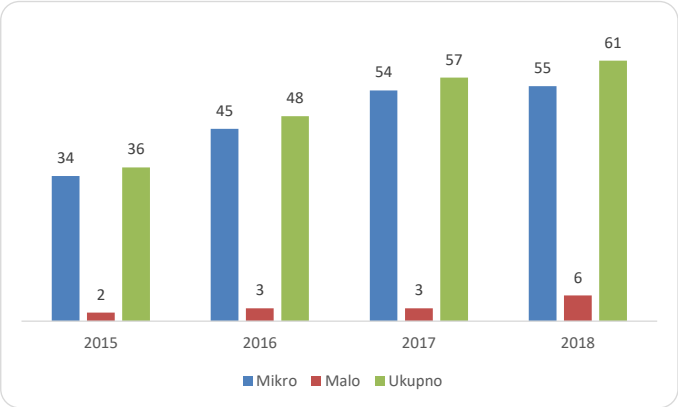


Izvor: Poreska uprava

U strukturi poslovnih subjekata po broju zaposlenih najzastupljenija su privredna društva do 9 zaposlenih, dok preduzetnici zapošljavaju po svega par lica. Na području opštine Gusinje postoji šest privrednih društava koji zapošljavaju više od 10 zaposlenih i to:

- d.o.o. „Komunalne djelatnosti“ Gusinje
- d.o.o. „Selca“ Gusinje
- d.o.o. „CG-Centar“ Gusinje
- d.o.o. „Arda pelet“ Gusinje
- d.o.o. „Balkan“ Gusinje
- Agro-kooperativa „Aljo Hot“ Gusinje

Dijagram 12. Broj poslovnih subjekata prema veličini

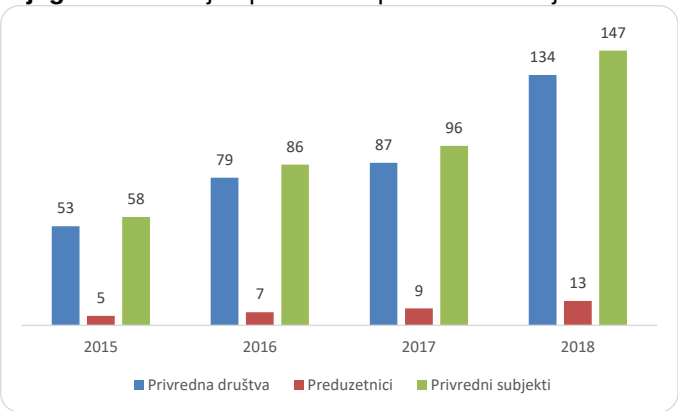


Izvor: Poreska uprava

Broj zaposlenih u privrednim subjektima dobijen je na osnovu poreskih prijava, tako da u određenim slučajevima postoji mogućnost da je stvaran broj zaposlenih veći. Problem obuhvata svih zaposlenih predstavlja činjenica da nakon izdvajanja Opštine Gusinje poslovni subjekti nijesu promijenili sjedište u svojim poreskim prijavama.

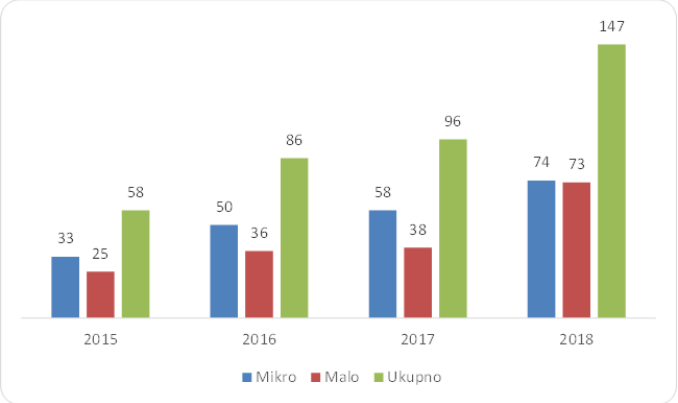
Podaci pokazuju konstantan rast broja zaposlenih prije svega u privrednim društvima. Na kraju 2018. godine u poslovnim subjektima sa sjedištem u Gusinju je bilo zaposleno 147 lica. Ovim podacima nijesu obuhvaćeni zaposleni u djelovima privrednih subjekata čije je sjedište u nekoj drugoj opštini, a posluju na području Gusinja. Posmatrano sa aspekta veličine poslovnih subjekata, može se uočiti da su mikro i mala preduzeća zapošljavla podjednak broj zaposlenih.

Dijagram 13. Broj zaposlenih u privrednim subjektima



Izvor: Poreska uprava

Dijagram 14. Broj zaposlenih prema veličini poslovnih subjekata



Izvor: Poreska uprava

Prema podacima CRPS-a, na kraju 2018. godine u Gusinju je bilo registrovan 61 privredni subjekat (35 privredna društva i 26 preduzetnika). Pod privrednim društvima obuhvaćena su društva sa ograničenom odgovornošću, ustanove, ortačka društva i zadruge sa sjedištem u Gusinju. U strukturi poslovnih subjekata najbrojnije djelatnosti predstavljaju usluge smještaja i hrane i trgovina na veliko i malo, koje ujedno zapošljavaju najveći broj lica.

Tabela 104. Struktura privrednih subjekata i zaposlenih po djelatnostima

	Privredni subjekti		Zaposleni	
	Broj	Učešće (%)	Broj	Učešće (%)
Poljoprivreda, šumarstvo i ribarstvo	3	4,9	3	1,7
Vađenje ruda i kamena	2	3,3	1	0,6
Prerađivačka industrija	3	4,9	17	9,8
Snabdijevanje vodom, upravljanje otpadnim vodama, kontrolisanje procesa uklanjanja otpada i slične aktivnosti	1	1,6	11	6,4
Građevinarstvo	4	6,6	11	6,4
Trgovina na veliko i trgovina na malo i popravka motornih vozila i motocikala	12	19,7	58	33,5
Saobraćaj i skladištenje	2	3,3	2	1,2
Usluge smještaja i ishrane	29	47,5	55	31,8
Informisanje i komunikacije	1	1,6	8	4,6
Stručne, naučne i tehničke djelatnosti	1	1,6	3	1,7
Umjetnost, zabava i rekreacija	1	1,6	1	0,6
Ostale uslužne djelatnosti	1	1,6	1	0,6
Zdravstvena i socijalna zaštita	1	1,6	2	1,2
Ukupno	61	100,0	173	100,0

Izvor: Poreska uprava

Privredu Gusinja u poslovnoj 2017. godini karakterisala je niska konkurentnost i relativno visok nivo zaduženosti. Kumulativni podaci CBCG, kojim su obuhvaćena 24 privredna subjekata sa sjedištem u Gusinju, ukazuju na porast stepena zaduženosti privrede u 2017. godini, kao i pad nivoa likvidnosti privrede koji je ispod granica referentnih vrijednosti za nesmetano obavljanje privrednih aktivnosti. Dodatno, privreda bilježi negativan rezultat koji je dodatno uvećan u 2017. godini.

Tabela 105. Pokazatelji likvidnosti i zaduženosti privrede

	2016	2017	Referentna vrijednost
LIKVIDNOST			
Koeficijent tekuće likvidnosti	1,08	0,84	K>2
Koeficijent ubrzane likvidnosti	0,61	0,33	K>1
Koeficijent finansijske stabilnosti	0,96	1,10	K<1
ZADUŽENOST			
Koeficijent zaduženosti	0,46	0,51	K<0,5
Koeficijent sopstvenog finansiranja	0,54	0,49	K>0,5

Izvor: Proračun na osnovu podataka CBCG

Poslovna infrastruktura kao mreža institucija i organizacija koja pružaju podršku ili obezbjeđuju prostor za obavljanje djelatnosti preduzeća nije dovoljno razvijena. Gusinje nema biznis zonu namijenu razvoju privrednih djelatnosti, prije svega prerađivačke industrije u okviru MSP, koja bi bila prostorno objedinjena zbog postizanja ekonomičnosti opremanja i uređivanja zemljišta. Biznis zonom se mogu pružiti dodatne poreske i administrativne olakšice u cilju njihovog jednostavnijeg poslovanja i povećanja zaposlenosti na lokalnom nivou. Potencijalna biznis zona se može organizovati na području „Privredne zone Gusinje“ površine 34,10 ha čija je namjena površina industrija i proizvodnja, kao i mjesovita namjena. Izrada DUP-a „Privredna zona Gusinje“ je u toku.

Sa ciljem podsticaja biznisa na državnom nivou postoji više programa za razvoj klastera, povećanje konkurentnosti kroz usaglašavanje sa zahtjevima međunarodnih standarda poslovanja, modernizaciju prerađivačke industrije, unapređenja inovativnosti MSP, razvoju preduzetništva, razvoju zanatstva i dr. Kreditnu podršku po najpovoljnijim uslovima nudi Investiciono-razvojni fond (IRF) kroz programe kreditiranja namijenjenih različitim grupama. Za privredne subjekte koji projekte realizuju u opštinama koje su ispod prosjeka razvijenosti dodatno su snižene kamatne stope.

3.12.3.2. Poljoprivreda

Poljoprivreda predstavlja značajnu privrednu granu razvoja i izvor prihoda lokalnog stanovništva. Prema podacima lokalne uprave ukupno poljoprivredno zemljište zauzima 4504 ha. U pogledu strukture korišćenog poljoprivrednog zemljišta na teritoriji opštine Gusinje dominiraju livade i pašnjaci koji čine oko 96% poljoprivrednih površina, dok ostatak čine oranice, bašte i okućnice, uz relativno mali udio voćnjaka. Značajan dio raspoloživih livada pogodan je za obradu i može se potencijalno koristiti kao oranična površina. Najznačajnije poljoprivredne površine nalaze se na prostranim ravnicama pored rijeka Ljuče, Grnčara, Dolje i Vruje. Ravnica „Ljuča“ je zbog plitke izdani dobrim dijelom močvarnog karaktera. Raniji projekat melioracije ove ravnice nije realizovan. Vađenjem finog mulja sa dna Plavskog jezera čitava ova ravnica bi se mogla nasuti i time stvoriti najprostranije i najplodnije poljoprivredno zemljište u ovom području.

Tabela 106. Poljoprivredne površine

	Površina (ha)	**Učešće (%)**
Obradive površine	*1208*	*26,8*
- Krompir	95	2,1
- Pasulj	12	0,3
- Kukuruz	65	1,4
- Livade	1036	23,0
Pašnjaci	*3296*	*73,2*
Poljoprivredno zemljište	**4504**	**100,0**

Izvor: Lokalna uprava

I pored toga što se poljoprivreda ističe kao jedan od najvažnijih resursa i faktora sadašnje egzistencije stanovništva, ali i planiranog razvoja opštine Gusinje, podaci o poljoprivrednim gazdinstvima, proizvođačima, poljoprivrednim osiguranicima, korisnicima staračke naknade, neumoljivo govore da je stanje jako loše (*Tabela 105.*).

Tabela 107. Opština Gusinje – podaci o poljoprivrednim gazdinstvima, proizvođačima, osiguranicima,

Naziv	**Stanje**	**Crna Gora**	**Opština Gusinje**	**% u odnosu na Crnu Goru**
Registar poljoprivrednih gazdinstava	2017.	6943	44 gazdinstva	0,0063
Registar primarnih proizvođača hrane biljnog porijekla	2017.	2630	12 proizvođača	0,0046
Registar organskih proizvođača	2017.	286	2 proizvođača	0,0070
Registar proizvođača jakih alkoholnih pića	2017.	18	-	0,0000
Registar osiguranika poljoprivrednika	31.10.2017.	1625	1 osiguranik	0,0006
Spisak korisnika staračke naknade	01.11.2017.	3729	136 korisnika	0,0365

Iako je potencijal područja očigledan organska poljoprivreda praktično ne postoji jer su samo 2 proizvođača koji se bave organskom proizvodnjom.

Tabela 108. Opština Gusinje – primarni proizvođači hrane biljnog porijekla

Broj	**Ime i prezime**	**Otvoren prostor (m²)**	**Zatvoren prostor (m²)**	**Mjesto proizvodnje**	**Proizvodnja (broj stabala ili sadnica)**
1	Altuna Hot	4000		Plav KO Dosuđe	aronija (700)
2	Avni Gjonbalaj	14500		Plav KO Vusanje	kukuruz

Tabela 108. Opština Gusinje – primarni proizvođači hrane biljnog porijekla

Broj	Ime i prezime	Otvoren prostor (m²)	Zatvoren prostor (m²)	Mjesto proizvodnje	Proizvodnja (broj stabala ili sadnica)
3	Dževdet Radončić	6222		Plav KO Kruševo I	kukuruz
4	Enver Radončić	1653		Plav KO Dosuđe I	aronija
5	Idriz Hot	3600		Plav KO Gusinje	aronija
6	Ramiz Lucević	6264		Plav KO Gusinje	crni luk
7	Shaban Balidemaj	1 000		Plav KO Martinoviće I	kukuruz
8	Veljko Bojović	8000	60	Plav KO Grnčar	kukuruz, heljda, paprika, paradajz, krompir, kupus, jabuka (25 stabala), šljiva (58 stabala), malina (1200), kupina (30)
9	Vesko Đukić	21400 19 700		Plav KO Grnčar Plav KO Grnčar	krompir, kupus, luk, šljiva, jabuka i kruška
10	Zadruga „Aljo Hot”	70000		Plav KO Dolja	šljiva
11	Erzen Gijonbalaj	4000		Plav KO Vusanje	paprika, pasulj, luk, kupus, paradajz, boranija, šljiva (60 stabala), jabuka (20 stabala)
12	Avdi Ćosaj	7700		Plav KO Vusanje	hrana za životinje: djetelinsko travne smješe

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja definisalo je brojne mjere agrarne politike čija su tri osnovna cilja: održivi razvoj poljoprivrede, podizanje konkurentnosti proizvođača i razvoj ruralnih područja. U tu svrhu se svake budžetske godine kroz programe Agrobudžeta definiše set podsticajnih mjera, kako za primarnu poljoprivrednu proizvodnju, tako i za prerađivački sektor. Veoma važan segment podrške razvoju pojedinih grana poljoprivrede predstavlja i korišćenje raznih međunarodnih fondova - pretpristupnih fondova EU i Svjetske banke koji su namijenjeni za bolju implementaciju standarda kvaliteta u proizvodnji i usklađivanje sa EU regulativama.

Stočarstvo

Izražena dominacija pašnjaka i prirodnih livada u strukturi ukupnih poljoprivrednih površina uticala je da se kao vodeće stočarske grane razviju govedarstvo i ovčarstvo. Na području opštine Gusinje stočarstvo ima najveći ekonomski značaj.

Govedarstvo je najznačajnija grana stočarstva i poljoprivrede. Prema registru Uprave za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove, na kraju maja 2019. godine, ukupan broj gazdinstava sa govedima je bio 178, sa ukupnom populacijom goveda od 903 grla, od čega 786 grla čine krave i junice. Gajenje se vrši na tradicionalan način i sa nepovoljnim rasnim sastavom. Preovlađuje pašnjački (katunski) način gajenja stoke, sa ljetnjim boravkom na planini. U pogledu rasne strukture značajno učešće čini melez, dok se poslednjih godina povećava učešće simentalca i holštajn-frizijske rase. Glavni proizvodi su meso i mlijeko. Meso se na tržište plasira prodajom teladi ili junadi, dok se mlijeko prerađuje na sopstvenom gazdinstvu, obično u sir.

Ovčarstvo je druga po značaju grana stočarstva. Prema registru Uprave za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove, na kraju maja 2019. godine, ukupan broj gazdinstava je iznosio 56, sa ukupnom populacijom od 2723 ovaca. U pogledu rasne strukture ovaca dominira pramenka, sojevi sjenička i sora. Ove vrste karakterišu dobre osobine porasta, solidna mlječnost i vuna dobrog kvaliteta. U ovčarstvu je glavni proizvod jagnjeće meso, dok se mlijeko prerađuje u tradicionalne mliječne proizvode.

Kozarstvo je još uvijek zanemarljivog obima. Poslednjih godina javlja se interesovanje za gajenjem koza. Postojeća populacija koza je oko 150 grla.

Gajenje konja je postalo skoro zanemarljivo. Broj konja se drastično smanjio sa uvođenjem poljoprivredne mehanizacije. Prema podacima Lokane uprave populacija konja danas broje svega oko 70 grla.

Svinjarstvo nije razvijeno na teritoriji opštine Gusinje. Prema raspoloživim podacima Uprave za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove ukupan broj svinja je 125.

Živinarstvo se ogleda u gajenju koka za proizvodnju jaja za potrebe domaćinstva, a samo manji dio sporadično se plasira na tržište.

Pčelarstvo predstavlja obično dodatnu djelatnost, uz neku drugu granu poljoprivrede ili neko drugo zaposlenje. Pčelarstvo ima mnogo širu ulogu i ogleda se u ulozi pčela u oprašivanju

biljaka, čime direktno utiče na povećanje prinosa raznih voćnih, ratarskih, povrtarskih, livadskih i drugih kultura. U Gusinju postoji udruženje „Gusinjski pčelari“ koje okuplja pčelare sa teritorije opštine. Udruženje broji 15 članova sa oko 530 pčelinjih društava. Glavni proizvod je med, a prinos dosta varira od sezone do sezone i kreće se oko 10 kg po košnici.

Biljna proizvodnja

Struktura korišćenog poljoprivrednog zemljišta ukazuje na relativno nisko učešće oraničnih površina, iako je potencijal znatno veći. Oranične površine se uglavnom koriste za ratarsko-povrtarsku proizvodnju.

Prema podacima Registara primarnih proizvođača hrane biljnog porijekla, ukupan broj proizvođača sa područja opštine Gusinje je 18. Riječ je o organizovanoj proizvodnji na većim površinama koja je namjenjena za tržište, dok manji proizvođači nijesu obveznici upisa u pomenuti registar.

Na osnovu internih podataka lokalne uprave, na teritoriji opštine Gusinje ratarska proizvodnja je najzastupljenija kroz uzgoj kukuruza na preko 65 ha. Ukupna proizvodnja se procjenjuje na 71,5 tona, što predstavlja prinos od 1,1 tona po ha. Rod se uglavnom koristi za ishranu vlastite stoke. Za adekvatan prinos bitno je voditi računa o odabiru parcele i primjeni svih potrebnih agrotehničkih mjera. Na ovom području postoje površine koje se mogu koristiti za proizvodnju kukuruza.

Veoma značajno mjesto u ratarsko-povrtarskoj proizvodnji zauzima proizvodnja krompira koja se u realizuje na preko 95 ha. Ukupna proizvodnja se procjenjuje na 1092 tona, što predstavlja prinos od 11,5 tona po ha. Krompir se proizvodi na skoro svakoj okućnici za potrebe domaćinstva. Na ovom području je prisutna i organizovana proizvodnja sjemenskog i merkantilnog krompira namijenjenog tržištu.

Povrće se uglavnom gaji u baštama i okućnicama i namijenjeno je najvećim dijelom za potrebe domaćinstva. Od povrtarskih kultura najviše je zastupljen pasulj na oko 12 ha, zatim luk, kupus, mrkva i drugo.

U voćarstvu dominantnu proizvodnju čine šljiva (12400 rodnih stabala), jabuka (5200 rodnih stabala) i kruška (2500 rodnih stabala). Druge kulture voća su neznatno zastupljene u domaćinstvima, a iako postoje one se obično koriste za potrebe domaćinstva. Karakteristično za voćarsku proizvodnju je da je ona najvećim dijelom ekstezivnog tipa i odvija se uglavnom u okućnicama. Obično se radi o mješovitim voćnjacima sa velikim brojem sorti po svakoj voćnoj vrsti. Značajan dio ovih voćnih zasada je star i slabe rodnosti. Osim navedenih vrsta voća raste interovanje za gajenje jagodičastog voća aronije, tako da već postoji nekoliko novoformiranih manjih zasada.

Ljekovito bilje i šumski plodovi se i pored značajnih prirodnih potencijala i florističkog bogastva livada, pašnjaka i šumskih površina još uvijek dovoljno ne iskorišćavaju. Sakupljanje ljekovitog bilja, šumskih plodova i gljiva je uglavnom neorganizovano. Postoje manje, privremene otkupne stanice i punktovi za sezonski otkup gljiva i drugih šumskih plodova, ali ne postoje pogoni za sušenje, preradu i pakovanje.

Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja definisalo je brojne mjere agrarne politike čija su tri osnovna cilja: održivi razvoj poljoprivrede, podizanje konkurentnosti proizvođača i razvoj ruralnih područja. U tu svrhu se svake budžetske godine kroz programe Agrobudžeta definiše set podsticajnih mjera, kako za primarnu poljoprivrednu proizvodnju, tako i za prerađivački sektor. Veoma važan segment podrške razvoju pojedinih grana poljoprivrede predstavlja i korišćenje raznih međunarodnih fondova - pretpristupnih fondova EU i Svjetske banke koji su namijenjeni za bolju implementaciju standarda kvaliteta u proizvodnji i usklađivanje sa EU regulativama.

3.12.3.3. Turizam

Strategijom razvoja turizma Crne Gore do 2020. godine, područje opštine Gusinje pripada klasteru “Bjelasica, Komovi i Prokletije”, koji je pozicioniran u pravcu razvoja turizma u prirodi, sportskog turizma, turizma sa akcentom na odmor, sport, porodičnu atmosferu, doživljaje kulture, kao i uspostavljanje staza za internacionalne planinare/pješake i bicikliste. Turističku ponudu treba posmatrati kroz integrisanu ponudu šire zone, koja se prostire i

teritorijom susjednih opština, sa ciljem stvaranja što većeg broja turističkih programa, proizvoda, aktivnosti ili vidova turizma.

Područje opštine Gusinja raspolaže potencijalima za formiranje bogate i raznovrsne turističke ponude. Primarnu turističku ponudu na ovom prostoru čine prirodni turistički resursi (planine, doline, vode, klimatske pogodnosti, ribolovišta, divlje ljepote planinskog pejzaža i floristički diverzitet). Gusinje raspolaže sa antropogenim vrijednostima i interesantnim kulturno-istorijskim nasleđem. Sekundarna ponuda obuhvata generalnu infrastrukturu (komunalnu i saobraćajnu) i turističku infrastrukturu (smještaj, restorani, sportski objekti i dr.). Sastavni dio sekundarne ponude su narodni sabori i razne manifestacije.

Svojom primarnom i sekundarnom turističkom ponudom Gusinje kao turistička destinacija može da zadovolji brojne potrebe turista, a naročito sportsko-rekreativne i kulturne potrebe.

Turistički proizvodi Gusinja, koji se nude turistima, a koji koji obuhvataju sve elemente primarne i sekundarne turističke ponude, uključujući tu pružanje ključnih i komplementarnih usluga i prezentaciju atrakcija i resursa, privlače turiste. Ključne usluge odnose se na smještaj, hranu, informacije, transport i dr. Na bazi prirodnih, kulturnih i ljudskih resursa, u turističkoj ponudi Gusinja razvijaju se četiri integralna turistička proizvoda: aktivni turizam, naučni i kulturni turizam, kulinarstvo i zabava.

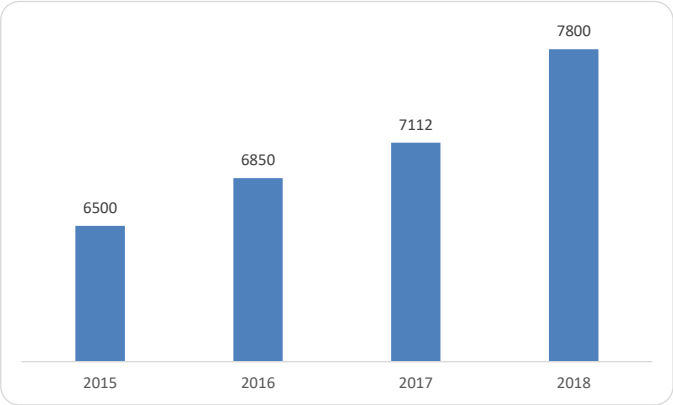
Aktivni turizam je najvažniji turistički proizvod koji Gusinje nudi u sadašnjoj razvojnoj fazi. On podrazumijeva sportsko i rekreativno upražnjavanje određenih aktivnosti, kao što su planinarenje, biciklizam, kajakarenje, rafting i ribolov na Ljuči i Plavskom jezeru. Uređenjem skijališta na Boru i Popadiji stvoriće se uslovi i za sportske aktivnosti u zimskoj sezoni, kao što su skijanje, snoubord, sankanje i ski-turing. Na planinama u okolini Gusinja obavljaju se četiri vrste planinarenja: sportsko, rekreativno, pripremno (za osvajanje viših vrhova van zemlje) i alpinizam. Dolina Grbaja kod Gusinja, sa planinarskim domovima, predstavlja najveći alpinistički i jedan od najvećih planinarskih centara u Crnoj Gori.

Naučni turizam na ovom dijelu Prokletija ima svoju dugu tradiciju. Prokletije i danas predstavljaju veliki izazov za naučnike raznih struka, naročito za geomorfologe, geografe, botaničare, etnologe i druge.

Na ovom prostoru postoje uslovi i za ekstremne (adrenalinske) sportove: alpinizam, paraglajding, spuštanje u jame i pećine i dr. Razvijenost aktivnog turizma u sadašnjoj fazi razvoja turizma je visoka u oblasti planinarstva i alpinizma, što se ne može reći i za ostale integralne proizvode – prezentaciju kulturno-istorijskog nasleđa, kulinarstvo i zabavu.

Podaci TO Gusinje pokazuju konstantan rast broja turista. Prema podacima za 2018. godinu Opštinu Gusnje je posjetilo 7800 turista. Učešće turista u tri najposjećenija mjeseca u odnosu na ukupan broj turista, se kreće iznad 40%, što ukazuje da Gusinje ima izražen sezonski karakter

Dijagram 15. Dolasci turista



Izvor: Turistička organizacija Gusinje

Na području opštine Gusinje nalazi se 10 smještajnih objekata sa kapacitetom 400 kreveta, i to: Hotel ADA - 25 kreveta; Mountain view - 50 kreveta; Rosi hotel - 65 kreveta; Eko katun Rosi - 70 kreveta; Metro hotel - 45 kreveta; Hotel river - 45 kreveta; Eko katun Maja Kranfil - 30 kreveta; Eko katun Pavićević - 40 kreveta; Guest house - 10 kreveta; Hotel Grlja - 20 kreveta.
Turistička ponuda nije dovoljno razvijena s obzirom na turističke resurse, pa u narednom periodu treba stvarati raznovrsniju turističku ponudu i povezati sve segmenate u prepoznatljiv turistički proizvod.

3.12.3.4. Šumarstvo

Na teritoriji opštine Gusinje šume predstavljaju značajan prirodni resurs. Ukupne šumske površine iznose 7326 ha. Najveći prostor zahvataju zaštitne šume, koje su uglavnom zahvaćene NP Prokletije. Šumama u državnom vlasništvu. van nacionalnog parka. gazduje nadležni državni organ za šume Uprava za šume Crne Gore - PJ Gusinje. Šume na teritoriji ove opštine su inventarisane i svrstane u dvije gazdinske jedinice:

- GJ „Gusinjske šume“ - površine 1342 ha i 47220 m^3 drvne zapremine
- GJ „Lipovica-Visitor“ - površine 1523 ha i 63228 m^3 drvne zapremine

Površina šuma i šumskog zemljišta kojim gazduje PJ Gusinje iznosi 2866 ha. Površina pod šumom je 2744 ha, a neobraslo zemljište 122 ha. Najveći udio u ukupnoj površini obuhvataju zaštitne šume (49,8 %), dok visoke šume zahvataju 28,8 %.

Tabela 109. Površine šuma i šumskih zemljišta u ha

vlasništvo	visoke šume	izdanačke šume	šikare	zaštitne šume	neobrasle površine		svega
					za pošumljavanje	ostalo	
državno	825	-	492	1427	16	106	2866

Izvor: Uprava za šume Crne Gore - PJ Gusinje

Ukupna drvna zapremina privrednih šuma iznosi 110,5 hiljada m^3. U stukturi drvne zapremine lišćari čine 80,4 %, dok četinari čine svega 19,6 %. Najzastupljenije vrste drveta su bukva, molika, crni bor i jela.

Tabela 110. Drvna zapremina prema vrstama drveća u m^3

Vrsta drveća	Privredne šume	Učešće (%)
Jela	2087	1,9
Smrča	9	0,0
B. Bor	821	0,7
Molika	14075	12,7

Tabela 110. Drvna zapremina prema vrstama drveća u m^3

Vrsta drveća	Privredne šume	Učešće (%)
C. Bor	4644	4,2
Ukupno četinara	**21636**	**19,6**
Bukva	88812	80,4
Ukupno lišćara	**88812**	**80,4**
Ukupno	**110448**	**100,0**

Izvor: Uprava za šume Crne Gore - PJ Gusinje

Kod ekonomskih šuma zapreminski prirast četinara je 826 m^3, a prirast lišćara 2708 m^3. Za područje opštine Gusinje je određen sječivi etat za četinare od 2058 m^3, a za lišćare od 13378 m^3.

Tabela 111. Godišnji prirast, etat (m^3 b.d.m)

Vlasništvo i namjena	Prirast			Etat		
	četinari	lišćari	svega	četinari	lišćari	svega
državne ekonomske šume	826	2708	3534	2058	13378	15436

Izvor: Uprava za šume Crne Gore - PJ Gusinje

Područna jedinica Gusinje gazduje sa djelovima dvije gazdinske jedinice i to: GJ „Gusinjske šume“ čija je važnost ŠPO istekla 2006. godine i GJ „Lipovica-Visitor“ čija je važnosti ŠPO istekla 2007. godine. Iz pomenutog razloga u ovoj PJ nije bilo planova sječa, niti izdatih koncesija do ove godine.
Drvoprerada je prisutna u vidu pogona za proizvodnju drvne mase uglavnom primarne faze – pilane/pogoni niskog stepena obrade. Sječa drveta se pretežno koristi za proizvodnju trupaca, tehničkog i prostornog drveta.
Ukupna dužina postojećih šumskih puteva sa kojima gazduje PJ Gusinje iznosi 33 km, tj. približno 11 m/ha, što ukazuje da je vrlo mala otvorenost šuma. Od ukupne dužine šumskih puteva za vatrogasna vozila su prohodni putni pravac Dolja-Popadija i putni pravac Zagrađe-Ćafa u ukupnoj dužini od 14km, a ostali putevi su u lošem stanju i potrebna je njihova rekonstrukcija.
Zdravstveno stanje šuma je zadovoljavajuće. Po ovom pitanju primjenjuje se monitoring na najznačajnije prouzrokovače bolesti i štetočina, kao i postavljanje feromonskih klopki za praćenje brojnosti štetnih insekata.
Služba zaštite PJ Gusinje vrši preventivno djelovanje na lokalno stanovništvo putem edukacije i upoznavanja seoskog stanovništva sa mjerama predostrožnosti prilikom uređivanja svojih imanja tj. paljenja otpada na istim. Ovo se posebno odnosi na imanja koja se graniče sa šumom zbog bojaznosti proširenja požara. Pored pomenutih aktivnosti dešavaju se požari od strane nesavjesnih građana. U tom pravcu Služba zaštite PJ Gusinje svake godine pravi planove zaštite, a pored istih pravi i preduzetni plan zaštite šuma od požara koji u sebi sadrži sve potrebne radnje u smislu prevencije pojave požara, kao i radnje u slučaju pojave požara. Treba napomenuti da PJ u sastavu ima svega 5 zaposlenih državnih službenika i namještenika. Od opreme i alata za potrebe protivpožarne zaštite posjeduje 5 komada naprtnjača, 2 kom mlatilica i jedno terensko vozilo.

3.12.3.5. Rudno bogatstvo

U pogledu ruda i mineralnih sirovina ovo područije nije detaljno ispitano. Zna se da su na dijelu područja planine Bor prema Albaniji istočno od Gusinja postoji nalazište rude bakra I zlata čije naslage počinju od 3metra dubine a nalazište nije ispitano. Na planini Trojan (ţuta prla) postoji nalazište rude boksita.
Pojave rude bakra i cinka konstatovane su duž rasjedne linije koja se pruža iz sjeverne Albanije (gdje je otvoren rudnik te rude Kurbneš) preko gusinjskih dolina Ropojane i Vruje u pravcu Konjuha kod Andrijevice. Na Visitoru su otkivene rude polimetalnih sulfida - bakra, srebra i cinka.

U rijeci Grnčar aktivno se eksploatiše šljunak. Eksploataciju vrše firme: DOO Miki trans, DOO Poljo trans, DOO Boj trans

3.12.3.6. Lov

Na teritoriji opštine Gusinje postoje idealni uslovi za razvoj lovnog turizma. Na teritoriji opštine postoji lovačka organizacija „Maja Karanfil" - Gusinje, kojoj je dodijeljeno lovište „Maja Karanfil" na korišćenje. Lovište je tipično planinsko. U njemu postoje povoljni stanišni uslovi za: srne, divlje svinje, divokoze, zečeve, jarebice kamenjarke, medvjede, vukove, lisice, jazavce i dr. Ukupna površina lovišta je 7112 ha, dok je lovno područje 6841 ha.

3.12.4. Kapaciteti za korišćenje EU fondova

Opština Gusinje je do sada predala tri prekogranična projekta, od kojih prvi po pozivu prekogranične saradnje Srbija – Crna Gora, drugi po pozivu Crna Gora – Kosovo i treći po pozivu Crna Gora – Albanija. Prvi projekat je već odobren i njegova realizacija je u toku. Projekat nosi naziv "Uvođenje održivog upravljanja otpadom – BinS" koji je sufinansiran od strane Evropske unije u okviru Programa prekogranične saradnje Srbija-Crna Gora 2014-2020. Projekat realizuje u periodu od 18 mjeseci na teritoriji opština Gusinje i Sjenica. Ukupna vrijednost projekta je oko 232 000 eura, od čega je doprinos Evropske unije 197000 EUR, dok će preostali dio sredstava finansirati lokalne samouprave.

3.12.5. Budžet

Tabela 112. Budžet od 2015. do 2018. godine

	2015	**2016**	**2017**	**2018**	**Plan 2019**
Tekući	468950	582160	818170	834250	1128650
Kapitalni	198500	234539	322200	338300	367900
Ukupno	**695450**	**843699**	**1167370**	**1199550**	**1523550**

Tabela 113. Struktura prihoda od 2015. do 2018. godine

	2015	**2016**	**2017**	**2018**	**Plan 2019**
Sopstveni i ostali prihodi	79137,47	91400,84	225793,63	334456,25	565550,00
Transferi, donacije i pomoć	334679,00	423 152,18	516670,72	591489,08	960000,00
Pozajmice i krediti					
Ukupno	**413816,47**	**514 553,02**	**742464,35**	**925945,33**	**1523550,00**

3.12.6. SWOT ANALIZA

Na osnovu analize postojećeg stanja napravljena je SWOT analiza u cilju sagledavanja internih prednosti koje se mogu iskoristiti u cilju razvoja, kao i nedostaci u cilju eliminisanja istih. SWOT analizom prepoznate su mogućnosti koje se mogu iskoristiti u cilju razvojnog planiranja, kao i prijetnje (rizici), koji mogu da negativno uticati na razvoj, a njihov uticaj se tokom planiranja može predvidjeti i minimizirati.

SNAGE	**SLABOSTI**
- Prirodni resursi: biodiverzitet, planine sa mnoštvom geo-elemenata, šumsko bogatstvo, poljoprivredno zemljište, atraktivne turističke lokacije, šumsko voće i ljekovito bilje - NP„Prokletije" - Radna snaga - Tradicija poljoprivrede, male privrede i zanatstva - Turistički kapaciteti - Pristupačni uslovi i cijene za ulaganje	- Migracija stanovništva, negativan prirodan priraštaj i odlazak mladih - Niska stopa aktivnosti stanovništva posebno kod žena - Velika nezaposlenost i visoko učeše grupa koje se smatraju teže zapošljivim - Nedostatak radnih mjesta i mogućnost mladih za sticanje praktičnih vještina - Neadekvatno stanje školskih objekata i niska

SNAGE	SLABOSTI
- Bogata kulturna i istorijska baština - Ekološki očuvana sredina - Tehnički kapaciteti lokalne uprave na zadovljavajućem nivou	energetska efikasnost - Nedostatak objekata zatvorenog tipa za obavljanje fizičke kulture i rekreacije stanovništva - Veliki broj socijalno ugroženih lica - Nizak stepen privredne razvijenosti sektora MSP-a, relativno visok nivo zaduženosti i nizak stepe likvidnosti - Nerazvijena poslovna infrastuktura (podrška institucija i organizacija, biznis zone i sl.) - Nedovoljna konkurentnost poljoprivrednih proizvođača i proizvoda regionalnom tržištu - Usitnjeni posjedi poljoprivrednih gazdinstava i nepovezanost poljoprivrednih proizvodača - Nedovoljno razvijena komunalna infrastruktura - Nedostatak javnih površina i parking prostora - Nedovoljna opremljenost komunalnih preduzeća - Zastarjela elektro mreža i nedovoljno razvijena telekomunikaciona infrastruktura, posebno u ruralnim područjima - Neadekvatan javni vodovod (veliki gubici i nedovoljan kapacitet) i mali broj sela sa kvalitetnim vodovodnim sistemima - Neadekvatan tretman otpada i otpadnih voda – zagađenje životne sredine (vode i zemljište) - Neadekvatan sistem zaštite i regulacije vodotoka od poplava, odrona i klizišta

ŠANSE	PRIJETNJE
- Povezivanje sjevera izgradnjom autoputa - Završetak puta Gusinje-Vrmoša-Tamara-Dinoša-Podgorica - Otvaranje graničnog prelaza na putu Murino-Čakor-Peć i prekogranična saradnja sa Kosovom - Valorizacija raspoloživih prirodnih resursa - Proces približavanja Evropskoj Uniji – predpristupni fondovi EU (IPA fondovi i CBC) - Mogućnost korišćenja EU programa (Horizon 2020, COSME, Erasmus+, Life, EaSI, Creative Europe i dr) - Međunarodne institucije i organizacije (EIB, EBRD, GIZ, KfW, USAID, SNV, ADA, IBRD, IDA, IFC, UNDP, GEF, TIKA, LuxDev i dr.) - Mogućnost uključivanja u prekvalifikaciju i dokvalifikaciju nezaposlenih - Programi podrške na državnom nivou za povećanje konkurentnosti i razvoj privrede - Novi trendovi razvoja zdrave/organske hrane - Mjere agrarne politike na državnom nivou i sredstva EU i Svjetske banke za podizanje konkurentnosti poljoprivrede - Saradnja sa privrednicima iz okruženja i udruživanje na bazi klastera - Brendiranje lokalnih proizvoda - Novi trendovi u turizmu (sport, ruralni sadržaji, agroturizam, lovni turizam) - Program energetske efikasnosti u javnim zgradama - Međuopštinska saradnja na infrastrukturnim projektima - regionalna deponija i reciklažni centar - Privatno-javno partnerstvo - Uključivanje u međunarodne projekte i sve ostale vidove međunarodne saradnje - Podrška dijaspore	- Nastavak migracija, negativnog prirodnog priraštaja i trend starenja populacije - Smanjen priliv stranih investicija i slabo interesovanje strateških investitora za važne poduhvate - Konkurentska prednost drugih opština i povoljniji uslovi za privlačenje investicija - Nepovoljna kreditna politika i izmjena poreskih propisa - Slab priliv kapitala i podizanja tehnološke opremljenosti preduzeća - Nespremnost lokalne privrede za usvajanje novih standarda u poslovanju (ISO, HACCP i sl.) - Siva ekonomija - Neusaglašenost sistema obrazovanja sa zahtjevima tržišta - Nedovoljna informatička opremljenost, obučenost i aktivno znanje stranih jezika - Nedovoljna svijest o potrebi poštovanja propisa o zaštiti životne sredine - Neadekvatna zaštita prirodnih resursa (devastacija šuma, nelegalna gradnja, erozija poljoprivrednog zemljišta duž rječnih tokova i dr.) - Prirodne nepogode (poplave, požari i sl) - Nedostatak izvora finansiranja - Politička nestabilnost i usporavanje procesa reformi

3.13. ANKETA KORISNIKA PROSTORA

Za potrebe izrade PUP opštine Gusinje, Obrađivač je sačinio Anketu sa ciljem da se od stanovništva, drugih korisnika prostora i dijaspore dobiju informacije:

- o pojedinim bitnim podacima o anketiranima
- koje vrste nekretnina posjeduju na tom prostoru
- o ključnom mišljenjima i stavovima o vrijednostima, ljepoti i zaštiti prostora opštine Gusinje
- o ocjeni vrijednosti pojedinih ključnih kvalitetnih ambijenata
- o stavovima o potrebi zaštite ključnih kvalitetnih ambijenata
- što nedostaje da bi život na tom prostoru bio kvalitetniji i ljepši
- kako bi voljeli da grad Gusinje i ostala naselja izgledaju
- koje od predočenih vrsta održivog turizma bi željeli da se razvijaju na prostoru opštine Gusinje
- koje vrste turističkog smještaja bi željeli da se razvijaju i koje kategorije turističkog smještaja
- ukoliko imaju mogućnosti u koji vrstu poslovanja – biznisa bi uložili novac na teritoriji opštine Gusinje
- ako stalno žive na teritoriji opštine Gusinje da li planiraju da se odsele
- ako žive van teritorije opštine Gusinje da li planiraju da se vrate i da stalno žive
- koji im se od dva na fotografijama predočena ambijenta više dopada

Anketa ima uvodni dio sa osnovnim informacijama o potrebi, cilju i svrsi anketiranja, motivacioni dio - zašto stanovnici, organi, institucije, privredna društva, nevladine organizacije i drugi zainteresovani treba da se uključe u anketu i informacije gdje se Anketa može preuzeti i gdje je popunjenu treba poslati.
Anketa ima 21 pitanje u kojima su različite mogućnosti, jedan ili više odgovora.
Pored ankete Obrađivač je pripremio i plakat A3 formata za potrebe obavještavanja u lokalnoj samoupravi.
Anketa je 06.08.2019. godine postavljena na sajtu *Ministarstvu održivog razvoja i turizma* u dijelu „Javna rasprava" http://www.mrt.gov.me/rubrike/javna_rasprava.
Postavljena je i na zvaničnoj Internet stranici opštine Gusinje 08.08.2019. https://www.opstinagusinje.me/.
Rok za dostavljanje popunjenih anketa je bio 13.09.2019.

3.13.1. Rezultati ankete korisnika prostora

Od pristiglih popunjenih anketnih obrazaca, 2 popunjena anketna obrasca nijesu bila upotrebljiva za analiziranje jer:

- jedan je bio sa datim odgovorima na samo 8 od ukupno 21 pitanja.,
- jedan je umjesto davanja odgovora na postavljena pitanja komentarisao pitanja i ponuđene odgovore i takav se kod anketiranja isključuje iz obrade sa uobučajenom konstatacijom "ne sarađuje".

Pitanje 1. U kom od ovih naselja na teritoriji opštine Gusinje stalno živite?
88,9 % ispitanika živi u Gusinju, a 11,1 % u Vusanju.
Pitanje 2. Ako stalno živite van teritorije opštine Gusinje, gdje stalno živite?
Nije bilo ispitanika koji stalno žive van teritorije opštine Gusinje.
Pitanje 3. Koliko imate godina?
Prosječna starost ispitanika je 45,1 godinu. Najmlađi ima 24, a najstariji 70 godina.
Pitanje 4. Da li ste zaposleni?
88,9 % ispitanika je zaposljeno, a 11,1 % su lica sa ličnim prihodom – penzioneri.
Pitanje 5. Ako na teritoriji opštine Gusinje obavljate neku djelatnost, koja je od ovih?
37,5 % anketiranih su službenici, po 12,5 % su iz sektora građevinarstva i ostalo, a 37,5 % nije dalo odgovor.

Pitanje 6. Ako na teritoriji opštine Gusinje imate neku od ovih nekretnina označite koju.

anketirani najčešće posjeduju stambeni objekat – zgradu za stanovanje (66,7 % odgovora), zatim pašnjak (22,2 %), poslovni prostor, lokal (11,1 %), ugostiteljski objekat - restoran, kafe, poslastičarnica, pekara i sl. (11,1 %) i šumu (11,1 %), dok ke 22,2 % bilo bez odgovora (ili možda ništa ne posjeduju).

Pitanje 7. Da li je prostor i ambijent opštine Gusinje (grad Gusinje, ostala naselja, priroda) prepoznatljiv i vrijedan?

100 % ispitanika je odgovorilo sa „da".

Pitanje 8. Da li je prostor i ambijent opštine Gusinje (grad Gusinje, ostala naselja, priroda) lijep?

88,9 % ispitanika je odgovorilo sa „da", a 11,1 % sa „ne".

Pitanje 9. Da li ga treba zaštititi, održivo koristiti, unaprijediti i kao takvog ga ostaviti potomcima?

100 % ispitanika je odgovorilo sa „da".

Pitanje 10. Koje dijelove prostora opštine Gusinje naročito treba zaštititi, održivo koristiti i unaprijediti?

rijeke, jezera, vrela i izvore 88,9 % odgovora
stare kuće (kule, han). koše odgovorave, ambare, kapije, katune 77,8 % odgovora
Nacionalni park „Prokletije" 66,7 % odgovora
kulturna dobra – spomenike kulture 66,7 % odgovora
šume 44,4 % odgovora
poljoprivredno zemljište 33,3 % odgovora.

Pitanje 11. Što nedostaje da bi život na ovom prostoru bio kvalitetniji i ljepši?

najčešći odgovori sa 55,6 % su bili:

- *više radnih mjesta u državnoj upravi i javnim preduzećima,*
- *više radnih mjesta u proizvodnji, bolja infrastruktura (vodovod, kanalizacija, telefon, el. struja) i*
- *bolji uslovi za sport i rekreaciju - tereni, poligoni, sale, klubovi,*

slijede sa 44,5 %:

- *više radnih mjesta u turizmu i ugostiteljstvu, uslužnim djelatnostima,*
- *čistiji grad Gusinje i ostala naselja i*
- *bolji uslovi za zdravstvenu zaštitu - prostor, oprema,*

zatim sa 33,3 %:

- *bolji putevi,*
- *parkovi, trgovi, pjacete, fontane,*
- *više mjesta za parkiranje i*
- *bolji uslovi u vrtiću i školama - prostor, oprema,*

zatim sa 22,2 %:

- *više mjesta za pješake na trotoarima,*
- *bolji uslovi za zabavu i razonodu - prostor, manifestacije i*
- *bolji uslovi za kulturu - prostor, manifestacije*

i na kraju sa 11,1 % biciklističke staze.

Pitanje 12. Kada je u pitanju prostora opštine Gusinje što biste, koja rješenja, akcije, projekte naročito istakli ili pohvalili?

Na ovo pitanje je nekoliko ispitanika napisalo svoja mišljenja od kojih izdvajamo:
Akciju popločavanja glavne ceste – uređenje gradskog jezgra na način što bi lijeva i desna strana glavne gradske ulice bile identične a objekti koji se nalaze na obijem stranama koristili bi istu javnu površinu za obavljanje djelatnosti – terase i sl.
Biciklističkih staza (mogućnost i brdskih staza), staze za šetanje – kej rijeka Grnčar i Ljuča, skijaški teren, bazeni za kupanje, izgradnja hotela
Pristup i potenciranje prirodnih resursa
Pješačka zona - neophodna izgradnja

Pitanje 13. Volio/voljela bih da grad Gusinje i ostala naselja izgledaju ovako.

77,8 % anketiranih se opredijelilo sa odgpvor: da ima svoj gusinjski identitet, bez visokih zgrada, da se u izgradnji koristte kamen i drvo, da se sačuva lik tradicionalnog Gusinja,

a 22,2 % za odgovor: da bude posebnog identiteta, sa visokim zgradama od po 4 – 5 spratova, da liči na bilo koji grad bilo gdje.

Pitanje 14. Po čemu je po Vašem mišljenju opštine Gusinje prepoznatljiva u Crnoj Gori, regionu i šire?

Najviše ispitanika (77,8 %) se opredijelilo za odgovor „Alipašini izvori, rijeke, jezera, vrela", slijedi sa 66,7 % Nacionalni park „Prokletije", pa „ljudi, poznati i uspješni Gusinjci" i „zdrava hrana (gusinjski krompir, mliječni i suhomesnati proizvodi" sa 55,6 %, „kanjon Grlje" i „gostoljubivost stanovništva" sa 22,2 % i na kraju sa samo 11,1 % „kulturna dobra – spomenici kulture".

Pitanje 15. Po Vašem mišljenju koje od ovih vrsta održivog turizma biste željeli da se razvijaju na prostoru opštine Gusinje?

Najviše anketiranih sa 77,8 % je bilo za „turizam zasnovan na prirodi sa raznim aktivnostima za porodice sa djecom ili bez (šetnja u prirodi, planinarenje, jahanje)", zatim sa 66,7 % za „turizam zasnovan na prirodi sa raznim aktivnostima za mlade (planinarenje, kanjoning, paraglajding, jahanje, zip line, MTbiking)", sa 44,4 % slijede „avanturistički turizam zasnovan na prirodi sa raznim aktivnostima (alpinizam, speleologija)" i „lov I ribolov - mušičarenje". Najmanje su sa 22,2 % bili za: „tematski turizam (putevi sira, panoramski putevi i sl.)" i „ seminari do 50 učesnika", te „MICE turizam (Meetings, incentives, conferences and exhibitions) događaji i svečanosti -– vjerske, kulturne i druge manifestacije", „posmatranje živog svijeta u prirodi (ptice, druge životinje, biljke)" i „zabava u noćnim klubovima, diskotekama i barovima" sa 11,1%.

Pitanje 16. Po Vašem mišljenju koje od ovih vrsta turističkog smještaja biste željeli da se razvijaju na prostoru opštine Gusinje?

Najveće opredjeljenje sa 66,7 % je za „eko – etno naselje (kućice-bungalovi) sa manje od 50 ležaja", slijede sa 44,4 % „Wild beauty resort sa manje od 100 ležaja" i „planinarski dom, hostel sa manje od 50 ležaja". Za „privatni smještaj – izdavanje soba, apartmana, kuća", „kamp sa manje od 50 smještajnih (kamp) jedinica ili manje od 100 ležaja" i „kamp u seoskom turističkom domaćinstvu do 30 ležaja" bilo je 33,3 %, za „manji hotel sa 50 ležaja" le 22,2 %, za „eco-lodge sa manje od 50 ležaja", „smještaj u seoskom turističkom domaćinstvu do 20 ležaja" i „auto-kamp sa manje od 20 smještajnih (kamp) jedinica" tek 11,1 %.

Za „integralni (udruženi) hotel - više udruženih objekata ili njihovih djelova u jednom gradu ili naselju" i „gostionicu, motel sa manje od 20 ležaja" se niko od ispitanika nije opredijelio.

Pitanje 17. Po Vašem mišljenju koje od ovih kategorija turističkog smještaja biste željeli da se razvijaju na prostoru opštine Gusinje?

*Za smještaj kategorije 5***** bilo je 44,4 % anketiranih, za one sa 3*** se opredijelilo 33,3 %, za smještaj kategorije 4**** bilo ih je 11,1 % koliko je bilo i bez odgovora.*

Pitanje 18. Ukoliko imate mogućnosti u koji vrstu poslovanja –biznisa biste uložili novac na teritoriji opštine Gusinje?

Najviše odgovora bilo je sa 44,4 % za:

- *proizvodnju,*
- *ugostiteljstvo - hotel, pansion, sobe, apartmani, bungalovi i*
- *poljoprivreda proizvodnja voća, povrća,*

slijede sa 33,3 %:

- *proizvodnja mlijeka i mliječnih proizvoda, mesa i suhomesnatih proizvoda i*
- *turistička agencija,*

zatim sa 22,2 %:

- *poslovi sa nekretninama i*
- *ugostiteljstvo - restoran, kafe, bar, poslastičarnica, pekara i sl.,*

a na kraju sa 11,1 %:

- *rent-a-car, iznajmljivanje drugih vrsta vozila i*
- *nešto drugo (predizetništvo).*

Nije uopšte bilo opredjeljenja za:

- *izgradnju, građevinarstvo i proizvodnja drvne građe (strugara, pilana i sl.), montažnih kuća, namještaja*

Pitanje 19. Ako stalno živite na teritoriji opštine Gusinje i planirate da se odselite da li je to?

77,8 % ispitanika ne planira da se odseli
22,2 % planira da se odseli privremeno 3-5 godina

Pitanje 20. Ako živite van teritorije opštine Gusinje planirate da se vratite i da stalno živite?

Nije bilo anketiranih koji žive van teritiorije opštine Gusinje, pa time ni odgovora na ovo pitanje.

Pitanje 21. Koji Vam se ambijent – naselje više dopada?

Ponuđene su forografije dva ambijenta:

A

B

88,9 % anketiranih se poredijelilo za ambijent označen sa „B“
11,1 % anketiranih nije se opredijelilo.

3.13.2. Ocjena iskazanih zahtjeva i potreba korisnika prostora

Niko iz dijaspore i Gusinjaca koji žive u drugim dijelovima Crne Gore nije uzeo učešća u anketi.
Najveći broj anketiranih živi u Gusinju, a mali broj u ostalim naseljima, a prosječna starost je 45,1 godinu, što znači da pripadaju zrelom dobu. Veliki dio anketiranih je zapošljen i to kao službenici. U anketi su uzeli učešće i mlađi, ali i starij stanovniici.
Anketirani su vlasnici nekretnina, a najviše objekata za stanovanje, manje pašnjaka i šuma ili ugostiteljskih objekata.
Ambijent opštine Gusinje, grada Gusinja, ostalih naselja i prirode doživljavaju kao prepoznatljiv i vrijedan, kao lijep, koga treba zaštititi, održivo koristiti, unaprijediti i kao takvog ga ostaviti potomcima.
Kada su u pitanju dijelove prostora opštine Gusinje koje naročito treba zaštititi, održivo koristiti i unaprijediti, na prvom mjestu su rijeke, jezera, vrela i izvore, slijede stare kuće (kule, han). koševe, ambare, kapije, katune, kojih je od velikog broja, na žalost, ostalo vrlo malo. Iznenađujuće je što se Nacionalni park „Prokletije“ našao tek iza ovih navedenih vrijednosti. Da li zato što je tek skorije proglašen za nacionalni park ili što je njegovo promovisanje i isticanje kao vrijednosti koja ima državni – nacionalni značaj ili možda ispitanici taj prostor ne doživljavaju kao nešto poseban i vrijedan.
Za kvalitetniji i ljepši život na ovom prostoru smatraju da nedostaje dosta toga: od radnih mjesta u u proizvodnji, u državnoj upravi i javnim preduzećima, u turizmu i ugostiteljstvu, uslužnim djelatnostima, bolja infrastruktura (vodovod, kanalizacija, telefon, el. struja), bolji uslovi za sport i rekreaciju - tereni, poligoni, sale, klubovi, bolji putevi, čistiji grad Gusinje i ostala naselja, bolja opremljenost i prostor za društvene djelatnosti, itd., odnosno dosta toga što imaju drugi gradovi i opštine u Crnoj Gori.
Naročito se ističu saobraćajni problemi, nepostojanje pješačke zone i biciklističkih staza, neuređenost centralne zone Gusinja i obala rijeka u gradu.
U velikoj mjeri anketirani su se opredijelili da grad Gusinje i ostala naselja izgledaju tako da imaju svoj gusinjski identitet, bez visokih zgrada, da se u izgradnji koriste kamen i drvo, da se sačuva lik tradicionalnog Gusinja, a u manjoj mjeri su za to da bude posebnog identiteta, sa visokim zgradama od po 4 – 5 spratova, da liči na bilo koji grad bilo gdje.

Na pitanje *Po čemu je po Vašem mišljenju opštine Gusinje prepoznatljiva u Crnoj Gori, regionu i šire?* ispitanici su Ali-pašine izvore, rijeke, jezera, vrela izdvojili ispred Nacionalnog parka „Prokletije“. Donekle je i razumljivo, jer su Ali-pašini izvori nešto što je tu, blizu, gotovo pred kuće, tako reći u srcu, gdje se pjevalo, plesalo, veselilo, ašikovalov i nešto prema čemu postoje izražene emocije, dok je Nacionalni park, ipak, nešto što je dalje, nepristupačno, surovo i opasno. Uočava se pozitivni lokalpatriotizam kroz isticanje odgovora: ljudi, poznati i uspješni Gusinjci, gostoljubivost stanovništva i zdrava hrana (gusinjski krompir, mliječni i suhomesnati proizvodi). Za brigu je što su kulturna dobra – spomenici kulture, stare kuće (kule, han) i lokalna kultura, tradicija, običaji za ispitanike na niskom mjestu u ljestvici prepoznatljivosti opštine Gusinje *u Crnoj Gori, regionu i šire.*

Kada su u pitanju vrste održivog turizma i vrste turističkog smještaja koje bi po njihovom mišljenju željeli da se razvijaju na prostoru opštine Gusinje, uočljivo je da je prednost daje onome što neko od preduzetnika na ovom području, ali i u drugim djelovima Crne Gore već razvija. Prvenstveno to su: turizam zasnovan na prirodi sa raznim aktivnostima za porodice sa djecom ili bez (šetnja u prirodi, planinarenje, jahanje), turizam zasnovan na prirodi sa raznim aktivnostima za mlade (planinarenje, kanjoning, paraglajding, jahanje, zip line, MTbiking), seoski turizam, ruralni turizam – agroturizam, turizam na katunima i avanturistički turizam zasnovan na prirodi sa raznim aktivnostima (alpinizam, speleologija). Želja je da se prije svega razvijaju smještajni kapaciteti kao što su eko – etno naselje (kućice-bungalovi) sa manje od 50 ležaja, planinarski dom, hostel sa manje od 50 ležaja, Wild beauty resort sa manje od 100 ležaja, zatim privatni smještaj – izdavanje soba, apartmana, kuća, kamp sa manje od 50 smještajnih (kamp) jedinica ili manje od 100 ležaja, kamp u seoskom turističkom domaćinstvu do 30 ležaja, itd. Princip je *copy-paste* ideja, ali samo modela iz lokalnog okruženja. Ne uočavaju se mogućnosti modela koji ne traže veća ulaganja, već samo dobru organizaciju, nešto znanja stranih jezika i IT tehnologija, kao i mogućnosti savremenih, novih i inovativnih modela. Kada su u pitenju prefrencije prema kategorijama smještaja koji bi bilo poželjno da se razvijaju na području opštine Gusinje uočava se „raskorak”, jer je najveći broj odgovora za kategorije 5***** i 3 ***, što ukazuje na napoznavanje povoljnosti investiranja koje država omogućava kada se investira u kapacitete sa 4****, što je jeftinije od investicije u objekte kategorije 5*****. Takođe nije prepoznata mogućnost investiranja u manje smještajne kapacitete koji ne podliježu kategorizaciji, a investiciono su održiviji.

Na pitanje *Ukoliko imate mogućnosti u koji vrstu poslovanja –biznisa biste uložili novac na teritoriji opštine Gusinje?* vrlo je ohrabrujuće što proizvodnja dijeli isti nivo opredjeljenja kao i ugostiteljstvo – (hotel, pansion, sobe, apartmani, bungalovi), poljoprivreda – (proizvodnja voća, povrća), pa zatim turistička agencija, proizvodnja mlijeka i mliječnih proizvoda, mesa i suhomesnatih proizvoda ui gostiteljstvo - restoran, kafe, bar, poslastičarnica, pekara i sl.

Najveći broj anketiranih koji stalno žive na području opštine Gusinje ne planira da se odseli, a oni koji to planiraju to bi učinili privremeno na 3-5 godina.

Nije bilo anketiranih koji žive van teritiorije opštine Gusinje, pa time ni onih koji planiraju da se vrate i da stalno živite na ovom području.

Na pitanje *Koji Vam se ambijent – naselje više dopada?* za opredjeljenje – odgovor ponuđene su dvije fotografije.Na fotografiji označenoj sa *„A”* je naselje koje u mnogome liči na mnoga naselja u rubnim područjima gradova u Crnoj Gori, ali i u okruženju (Podgorica, Bijelo Polje, Nikšić, Bar, …), a na fotografiji označenoj sa *„B”* je naselje, gradić u Alpima.

Naselje *„A”* reprezentuje urbanistički nered, nedostatak vizije i konceocije u razvoju naselja, a naselje *„B”* je uređeno naselje, sa usmjerenim i kontolisanim i održivim urbanim razvojem, vodeći računa o ambijentu i slici grada, jer su mu osnovne privredne grane turizam i poljoprivreda. Blizu 90 % anketiranih je odgovorilo da im se više dopada ambijent – naselje *„B”*.

3.14. POSTOJEĆE KORIŠĆENJE ZEMLJIŠTA

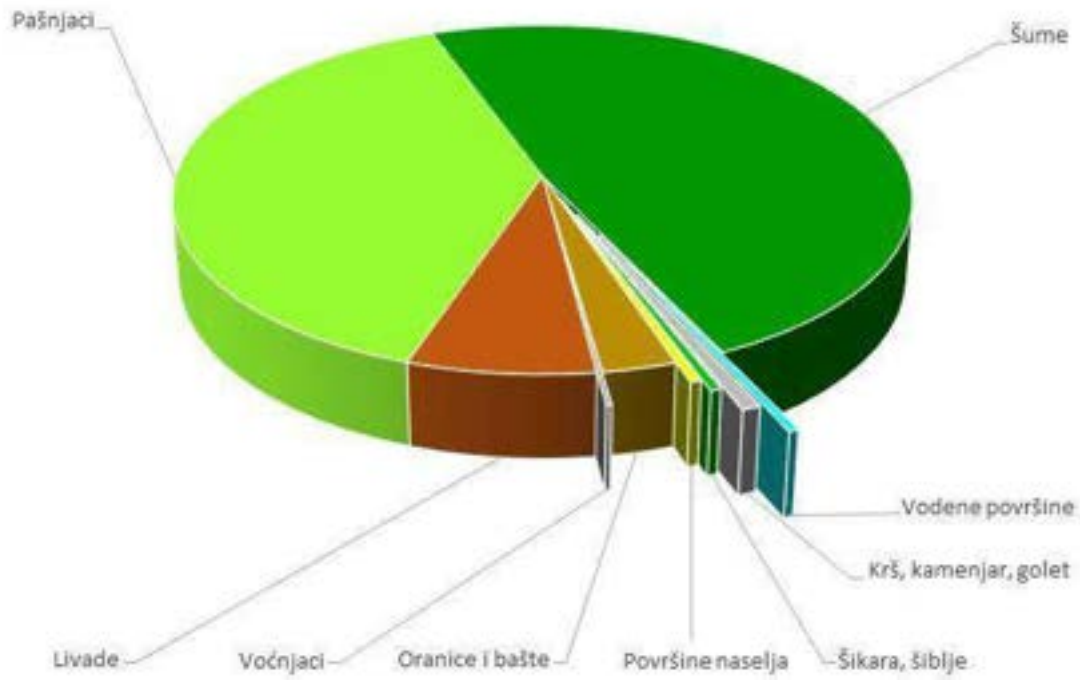
Tabela 114. Opština Gusinje - postojeće korišćenje zemljišta

Namjena	Površina (m^2)	Površina (ha^2)	Površina (km^2)	% od Ukupnog
Površine naselja*	5910628,136	637,67	6,38	3,76
Izgrađene površine van naselja	147602,11	14,76	0,15	0,09
Obradive površine (oranice, bašte i voćnjaci)	5124758,02	512,48	5,12	3,26
Livade	11344955,13	1134,50	11,34	7,22
Pašnjaci	56741082,47	5674,11	56,74	36,09
Šume	76161434,34	7616,14	76,16	48,44
Vodene površine	969492,44	96,95	0,97	0,62
Krš, kamenjar, golet	1122899,11	112,29	1,12	0,71
Šikara, šiblje	658502,46	65,85	0,66	0,42
UKUPNO	**157228616,12**	**15722,86**	**157,23**	**100,00**

Izvor: Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

* Površine naselja obuhvataju građevinsko zemljište (izgrađene i neizgrađene površine) i negrađevinsko poljoprivredno zemljište (površine koje nijesu opredijeljene za izgradnju).

Dijagram 16. Opština Gusinje – postojeće korišćenje zemljišta



Izvor: Analize Radnog tima za PUP opštine Gusinje

Ocjena postojećeg korišćenja zemljišta

Postojeće korišćenje zemljišta sa stanovišta numeričkih podataka ukazuje da se radi o gotovo neizgrađenom prostoru. Ovo je uzrokovano reljefnim uslovima (visokoplaninsko područje sa dominantnim učešćem terena koji su: iznad 1500 metara madmorske visine, strmih padina, stjenoviti i krševiti) i klimatskim uslovima.

Postojeće korišćenje zemljišta je i rezultat dosadašnje glavne privredne aktivnosti, a to je poljoprivreda. Kada su prirodni resursi (šume i pašnjaci) korišćeni u periodu kada je na ovom području bio najveći broj stanovnika i stoke, korišćeni su održivo i ostali su očuvani, pa goleti zauzimaju vrlo malu površinu.
Pod stalnim zelenilom (šume, šikara, pašnjaci) je 84,21 % područja opštine Gusinje, pod obradivim površinama je 10,33 % i pod vodenim površinama (jezera, jezerca, močvare, trstici) 0,38 %.

Građevinsko zemljište zauzima samo 0,43 % teritorije opštine Gusinje, tj. zahvata Prostorno-urbanističkog plana (PUP) opštine Gusinje.

Do sada se zemljište koristilo na racionalan i održiv načina, ali je u zadnjih četvrt vijeka pojačana izgradnja, stambenih objekata, nekoliko proizvodnih pogona, a naročito „vikendica" i objekata za smještaj turista. Ova izgradnja se po pravilu odvija na poljoprivrednim površinama, kako unutar naselja, tako i daleko van njih, a u blizini turističkih lokaliteta sa prirodnim ljepotama: Grebaja-Škala, Ropojana, Ali-pašini izvori. Ovakvo korišćenje zemljišta dovodi do pririsaka na pojedine lelemente životne sredine –zemljište, vode, biodiverzitet, predjeli.

3.15. SINTEZNA OCJENA STANJA

Problem u identifikaciji ključnih podataka za ocjenu postojećeg stanja predstavlja i činjenica da u mnogim državnim dokumentima, kao što su statistički podaci, nisu prikazani (ili ne postoje) podaci koji su za se tiču konkterno prostora opštine Gusinje, već su oni prikazani u okviru podataka za prostora nekadašnje opštine Plav. Ni Prostorni plan Crne Gore nema odgovarajuće smjernice za područje Opštine, tako da je Obrađivač koristio, u nekim slučajevima kada to nije bilo drugačije moguće, princip analogije pri prikazivanjnu i ocjeni stanja prostora.

<u>Prostorno – planska dokumentacija</u>
Prostorno-urbanistički plan opštine Gusinje je prvi planski dokument koji se radi za područje Opštine od njenog osnivanja.
Područje Opštine je u ranijem periodu bilo predmet planske dokumentacije koja je rađena za opštinu Plav, tako da je važeći prostorno – urbanistički plan za područje opštine Gusinje PUP Plav. Ovaj prostorno-urbanistički dokumenti s obzirom na novi status Opštine, ne zadovoljavaju potrebe ovog područja, posebno kada je u pitanju centar lokalne samouprave – gradsko naselje Gusinje, ali i kada je u pitanju razvoj drugih naselja.
Jedan od bitnih problema za prostorni razvoj Opštine leži u činjenici da se ni jedan detaljni plan koji tretira prostor u okviru Opštine, ne nalazi u Registru važeće planske dokumentacije. U prethodnom periodu Opština je inicirala izradu dva detaljna plana DUP Centar i DUP Privredna zona, ali je procedura njihovog donošenja zaustavljena na osnovu Zakona. Oba detaljna plana su rađena za područje naselja Gusinje. Pri izradi ovih detaljnih planova je, između ostalog, uočeno da plan višeg reda koji još uvijek važi za područje opštine Gusinje - PUP Plav, ne daje odgovarajuće prostorne smjernice koje se tiču potrebnih centralni i društvenih sadržaja, upravo zbog činjenice da je u međuvremenu status Opštine promijenjen.

Može se zaključiti da je predmetni prostor nije doživeo značajniju realizaciju planskih koncepata i projekata. Nedostatak odgovarajuće planske dokumentacije, koja bi uredila narastajuću potrebu za izgradnjom u Gusinju i drugim naseljima, kao u duž frekventnih saobraćajnica u dolinama rijeka, kao posljedicu ima to što je prostor Opštine samo djelimično sačuvan od neplanske izgradnje i degradacije, uglavnom u višim i manje dostupnim planinskim područjima Prokletija i Visitora, kao i na područjima neposredno uz rijeke koja su izložena stalnim poplavama i imaju visok nivo podzemnih voda.

Novu izgradnju nije pratio odgovarajući razvoj infrastrukture, posebno odvođenje i tretman otpadnih voda, kao i regulacija rijeka. S jedne strane, nova izgradnja negativno utiče na životnu sredinu, a sa druge, lokacije koje su izgrađene u zoni poplava su pod stalnom prijetnjom od površinskih i podzemnih voda.

Nedostatak ili neadekvatna prostorno-planske dokumentacije, dovodi je do situacije da se pri izradi planske dokumentacije stalno kasni i da ona pretežno služi kao instrument legalizacije i saniranja stanja postojeće izgradnje, a ne kao instrument planskog i kontrolisanog usmjeravanja daljeg razvoja područja. Na ovu situaciju velikog uticaja ima promjena vlasničkih odnosa u poslednjih deset godina koja bitno se odražava na mogućnost očuvanja poljoprivrednih površina kao i formiranje zelenih zaštitnih zona oko i unutar naselja.

Ocjena stanja uređenja prostora

Uočeni su sljedeći trendovi u razvoju naselja u opštini Gusinja:

- Učešće stanovništva u pojedinim naseljimau odnosu na ukupno stanovništvo opštine Gusinje ukazuje na uglavnom konstantnu koncentraciju stanovništva u Gusinju, Vusanju i Martinovićima, što dovodi do dodatnih pritisaka za povećanjem stepena urbanizacije u ovim naseljima.
- Gusinje je najviše urbanizovano ali sa naslijeđenim i novostvorenim problemima urbanog razvoja, dok su ostala naselja ostala niže urbanizovana i na nižem nivou kvaliteta.
- Urbanizacija, gradnja objekata i saobraćajnica bitno mijenja geohidrološke uslove za upijanje i oticanje površinskih voda.
- Uočena je tendencija gradnje u područjima koja su ugrožena poplavama od rijeka i u urbanizovanim područjima (Gusinje) i van njih.
- Nedovoljno kontrolisana izgradnja u zaštićenom području NP “Prokletije” – u dolinama Grebaja i Ropojan, kao i na katunima
- Mala koncentracija stanovništva u višim djelovima Opštine sa tendecijom dalje depopulacije, nedovoljna aktiviranost prostornih potencijala i nepovoljan saobraćajni položaj, ne pružaju osnovu da se sva mala seoska naselja i zaseoci u većoj mjeri razviju.

Prirodne karakteristike

Reljefna rascljanjenost terena, u vidu Plavsko-gusinjske kotline, glečerskih dolina i planinski masivi Prokletija, Visitora i Zeletina su doline su značajna karakteristika područja PUP. Pedološki pokrivač je omogućio formiranje vegetacije u vidu travnatih i šumskih površina. Hidrogeološki i klimatski uslovi, kao i bujna vegetacija su doprinijeli postojanju brojnih vodotokova i drugih vodnih površina. Sa aspekta prirodnih uslova područje se generalno može ocijeniti kao vrlo povoljno za dalji razvoj uz obavezno očuvanje prirodnih i neobnovljivih reursa.

Demografsko stanje

Stanje populacije na prostoru opštine Gusinje nimalo nije zadovoljavajuće, jer ograničava dalji demografski razvoj imajući u vidu demografske pokazatelje i trendove, naročito negativan prirodni priraštaj, migracije i prosječnu starost stanovništva koja je preko 35 godina, dakle u stadijumu praga demografske starosti, a vrlo blizu stadijuma demografske starosti, zbog čega stanovništvo ima ograničen demografski potencijal.

Ako se značajno ne poboljša ekonomsko stanje lokalne privrede, kroz otvaranje novih proizvodnih kapaciteta malih i srednjih preuzeća (MSP), u kojima će biti bilo dovoljno novih radnih mjesta za radno sposobno i školovano stanovništvo, treba očekivati dalje migriranje stanovništva sa ovog područja.

Stambeni fond

U pogledu veličine stanova, strukture stanova, opremljenost stanova instalacijama i pomoćnim prostorijama, naseljenosti stanova za stalno stanovanje, kvaliteta izgradnje, generalno na solidnom nivou, uz manja odstupanja u pojedinim naseljima. Nepovoljno je to

što je značajan broj stanova koji su privremeno nenastanjeni ili se koriste sezonski, jer je tako važan resurs neiskorišćen ili nedovoljno iskorišćen.

Urbana opremljenost naselja

U naseljima ne postoje posebne javne urbane površine – trgovi, pjacete, parkovi, šetališta, igrališta i sl. Urbana oprema u vidu oglasnih stubova ili tabli, fontana, česmi, klupa, korpi za otpatke i dr., gotovo da ne postoji ili je skromna, kako u broju, tako i u vrstama i kvalitetu dizajna.

Centralne djelatnosti

U opštini Gusinje centralne funkcije (djelatnosti) su relativno razvijene. Najveća koncentracija centralnih djelatnosti se, očekivano, nalazi u opštinskom centru - naselju Gusinje. Za neke djelatnosti, lokalno sjedište se još uvjek nalazi u naselju Plav.

Saobraćajna opremljenost naselja

Sva naselja imaju saobraćajnu dostupnost uglavnom preko lokalnih puteva. Grnčar, Dosuđe i Martinovići preko regionalnog puta. Saobraćajna mreža je relativno pravilna, i obzirom na stepen izgrađenosti prostora, najvećim dijelom, osim u centralnom dijelu naselja Gusinje, zadovoljava potrebe korisnika, ali je ponegdje nedovoljne širine ili mjestimično većeg nagiba. Parkiranje predstavlja problem u centru Gusinja i u okolini objekata i površina sa javnom funkcijom, jer nema dovoljno parkinga. Vrlo malo ulica, i one su u gradskom naselju Gusinje koje imaju trotoar.

Infrastrukturna opremljenost naselja

Na području opštine Gusinje sva naselja su pokrivena *elektroenergetskom mrežom* sa vazdušnim vodovima na betonskim ili drvenim stubovima na kojima je najčešće postavljena i javna rasvjeta.

Gusinje ima vodovod sa kaptiranim izvorom, rezervoarom iznad Kačanika, gravitacionim vodom i gradskom *vodovodnom mrežom*. Vodovodna mreža Gusinja opskrbljuje skoro sve objekte na području grada. U ostalim naseljima postoje lokalni seoski vodovodi na koje je priključen najveći dio domaćinstava. Postoje problemi u vodosnabdijevanju – tehnički, sanitarni i nedovoljne količine vode u odnosu na potrebe.

Evakuacija otpadnih voda iž domaćinstava i drugih objekata se većim dijelom obavlja preko septičkih jama, najčešće propusnih, a jednim dijelom i preko mreže fekalne kanalizacije i to samo u Gusinju. Otpadne vode Gusinja se ne prečišćavaju već se direktno ispuštaju u rijeku Grnčar.

Odvođenje atmosferskih voda sa saobraćajnih površina nije prisutno na svim saobraćajnicama, i postoji dijelom samo u gradskom naselju Gusinje, jednim dijelom je sistemom otvorenih kanala, a dijelom kolektorima atmosferske kanalizacije.

Postoje mreže i objekti fiksnih *elektronskih komunikacija* i objekti (bazne stanice) operatera mobilne telefonije.

U naseljima se vrši organizovano prikupljanje i odvoženje *čvrstog komunalnog otpada*.

Poljoprivreda

Poljoprivreda je i dalje tradicionalnog tipa, ekstenzivna sa dominantnom zastupljenošću klasičnih kultura u ratarstvu, sa neadekvatnim rasnim potencijalom stoke. Nije obezbijeđen otkup viškova, niska je opremljenost mehanizacijom, rijetka primjena agro-tehničkih mjera kao i simboličan broj robnih proizvodača.

Šume

Šume predstavljaju jedan od najznačajnijih resursa razvoja, iako to u dosadašnjem periodu nije adekvatno valorizovano. U dosadašnjem periodu, šumarstvo i drvna industrija nijesu ni blizu ostvarili očekivane rezultate na planu razvoja Opštine.

Voda kao privredni resurs

Voda kao privredni resurs nije u dovoljnoj mjeri valorizovana. Alipašini izvori kraj Gusinja su jedno od najizdašnijih izvorišta u Crnoj Gori sa oticajem od oko 6-7m^3/sek., koji predstavljaju veliki potencijal za izgradnju postrojenja za pakovanje vode za piće. Za ovu svrhu je započeta izrada planske dokumentacije ali procedura nije dovedena do kraja, tako da ovaj resurs još uvjek nije iskorišćen.

Turizam

Evidentan je niz problema koji predstavljaju *ograničenja* i umanjuju efekte turističkog razvoja opštine Gusinje, ali postoji i niz *potencijala*, mogućnosti. Ne postoji *turistički proizvod* čiji je program (sadržaj) u cjelini ili većim dijelom vezan za opštinu Gusinje. Izrazita je sezonalnost ponude, i to samo na ljetnji period, iako se u strateškim državnim dokumentima na turističku ponudu u Sjevernom regionu računa i u zimskom periodu.
Mali je broj kategorizovanih objekata za smještaj, kao i onih sa specijalizacijom u okviru kategorije. Nedostaju hoteli većeg kapaciteta (150 – 250 ležaja) koje bi u svoju ponudu mogao uključiti neki od vodećih turoperatera.
Potencijali za razvoj turizma su ogromni, životna sredina i pejzažne vrijednosti nijesu u većoj mjeri devastirane, pa ih treba sačuvati, iskoristiti za održivi razvoj turizma i ostaviti sljedećim generacijama da ih na najbolji način štite i razvijaju. U razvoj turizma neophodno je uključiti najbolje profesionalce-eksperte.

Ekonomija (privreda)

Za period 2013-2015, mjereno indeksom razvijenosti, opština Gusinje pripada grupi najmanje razvijenih opština sa 40,19 % odstupanja od prosječne vrijednosti indeksa razvijenosti u Crnoj Gori. Privredu Gusinja u poslovnoj 2017. godini karakterisala je niska konkurentnost i relativno visok nivo zaduženosti. Poslovna infrastruktura kao mreža institucija i organizacija koja pružaju podršku ili obezbjeđuju prostor za obavljanje djelatnosti preduzeća nije dovoljno razvijena. Stepen konkurentnosti koji se utvrđuje se na osnovu indeksa konkurentnosti ukazuje da opština Gusinje ima značajne resurse i potencijale za razvoj.

Prirodna dobra

Teritorija opštine Gusinje ističe se posebnim vrijednostima i ljepotom prirode. Na području opštine se nalazi Nacionalni prak „Prokletije", za koji je 2018.god. urađena planska dokumentacija.
U PUP Plava su redložena još 4 lokacije koje se nalaze na području Opštine za zaštutu, ali odgovarajuće Odluke do sada nisu donešene.
S obzirom na znatnu zastupljenost krečnjaka u geološkoj građi, na ovom području sreću se i brojni površinski i podzemni oblici kraškog reljefa. Međutim, pored činjenice da je područje karakteristično po postglacijalnim reljefnim oblicima, speleološki nije istraženo.

Kulturna dobra

Stanje nepokretne kulturne baštine u Opštini Gusinje nije na zadovoljavajućem nivou, jer su na velikom dijelu, kao i na najznačajnijim spomeničkim jedinicama, ugrožene osnovne spomeničke vrijednosti, sa tendencijom dalje promjene integriteta, gubitka spomeničkih vrijednosti i istorijske izvornosti, što je uslovljeno djelovanjem različitih činilaca.

Stanje životne sredine

Trenutna saznanja i raspoloživi podaci o stanju prirodnih uslova na području opštine Gusinje navode na zaključak da su osnovni elementi prirodnih potencijala ovog prostora u velikoj mjeri i dalje očuvani i da se *stanje životne sredine sumarno posmatrano može se ocjeniti kao povoljno, ali se uočavaju određeni pritisci i negativne pojave* koje ukazuju na urgentno rješavanje problema koji dovode do ovih pojava, zbog njenog očuvanja za sadašnje i buduće stanovnike ovog prostora, tako i zbog turizma, jer ugrožena životna sredina nepovoljno utiče i na razvoj turizma.

3.16. KONFLIKTI, OGRANIČENJA I POTENCIJALI RAZVOJA

3.16.1. Konflikti u prostoru

Konflikti u prostoru opštine Gusinje ogledaju se, prvenstveno, u međusobnom sukobljavanju različitih aktivnosti, te u nedovoljnoj usklađenosti aktivnosti sa stvarnim potencijalima:

Geografske karakteristike - urbanizacija. Najveći dio teritorije Gusinja je brdovito i planinsko područje, sa brojnim ograničenjima sa stanovišta režima zaštite (NP „Prokletije" i drugi potencijalni lokaliteti), zatim gradnje hidrotehničke i saobračajne infrastrukture, a istovremeno, ovo je i prednost zbog ambijentalnih vrijednosti i raznovrsnosti bidiverziteta.

Poljoprivreda – urbanizacija. Perspektive intenzivnijeg razvoja ratarstva u dolinama rijeka sa jedne, a prekomjerna i neracionalnu izgradnju stambenih objekata, sa druge strane. Perspektiva razvoja stočarstva sa jedne, a nekontrolisana seča šume za formiranje pašnjaka i izgradnja na katunima, sa druge strane

Turizam – zaštita prirode. Perspektive razvoja turizma sa jedne, a prekomerna i neadekvatna izgradnja u zaštićenim i vrijednim prirodnim lokalitetima sa druge strane.

Zaštita životne sredine – urbanizacija. Tendencija ka većoj urbanizaciji Gusinja i drugih naselja, ali bez rješavanja tretmana otpadnih voda i adekvatnog deponovanja komunalnog otpada.

Kulturni identitet prostora – urbanizacija. Izgradnjom savremenih objekata koji gabaritima i arhitektonskim izrazom preslikavaju druge tradicije, polako se gubi prepoznatljivi ambijentalni identitet ovog područja. Gusinja je skoro u potpunosti izgubilo svoj tradicionalni ambijentalni identit, dok je on još uvjek očuvan u ruralnim područjima koja u prethodnom periodu nisu bila intezivno urbanizovana.

Seimički rizik – urbanizacija. U protekloj deceniji došlo je do značajnih odstupanja u planerskoj, projektantskoj i graditeljskoj praksi od propisa i normativa. Iz ovoga proizilazi neophodnost prepoznavanja takvih područja i objekata, u cilju utvrđivanja mjera za njihovu rehabilitaciju do nivoa koji će seizmički rizik svesti na prihvatljivu mjeru.

Svi konflikti u prostoru dovode do postepene degradacije neobnovljivih resursa i potencijala za razvoje pojedinih sektora, posebno turizma, ali i do degradacije i ugrožavanja životne sredine. To je naročito izraženo u dolinama rijeka, ali se zapaža i na drugim lokalitetima, kao što su Alipašini izvori.

3.16.2. Ograničenja u planiranju

Na području PUP opštine Gusinje postoje sljedeća ograničenja pri planiranju prostora:

1. Uslovljenost planovima višeg reda: Prostorni plan Crne Gore (PP CG), Prostorni plan posebne namjene Nacionalnog parka „Prokletije"
2. Ograničenja u režimima korišćenja u zaštićenim područjima (Nacionalni park „Prokletije") i eventualno u području predloženom za zaštitu (Visitor sa Zeletinom)
3. Emerald područje (Natura 2000)
4. Područje važno za ptice - IBA (*Important Bird Area*)
5. Područje važno za biljke - IPA (Important Plant Area)
6. Staništa zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta
7. Morfološke karakteristike prostora – razuđenost prostora i veliki nagibi terena
8. Visok nivo seizmičnosti
9. Zona plavljenja
10. Nepovoljna postojeća demografska struktura stanovništva i postojeći demografski trendovi

11. Nedostatak stručnih kadrova, naročito u oblasti turizma
12. Odliv stručnog kadra
13. Nedovoljna saobraćajna povezanost sa drugim djelovima Crne Gore i susjednim državama
14. Loše stanje lokalnih puteva
15. Postojeća saobraćajna mreža u centru Gusinja
16. Nedostatak parkinga, trotoara, biciklističkih staza, šetališta
17. Nedostatak javnih urbanih prostora (trgovi, pjacete, parkovi i sl.)
18. Neadekvatno riješen javni gradski (lokalni) saobraćaj
19. Nedovoljna infrastrukturna opremljenost
20. Nerazvijena privreda
21. Ekstenzivna poljoprivreda
22. Mala ekonomska moć stanovništva
23. Slaba primjena savremenih i inovativnih tehnologija
24. Nedostatak smještajnih kapaciteta visokih kategorija - 4**** i 5*****, „eco lodge" hotela, boutique hotela
25. Postojeća izgrađenost prostora (objekti u centru Gusinja, objekti na regulacionoj liniji ulice)
26. Neformalna gradnja (bespravno izgrađeni objekti)
27. Ispuštanje neprečišćenih otpadnih voda u vodotoke i rijeke

3.16.3. Potencijali za razvoj

Prostor u zahvatu PUP opštine Gusinje ima niz potencijala koji pružaju mogućnost za dalji razvoj:

1. Prirodne vrijednosti u Nacionalnom parku „Prokletije", Visitor, Zeletin, rijeke i jezera, biljni i životinjski svijet, biodiverzitet, predjeli, kanjon Grlje, pećine i jame
2. Emerald područje (Natura 2000)
3. Područje važno za ptice - IBA (*Important Bird Area*)
4. Područje važno za biljke - IPA (Important Plant Area)
5. Staništa zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta
6. Šumski plodovi i ljekovito bilje
7. Jedinstveni ambijenti
8. Kulturna baština
9. Etnografsko nasljeđe
10. Nezagađeno poljoprivredno zemljište
11. Šume i šumsko zemljište
12. Raspoložive količine čiste vode
13. Povoljni mikroklimatski uslovi
14. Povoljni nagibi terena u zonama naselja
15. Povoljne ekspozicije terena
16. Međusobna blizina naselja
17. Vrijedno i preduzimljivo stanovništvo
18. Ekonomska moć, znanje, stručnost i iskustvo dijaspore
19. Održivi turizam u cilju valorizacije prirodnih i kulturnih vrijednosti
20. Proizvodnja zdrave hrane
21. Plasman poljoprivrednih proizvoda na licu mjesta kroz turističku ponudu
22. Apliciranje projekata za sredstva IPA fondova Evropske unije
23. Prekogranična saradnja (u oblastima zaštite prirode i razvoja održivog turizma)
24. Regionalno povezivanje i razvoj klastera, prvenstveno turističkih
25. Razvoj biznis i slobodne zone – blizina međudržavne granice
26. Pokrivenost područja planskom dokumentacijom
27. Postojeća izgrađenost prostora
28. Postojeći stambeni fond
29. Katunska naselja

30. Postojeći smještajni kapaciteti
31. Postojeća mreže saobraćajnica i ostala infrastruktura
32. Povoljni uslovi za određene vrste sportova i rekreacije

MINISTARSTVO EKOLOGIJE,
PROSTORNOG PLANIRANJA I
URBANIZMA

Prostorno - urbanistički plan opštine Gusinje

Planski dio

Septembar, 2021

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja
i urbanizma

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE GUSINJE

PREDLOG

knjiga 2: Planski dio

Podgorica, septembar 2021.

PLANISKI DIO

4. STRATEŠKE SMJERNICE, MODELI RAZVOJA, CILJEVI

4.1. STRATEŠKE SMJERNICE

Strategija razvoja opštine Gusinje zasniva se na strateškim dokumentima Crne Gore, ali se, imajući u vidu višegodišnje privredno zaostajanje, težilo za strateškim modelom održivog razvoja koji će na najbolji način zadovoljiti i interese lokalnog stanovništva na dugi rok.
Osnovu za izradu PUP-a predstavljaju ekonomski, društveni, ekološki, etički i kulturni principi utvrđeni u *Nacionalnoj strategiji održivog razvoja Crne Gore do 2030 (NSOR)*, koji su uzeti kao vodeći planski principi. U skladu sa strateškim opredjeljenjima NSOR, ovaj plan promoviše održivi razvoj zasnovan na: zaštiti prirode, minimalnom zagađenju vazduha, zaštiti kvaliteta voda i efikasnom upravljanju otpadom i otpadnim vodama, zaštiti od buke u životnoj sredini, bezbjednom upravljanju hemikalijama i kontroli zagađenja od proizvodnih pogona.

Prioritetetne oblasti za realizaciju planskih postavki su: unaprjeđenje saobraćajne infrastrukture, razvoj poljoprivrede i ruralni razvoj, očuvanje životne sredine, podsticanje razvoja privatnog sektora i stvaranje uslova za podizanje konkurentnosti, razvoj turizma, razvoj ljudskih i institucionalnih kapaciteta, a što je u skladu sa razvojnim ciljevima koja se u državnim strateškim dokumentima odnose na Sjeverni region.

Na području opštine Gusinje će se značajno otvoriti nove mogućnosti za razvoj, realizacijom strateškog državnog projekta, autoputa Bar-Boljare i planiranim regionalnim saobraćajnim pravcima, jer će područje opštine Gusinje imati mogućnost da u većoj mjeri uveća svoju privrednu atraktivnost, zato što:

- ima izuzetnu turističku atraktivnost, posebno nakon osnivanja NP „Prokletije”, kao i neiskorišćene potencijale u poljoprivredi i drugim privrednim djelatnostima;
- na ovom prostoru, kao i u dijaspori postoje značajni ljudski potencijali koji su zainteresovani da pomognu, finansijski i profesionalno, u konkurentskom i održivom razvoju svog kraja.

Najveći broj prioritetnih oblasti za razvoj ovog područja se odnosi na **održivi rast** (unaprjeđenje saobraćajne i ostale infrastrukture, očuvanje životne sredine, unaprjeđenje poljoprivrede i ruralni razvoj), zatim na **pametan rast** (kroz stvaranje uslova za podizanje konkurentnosti, razvoj ruralnog i eko-turizma, izletničkog i kulturnog turizma, kao i planinskog, sportsko-rekreativnog i zdravstvenog turizma) i na kraju na razvoj ljudskih resursa, odnosno na **inkluzivni rast**.

4.1.2. Vizija održivog ekonomskog rasta

Održiv i ujednačen ekonomski rast će se zasnivati na raznovrsnoj, ekološki prilagođenoj, lokalno orijentisanoj ekonomiji koja je dovoljno fleksibilna da se prilagodi izazovima koje donose globalne ekonomske promjene. Model raznovrsne turističke ponude će se kombinovati sa jakom ekonomskom, socijalnom i ekološkom strategijom koja obezbjeđuje inovacije i investicije različitih obima u raznovrsne privredne grane usmjerene na turizam, poljoprivrednu prehrambenu proizvodnju, efikasnu upotrebu resursa, proizvodnju građevinskih materijala, upravljanje životnom sredinom i nove vrste usluga.

PUP predstavlja primarno sredstvo za obezbjeđivanje takvih dodatnih djelatnosti na području Opštine, istovremeno dajući jasne smjernice o načinima da se, uprkos sukobljenim ciljevima,

obezbijedi više prilika za investicije, a u isto vrijeme zaštite ekološke vrijednosti ovog područja.

Za uspjeh planskih rješenje ovog Plana, planova nižeg reda i projekata važno je uzeti u obzir sljedeće:

- povećanje konkurentnosti koje uključuje: preduzetništvo, nauku, unaprjeđenje poslovnog ambijenta, infrastrukturu kvaliteta i ostale elemente unutrašnjeg tržišta, poslovnu infrastrukturu, finansijske usluge, nije moguće bez podrške države u razvoju saobraćajne i ostale infrastrukture. Pod tim se podrazumijeva izgradnja autoputa Bar-Boljare, i sve druge infrastrukturne investicije, kao što su: izgradnja lokalne saobraćajne infrastrukture, elektro i hidrotehničke infrastrukture i tretmana čvrstog otpada i otpadnih voda,
- uz uslov da se kroz Plan daju kvalitetna i ekonomski održiva planska rješenja, koja su u skladu sa međunarodnim standardima, na osnovu čega ovaj prostor, odnosno lokalna samouprava može aplicirati za dobijanje sredstava iz međunarodnih fondova.

Važno je podsticati razvoj lokalne poljoprivrede, male privrede, usluga, kulture i javnih službi, koji će na najbolji način promovisati poseban identitet ovog prostora, a koji se izdvaja u odnosu na konkurenciju. U tom smislu ovaj se Plan oslanja na sljedeće:

- agrikulturni karakter i sadržaj prostora mora biti revitalizovan, s obzirom da je u savremenim procesima urbanizacije agrikulturni karakter ovog prostora gotovo izgubljen;
- za poljoprivredu se moraju definisati posebna područja i posebni koncepti oživljavanja na osnovu preduzetništva, uz državne podsticaje i podsticaje iz evropskih fondova;
- mala privreda je u ovom prostoru tradicionalno povezana sa korišćenjem drvnih potencijala, za koju treba definisati pravila i strategiju održivog razvoja;
- privredni, servisni i kulturni karakter područja zahvata Plana obezbjeđuje lokalna samouprava, uz podršku Države.

Ovaj Plan se zalaže za uspostavljanje ravnotežne privredne strukture koja predloženim modelima oživljavanja ekonomije treba da otvori prostor za razvoj projekata orijentisanih i na tržište izvan Opštine. Tu se posebno misli na brendiranje, promociju i plasiranje poljoprivrednih proizvoda sa geografskim porjeklom, drvnu industriju i proizvodnju vode za piće (flaširanje).

4.1.3. Vizija pametnog rasta – turizam kao čuvar prostora

Turizam će predstavljati jednu od ključnih poluga dugoročnog razvoja ovog područja. Da bi bio turistički uspješan ovaj prostor mora zadržati, unaprijediti i po potrebi rehabilitovati svoju prirodnu i kulturnu izvornost, kao faktor diferenciranja u odnosu na slične lokacije unutar Sjevernog regiona, Crne Gore, Balkana, jugoistočne Evrope, ali i šire. Tome u prilog idu i sljedeće činjenice[1]:

- **Rastuća međunarodna tražnja za turizmom koji je orijentisan na prirodu** - Inostrani turisti sve više traže očuvanu prirodu i mogućnosti za provođenje aktivnog odmora u prirodi (pješačenje, avanturistički turizam), što daje šansu ovom području koji obiluje prirodnim ljepotama i raznolikom ponudom za aktivan odmor u prirodi.
- **Rastuća međunarodna tražnja za novim (neeksploatisanim) turističkim destinacijama** - Globalni i regionalni trendovi ukazuju na to da turisti sve više traže nove, neistražene, i destinacije koje još uvijek nije zahvatio masovni turizam. U ovome se ogleda velika šansa područja opštine Gusinje, imajući u vidu da ona još

[1] Strategija razvoja ruralnog turizma Crne Gore sa akcionim planom do 2023.god. (nacrt)

uvijek ima nedovoljno afirmisane destinacije ruralnog turizma. Konkurentska prednost u pogledu na druge detinacije se ogleda u definisanju ponude u ruralnom turizmu koja turistima može pružiti iskonsko ruralno iskustvo i priliku za sve traženiji „digitalni detoks“, odnosno odmor od kompjutera i sličnih uređaja. Stoga postoji veliki potencijal u pogledu iskorišćavanja prednosti prirodne sredine koja turistima nudi mogućnost boravka u manje urbanizovanim i mirnijim predjelima, što je upravo u skladu sa zahtjevima i očekivanjima stranih turista.

- **Povezivanje sa inostranim destinacijama ruralnog turizma kroz tematizaciju** – Opština Gusinje ima geografski povoljnu poziciju u smislu da je moguće ostvariti značajnu saradnju sa zemljama regiona u oblasti ruralnog turizma i ove okolnosti su od velikog značaja za budući rad turističkih agencija, posebno u pogledu kreiranja integrisane ponude. Iskustva Evrope, pak, pokazuju da regionalni projekti ovog tipa mogu biti održivi isključivo ukoliko se vodi računa o tome šta turisti zaista žele i na koji način „konzumiraju” ovakve proizvode. Izuzetno je važno da se zbog atraktivnosti ovakvih proizvoda izvrši tematizacija.
- **Veća iskorišćenost sredstava EU fondova i prekogranične saradnje** – pruža šansu za značajan transfer dobrih praksi i unaprjeđenje ponude ruralnih područja sa zemljama u okruženju. Kako bi se korišćenje EU sredstava povećalo, potrebno je prije svega bolje informisanje stanovništva o postojećim fondovima kao i obuka u pisanju projektnih aplikacija, pronalaženju projektnih partnera. Ovo je posebno važno u kontekstu pripreme aplikacija za IPARD fondove koji imaju dostupna sredstva za oblast ruralnog turizma.

Cijelo područje, Gusinje i Plav su već stekli određenu turističku prepoznatljivost kao područje divnih pejzaža, netaknute prirode, mira i spokoja. Posjetioci, posebno stranci nisu zainteresovani da posjete naselja i nije im zanimljiva posjeta naseljima i izgrađenim ambijentima, ali nose pozitivna iskustva kada su u pitanju gostoljibivost i druželjubivost domaćina, upoznavanje sa prirodnim vrijednostima i kulturnim nasljeđem,. Smještaj u manjim objektima, ima prednost i bolje ocjene u odnosu na veće hotele, zbog svog tradicionalnog karaktera i autentičnosti. Uslovi smještaja u postojećim objektima, ponuda hrane i druge turističke ponude ne odgovaraju zapadnim standardima, i potrebno ih je značajno unaprijediti kako bi se oni dostigli.[2]

Razvoj turizma treba usmjeravati na način da se ističu i unaprjeđuju potencijali koji su već prepoznati kao posebnost i vrijednost na izbirljivom međunarodnom turističkom tržištu, koji su konkurentni u odnosu na druga područja. To znači da razvoj treba pažljivo usmjeravati, tako da bude u funkciji promocije i valorizacije prirodnih resursa i kulturnog pejzaža, odnosno promovisati „turizam kao čuvar prostora”. Principi pametne valorizacije životne sredine se zasnivaju na potrebi da se životna sredina zaštiti i da se prirodnim resursima upravlja na održiv način, uz istovremeno podsticanje sinergije između izgradnje i životne sredine, uzimajući u obzir pravo budućih generacija na kvalitetan život. U PUP se predviđa zaštita najvrjednijih i osjetljivih staništa i predjela, uz ublažavanje negativnih uticaja koji su rezultat dosadašnje izgradnje.
Promocija ruralnih područja podrazumijeva njihovo otvaranje kroz investicije u pristupne puteve i u razvoj, uz očuvanje ljepote prirodnog i kulturnog predjela. To podrazumijeva planirnaje objekata i puteva koji služe aktivnostima kao što su pješačenje, vožnja bicikala i razgledanje raznovrsne flore i faune.
Planom se teži ka tome da se pomire sukobljeni zahtjevi razvoja turizma sa potrebom da se zaštite jedinstvene vrijednosti na ovom području. Nacionalni park „Prokletije”, Alipašini izvori, Oko Skakavice, kanjon Grlje, Visitor, šumski predjeli i osjetljiva vlažna staništa biće zaštićeni, a objekti pažljivo locirani, uz uvažavanje identifikovanih ograničenja.

[2] Andreas Kagermeier & Natalie Stors (Trier): Cross-border tourism Montenegro-Albania: Underutilised potentials and constraints

Razvoj održivog ruralnog turizma i otkrivanje prirodnih ljepota u velikoj mjeri zavise i od prvog utiska posjetilaca kada dolaze u ovo područje (doživljaja dolaska) koji mora biti u skladu sa brendom destinacije. Planskim mjerama se mora uspostaviti režim korišćenja prostora koji će omogučiti očuvanje, odnosno revitalizaciju i rekultivaciju pejzaža na glavnim turističkim pravcima dolaska kao i na turističkim lokalitetima, a aktivnosti koje mogu narušiti izvorni pejzaž planirati na područjima koja nijesu „vidljiva".
Svim područjima u razvoju neophodno je obezbijediti sve komunalne usluge, novoizgrađeni objekti moraju imati visok standard u pogledu ekoloških karakteristika, a toplotna efikasnost, upotreba solarne energije i recikliranje vode treba da postanu ustaljena praksa.

4.1.4. Vizija inkluzivnog rasta – razvoj ljudskih resursa

Socijalna vizija obuhvata smanjenje siromaštva i zaštitu najugroženijih slojeva stanovništva, uz ravnomjerniju raspodjelu pogodnosti koje donosi ekonomski razvoj na sve segmente društva.

Ključni ekonomski i društveni cilj je maksimalno stvaranje mogućnosti i uvođenje podsticaja za preduzetništvo i investicije malog i srednjeg obima, kako bi se preduzetnici podsticali da ostanu ili da se vrate iz inostranstva i vežu se za ovo područje. Korist se za lokalno stanovništvo ogleda u više prilika za zaposlenje, mogućnosti za investicije manjeg obima, kao i bolje prostorne raspodjele turizma i srodnih djelatnosti. Stanovništvo se obučava za ugostiteljstvo, usluge, zaštitu životne sredine, IT sektor, poljoprivredu/hortikulturu, proizodnju i preradu hrane, proizodnju namještaja, energetski sektor, građevinske i zanatske radove uz primjenu tradicionalnih tehnika.
Privredna aktivnost koja se obavlja preko cijele godine je dobra podrška za stabilan razvoj naselja i omogućava planiranje i obezbjeđivanje društvene infrastrukture i stambenih objekata za lokalno stanovništvo.
Unaprjeđenje socijanog okuženja podrazumijeva i poboljšanje upravljanja kroz izgradnju kapaciteta lokalne vlasti i civilnog sektora, uz primjenu principa podjele i solidarnosti, poštovanja ljudskih prava kroz potvrđivanje prava na razvoj u zdravom i pravednom okruženju.
Kulturna vizija prepoznaje potrebu da se zadrži kulturna raznovrsnost, i u isto vrijeme unaprijedi kohezija cijelog društva. Promocija kulturne i etničke raznovrsnosti će tako postati dio jedinstvene atrakcije Gusinja, unaprjeđenjem različitih vjerskih i kulturnih manifestacija, materijalne i nematerijalne kulturne baštine. Uspješna i prosperitetna privreda će pomoći da se obezbijede investicije za zaštitu i unaprjeđenje mnogih kulturno istorijskih lokaliteta.

4.1.5. Vizija razvoja

Razvojna vizija opštine Gusinje za sljedećih 15 godina je:

Izgradnjom saobraćajne infrastrukture, prije svega autoputa Bar-Boljare, omogućeno je bolje unutrašnje povezivanje područja opštine Gusinje sa Glavnim gradom Podgoricom i primorjem.
Održivi razvoj je zasnovan na principima očuvanja životne sredine - zaštiti prirode, minimalnom zagađenju vazduha, zaštiti kvaliteta voda i efikasnom upravljanju otpadom i otpadnim vodama, zaštiti od buke u životnoj sredini i kontroli industrijskog zagađenja.
Koristeći turizam kao generator razvoja ovaj će prostor postati prepoznatljiv kroz pametno i aktivno korišćenje drugih planinskih potencijala i tako ostvariti ravnotežnu privrednu strukturu sa poljoprivredom, drvnom industrijom, malom privredom, eksploatacijom mineralnih sirovina, kulturom i ostalim javnim uslugama.
Ovo područje postaje prepoznatljiva turistička destinacija Crne Gore, koja integrisana sa prostorima u Crnoj Gori i u regionu (povezivanje sa područjima u susjedim državama)

privlači turiste i rezidente tokom cijele godine. Turistički razvoj je zasnovan na održivom razvoju koji je u skladu sa svjetskim i evropskim standardima.
Unaprjeđenjem planinske poljoprivrede, razvojem konkuretne turističke ponude i pratećih usluga, malih privrednih pogona, održivom eksploatacijom i preradom drveta, korišćenjem vode i drugih mineralnih resursa, opština Gusinje značajno unaprjeđuje svoj ekonomski rast.

4.2. CILJEVI RAZVOJA

Opšti ciljevi PUP-a su:

- stvaranje formalne i planske pretpostavke za osmišljen razvoj, organizaciju i uređenje prostora Opštine, u skladu sa deklarisanom politikom i razvojnim opredjeljenjima na državnom nivou, a na principima održivog razvoja;
- podsticanje uravnoteženog/ravnomjernijeg teritorijalnog razvoja i racionalne organizacije, uređenja, rezervacije i zaštite prostora;
- smanjivanje dispariteta između urbanih i ruralnih područja;
- unaprjeđenje kvaliteta življenja stvaranjem uslova za: ublažavanje depopulacionih trendova, ostanak i povratak stanovništva, odnosno zadovoljavanje njihovih potreba (javne službe, komunalna infrastruktura, uslužne aktivnosti); i privređivanje lokalnog stanovništva (diverzifikacija ekonomskih aktivnosti, stvaranje uslova za zapošljavanje, programi razvoja turizma, poljoprivrede, MSP i dr.) kompatibilnog sa funkcijama zaštite prirodnih vrijednosti;
- efikasno, racionalno i organizovano korišćenje ljudskih, prirodnih i izgrađenih (antropogenih) potencijala u socioekonomskom, prostornom i ekološkom pogledu;
- zaštita javnog interesa, područja i objekata od javnog interesa, identifikacija i zaštita javnih dobara;
- promocija, aktiviranje i odgovorno upravljanje raspoloživim prirodnim i stvorenim resursima, životnom sredinom i kulturnim dobrima;
- uključivanje svih aktera i interesnih grupa u pripremu, donošenje i implementaciju strateških planskih rješenja itd. (javni, privatni, nevladin sektor).

Posebni ciljevi PUP-a su:

- racionalno korišćenje prostora radi povećanja funkcionalne i razvojne efikasnosti;
- racionalno korišćenje poljoprivrednog, građevinskog, šumskog i drugog zemljišta;
- obezbjeđenje uslova za uređenje i izgradnju prostora i naselja;
- smanjivanje prostornih ograničenja za razvoj: nedostatak infrastrukture i javnih službi, sanacijom područja neplanske izgradnje, degradiranih prostora i dr.;
- sprječavanje degradacije i zaštita poljoprivrednog zemljišta, šuma, zaštićenih prirodnih dobara;
- stvaranje uslova za razvoj cjelogodišnjeg turizma, kao i efikasne zaštite i prezentacije prirodne i kulturne baštine;
- obezbjeđivanje boljeg pristupa prirodnom, kulturnom i izgrađenom području, usvajajući najbolje prakse u pogledu mjera zaštite; promovisanje i oživljavanje kulturnog nasljeđa i svijesti o lokalnom i regionalnom identitetu;
- sanacija, zaštita i očuvanje životne sredine; regeneracija uništenih segmenata, zaustavljanje gubitka biodiverziteta, zaštita postojećeg stanja i regeneracija životne sredine i staništa;
- podrška lokalnoj proizvodnji zdrave i kvalitetne hrane, uz niski nivo uticaja na životnu sredinu;
- povećanje dostupnosti disperznoj mreži naselja, razvoj sekundarnih centara i ravnomjerniji socio-ekonomski razvoj, posebno razvoj ruralnog područja;

- rekonstrukcija, izgradnja, kvalitetno održavanje i racionalno korišćenje saobraćajne, hidrotehničke, elektroenergetske i elektronske komunikacione infrastrukture, kojom se obezbjeđuje racionalna organizacija, integralan razvoj i uređenje prostora;
- poboljšanje saobraćajne dostupnosti (magistralne i regionalne putne mreže) prema okruženju i povezanosti centara u mreži naselja sa zonama razvoja turizma;
- razvoj specijalizovanih vidova prevoza za različite kategorije korisnika (lokalnog stanovništva i turista);
- preporuke za selektivno odlaganje otpada i sl.;
- promovisanje mjera za: efikasno korišćenje voda, upravljanje otpadnim vodama i tretman voda;
- implementacija energetske efikasnosti pri izgradnji objekata i infrastrukture sa akcentom na korišćenje lokalnih, obnovljivih materijala koji minimiziraju potrebe za prevozom, podstiču investicije u lokalne prirodne resurse i unaprjeđuju lokalnu ekonomiju;
- stvaranje uslova za valorizaciju obnovljivih izvora energije (fotonaponski paneli, sunčani kolektori, biomasa, geotermalna energija, energija vjetra);
- usklađivanje različitih ili suprotnih interesa u korišćenju prostora;
- preispitivanje nelegalne izgradnje sa seizmičkog i drugih aspekata i njena regulacija;
- uspostavljanje efikasnog geografskog informacionog sistema PUP-a za potrebe implementacije Plana, monitoringa zaštite, korišćenja i uređenja i izgradnje prostora, itd.

4.3. VARIJANTNI MODELI RAZVOJA

Prostor predstavlja jednu od osnovnih vrijednosti, a naročito imajući u vidu da je:

- definisan i ograničen,
- neobnovljiv, i
- djeljiv između većeg broja korisnika.

Prostor, uz stanovništvo, predstavlja osnovnu vrijednost, najdragocjeniji resurs opštine Gusinje. Način korišćenja prostora se neprestano mijenja, što je uzrokovano dinamičnim promjenama u prirodnom, ekonomskom i socijalnom okruženju. Zbog ograničenosti ovog resursa i njegove moguće ugroženosti, nužno je primjeniti odgovarajući sistem planiranja i upravljanja prostorom.

U cilju što realnije procjene o mogućnosti razvoja ovog područja, analiziraju se scenariji razvoja. Scenariji razvoja predstavljaju moguća planerska opredjeljenja različitih razvojnih mogućnosti određenog prostora. Optimalan i održiv scenario razvoja mora uskladiti težnju za: maksimalnim očuvanjem prirodnih vrijednosti prostora, minimalnim negativnim uticajem na prirodno okruženje, ali isto tako i mogućim ekonomskim prosperitetom, odnosno ekonomskom održivošću predloženog razvoja.

Na osnovu dosadašnjeg razvoja opštine Gusinje, ali i zahtjeva za unaprjeđenje čitavog područja Opštine, razmatrana su *dva scenarija razvoja*: Predloženim scenarijima se ne definiše konačno rješenje, već se obrađuju ključni faktori vezani za mogućnosti i posljedice mogućeg uređenja, razvoja, korišćenja i zaštite prostora.

Scenario 1: „Inertni razvoj": Pretpostavlja se nastavak dosadašnjih razvojnih trendova koji su uočeni u prethodnom periodu, odnosno razvoj samo pojedinih sektora, kao i načina na koji se oni razvijaju.

Scenario 2: „Razvoj za sve": Naglasak je na ODRŽIVOSTI, koja podrazumijeva unaprjeđivanje kvaliteta života stanovništva kroz ekonomski i socijalni razvoj, zaštitu i

održivo korišćenje, uređenje i razvoj prirodnih resursa i prostora, zaštitu prirodnog i kulturnog nasljeđa i životne sredine.

Cijelo područje Plana je više ili manje u nekom statusu zaštite (Nacionalni park sa bafer zonom, IBA, IPA, EMERALD područje, Dinarski luk). Pri analizi scenarija razvoja, moguće je razmatrati i situaciju kojom bi se pretpostavila zaštita prirodne i kulturne baštine, kao poseban scenario razvoja, ali nije realno očekivati da će se isti nivo zaštite sprovoditi na cijelom području zahvata Plana.
Svakako, podrazumijeva se da svaki održivi razvoj ovog područja mora poštovati adekvatan vid zaštite, u skladu sa statusom zaštite područja i zahtjevima funkcionalno-razvojne zone, tako da su ovi stavovi i principi integrisani u okviru Scenarija 2.

4.3.1. Scenario 1: „Inertni razvoj"

Prema ovom scenariju, pretpostavlja se nastavak dosadašnjih razvojnih trendova i načina na koji se oni razvijaju u prethodnom periodu. Predviđa se razvoj samo određenih sektora privrede (veći obim stambene izgradnje, servisnih, ugostiteljskih i turističkih sadržaja na atraktivnim lokacijama, razvoj magistralne putne i elektroenergetske infrastrukture, prekomjerna eksploatacija šljunka u koritu rijeke Grnčar) i razvoj distributivne tehničke infrastrukture samo na određenim lokacijama koje su u funkciji navedene izgradnje. Na većem dijelu teritorije Opštine izgradnja će imati prednost nad zaštitom ambijenta, kulturnim pejzažom i nad standardima urbanog naselja (širina ulica, potreban broj parking mjesta, postojanje javnih pješačkih i zelenih površina – parkova, kvalitetnog urbanog mobilijara, javne rasvjete, „slike grada"). Ovaj razvoj će se u najvećoj mjeri realizovati kroz „*greenfield*" investicije, odnosno izgradnju na novim, neizgrađenim lokacijama, čime se nepovratno smanjuju neobnovljivi resursi obradivog zemljišta.

Očekuju se investitori koji će brzo realizovati investicije sa ciljem što bržeg povraćaja uloženog kapitala, kroz obrt kapitala u što kraćem vremenu. Kod ovakvih projekata pojavljuju se različiti problemi, od nepotrebne preizgrađenosti prostora (lokacija), želja za izgradnjom izvan zona naselja (urbanističkih planova) ili na turistički atraktivnim lokacijama i zaštićenim područjima, a gdje to Planom nije predviđeno, izgradnja uz glavne saobraćajne pravce odmah uz kolovoz (stvaranje izgrađenog kontinuuma uz puteve), što u krajnjem dovodi i do ekoloških i saobraćajnih problema.

U ovom scenariju, kao posljedica razvoja dolazi do ugrožavanja postojećih prirodnih vrijednosti i stvaranje nekvalitetne „slike grada" i pejzaža.

Osnovna obilježja scenarija intenzivnog razvoja su:

a) Demografija, rad, socijalno staranje i ostale društvene djelatnosti:

- Depopulacija cijelog područja Opštine što će dovesti do neznatnog povećanje broja stanovnika Gusinje i njegove neposredne okoline i pražnjenja (odumiranja) ruralnih oblasti.
- Izraženi nepovoljni demografski trendovi i pokazatelji (negativan prirodni priraštaj i starenje stanovništva).
- Migracija aktivnog i školovanog stanovništva prema Podgorici i inostranstvu usljed nedostatka dugoročnih investicija i mogućnosti zapošljenja.
- Pražnjenje ruralnih oblasti i propadanje stambenog fonda i školskih objekata.
- Sve veće nejednakosti u raspodjeli bogatstva.
- Povećan broj korisnika socijalne pomoći i problemi siromaštva.
- Nedostatak stambene politike, rješavanja eventualnih stambenih potreba u domenu socijalnog stanovanja.
- Neadekvatni sportski objekti i njihov mali broj.

- Neodgovarajuća mreža školskih objekata u ruralnom području, njihova loša opremljenost i nedostatak adekvatnih sala i terena za sport i rekreaciju učenika.
- Prevoz učenika nije adekvatno organizovan i ne postoji javni prigradski prevoz za građane.

b) Ekonomski razvoj

- Veći obim investicija u izgradnju objekata (stambenih, turističkih, ugostiteljskih i u manjem broj privrednih) i razvoj samo određenih sektora privrede.
- Povećana izgradnja navedenih objekata će uglavnom biti u već izgrađenim područjima (postojećim građevinskim zonama naselja), pogušćavanjem, ali i na novim lokacijama naročito u Zoni 1 – Gusinje sa okolinom, a djelimično u Zoni 2 – Vusanje u Zoni 3 – prije svega u naseljima koja gravitiraju prema Plavu i drugima, kao i uz glavne saobraćajne pravce, uz moguće ekološke probleme.
- Pretjerano oslanjanje i prevelika očekivanja od turizma kao lokalne ekonomske baze – monofunkcionalna privreda.
- Nedovoljno koordinisana turistička ponuda i razvoj sportsko-rekreativnih aktivnosti.
- Razvoj niskoplatežnog turizma, naročito izletničkog turizma u Gusinju, u Vusanju i Nacionalnom parku, mali broj noćenja turista.
- Nepovoljni uslovi kreditiranja za veće investicije, naročito u infrastrukturu, hotele, proizvodnju.
- Ukoliko se ne uvede razvojna strategija za poljoprivredu, zasnovana na manjem broju ključnih aktivnosti, poljoprivreda će se spontano razvijati, poljoprivredna proizvodnja će nastaviti da opada.
- Sponatni razvoj privredne aktivnosti u Gusinju i okolini, a dijelom duž regionalnog puta, kao i na turistički atraktivnim lokacijama i zaštićenim područjima.
- Eksploatacija šljunka uz rijeku Grnčar će se nastaviti, sa znatnim narušavanjem pejzaža, naročito uz pravce kojima prolaze turisti.
- Izgradnja mHE na Grlji.
- Porast investicija u korišćenju obnovljivih izvora energije (proizvodnja električne energije korišćenjem fotonaponskih panela) na katunima.
- Očekuje se blagi porast stope zaposlenosti naročito kroz zapošljavanje u sektoru društvenih djelatnosti, građevinarstvu, kulturi i turizmu, pretežno u Gusinju.
- Visoka stopa nezapošljenosti, porast broja dugoročno nezapošljenih lica i nepovoljna starosna struktura nezapošljenih lica.
- Neodgovarajuća struktura nezapošljenih – nedostatak potrebnih znanja i vještina.
- Realizacija razvojnih projekata je u velikoj mjeri zavisna od priliva sredstava iz dijaspore i od Države.

c) Životna sredina

- Mogući su svi oblici degradacije životne sredine.
- Ugrožavanje kvaliteta pojedinih elemenata životne sredine (vazduh, zemljište, voda, biodiverzitet, obradivo zemljište, buka) uslijed privrednog i urbanog razvoja na pojedinim područjima.
- Devastacija prostora - građenje objekata neodgovarajućih gabarita i namjena koji uništavaju jedinstvene ambijente – predjele uz gubitak prirodnih i ambijentalnih vrijednosti i negativini uticaji na biodiverzitet.
- Negativan vizuelni uticaj industrije.
- Planiranje objekata, sadržaja i aktivnosti koji nijesu u skladu sa održivim razvojem.
- Preveliki antropogeni uticaj (uticaj čovjeka) na životnu sredinu.
- Zbog nedostatka budžetskih novčanih sredstava biće ograničen obim rješavanja ekoloških problema i unaprjeđivanja kvaliteta životne sredine.
- Djelimično unaprjeđenje sistema zaštite zaštićenih područja (Nacionalni park).
- Povećanje područja pod zaštitom i mjera zaštite se doživljava kao biznis-barijera.

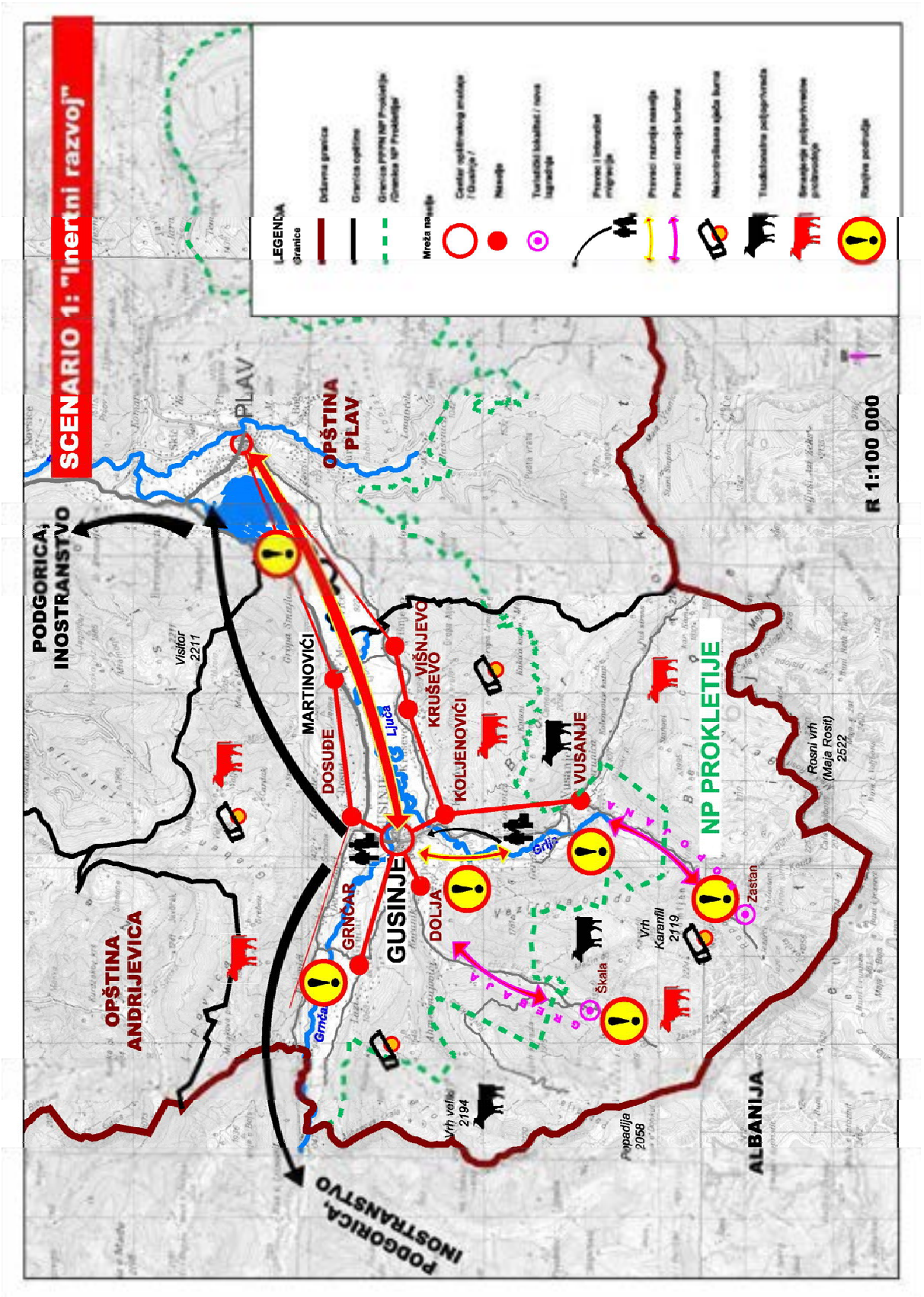
- Moguće pojave ugrožavanja životne sredine pri realizaciji nove izgradnje naročito izvan zona naselja, kroz problem odlaganja čvrstog komunalnog otpada, građevinskog otpada, materijala iz iskopa, degradaciju zemljišta, neadekvatno rješavanje odvođenja otpadnih voda i ugrožavanje površinskih i podzemnih voda.
- Gubitak obradivog zemljišta zbog „greenfield" projekata
- Poboljšanje energetske efikasnosti zgrada, opreme i uređaja, vozila, kako u privatnom tako i u javnom sektoru.
- Proizvodnja se uglavnom bazira na savremenim tehnologijama, bez negativnih uticaja na životnu sredinu.

d) Infrastruktura

- Izgradnjom autoputa Bar-Boljare i magistralnih puteva u značajnoj mjeri će se poboljšati saobraćajna dostupnost područja.
- Izgradnjom puta od Podgorice preko Cijevne Zatrijebačke i Republike Albanije poboljšaće se saobraćajna dostupnost iz Glavno grada Podgorice i Primorja
- Neadekvatna komunalna infrastruktura (vodosnabdijevanje, nerazvijena i neodgovarajuća mreža javne kanalizacije, snabdijevanja električnom energijom) u većem dijelu seoskih naselja.
- Ograničene investicije u infrastrukturu i komunalne usluge u cilju rješavanja postojećih ekoloških problema, unaprjeđenja infrastrukturnih sistema, prije svega u funkciji zaštite životne sredine i poboljšanja kvaliteta života stanovništva.
- Poboljšanje postojećih infrastrukturnih sistema u Gusinju.
- Izgradnja distributivne infrastrukture najčešće je za potrebe investitora stambenih i drugih objekata.
- Sanacija i rekultivacija deponije na Jerini.
- Ograničene investicije u poboljšanje postojeće putne infrastrukture na seoskom području.
- Nedovoljno razvjena saobraćajna mreža, kao i njen kvalitet na većem dijelu područja Opštine.
- Pretežna upotreba privatnih vozila za lokalna i regionalna putovanja, nedostatak dobro organizovanog javnog prevoza.
- Saobraćaj prema i iz opštine Gusinje će ostati uglavnom putnički, i veliki procenat posjetilaca će stizati privatnim automobilima.
- Gužve i zastoji na ključnim saobraćajnicama u centru Gusinja, na Ali-pašinim izvorima i u Ropojani, naročito kada se odvijaju tradicionalne manifestacije.

e) Administrativni kapaciteti

- Poboljšaće se sadašnja neadekvatna tehnička opremljenost lokalne uprave i privrednih društava čiji je osnivač Opština.
- Poboljšaće se uslovi za uklanjanje postojećih biznis barijera i stvoriće se preduslovi (lokacioni, sistemski, finansijski i drugi za privlačenje investitora, naročito za proizvodne i turističke razvojne projekte).
- I dalje će biti nedostatak zapošljenih sa odgovarajućim znanjima i iskustvom u javnom sektoru.
- Nastaviće se odlazak školovanih i iskusnih stručnjaka u druga područja Crne Gore, ali i u inostranstvo.


SCENARIO 1: "Inertni razvoj"
LEGENDA
Granice
Državna granica
Granica opštine
Granica PPPN NP Prokletije /Granica NP Prokletije
Mreža naselja
Centar opštinskog značaja / Gusinje /
Naselje
Turistički lokaliteti i nova izgradnja
Pravci i intenzitet migracija
Pravci razvoja naselja
Pravci razvoja turizma
Neizgrađivanje ujeda kuna
Tradicionalna poljoprivreda
Selektivno poljoprivredno područje
Ranjive podvrste
R 1:100 000
OPŠTINA PLAV
PLAV
PODGORICA, INOSTRANSTVO
OPŠTINA ANDRIJEVICA
ALBANIJA
MARTINOVIĆI
DOSUĐE
VIŠNJEVO
KRUŠEVO
KOLJENOVIĆI
VUSANJE
GUSINJE
GRNČAR
DOLJA
NP PROKLETIJE
Ljuča
Grnča
Grlja
Škala
Zastan
Vrh Karanfil 2119
Rosni vrh (Meja Rosit) 2522
Vrh vel. 2194
Popadija 2058
Visitor 2211

4.3.2. Scenario 2: „Razvoj za sve”

Suština ovog scenarija visokovrijednog održivog razvoja je baziranje dijelom na već izgrađenim kapacitetima, uz veće ekonomsko valorizovanje prirodnih i stvorenih vrijednosti, sa naglaskom na maksimalnom zadržavanju stanovništva, naročito na ruralnom području i kontrolisanom širenju građevinskog područja grada Gusinja.

Ekonomsko valorizovanje okruženja podrazumijeva aktiviranje Nacionalnog parka kao atraktivne turističke ponude, što može da bude jedan od značajnih faktora zadržavanja stanovništva na ruralnom području, naročito u neposrednoj okolini NP „Prokletije”.

Predviđaju se dodatna, stimulativna ulaganja u: razvoj poljoprivrede (prije svega zbog zadržavanja stanovništva na ruralnom području), „čistu” proizvodnju, održivi turizam i društvene servise. Ovaj scenario pretpostavlja održivo povećanje kapaciteta u turističkom smještaju, obezbjeđenje prije svega lokalnog kadra sa adekvatnim znanjima i vještinma neophodnim za razvoj turizma, povećanje kvaliteta turističke ponude, privredni razvoj, ali sa kontrolisanom i usmjeravanom izgradnjom prihvatljivog obima. Privredna zona u Gusinju se aktivira sa proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu ili se prenamjenjuje u visokokvalitetnu zonu obrazovanja i kulturnih sadržaja, sportsku, turističku ili zonu društvenih servisa. Kod privrednog razvoja pored turizma, poljoprivrede, „čiste” prerađivačke industrije, očekuje se razvoj i u sektorima koji su direktno i indirektno vezani za zaštitu i unaprjeđenje životne sredine, u sektoru proizvodnje električne energije iz obnovljivih izvora (energija Sunca) i IT sektoru.

Postojeći smještajni kapaciteti će podići nivo usluge (više od 50 % smještajnih jedinica je sa najmanje 4****, uz ograničenu novu (*greenfield*) izgradnju. Nova izgradnja je takva da minimalizuje uticaj na životnu sredinu i negativne socijalne efekte. Razvoj prema ovom scenariju mora biti koordinisan, uz pomoć javnog sektora koji bi obezbjedio infrastrukturno opremanje, savjetničke podrške i ciljane subvencije. Prema ovom scenariju opština Gusinje treba da se razvija kao zajednica širokog spektra razvojnih mogućnosti, kao područje gdje se može raditi i zaraditi, gdje su šanse za uspjeh jednake za sve, zajednica sa visokim nivoom društvenih servisa i socijalne pravde i kao zajednica u kojoj se ostaje, a ne ona iz koje se iseljava.

Osnovna obilježja ovog scenarija visokovrijednog održivog razvoja su:

a) Demografija, rad, socijalno staranje i ostale društvene djelatnosti:
- Smanjenje depopulacije cijelog područja Opštine.
- Smanjenje migracija aktivnog i školovanog stanovništva prema Podgorici, Primorju i inostranstvu.
- Smanjenje nepovoljnih demografskih trendova i pokazatelja.
- Smanjenje broja izdržavanog stanovništva.
- Definisanje stambene politike, u rješavanje eventualnih stambenih potreba u domenu socijalnog stanovanja.
- Povećanje broja sportskih objekata i terena i poboljšanje njihove opremljenosti.
- Stvaranje održive mreže školskih objekata u ruralnom zaleđu, poboljšanje njihove opremljenost, uz izgradnju adekvatnih sala i terena za sport i rekreaciju učenika.
- Stvaranje održive mreže ostalih društvenih servisa (zdravstvena zaštita, socijalna zaštita, kultura i dr.).
- Organizovan javni prevoz za učenike i građane.

b) Ekonomski razvoj
- Razvoj projekata i nova izgradnja koji pružaju ekonomske i socijalne pogodnosti za lokalno stanovništvo.

- Razvoj prerađivačke djelatnosti na održivi način, naročito prerade poljoprivrednih proizvoda.
- Razvoj sektora koji su direktno i indirektno vezani za zaštitu i unaprjeđenje životne sredine i IT sektora.
- Raznovrsna ekonomska baza – turizam, poljoprivreda, proizvodnja hrane, usluge, zanatstvo, proizvodnja suvenira, „čiste" proizvodne djelatnosti, zaštita i unaprjeđenje životne sredine i IT sektor.
- Razvoj u svim djelovima teritorije Opštine kroz generisanje razvoja preko „polova i zona razvoja" (naselja ili grupe naselja adekvatno infrastrukturno opremljenih i sa određenim prirodnim, stvorenim i ljudskim resursima).
- Održive investicije (po veličini i strukturi) za izgradnju privrednih, turističkih i stambenih objekata će uglavnom biti u već izgrađenim područjima (postojećim građevinskim zonama naselja), pogušćavanjem i strukturnim preobražajem (sanacijom, rekonstrukcijom, revitalizacijom), naročito u naseljima ili grupama naselja („polovi i zone razvoja"), uz stroge mjere zaštite prirodnog i kulturnog pejzaža.
- Planski, organizovan i kontrolisan razvoj privrednih aktivnosti na cijeloj teritoriji Opštine, a naročito u Gusinju i plavsko-gusinjskoj dolini.
- Razvoj privrede se odvija u planski definisanim privrednim zonama čime se podstiče prenamjena postojećih izgrađenih struktura („*brownfield*" projekti) uz minimalnu „*greenfield*" izgradnju.
- Svaki razvoj i izgradnju, uz zaštitu i unaprjeđenje životne sredine, prati i izgradnja neophodne infrastrukture.
- Zadržavaju se postojeće privredne i stambene zone uz ograničeno povećanje prostora za ove namjene, pretežno uz glavne saobraćajne pravce.
- Revitalizacija postojećeg stambenog fonda, a naročito objekata tradicionalne arhitekture, i stambenih objekata zbog njihove ambijentalne, graditeljske i turističke vrijednosti i očuvanja kulturnog identiteta.
- Neaktivne privredne zone i objekti mijenjaju namjenu u visokokvalitetne zone obrazovanja i kulturnih sadržaja ili u turističke, sportske zone, zone društvenih servisa i zone „čiste" proizvodnje.
- Razvijanje i dalji plasman područja kao regionalne turističke destinacije.
- Valorizacija kulturno-istorijskih vrijednosti u turističke svrhe.
- Razvoj održivog, specijalizovanog, neinvazivnog turizma manjih i srednjih razmjera za široki spektar potencijalnih turista na cijeloj teritoriji Opštine, a sa ciljem prezentacije prirodnih i kulturnih vrijednosti: muzeji, eko-turizam, kulturni, vjerski, seoski i agro turizam, planinarenje, pješačenje, brdski biciklizam, cross i off-road vožnja motociklima i ATV vozilima, posmatranje ptica, foto safari, speleologija, „putevi sira", „putevi meda", paraglajding, lov i ribolov, itd.
- Donosi se i sprovodi razvojna strategija za poljoprivredu (naročito organsku) zasnovana na jasno određenom broju ključnih aktivnosti.
- Povećanje primjene organske bio-tehnologije u poljoprivredi.
- Poboljšaće se produktivnost i opremljenost poljoprivredne proizvodnje.
- Stvaranje stabilne i na duži rok održive poljoprivredne industrije radi privlačenja novih proizvođača i poboljšanja održivosti postojećih.
- Afirmacija zaštita geografskog porijekla i brendiranje tradicionalnih lokalnih proizvoda.
- Podsticanje diverzifikacije farmi i poljoprivrednih objekata.
- Mogućnosti za finansiranje kroz MIDAS, IPARD projekte i Investiciono razvojni fond (IRF).
- Ograničena i kontrolisana eksploatacija šljunka, uz primjenu mjera zaštite (rekultivacija degradiranih prostora).

- Investicije u korišćenje obnovljivih izvora energije: (proizvodnja električne energije korišćenjem fotonaponskih panela), solarni kolektori za zagrijavanje vode i prostora, energija biomase, geotermalna energija, energija vjetra.
- Razvoj i obezbjeđivanje pogodnosti za mikro, mala i srednja preduzeća radi privlačenja ekonomski aktivnog stanovništva.
- Povećanje broja zanatskih i drugih radnji, mikro, malih i srednjih preduzeća.
- Očekuje se porast stope zaposlenosti naročito u radno intenzivnim sektorima privrede: turizam, proizvodnja, građevinarstvo i kroz zapošljavanje u sektoru zaštite i unaprijeđenja kvaliteta životne sredine, u kulturi, uslugama, trgovini, IT sektoru.
- Smanjiće se stopa nezaposlenosti i broj dugoročno nezaposlenih lica, ali će i dalje ostati nepovoljna starosna struktura nezaposlenih lica.
- Poboljšaće se struktura nezaposlenih sticanjem potrebnih znanja i vještina.
- Realizacija razvojnih projekata će se finansirati iz lokalnih, državnih i dostupnih međunarodnih (EU) fondova, kao i od domaćih i stranih investitora i donatora.
- Širok spektar održivih investicija u izgradnju objekata (privrednih, turističkih, ugostiteljskih i stambenih) i razvoj poljoprivrede.
- Investiranje u znanje i vještine kroz direktne investicije.
- Strane investicije, naročito u infrastrukturne projekte koji imaju karakter održivog razvoja, proizvodnje i korišćenja energije iz obnovljivih solarnih izvora, uštede energije i zaštite životne sredine.
- I dalje će biti relativno nepovoljni uslovi kreditiranja za veće investicije, naročito u infrastrukturu, hotele i proizvodnju.

c) Životna sredina

- Iz lokalnih, državnih i međunarodnih sredstava rješavaće se ekološki problemi i unaprjeđivaće se kvalitet životne sredine.
- Unaprjeđenje sistema zaštite i upravljanja zaštićenih područja (Nacionalni park) i povećanje područja pod zaštitom.
- Rješavaće se problem plavljenja u plavsko-gusinjskoj dolini.
- Očuvanje poljoprivrednog zemljišta.
- Održivo gazdovanje šumama.
- Povećano korišćenje obnovljivih izvora energije (Sunce, geotermalna, biomasa, vjetar).
- Poboljšanje energetska efikasnosti zgrada, opreme i uređaja, vozila, kako u privatnom tako i u javnom sektoru.
- Razvoj mjera energetske efikasnosti.
- Proizvodnja se bazira na savremenim tehnologijama, bez negativnih uticaja na životnu sredinu.
- Očuvanje i unaprjeđenje kvaliteta svih elemenata životne sredine (vazduh, zemljište, voda, biodiverzitet, obradivo zemljište, buka,) uslijed kontrolisanoh privrednog i urbanog razvoja.
- Predviđa se stroga zaštita Visitora sa Zeletinom (potencijalno EMERALD područje), jezera i jezeraca, Malog blata, Ali-pašinih izvora, kanjona Grlje, Oka Skakavice i izvorišta („oka") kao izuzetnih resursa.
- Stroge mjere zaštite prirodnih i kulturnih vrijednosti (kulturna dobra, područja i objekti zaštićene prirode) uz definisanje njihovog nosećeg kapaciteta („*carrying capacity*").
- Unaprjeđenje urbanog razvoja Gusinja i ostalih naselja.
- Održivi razvoj doprinijeće kvalitetu života stanovništva.

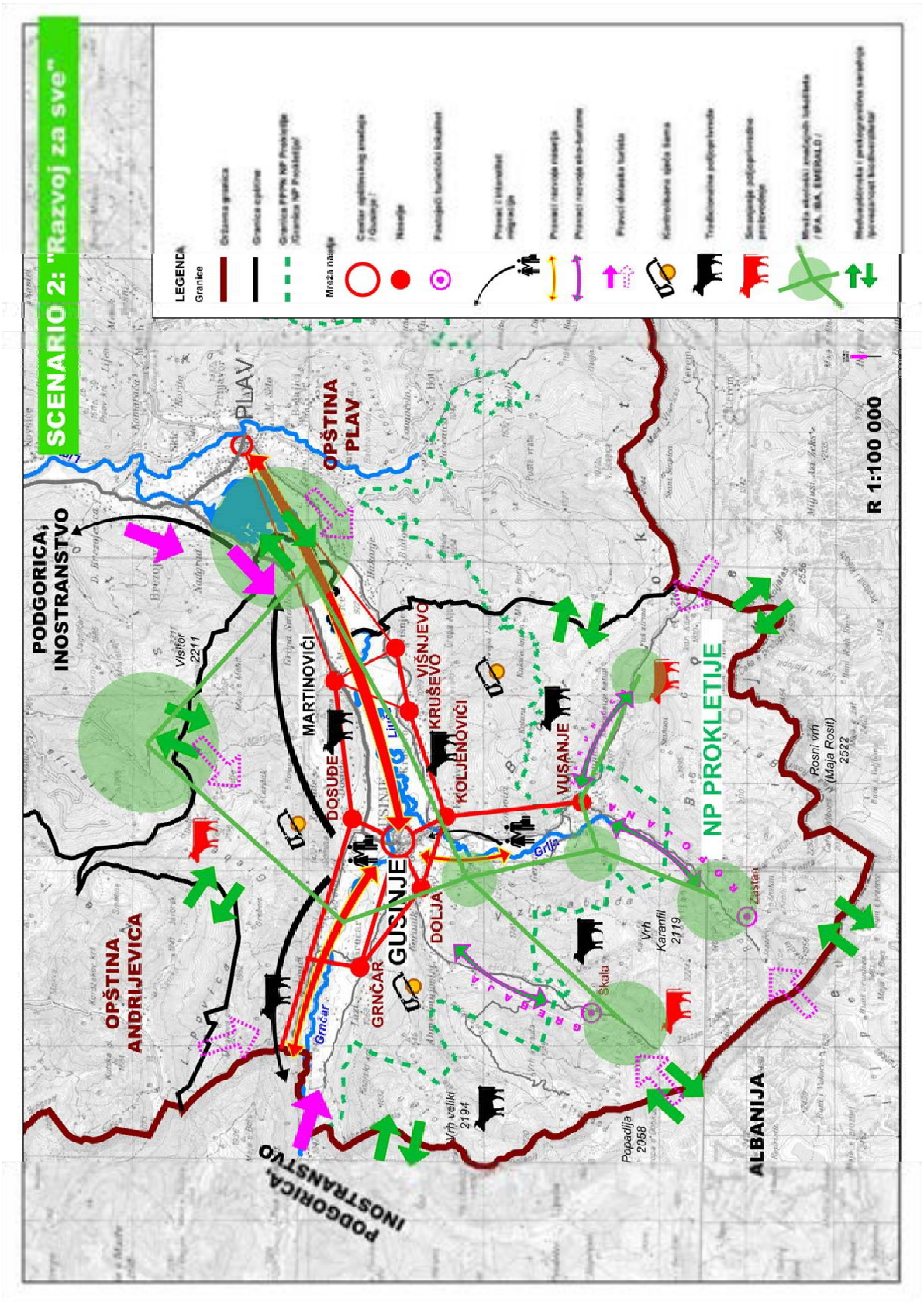
d) Infrastruktura

- Izgradnjom autoputa Bar-Boljare i magistralnih puteva u značajnoj mjeri će se poboljšati saobraćajna dostupnost područja.

- Izgradnjom puta od Podgorice preko Cijevne Zatrijebačke i Republike Albanije poboljšaće se saobraćajna dostupnost iz Glavno grada Podgorice i Primorja.
- Porast investicija u infrastrukturu i komunalne usluge u cilju rješavanja postojećih ekoloških problema, unaprjeđenja infrastrukturnih sistema, prije svega u funkciji zaštite životne sredine i poboljšanja kvaliteta života stanovništva.
- Postepeno poboljšanje stanja postojeće i izgradnja nove komunalne infrastrukture (vodosnabdijevanje, putevi, odvođenje i tretman otpadnih voda, snabdijevanje električnom energijom, dostupnost signala mobilne telefonije, širokopojasnog interneta) u Gusinju i većem dijelu seoskih naselja.
- Sanacija i rekultivacija deponije na Jerini.
- Postepene investicije u poboljšanje postojeće i izgradnju nove putne infrastrukture na seoskom području, naročito u „polovima i zonama razvoja" zbog bolje pristupačnosti naselja i turističkih lokaliteta.
- Razvoj integrisanog sistema i ekološki prihvatljivog javnog prevoza za potrebe stanovnika, učenika, studenata i posjetilaca.
- Razvoj mreže pješačkih i biciklističkih staza kao sadržaja za rekreaciju, ali i za lokalni transport.
- Smanjenje upotrebe privatnih vozila za lokalna i regionalna putovanja uz poboljšanje javnog prevoza.

e) Administrativni kapaciteti

- Poboljšaće se tehnička opremljenost lokalne uprave i privrednih društava čiji je osnivač Opština.
- Poboljšaće se uslovi za uklanjanje postojećih biznis barijera i stvoriće se preduslovi (lokacioni, sistemski, finansijski i drugi za privlačenje investitora, naročito za proizvodne i turističke razvojne projekte).
- Jačanje stručnog kadra u nadležnim organima osposobljenog za kontrolu i sprovođenje održivog razvoja.
- Nastaviće se odlazak školovanih i iskusnih stručnjaka u druga područja Crne Gore, ali i u inostranstvo, ali u značajno manjem obimu nego do sada.
- Povratak stručnjaka koji su otišli i privlačenje novih.
- Sticanje novih znanja i vještina, kroz školski sistem, neformalno i cjeloživotno obrazovanje, kao i prekvalifikacija nezaposlenih.

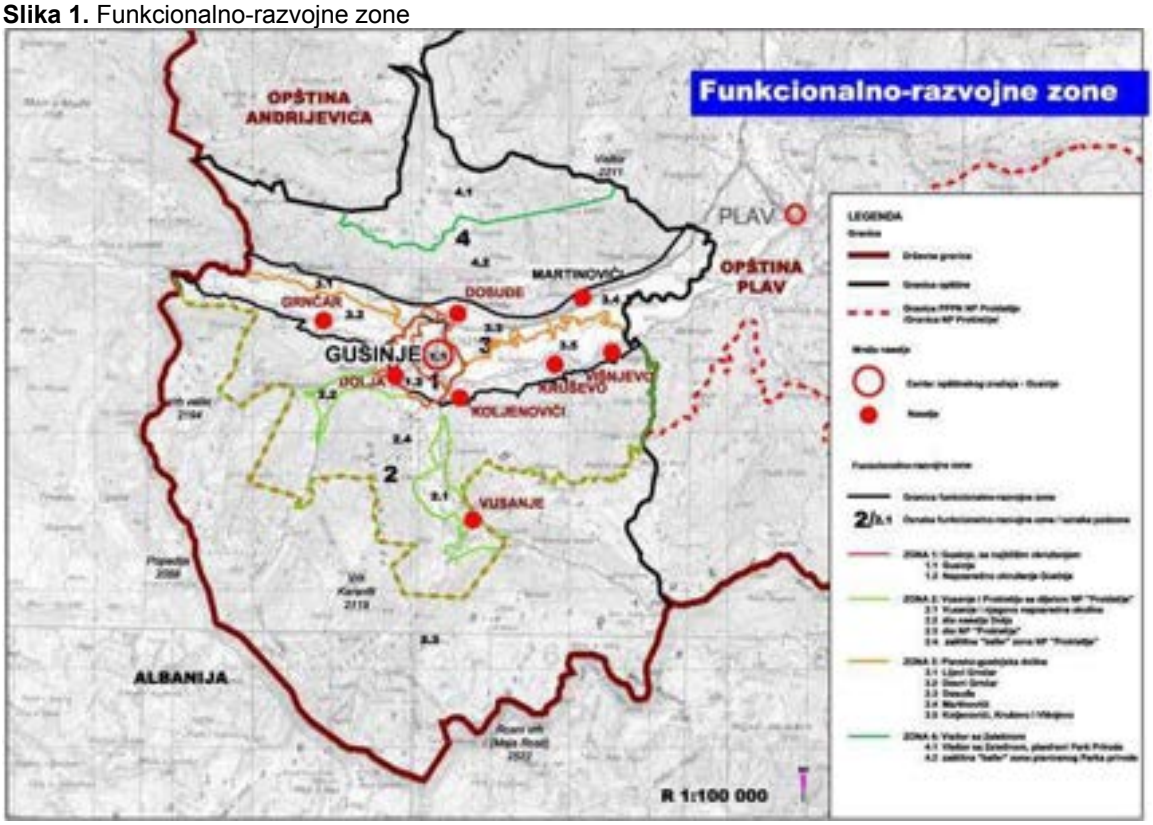

SCENARIO 2: "Razvoj za sve"
LEGENDA
Granice
Državna granica
Granica opštine
Granica PPPN NP Prokletije /Granica NP Prokletije/
Mreža naselja
Centar opštinskog značaja / Gusinje /
Naselje
Prateći turistički lokaliteti
Pravci i intenzitet migracija
Pravci razvoja ruralnog turizma
Pravci razvoja eko-turizma
Pravci dolaska turista
Kontrolisana sječa šuma
Tradicionalna poljoprivreda
Smanjenje poljoprivredne proizvodnje
Mreža ekološki značajnih lokaliteta / IPA, BA, EMERALD /
Revitalizacija i prekogranična saradnja /prekogranični biodiverzitet/
R 1:100 000
PODGORICA, INOSTRANSTVO
OPŠTINA PLAV
PLAV
MARTINOVIĆI
DOSUĐE
VIŠNJEVO
KRUŠEVO
KOLJENOVIĆI
VUSANJE
GUSINJE
DOLJA
GRNČAR
Grmčar
Grlja
NP PROKLETIJE
Rosni vrh (Maja Rosit)
2522
Vrh Karanfil
2119
Zastan
Skala
Popadija
2056
Vrh veliki
2194
Visitor
2211
OPŠTINA ANDRIJEVICA
PODGORICA, INOSTRANSTVO
ALBANIJA

4.3.3. Vrjednovanje scenarija

S obzirom na geografske kakarteristike, kao i na dosadašnji razvoj, jasno je da se područje opštine Gusinje nije razvijalo istim tempom i na isti način. Zato je, pri vrednovanju varijanti razvoja bilo neophodno podjeliti prostor na karakteristične prostorno-ambijentalne cjeline, koje predstavljanju i funkcionalno-razvojne zone. Prostor opštine Gusinje je ambijentalno rašćlanjen na tri cjeline. To je plavsko-gusinjaska dolina, koja je smještena skoro centralno u odnosu na područje Plana i djeli ovo područje na sjeverni i južni planinski dio. U južnom dijelu Plana se nalazi masiv Prokletija, dok se u sjevernom dijelu jasno uzdvajaju planine Visitor i Zeletin. U plavsko-gusinjskoj dolini je bilo neophodno posebno izdvojiti područje grada Gusinja i najbližeg okruženja, gdje je se desio najintezivniji razvoj u prethodnom periodu.
Za potrebe vrjednovanja varijanti razvoja prostora Opštine, područje opštine Gusinje (klaster) podijeljeno je na 4 funkcionalno-razvojne zone (podklastera, pola razvoja), homogene sa geografskog i ambijentalnog stanovišta:

- Zona 1: Gusinje, sa najbližim okruženjem
- Zona 2: Vusanje i planinski vijenac Prokletije sa dijelom „NP Prokletije"
- Zona 3: Plavsko-gusinjska dolina
- Zona 4: Visitior sa Zeletinom

Slika 1. Funkcionalno-razvojne zone

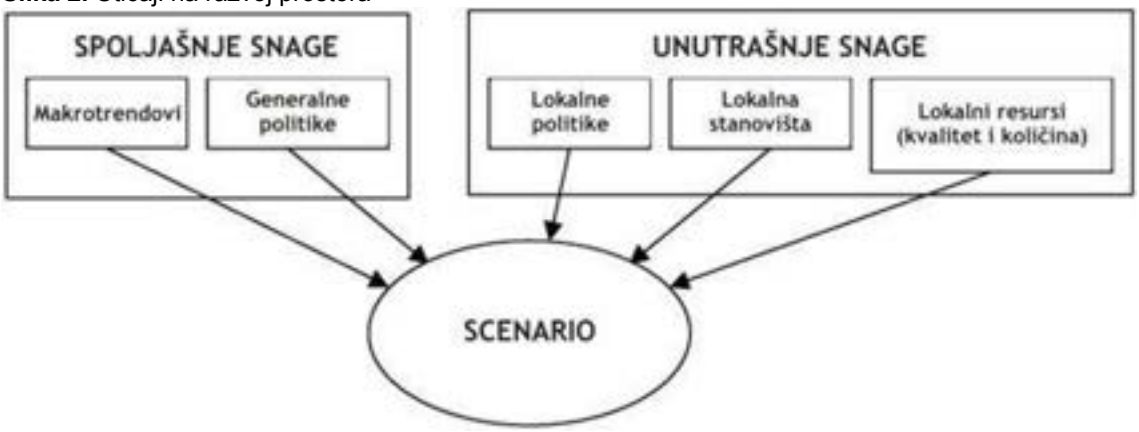


Vrjednovanje scenarija je urađeno za grupe kriterijuma:

- **Ekonomska održivost.** Ekonomska održivost je održivost rasta prihoda lokalne ekonomije i Nacionalnog parka uslijed primjene određenog scenarija razvoja.
- **Uticaj na prirodne vrijednosti.** Razmatrani su uticaji na zaštitu i unaprjeđenje prirodnih resursa.

- **Uticaj na društveno okruženje**. Ovdje su razmatrani uticaji koje je teško konkretno vrjednovati, ali imaju veliki uticaj na kvalitet života lokalnog stanovništva, pa su kao takvi vrlo važni u vrjednovanju scenarija.
- **Upravljanje područjem**. Ovaj kriterijum podrazumijeva do kog nivoa se sprovode zakonodavne mjere i opšti ciljevi, principi i smjernice upravljanja, održivim korišćenjem, uređenjem, razvojem i zaštitom područja, a naročito zaštićenim prirodnim dobrima (IUCN…).

Slika 2. Uticaji na razvoj prostora



Za ocjenu prihvatljivosti pojedinih scenarija, određeno je kako realizacija scenarija doprinosi svakom od kriterijuma, što je prikazano u sljedećim tabelama.

Tabela 1. Kriterijumi - Ekonomska održivost

Kriterijum	Negativan /neželjeni efekat	Neutralan efekat	Pozitivan/željeni efekat
Kratkorični efekti	Veća ulaganja nisu isplativa u kratkom roku	Uložena sredstva jednaka profitu u kratkom roku	Profitabilna investicija u kratkom roku, brz povrat uloženih sredstava
Dugoročna održivost profitabilnosti	Nije vjerovatno da će investicija biti dugoročno profitabilna	Vjerovatnost održavanja profitabilnosti uz redovno repozicioniranje	Stabilan prihod uz investicije u visini amortizacije ili niže
Održivost ljudskih resursa	Minimalne mogućnosti za obezbjeđenje potrebnih ljudskih resursa	Moguće je obezbijediti ljudske resurse u potrebnom broju i sa potrebnim znanjem, uz odgovarajuću investiciju (novac i vrijeme) koja ne ugrožava profitabilnost	Ljudski resursi u potrebnom broju i sa potrebnim znanjem postoje u području
Indirektni ekonomski efekti	Smanjuju se mogućnosti za lokalne preduzetnike	Neutralan efekat na mogućnosti za lokalne preduzetnike	Stvaraju se značajne nove mogućnosti za lokalne preduzetnike
Indirektni marketinški efekti (na prepoznavanje NP "Prokletije" i Crne Gore)	Negativn i	Neutralni	Pozitivni

Tabela 2. Kriterijumi - Uticaj na prirodne vrijednosti

Kriterijum	Negativan /neželjeni efekat	Neutralan efekat	Pozitivan/željeni efekat
Ravnoteža životne sredine	Ugrožava životnu sredinu, npr. pretvaranjem šuma, poljoprivrednog zemljišta i livada u izgrađene površina ili goleti	Ima neutralan efekat na ugroženost životne sredine	Smanjuje ugroženost životne sredine
Prirodni resursi	Stvara pritisak na prirodne resurse koji nije održiv	Povećava pritisak na prirodne resurse, ali je scenario održiv uz realne pretpostavke o potrebnim investicijama i organizacionim sposobnostima	Ne povećava pritisak na prirodne resurse

Tabela 3. Kriterijumi - Uticaj na društveno okruženje

Kriterijum	Negativan /neželjeni efekat	Neutralan efekat	Pozitivan/željeni efekat
3.1 Zaposlenost	Ne smanjuje nezaposlenost	Smanjuje nezaposlenost, ali ne značajno	Doprinosi povećanom zapošljavanju u kontaktnom području
3.2 Socijalnai ravnoteža	Smanjuje kvalitet života lokalnog stanovništva	Ima neutralan efekat na kvalitet života lokalnog stanovništva	Povećava kvalitet života lokalnog stanovništva

Tabela 4: Kriterijumi - Upravljanje područjem

Kriterijum	Negativan /neželjeni efekat	Neutralan efekat	Pozitivan/željeni efekat
4.1 Sprovođenje mjera uređenja i zaštite prostora	Ne sprovode se planske mjere	Aktivnosti imaju neutralan uticaj na uređenje prostora i očuvanje biodiverziteta	Aktivnosti imaju pozitivan uticaj na uređenje prostora i očuvanje biodiverziteta

Vrjednovanje scenarija ima sljedeće karakteristike:

negativan/neželjeni efekat	ocjena	**0**
neutralan efekat	ocjena	**1**
pozitivan/željeni efekat	ocjena	**2**

4.3.3.1. Scenariji razvoja funkcionalno–razvojne zone (podklastera) 1: Gusinje sa najbližim okruženjem

Scenario 1: Inertni razvoj. Prema ovom scenariju, pretpostavlja se nastavak razvoja koji je bio u posljednjih deset godina. Osnovna obilježja su: nekoordinisana izgradnja, uglavnom stambenih i drugih objekata, mali obim investicija i izgradnje, spontani razvoj privredne aktivnosti, intenzivna izgradnja novih turističkih kapaciteta nižeg standarda, neadekvatan razvoj saobraćajne i ostale infrastrukture, izraženi nepovoljni demografski trendovi i pokazatelji.

Scenario 2: Razvoj za sve. Scenario pretpostavlja povećanje kapaciteta u turističkom smještaju, povećanje kvaliteta turističke ponude, privredni razvoj, ali sa kontrolisanom i usmjeravanom izgradnjom manjeg obima. Neaktivne privredne zone se prenamjenjuju u visokokvalitetne zone obrazovanja i kulturnih sadržaja ili turističko-servisne zone. Postojeći smještajni kapacieteti podižu nivo usluge (najmanje 50 % smještajnih jedinica je sa četiri ili pet zvjezdica) uz minimalnu novu (*greenfield*) izgradnju. Nova izgradnja je takva da minimalizuje uticaj na životnu sredinu i negativne socijalne efekte.

Tabela 5. Vrjednovanje scenarija funkcionalno–razvojne zone (podklastera) 1: Gusinje sa najbližim okruženjem

Funkcionalno–razvojna zona (podklaster) 1 Gusinje sa najbližim okruženjem	**Inertni razvoj**	**Razvoj za sve**
EKONOMSKA ODRZIVOST		
Kratkoročni efekti	2	0
Dugoročna održivost profitabilnosti	1	2
Održivost ljudskih resursa	1	1
Indirektni ekonomski efekti	2	2
Indirektni marketinški efekti	1	2
Ukupno:	**7**	**7**
UTICAJ NA PRIRODNE VRIJEDNOSTI		
Ravnoteža životne sredine	**1**	**2**
Prirodni resursi	**0**	**2**
Ukupno:	**1**	**4**
UTICAJ NA DRUŠTVENO OKRUŽENJE		
Zapošljenost	**2**	**2**
Socijalna ravnoteža	**0**	**2**
Ukupno:	**2**	**4**
UPRAVLJANJE PODRUČJEM		
Sprovođenje prostorno-planske dokumentacije	**1**	**2**

Tabela 5. Vrjednovanje scenarija funkcionalno–razvojne zone (podklastera) 1: Gusinje sa najbližim okruženjem

Funkcionalno–razvojna zona (podklaster) 1 Gusinje sa najbližim okruženjem	**Inertni razvoj**	**Razvoj za sve**
Sprovođenje mjera zaštite	**0**	**2**
Ukupno:	**1**	**4**
SUMARNA	**11**	**19**

Legenda: negativan/neželjeni efekat (0), neutralan efekat (1), pozitivan/željeni efekat (2).

4.3.3.2. Scenariji razvoja funkcionalno–razvojne zone (podklastera) 2: Vusanje i Prokletije sa dijelom NP „Prokletije“

Scenario 1: Inertni razvoj. Prema ovom scenariju, pretpostavlja se nastavak razvoja koji je bio u posljednjih deset godina. Osnovna obilježja su: nekoordinisana izgradnja, uglavnom stambenih i turističkih objekata niže kategorije, mali obim investicija i izgradnje, sponatni razvoj privredne aktivnosti. Neadekvatan razvoj saobraćajne i ostale infrastrukture. Izraženi nepovoljni demografski trendovi i pokazatelji.

Scenario 2: Razvoj za sve. Scenario pretpostavlja ograničeno povećanje kapaciteta u turističkom smještaju, povećanje kvaliteta turističke ponude, privredni razvoj, ali sa kontrolisanom i usmjeravanom izgradnjom manjeg obima. Postojeći smještajni kapaciteti podižu nivo usluge (najmanje 70 % smještajnih jedinica je sa četiri ili pet zvjezdica) uz minimalnu novu (*greenfield*) izgradnju. Nova izgradnja je takva da minimalizuje uticaj na životnu sredinu i negativne socijalne efekte. Razvoj prema ovom scenariju mora biti koordinisan, uz pomoć javnog sektora koji bi obezbjedio infrastrukturno opremanje, savjetničke podrške i ciljane subvencije.

Tabela 6. Vrjednovanje scenarija funkcionalno–razvojne zone (podklastera) 2: Vusanje i Prokletije sa dijelom NP „Prokletije“

Funkcionalno–razvojna zona (podklaster) 2 Vusanje i Prokletije sa dijelom NP „Prokletije“	**Inertni razvoj**	**Razvoj za sve**
EKONOMSKA ODRZIVOST		
Kratkoročni efekti	1	0
Dugoročna održivost profitabilnosti	0	2
Održivost ljudskih resursa	1	2
Indirektni ekonomski efekti	2	2
Indirektni marketinški efekti	1	2
Ukupno:	**5**	**8**
UTICAJ NA PRIRODNE VRIJEDNOSTI		
Ravnoteža životne sredine	**0**	**2**
Prirodni resursi	**0**	**2**
Ukupno:	**0**	**4**
UTICAJ NA DRUŠTVENO OKRUŽENJE		
Zapošljenost	**1**	**2**
Socijalna ravnoteža	**1**	**2**
Ukupno:	**2**	**4**
UPRAVLJANJE PODRUČJEM		
Sprovođenje prostorno-planske dokumentacije	**1**	**2**
Sprovođenje mjera zaštite	**0**	**2**
Ukupno:	**1**	**4**
SUMARNA	**8**	**19**

Legenda: negativan/neželjeni efekat (0), neutralan efekat (1), pozitivan/željeni efekat (2).

4.3.3.3. Scenariji razvoja funkcionalno–razvojne zone (podklastera) 3: Plavsko-gusinjska dolina

Scenario 1: Inertni razvoj. Prema ovom scenariju, pretpostavlja se nastavak razvoja koji je bio u posljednjih deset godina. Osnovna obilježja su: nekoordinisana izgradnja, uglavnom stambenih i turističkih objekata niže kategorije, mali obim investicija i izgradnje, sponatni razvoj privredne aktivnosti. Pretpostavlja intenzivnu izgradnju novih proizvodnih i servisnih kapaciteta, pretežno duž frekventnih saobraćajnica, kao i prekomjernu eksploataciju šljunka. Neadekvatan razvoj saobraćajne i ostale infrastrukture. Izraženi nepovoljni demografski trendovi i pokazatelji.

Scenario 2: Razvoj za sve. Scenario pretpostavlja ograničeno povećanje kapaciteta u turističkom smještaju, povećanje kvaliteta turističke ponude, privredni razvoj, ali sa kontrolisanom i usmjeravanom izgradnjom manjeg obima. Postojeći smještajni kapaciteti podižu nivo usluge (najmanje 50 % smještajnih jedinica je sa četiri ili pet zvjezdica) uz minimalnu novu (*green field*) izgradnju. Nova izgradnja je takva da minimalizuje uticaj na životnu sredinu i negativne socijalne efekte. Zaštita osjetljivih staništa. Očekuju se nepovoljni demografski trendovi i pokazatelji, ali u manjoj mjeri nego u Scenariju 1.

Tabela 7. Vrjednovanje scenarija funkcionalno–razvojne zone (podklastera) 3: Plavsko-gusinjska dolina

Funkcionalno–razvojna zona (podklaster) 3 Plavsko-gusinjska dolina	**Inertni razvoj**	**Razvoj za sve**
EKONOMSKA ODRZIVOST		
Kratkoročni efekti	2	1
Dugoročna održivost profitabilnosti	2	2
Održivost ljudskih resursa	1	2
Indirektni ekonomski efekti	2	2
Indirektni marketinški efekti	1	2
Ukupno:	**8**	**9**
UTICAJ NA PRIRODNE VRIJEDNOSTI		
Ravnoteža životne sredine	**0**	**2**
Prirodni resursi	**0**	**2**
Ukupno:	**0**	**4**
UTICAJ NA DRUŠTVENO OKRUŽENJE		
Zapošljenost	**1**	**2**
Socijalna ravnoteža	**1**	**2**
Ukupno:	**2**	**4**
UPRAVLJANJE PODRUČJEM		
Sprovođenje prostorno-planske dokumentacije	**1**	**2**
Sprovođenje mjera zaštite	**0**	**2**
Ukupno:	**1**	**4**
SUMARNA	**11**	**21**

Legenda: negativan/neželjeni efekat (0), neutralan efekat (1), pozitivan/željeni efekat (2).

4.3.3.4. Scenariji razvoja funkcionalno–razvojne zone (podklastera) 4: Visitior sa Zeletinom

Scenario 1: Inertni razvoj. Prema ovom scenariju, pretpostavlja se nastavak razvoja koji je bio u posljednjih deset godina. Osnovna obilježja su vrlo nepovoljni demografski trendovi i pokazatelji, pražnjenje naselja i propadanje stambenog fonda, zamiranje poljoprivrede.

Scenario 2: Razvoj za sve. Ovim scenarijem se pretpostavlja umjeren razvoj turističkih i privrednih sadržaja za kojima postoji potražnja na tržištu i koji su isplativi uz minimalnu novu (*green field*) izgradnju. Nova izgradnja je takva da minimalizuje uticaj na životnu sredinu i negativne socijalne efekte. Razvoj prema ovom scenariju mora biti koordinisan, uz pomoć javnog sektora koji bi obezbjedio infrastrukturno opremanje, savjetničke podrške i ciljane subvencije.

Tabela 8. Vrjednovanje scenarija funkcionalno–razvojne zone (podklastera) 4: Visitior sa Zeletinom

Funkcionalno–razvojna zona (podklaster) 4 Visitior sa Zeletinom	**Inertni razvoj**	**Razvoj za sve**
EKONOMSKA ODRZIVOST		
Kratkoročni efekti	1	1
Dugoročna održivost profitabilnosti	1	1
Održivost ljudskih resursa	1	1
Indirektni ekonomski efekti	1	1
Indirektni marketinški efekti	1	1
Ukupno:	**5**	**5**
UTICAJ NA PRIRODNE VRIJEDNOSTI		
Ravnoteža životne sredine	**1**	**2**
Prirodni resursi	**1**	**2**
Ukupno:	**2**	**4**
UTICAJ NA DRUŠTVENO OKRUŽENJE		
Zapošljenost	**1**	**1**
Socijalna ravnoteža	**1**	**2**
Ukupno:	**2**	**4**
UPRAVLJANJE PODRUČJEM		
Sprovođenje prostorno-planske dokumentacije	**2**	**2**
Sprovođenje mjera zaštite	**0**	**2**
Ukupno:	**2**	**4**
SUMARNA	**11**	**18**

Legenda: negativan/neželjeni efekat (0), neutralan efekat (1), pozitivan/željeni efekat (2).

4.3.4. Poređenje i izbor scenarija

Vrjednovani scenariji u svakoj od funkcionalno–razvojnih zona (podklastera), kao rezultat, preporučuju najpovoljniji modalitet razvoja u svakom od podklastera i daju snažne argumente upravo za izabrani scenario.

U sljedećoj tabeli su prikazani sumarni i pojedinačni rezultati po funkcionalno–razvojnim zonama (podklasterima) i grupama kriterijuma.

Tabela 9. Vrednovanje scenarija - sinteza

	Gusinje sa najbližim okruženjem		**Vusanjei i Prokletije sa dijelom NP „Prokletije“**		**Plavsko-gusinjska dolina**		**Visitor sa Zeletinom**	
	Inertni razvoj	**Razvoj za sve**	**Inertni razvoj**	**Razvoj za sve**	**Inertni razvoj**	**Razvoj za sve**	**Inertni razvoj**	**Razvoj za sve**
Ekonomska odrzivost	7	7	5	8	8	9	5	5
Uticaj na prirodne vrijednosti	1	4	0	4	0	4	2	4
Uticaj na društveno okruženje	2	4	2	4	2	4	2	4
Upravljanje područjem	1	4	1	4	1	4	2	4
UKUPNO:	**11**	**19**	**8**	**19**	**11**	**21**	**11**	**18**

Legenda: negativan/neželjeni efekat (0), neutralan efekat (1), pozitivan/željeni efekat (2).

Na osnovu analiziranih podataka mogu se izvesti sljedeći zaključci:

- Preporučeni scenario razvoja po zonama (podklasterima) je scenario „Razvoj za sve” koji predstavlja scenario dugoročnog održivog razvoja područja opštine Gusinje.
- Prema ovom scenariju se, između ostalog, pretpostavlja zaštita i afirmacija prirodnih vrijednosti cijelog područja Opštine, sa različitim stepenom zaštite, zavisno od planiranog razvoja funkcija određene zone i podzone. U Zoni 1 i 3, kao i podzonama 2.1 i 2.2, zaštita životne sredine podrazumjeva očuvanje prirodnih resursa u što većem obimu (regulacija vodotokova), izgradnju odgovarajuće infrastrukture (posebno rješavanje problema otadnih voda) i adekvatan tretman komunalnog otpada. U okviru podzone 2.3, 2.4, 4.1 i dijela 3.4 (Malo blato), očekuje se dosljedno

sprovođenje režima zaštite, u skladu sa proglašenim i predloženim statusom zaštite prirode konkretnog područja i/ili lokaliteta.

- Scenario „Inertni razvoj" ima visoke ocjene po ekonomskim kriterijumima samo u Zoni 1 i podzonama 3.1, 3.3. i 3.4, ali po uticajima na prirodno i socijalno okruženje značajno zaostaje u odnosu na scenario visokovrijednog održivog razvoja „Razvoj za sve".
- Tokom planskog perioda moguće je da se pojedinačno po zonama (podklasterima, polovima razvoja) dogodi i mješavina scenarija u zavisnosti od spoljašnjih i unutrašnjih faktora.
- Ostvarenje scenarija visokovrijednog održivog razvoja „Razvoj za sve" moguće je u uslovima visokog stepena razvijenosti društva i tehnološkog razvoja, te striktne primjene zakona, kao i razvijenih etičkih principa u korišćenju, unaprjeđenju i zaštiti prirodnih i stvorenih resursa.
- **Neophodno je podizanje svijesti, kako na lokalnom i državnom nivou, tako i kod turista i posjetilaca o značaju očuvanja i održivog korišćenja prirodnih i stvorenih vrijednosti i biodiverziteta kao osnove ekonomskog i socijalnog razvoja i blagostanja društva.**

5. KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE, NAMJENA I UREĐENJE PROSTORA

5.1. PROJEKCIJE DEMOGRAFSKOG RAZVOJA

Demografska projekcija polazi od postojećeg demografskog stanja, a stanje populacije nimalo nije zadovoljavajuće, jer ima ograničen demografski potencijal, zbog čega sputava dalji demografski i ekonomski razvoj.

Prostorno-planskim rješenjima u PUP opštine Gusinje stvaraju se mogućnosti za: razvoj lokalne privrede, gdje će biti dovoljno radnih mjesta, rekonstrukciju i izgradnju mreža i objekata saobraćajne i ostale infrastrukture (hidrotehnička, elektroenergetska i elektronska komunikaciona infrastruktura), objekata uprave, socijalne infrastrukture (obrazovanje, zdravstvo, socijalna zaštita, sport i rekreacija, komunalne djelatnosti i dr.), objekata nespecijalizovane i specijalizovane trgovine, usluga i turističkih kapaciteta, čime se uz stimulativne mjere države prije svega u domenu investiranja, poreskih olakšica i populacione politike mogu stvoriti povoljniji uslovi za život stanovništa.

Ostvarenjem navedenih mogućnosti treba očekivati blagi demografski razvoj, a izostankom ovih mogućnosti, desiće se slab demografski razvoj, u skladu sa trendovima koji su bili u prethodnih dvadesetak godina.

Projekcija broja stanovnika (demografska projekcija) urađena je za period do 2031. godine.

Projekcija broja stanovnika (demografska projekcija) je urađena u dvije varijante:

- Varijanta 1 - Slab demografski razvoj
- Varijanta 2 - Blagi demografski razvoj

5.1.1. Projekcija broja stanovnika

Varijanta 1 - Slab demografski razvoj

Tabela 10. PUP opštine Gusinje - Projekcija broja stanovnika do 2031. godine

	Broj stanovnika											
Naziv i tip naselja	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Gusinje (g)	1742	1752	1762	1772	1782	1792	1802	1812	1822	1832	1842	1852
Dolja	132	133	134	136	137	139	140	141	143	144	146	147
Dosuđe	306	309	312	315	318	321	324	327	330	333	336	339
Grnčar	135	136	137	137	138	139	139	140	141	141	142	143
Koljenovići	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120
Kruševo	308	310	311	313	314	316	317	318	320	321	323	324
Martinovići	515	517	519	521	523	525	527	529	531	533	535	537
Višnjevo	48	46	44	43	41	40	38	37	35	34	32	31
Vusanje	696	699	702	705	708	711	714	717	720	723	726	729
Opština Gusinje	**3998**	**4012**	**4033**	**4054**	**4075**	**4096**	**4116**	**4137**	**4158**	**4179**	**4200**	**4221**
gradska naselja	*1742*	*1752*	*1762*	*1772*	*1782*	*1792*	*1802*	*1812*	*1822*	*1832*	*1842*	*1852*
ostala naselja	*2249*	*2260*	*2271*	*2282*	*2293*	*2304*	*2314*	*2325*	*2336*	*2347*	*2358*	*2369*

Varijanta 2 - Blagi demografski razvoj

Tabela 11. PUP opštine Gusinje - Projekcija broja stanovnika do 2031. godine

	Broj stanovnika											
Naziv i tip naselja	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Gusinje (g)	1744	1757	1776	1795	1814	1833	1852	1871	1890	1909	1928	1947
Dolja	134	135	137	139	141	143	145	147	149	151	153	154
Dosuđe	308	313	324	335	346	357	368	379	390	401	412	423
Grnčar	136	136	142	148	154	160	166	172	178	184	190	196
Koljenovići	110	113	116	119	122	125	139	153	167	181	195	209
Kruševo	309	313	316	319	322	325	328	331	334	337	340	343

Tabela 11. PUP opštine Gusinje - Projekcija broja stanovnika do 2031. godine

	Broj stanovnika											
Naziv i tip naselja	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**
Martinovići	517	521	528	535	542	549	556	563	570	577	584	591
Višnjevo	48	46	48	50	52	54	56	58	60	62	64	66
Vusanje	700	707	717	727	737	747	757	767	777	787	797	807
Opština Gusinje	**4005**	**4041**	**4104**	**4167**	**4230**	**4293**	**4367**	**4440**	**4514**	**4588**	**4662**	**4736**
gradska naselja	*1744*	*1757*	*1776*	*1795*	*1814*	*1833*	*1852*	*1871*	*1890*	*1909*	*1928*	*1947*
ostala naselja	*2261*	*2284*	*2328*	*2372*	*2416*	*2460*	*2515*	*2569*	*2624*	*2679*	*2734*	*2789*

Varijanta 2 - Blagi demografski razvoj je u skladu sa odabranim scenarijem razvoja *Scenario 2: „Razvoj za sve"* iz Koncepta PUP opštine Gusinje, u kome je naglasak na ODRŽIVOSTI, koja podrazumijeva unaprjeđivanje kvaliteta života stanovništva kroz ekonomski i socijalni razvoj, zaštitu i održivo korišćenje, uređenje i razvoj prirodnih resursa i prostora, zaštitu prirodnog i kulturnog nasljeđa i životne sredine.

5.2. OSNOVNI KONCEPT PROSTORNE ORGANIZACIJE

Polazna opredjeljenja u prostornoj organizaciji su:

- Očuvanje naslijeđene strukture u svim segmentima, kroz zaštitu u izvornim okvirima, na urbanom i ruralnom području.
- Uspostavljanje ravnoteže razvoja strukture grada i okruženja, stvaranjem novih područja za izgradnju izvan kvalitetnog poljoprivrednog zemljišta.
- Zaštita poljoprivrednih površina uz povećanje ekoloških vrijednosti i pošumljavanje kamenjara, kao mjere revitalizacije narušenog ambijenta okruženja.
- Rješavanje konflikta na ograničenom prostoru, između zahtjeva za izgradnjom i zaštitom prostora, kao i orijentacije na podizanje kvaliteta turističke ponude.

Konstante prostora – neobnovljivi resursi:

- zaštićena područja: Nacionalni park „Prokletije" (granica definisana Zakonom),
- IBA, IPA, Emerald, Natura područja,
- poljoprivredno zemljište,
- šume i šumsko zemljište.

Prioritetni zadaci i investicije od čijeg ostvarivanja zavisi realizacija PUP-a i budući razvoj opštine Gusinje su:

- poboljšanje snabdijevanja vodom,
- izgradnja kanalizacione mreže i sistema za preradu otpadnih voda,
- poboljšanje snabdijevanja električnom energijom,
- rekonstrukcija i dogradnja saobraćajne infrastrukture,
- razvoj turizma,
- razvoj poljoprivrede,
- razvoj proizodnje,
- zaštita i unaprjeđenje prirode i životne sredine.

5.2.1. Pravci razvoja u odnosu na okruženje

Područje opštine Gusinje pripada prekograničnoj razvojnoj zoni - *Prekogranični park Prokletije*, koja obuhvata područje dijela razvojne zone *Polimlja* i *prekograničnog područja masiva Prokletija u Albaniji*. Prioriteti razvoja su privredna saradnja u području turizma i zaštite životne sredine (Nacionalni park „Prokletije" i ekološki koridori: „Zeleni pojas" i jugoistočni Dinaridi - „Dinarski luk").

Program prekogranične saradnje između Crne Gore i Republike Albanije pružiće strateške smjernice za implementaciju podrške u okviru *Komponente II – „Prekogranična saradnja" u okviru Instrumenata predpristupne pomoći (IPA)*.

Prekogranični i regionalni razvoj u odnosu na okruženje će se ostvariti kroz:

- **Poboljšanje saobraćajne infrastrukture.** Na regionalnom nivou, ovo područje će se značajno povećati svoju dostupnost izgradnjom autoputa Bar – Podgorica – Mateševo – Andrijevica – Berane – Boljari. Za područje Gusinja je posebno važno uspostavljanje prekogranične veze sa ovim transverzalnim saobraćajnim pravcem preko graničnog prijelaza Božaj-Hani i Hotit, kao i Cijevna Zatrijebačka-Grabon. na ovaj način ostvariće se povezivanje cijelog područja sa ostalim regionima Crne Gore, a time stvoriti bolja mogućnost za ekonomski razvoj, posebno u dijelu turističke ponude.
- **Zaštitu životne sredine.** Područje Opštine pripada velikom biokoridoru jugoistočnih Dinarskih planina - „*Dinarski luk*". Ovaj biokoridor je takođe povezan sa velikim regionalnim biokoridorom „*Zeleni pojas*", koji se prekogranično produžava na područje Albanije. U cilju daljeg jačanja zaštite centara biodiverziteta, osim Nacionalnog parka „Prokletije", predložena su nova zaštićena područja prirode. Predloženo je formiranje novog parka prirode na planini Visitor, čiji južni obronci djelom pripadaju opštini Gusinje, a dijelom opštini Plav i čine njenu sjevernu granicu prema opštini Andrijevica. Formiranjem zaštićenih područja prirode neće se ugroziti razvojne mogućnosti područja, ali će se ustanoviti odgovarajuća ograničenja u cilju postizanja održivog razvoja u tim zonama.

Povezivanje sa drugim opštinama, na regionalnom nivou će se ostvariti i kroz **dogradnju infrastrukturnih sistema:**

- elektroenergetska infrastruktura. Predviđena je izgradnja novog dalekovoda, kao bi se obezbijedila sigurnost u napajanju električnom energijom područja opštine Gusinje.
- upravljanje otpadom. Za potrebe trajnog odlaganja komunalnog otpada sa prostora opština Gusinje, planirana je izgradnja regionalne deponije na teritoriji opštine Bijelo Polje.

Za ostvarenje postavljenih ciljeva neophodno je uspostavljanje regionalnog koncepta razvoja i bliske saradnje sa susjednim opštinama i gradovima u okruženju, kao i prekogranična saradnja sa regionima u Republici Albaniji. U kontekstu procesa priključivanja EU zadnjih godina se razvila značajnija saradnja između resornih institucija Albanije, Italije i Crne Gore kroz učešća u programskim inicijativama EU (*IPA CBC, Interreg*). Značajniji prekogranični razvoj će se rješavati političkim dogovorom na najvišim nivoima, prvenstveno kada je u pitanju uspostavljanja novih graničnih prijelaza i investiranje u veće saobraćajne infrastrukturne projekte.

5.2.2. Koncept prostornog razvoja

Razvoj naselja

Prostorno-urbanističkim planom (PUP) su za područje opštine Gusinje, u okviru policentrične mreže naselja definisane površine za izgradnju kapaciteta stambenih, društvenih, turističkih i privrednih i drugih djelatnosti. Policentričnim modelom mreže odvojenih naselja će se ublažiti teritorijalni dispariteti socioekonomskog razvoja i smanjiti migracioni tokovi.

U planiranoj organizaciji prostora najznačajniju ulogu imaće uže gradsko područje Gusinja, kao lokalnog administrativnog središta, kao i najvažnijeg središte rada, usluga i društvenih djelatnosti na području Opštine. Užem gradskom području Gusinja gravitiraju sva naseljena područja na teritoriji iz zahvata Prostorno-urbanističkog plana, koja će biti povezana unaprijeđenom mrežom javnih saobraćajnica i puteva.

Koncept prostornog razvoja podrazumijeva urbanu revitalizaciju opštinskog centra Gusinje i lokalnog centra Vusanje, kroz koncentraciju javnih funkcija (objekata zdravstva, socijalne zaštite, obrazovanja, kulture i sporta, komercijalnih i uslužnih objekata, kao i objekata javnih službi). Martinovići i Koljenovići su planirani kao naselja sa određenim centralnim funkcijama (kultura, obrazovanje, sport i rekreacija, trgovina i dr.). U ostalim naseljima moguće je formiranje punktova sa centralnim funkcijama, a u skladu sa potrebama stanovništva, što se može ostvariti kroz javno-privatno partnerstvo.
Razvoj i izgradnja su planirani na prostorima u okviru granica postojećih naselja („*brownfield"*), sa naglaskom na sanaciju-modernizaciju i umjerenu dogradnju stambenog fonda, izgradnju privrednih kapaciteta manjeg obima, u prvom redu mini farmi, kao i na novim lokacijama određenim za proizvodnu i turističku namjenu („*greenfield"*). Planom je, u skladu sa potrebama stanovništva, predviđena promocija razvojnih projekata na seoskim prostorima, kojima će se omogućiti stvaranje uslova za privređivanje i kvalitetniji uslovi života.
Sva buduća izgradnja odvijaće se uz uvažavanje načela održivog razvoja, energetske efikasnosti, zaštite građevinskog i kulturnog nasljeđa, zaštitu predjela, kultnog i prirodnog pejzaža, topografije terena i vizura.

Razvoj poljoprivrede
PUP polazi od pretpostavke da će se budući razvoj ove privredne djelatnosti zasnivati na revitalizaciji porodičnih gazdinstava i mini farmi. Stimulisanje razvoja ove djelatnosti bazira na boljoj valorizaciji prirodnih resursa i agrarnoj politici države.
Planom se stimuliše razvoj porodičnih gazdinstava u funkciji revitalizacije poljoprivredne proizvodnje i turizma na način da se i izvan građevinskog područja omogućava gradnja porodičnih gazdinstava i stambenih objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje.
Planom se stvaraju prostorno-planske pretpostavke za intenzivniji razvoj poljoprivrede, revitalizaciju stočarske i ratarske proizvodnje, voćarstva, podizanje mini-farmi, proizvodnju zdrave hrane, preradu mliječnih, mesnih, ratarskih i voćarskih proizvoda i dr.
Planom se zastupa teza da ukrupnjavanje posjeda, primjena savremenih agrotehničkih mjera i podsticajne mjere države predstavljaju nužan korak ka revitalizaciji poljoprivrede, koja bi trebala biti značajna privredna djelatnost ovog područja.
Poljoprivreda, kroz proizvodnju hrane, bi trebalo da predstavlja i podršku razvoja turizma.

Razvoj privrednih djelatnosti
Razvoj privrednih djelatnosti na području opštine Gusinje planiran je u postojećim strukturama naselja, kao i van izgrađenih struktura naselja prevashodno u biznis i turističkim zonama isključive namjene za određene djelatnosti. U skladu sa nacionalnim strategijama, ovim planom se promoviše razvoj zelenog preduzetništva.

Razvoj ugostiteljstva i turizma. S obzirom na postojanje komplementarnih smještajnih kapaciteta kao pretežnog oblika turističke ponude u Opštini, prioritetno usmjerenje Plana je u razvoju turističke djelatnosti je podizanju kvaliteta usluga u komplementarnom smještaju i izgradnja nedostajućih primarnih turističkih kapaciteta (*„Wild Beauty Resort", „Eco Lodge", etno/eko sela*, i sl.).
Uz gradnju smještajnih kapaciteta PUP-om se podstiče razvoj komplementarnih smještajnih djelatnosti stavljanjem u turističku ponudu postojećih objekata sa „privatnim smještajem" kao i prenamjena dijela „kuća za odmor" u mini-pansione ili formiranje koncepta *integralnog hotela*.
Ključne turističke aktivnosti su bazirane na prirodi (turizam zasnovan na prirodi), odnosno aktivnostima u prirodi, prije svega u okviru ruralnog turizma, u okviru sportsko-rekreativnih aktivnosti u prirodi i u kombinaciji ovih sa promocijom kulturno-istorijskih vrijednosti.

Razvoj komercijalnih djelatnosti (trgovina). Razvoj sektora trgovine biće značajana podrška turističkoj privredi. Fokus treba da bude jačanje Gusinja kao trgovinsko-poslovnog centra.
U cilju razvoja što kvalitetnije trgovačke djelatnosti planirano je:

1. Da maloprodaja bude organizovana i ravnomjerno raspoređena u okviru granica naselja i definisanih turističkih zona.
2. Planirane su posebne zone za veleprodaju, u biznis zonama van urbanih cjelina.

Uslužne radnje i servisi razvijaće se u skladu sa potrebama stanovništva i turizma. Zgrade i prostori za uslužne radnje i servise mogu se graditi u sklopu struktura naselja (stambena i mješovita namjena) u skladu sa tržišnim zahtjevima i potrebama stanovnika Opštine.
Finansijske poslovne i ostale uslužne djelatnosti (banke, pošte, osiguravajuća društva, mjenjačnice i sl.) mogu se graditi u naseljima (unutar površina stambene i mješovite namjene).

Industrija. Proizvodne djelatnosti – manji pogoni nezagađujuće industrije su planirani na postojećim lokacijama u okviru naselja. U okviru naselja je moguće formirati nove manje lokacije, a van naselja je moguć razvoj agroindustrije. Fabriku za flaširanje vode je moguće predvidjeti na širem području Alipašinih izvora, u zaseoku Dragija.

Eksploatacija mineralnih sirovina. Eksploatacija mineralnih sirovina se može vršiti na području koje je kao rezultat posebnih istražnih radova utvrđeno kao pogodno za eksploataciju, uz uslov da je na vizuelno manje osjetljivoj lokaciji i da se ne nalazi u zaštićenom i ekološki ranjivom području. Strategija razvoja ove djelatnosti zasnivaće se na sljedećim osnovama:

1. Prirodni resursi i druga državna imovina biće identifikovani za korišćenje kroz koncesije, ukoliko se procijeni da je to korisno za razvoj privrede ili promociju boljih građevinskih standarda.
2. Eksploatacija kamena i šljunka može imati značajan negativan uticaj na životnu sredinu. Stoga će biti neophodno da se postojeće lokacije u dolini rijeke Grnčar revitalizuju i rekultivišu, kako bi se ublažio negativan vizuelni uticaj na okolinu, a nove lociraju tako da se ne ugroze prirodni i kulturni pejzaž, naročito na pravcima dolaska turista.

Biznis zone. Planom su definisane lokacije biznis zona. Pod pojmom „biznis zona" podrazumijeva se infrastrukturno uređen prostor za privredne i preduzetničke aktivnosti, sa posebnim podsticajima u vidu poreskih olakšica. Razvoja biznis zona i davanja povoljnosti i subvencija investitorima omogućavaju pozitivne efekte na ekonomiju, kako na rast društvenog proizvoda, tako i na zapošljavanje. Vlada Crne Gore usvojila je dokument *„Plan razvoja biznis zona u Crnoj Gori"* kojim daje podršku jedinicama lokalne samouprave koje se odluče za pokretanje biznis zona na svojoj teritoriji. Razvoj biznis zona i njihova kvalitetna regulaciju i organizaciju može predstavljati dobru osnovu za podsticanje privrednog razvoja Opštine, posebno novoosnovanih mikro i malih preduzeća.

Razvoj saobraćaja

Prostorno posmatrano, potrebe za saobraćajem su već jasno definisane postojećom mrežom naselja. Najveća koncentracija postojećih i planiranih privrednih aktivnosti će se odvijati u Gusinju i njegovom neposrednom okruženju, kao i na pravcu Gusinje-Plav.
Najveća koncentracija postojećih i planiranih aktivnosti koje su bazirane na turizmu i poljoprivredi će se odvijati na području Prokletija i okoline.
U skladu sa koncepcijom ekonomskog razvoja Gusinja, užem gradskom području je potrebno omogućiti sigurnu i funkcionalnu saobraćajnu povezanost sa ostalim regionalnim i lokalnim putevima, kako bi se obezbijedila policentričnost i ravnomjernost ekonomskog razvoja. U tom cilju su formirane saobraćajne obilaznice – novi prsten oko centralnog jezgra grada, kako bi se Gusinje rasteretilo od tranzitnog saobraćaja.
Formiranjem obilaznica omogućava se adekvatna dostupnost do naselja u funkcionalno-razvojnoj zoni 2, ali i do planiranih prirodnih i turističkih atrakcija.

Razvoj ostale infrastrukture
Razvoj ostale infrastrukture mora da prati razvoj naselja u cilju obezbjeđenja boljeg životnog standarda, kao i zaštite životne sredine.

Hidrotehnička infrastruktura. Planom je predviđeno: rješavanje pitanja prečišćavanja otpadnih voda, izgradnjom postrojenja PPOV, regulacija korita Grnčara, Ljuče i Vruje kojim će se u značajnoj mjeri smanjiti rizici od poplava, kao i poboljšanja snabdijevanja vodom mogućim aktiviranjem Alipašinih izvora. Takođe, *Planom je predviđeno da se u narednom periodu potpuno isključe septičke jame* na područjima gdje ne postoji ili nije predviđen razvoj infrastrukture za odvođenje otpadnih voda. U dosadašnjoj praksi se pokazalo da su septičke jame nedovoljno efikasne kada je u pitanju zaštita životne sredine. *Za područja koja nemaju rješeno odvođenje komunalnih otpadnih voda Planom je predviđena obavezna izgradnja lokalnih postojenja sa bioprečistaćima*, koja se mogu instalirati kako za pojedinačne, tako i za potrebe naselja.

Energetska infrastruktura. Sigurnost u snabdijevanju električnom energijom jedan je od važnih preduslova za dalji razvoj obog područja, posebno u sektoru turizma. Planom je predloženo poboljšanje i povećanje kapaciteta elektroenergetske mreže višeg nivoa.

Elektronska komunikaciona infrastruktura. Elektronske komunikacije su važan element za privlačenje investicija u opštinu Gusinje. To podrazumijeva obezbjeđenje elektronske komunikacione infrastrukture odgovarajućeg kvaliteta i kapaciteta. Naročito je važno da na lokacijama namijenjenim za poslovanje postoji kvalitetna, efikasna i pouzdana internet konekcija. Pitanje obezbjeđenja neophodne elektronske komununikacione infrastrukture ne odnosi se samo na gradsko područje, već i na sva druga naselja i područja za razvoj turizma.

Razvoj klastera
Klasteri su geografske koncentracije srodnih preduzeća i institucija, koje su međusobno uvezani na više nivoa. Firme u klasteru se nalaze u prostornoj blizini, proizvode slične ili srodne robe ili usluge i imaju pomoć od čitavog lanca institucija za podršku.
Zemlje u kojima je razvijen sistem umrežavanja i saradnje kroz klastere ostvaruju značajan ekonomski rast, ali i imaju pozitivne efekte na sve one koji su povezani sa klasterom. Povezivanje obrazovanja, nauke i proizvodnje neophodan je uslov privrednog razvoja i podsticanja inovativnih procesa. Uvezivanje poljoprivrednika, prerađivača poljoprivrednih proizvoda i ugostitelja u klastere omogućava lakši plasman proizvoda na tržištu, smanjuje troškove i time stvara bolju konkurentnost. Uvezivanje sektora poljoprivrede sa turizmom, omogućava veći plasman domaćih proizvoda u crnogorskim hotelima i restoranima.
Poljoprivrednike i zaposlene u sektoru turizma bi trebalo edukovati o prednostima koje im donosi uvezivanje u klastere. Pored toga, potrebno je i iskoristiti sredstva koja EU fondovi odvajaju za klastere, i kroz programe dodjele beskamatnih kredita ili kredita sa niskim kamatnim stopama i dobrim grejs periodom stimulisati razvoj kastera.
Mikro, mala i srednja preduzeća (MSP) su ključna za razvoj konkurentnog privatnog sektora.

Predlog potencijalnih klastera na teritoriji Opštine:

Opština	Proizvod
Gusinje	Uvezivanje sektora turizma, poljoprivrede, trasporta i MSP na lokalnom nivou
Gusinje, Plav	Turistička ponuda sa naglaskom na promociju NP „Prokletije”, zajednički projekti infrastrukture
Gusinje, Plav, R Albanija	Brendiranje i promocija zaštićenih područja, razvoj eko-turizma
Gusinje, središnji i južni region CG	Poljoprivredni proizvodi sa geografskim porjeklom, povezivanje turističke ponude primorja i Gusinja

5.3. PROSTORNI RAZVOJ NAMJENA

5.3.1. Plan razvoja naselja (urbanizacija)

Predlog razvoja naselja u opštitni Gusinje zasniva se na demografskim projekcijama, uvažavanju morfološke strukture i oblikovanosti prepoznatljivih funkcijsko-gravitacionih područja, mogućnosti očuvanja ili razvoja žarišnih naselja i uključivanje ograničavajućih faktora (prirodnih vrijednosti, infrastrukturnih koridora).

Razvoj centara i društvenih djelatnosti
Na nivou opštine Gusinje je uspostavljena policentrična mreža naselja sa sljedećim kategorijama:

- Centar opštinskog značaja – Gusinje, sa razvijenim gradskim servisima za podmirivanje potreba stanovništva Opštine i razvijenim funkcijama upravnog, kulturnog, obrazovnog, zdravstvenog, sportskog, turističkog i privrednog centra Opštine.
- Lokalni centar - Vusanje sa funkcijama društvenih, turističkih i privrednih sadržaja od značaja za njegovo gravitaciono područje.
- Naselja sa određenim centralnim funkcijama – Martinovići i Koljenovići sa funkcijama društvenih i turističkih sadržaja.
- Naselja ruralnog karaktera – moguće je formirati punkt sa centralnim funkcijama (javni prostor sa komercijalnim i drugim javnim sadržajima)

Sadržaji društvenih djelatnosti za teritoriju opštine Gusinje PUP-om su planirani u skladu sa planiranom organizacijom prostora, potrebama i propisanim standardima. Planom su određene zone u kojima se već nalaze ili su planirani sadržaji društvenih i centralnih djelatnosti.
U Gusinju, kao centru opštinskog značaja, planirane su sljedeće institucije: predškolsko, osnovno i srednjoškolsko obrazovanje. objekti za sport i rekreaciju; ustanova kulture, dom zdravlja, ustanove za socijalnu zaštitu.
Vusanje, iako ima periferni položaj u odnosu na glavne saobraćajnice, funkcioniše kao lokalni centar. U ovom naselju su planirani sljedeći društveni sadržaji: osnovno obrazovanje, objekat za kultirne aktivnosti, objekat za sport i rekreaciju;
U skladu sa demografskom projekcijom, kojom se ne predviđa značajno povećanje stalno naseljnog stanovništva u ostalim naseljima, centralni i društveni sadržaji su zadržani na postojećim lokacijama, sa mogućnošću njihovog proširenja, ukoliko se za to ukaže potreba.

Pravci i povezivanja u prostoru
Unutrašnje povezivanje na prostoru Plana će se ostvariti preko postojećih sabraćajnih pravaca istok-zapad, novih zelenih panoramskih bulevara („obilaznica”) i turističko-rekreacionih ruta. Razvojem saobraćajne mreže, potrebno je omogućiti kontinuiranu dostupnost za pješake i bicikliste na prostoru cijele Opštine, kao i povezivanje sa Nacionalnom mrežom planinskih i biciklističkih staza.

Sjeverna poslovno-turistička trasa . Saobraćajni pravac, granični prelaz Grnčar (Lijevi Grnčar) - Gusinje - Plav ima središnju ulogu u povezivanju linearnih elemenata urbane strukture šireg područja Gusinja na koje se veže mreža poprečnih komunikacija, prema južnom i sjevernom djelu Opštine. Ovaj pravac predstavlja glavnu komunikacionu rutu preko koje dolaze turisti i roba na teritoriju opštine Gusinje. Na ovom pravcu se u prethodnom periodu razvila linearna urbana struktura, sa objektima proizvodnih i servisnih sadržaja. Planom je predviđeno da se na ovoj trasi omogući usmjeren i kontrolisan veći privredni razvoj. S obzirom da ova trasa predstavlja i glavni pravac dolaska turista i posjetilaca, neohodno je da se sva izgradnja (postojeća i planska) uredi na ambijentalno prihvatljiv način.

Južna turističko-panoramska trasa. Južni podužni pravac, desni Grnčar – Dolja – Gusinje - Koljenovići – Kruševo - Višnjevo – Vojno selo – Plav predstavlja glavnu komunikacionu osovinu koja povezuje turističko-panoramske rute ruralnih predjela i područja posebnih pejzažnih odlika. Na ovom pravcu su se, na talasastim padinama Prokletija, razvile raštrkane naseljske strukture. Planirano je da se na ovom pravcu urede tematske gastro rute u sprezi sa promocijom lokalnih proizvoda i prezentacijom tradicionalnog načina života kroz podršku razvoju eko sela i mini farmi. Lokalne puteve treba povezati sa mrežom biciklističkih i pješačkih staza. Izgradnja na ovom pravcu bi trebalo da bude u funkciji promocije tradicionalnih arhitekture i autentičnog načina života ovog područja.

Zeleni bulevari – podužne panoramske veze. Najznačajniji linearni elementi povezivanja urbane strukture šireg gradskog područja u podužnom pravcu biće zeleni bulevari – obilaznice oko Gusinja. Koncept razvoja podužnih saobraćajnih pravaca predstavlja značajan preduslov za razvoj turizma, dobre saobraćajne protočnosti i obezbjeđenje dugoročnog razvoja Grada i opštine Gusinje. Ovim pravcima se omogućava jednostavna dostupnost turističkim i prirodnim lokalitetima i daje podrška razvoju mreže pješačkih i biciklističkih staza, kao dijelu turističko-rekreacione mreže puteva na području Plana. Ovi bulevari bi trebalo da predstavljaju i panoramske rute koje vode prema NP „Prokletije" i drugim prirodnim atrakcijama područja, tako da izgradnja u ovoj zoni mora da bude kontrolisana i ograničena.

Turističko-rekeacione rute. Za doživljavanje autentičnog pejzaža Prokletija, od posebne važnosti je rekonstrukcija turističko-rekreacionih puteva (pješaci, biciklisti): Dolja - dolina Grebaje, Koljenovići – Vusanje - Ropojana i Koljenovići – Vusanje – Zarunica - Čafa Bor (novi granični prelaz).

Izgrađene strukture

Urbano tkivo šireg gradskog područja Gusinja čini radijalni urbani raster grada Gusinja i rasuto izgrađeno tkivo u prigradskim i seoskim područjima.

Koncept održivog razvoja podrazumijeva kontrolu izgradnje, kako u urbanizovanim djelovima Opštine, tako i na seoskom području. Demografske projekcije indikuju mali porast stanovništva u seoskom području opštine Gusinje do 2031. godine, pa je, shodno tome, realno očekivati da na ovom području ne postoji potreba za značajnijim obimom izgradnje stambenih objekata.

Razvoj gradskog područja. Razvoj će se, najvećim dijelom, odvijati na gradskom području Gusinja. Za skladno dugoročno poboljšanje slike grada Gusinja važno je prvenstveno:

- sačuvati obim izgradnje u okviru postojećih mjera ili ga čak postepeno smanjiti,
- afirmisati specifične vrijednosti u centralnim prostorima Grada
- sažeti i rekonstruisati degradirane zone,
- vizuelno i oblikovno istaknuti ulaze u Grad,
- razvijati i povećati izbor tipova javnih i stambenih zgrada na osnovu istorijskih uzoraka lokalne tradicije.

U Gradu je planirana urbana rekonstrukcija uže gradske zone i usmjeravanje razvoja prema novim centrima - u sjevernom djelu je planiran razvoj nedostajućih sadržaja društvenih djelatnosti i gradskih sevisa, dok je u južnom djelu planirano formiranje novog centra koji će svojim sadržajima biti povezan sa gradskim parkom, ali i ruralnim naseljima, novim turističkim zonama i prirodnim atrakcijama. Na prostoru grada je planirana izgradnja novih sadržaja uslužnih djelatnosti, objekata zdravstva, socijalne zaštite, sporta i rekreacije kao i komunalnih objekata.

Privredni razvoj grada najvećim dijelom će se odvijati u oblasti trgovine, turizma, uslužnih djelatnosti i male privrede dok će se u njegovom neposrednom okruženju razvijati

poljoprivreda i poljoprivredna proizvodnja i industrija koja neće negativno uticati na životnu sredinu.

Razvoj ruralnih područja. Ruralni prostor obuhvata veći dio površine opštine Gusinje. Planom se predviđa podsticanje razvoja poljoprivrede, posebno proizvoda karakterističnih za ovo područje i agroturizma putem manjih i srednjih investicija, kao i razvoj ruralnog turizma. Razvoj seoskog turizma planiran je u seoskim domaćinstvima i katunima. Poseban vid turističke ponude predstavljaće eko i etno naselja, planirana na atraktivnim lokalitetima.
U Planu namjene prostora, izvršena je homogenizacija seoskih naselja, gdje je to bilo moguće i racionalno, povezivanjem fragmenata aglomeracija u jedinstvene izgrađene strukture, a kako bi se izbjeglo nekontrolisano smanjivanje poljoprivrednog zemljišta za potrebe stalnog i povremenog stanovanja. Ovo je rezultiralo izvjesnim povećanjem udjela građevinskog područja u bilansu površina.
U zavisnosti od tipa seoskog naselja, granice rasta negdje zahvataju veće, kompaktne površine (npr. Martinovići, Dolja), a negdje veći broj manjih građevinskih površina – „ostrva", koja se formiraju oko grupacija objekata - uglavnom bratstveničkih zaselaka, ili oko pojedinačnih objekata. Granica ruralnog naselja čini šire područje, koje obuhvata i pripadajuće poljoprivredno zemljište (okućnice).
Za očuvanje karakterističnog ruralnog pejzaža važno je prvenstveno:

- novu izgradnju, u gabaritima, volumenu i materijalizaciju, u što većoj mjeri prilagoditi tradicionalnoj arhitekturi gusinjskog kulturnog pejzaža;
- objekte locirati uz javne saobraćanice i po obodu obradivog zemljišta, kako bi se u što većoj mjeri očuvalo poljoprivredno zemljište;
- potrebno je u izvornom obliku očuvati karakteristične elemente seoskog graditeljskog nasljeđa, kao što su: vodenice, tradicionalne kuće, torovi, koševi, ambari, ograde, podzidi, prelazi preko potoka i dr.
- mezarja i groblja su, zajedno sa vjerskim objektima, najčešće locirana u centralnim djelovima seoskih naselja, i kao takva predstavljaju sastavni dio lokalne tradicije koji treba sačuvati.
- moguće je, u skladu sa potrebama u svim naseljima formirati javni prostor (trg) sa centralnim djeletnostima i objektima koji će predstavljati, u ambijentalnom smislu, tradicionalne arhitektonske vrijednosti i posebnosti ovog kraja. Tako osmišljene javne prostore, sa ponudom domaćih proizvoda povezati u turističke ili specijalizovane rute (putevi meda, sira, gastro ture i sl.).

5.3.2. Lokacije specijalizovane za razvoj pojedinih djelatnosti

U Planu su definisane lokacije za razvoj specijalizovanih djelatnosti čime se omogućava kandidovanje opštine Gusinje za razvojne projekte u oblasti industrije i turizma za koje Vlada Crne Gore predviđa podsticaje. U Planu su to lokacije biznis zona i turističkih zona.

Biznis zone u Planu su definisane kao izdvojeno građevinsko zemljište na najfrekvetnijem saobraćajnom potezu granični prelaz Grnčar-Gusinje-Plav:

- U neposrednoj blizini graničnog prelaza Grnčar je planirana biznis zona, koja će se više aktivirati nakon izgradnje novih saobraćajnih veza ka Podgorici i Skadru (Albanija).
- Druga biznis zona je locirana u neposrednoj blizini opštinskog centra Gusinja, gdje se očekuje najveći privredni rast,
- Blizu opštinske granice, u zoni regionalne saobraćajnice Gusinje-Plav, na lokacijama koje gravitiraju prema Plavu, već su izgrađeni određeni proizvodni kapaciteti. U ovoj zoni se u planskom periodu očekuje dalji razvoj privrednih aktivnosti na relaciji Gusinje-Plav, tako da su tu planirane dvije lokacije na kojima se mogu formirati biznis zone.

Razvoj turizma, posebno visokoplatežnog, se očekuje na prostorima koji se nalaze u blizini turističkih atrakcija na Prokletijama i u blizini Plavskog jezera. Na lokacijama velikog

turističkog i komunikacionog inteziteta, koje su dobro saobraćajno povezane planirane su sljedeće **turističke zone**:

- lokacija u selu Koljenovići, u podnožju planiranog skijališta,
- lokacija u široj zoni Alipašinih izvora (najposjećenije ljetnje izletište), a na raskrsnici saobraćajnih i turističkih puteva koji su povezani sa Gusinjem (administrativno-kulturni centar), Doljom (i dalje prema dolini Grebaja u NP „Prokletije") i Koljenovićima (buduće skijalište),
- lokacija u blizini Vusanja, na turističko-panoramskoj ruti prema dolini Ropojane gdje se na malom rastojanju nalaze kanjon Grlje, Oko Skakavice, Alipašini izvori i NP „Prokletije" i
- lokacija u nižem dijelu padine Visitor, u neposrednoj blizini budućeg Parka prirode i sa pogledom na dolinu Ljuče i Plavsko jezero.

U ovim zonama je predviđena je izgradnja turističkih kompleksa visoke kategorije, tipa *Eco Lodge* i *Wild Beauty Resort*.

Skijalište. Na području Prokletija, u zaleđu naselja Koljenovići planirana je zona skijališta, čiji će razvoj predstavljati glavnu turističku aktivnost u zimskom periodu.

U planskom periodu se ne očekuje da će se aktivirati sve lokacije za razvoj privrede i turizma, ali se daju planske pretpostavke, kako bi se omogućilo opštini Gusinje da podnese inicijativu za razvojne projekte na nekim od predloženih lokacija.

5.3.3. Principi unaprjeđenja slike grada i kvaliteta urbanizovanih područja

Otvoreni javni prostor u gradu i naselju. Mreža javnih prostora u dosadašnjim prostornim i urbanističkim planovima nije obrađivana, tako da ne postoji izgrađena mreža javnih prostora na području opštine Gusinje. Ovim Planom se podstiče izgradnja javnih prostora (trg, pjaceta, skver, belveder-vidikovac idr.) za okupljanje, trgovinu, druženje i zabavu, čime se povećavaju estetske vrijednost šireg prostora i povećava se vrijednost nekretnina koje su orijentisane na njih.
Osnovni sadržaj javnog prostora u centralnom djelu naselja (trg ili pjaceta) su komercijalni i ugostiteljski objekti, jer omogućavaju osnovnu ekonomsko-prostornu održivost. Preporučljivi su i ostali sadržaji: tržnica/pijaca, kulturno-zabavni sadržaji, ali i svi objekti javnog karaktera (upravne zgrade, objekti društvenih djelatnosti, poslovni objekti). U okviru centralnog javnog prostora se mogu organizovati aktivnosti koje imaju vremensko ograničenje, što omogućava smjenu više aktivnosti u toku dana (npr. pijaca u jutarnjim časovima, a po podne izlaganje umjetničkih djela, suvenira i sl.).
Za dogradnju i unaprjeđenje sistema otvorenih prostora naselja potrebno je:

- oblikovati ulazne trgove pred većim objektima javnog, trgovačkog ili turističkog sadržaja,
- oblikovati javni otvoreni prostor - trg za druženje stanovnika u gradskim i ruralnim naseljima;
- pejzažno urediti javne površine – zajednički prostor u stambenim blokovima.

Potencijalne lokacije za uređenje otvorenog gradskog prostora za druženje stanovnika u pretežno ruralnim naseljima su u blizini objekata za javno korišćenje (vjerski objekti i društvena infrastruktura), trgovina i raskrsnica puteva koji već predstavljaju tradicionalne prostore okupljanja.

Sistem prirodnih i uređenih zelenih površina. Sistem prirodnih i uređenih zelenih površina značajan je za kvalitet života u gradu. U Gusinju ne postoje uređene javne zelene površine. Naročito su važni postojeći linijski zeleni potezi duž glavnih saobraćajnica, vodotokova i druge manje zelene površine uz komercijalne sadržaje u naselju Bedluci. Za uspješan zeleni sistem na području grada potrebno je:

- zelenim koridorima povezati prirodnu pozadinu Prokletija sa oblikovanim pejzažem u Gradu,
- podići nivo prepoznatljivost oblikovanog pejzaža. Očuvati i održavati gradske zelene površine duž obala rijeka, manje džepne parkove, urediti druge postojeće zelene površine (uz škole, vrtiće, stambena naselja i sl.) i reprezentativne zelene površine uz turističke objekte i objekte javnog značaja,
- sa linijskim zelenim potezima učvrstiti mrežu javnog otvorenog prostora i istaknuti njegovu uvezanost u zeleni sistem,
- dio prepoznatljivog urbanog pezaža Gusinja su uređene cvjetne bašte koje su se do danas održale i u gradskom i u ruralnom području i čiju bi urbanu morfologiju trebalo očuvati i u planskom periodu.

5.3.4. Katuni - zone za sezonsko korišćenje

Katuni predstavljaju zone za povremeno (sezonsko) korišćenje za potrebe poljoprivredne proizvodnje - stočarstva, koje su karakteristične za ovo područje. Katuni se nalaze u višim djelovima Prokletija, Visitora i Zeletina, na mjestima pogodnim za ljetnju ispašu stoke. Ove površine u Planu obuhvataju prostorno-funkcionalne cjeline katuna ili više katuna prostorno-funkcionalno povezanih u cjelinu koja obuhvata:

- Izgrađeno područje katuna (površina pod objektima, sa pripadajućom okućnicom i baštom),
- Područje pašnjaka koje funkcionalno pripadaju katunu (neizgrađena površina)

Jedno od važnih oprijedjeljenja Plana je očuvanje i razvoj katuna u vidu promocije tradicionalnog stočarstva u sprezi sa razvojem eko-turizma. S tim u vezi neophodno je planski i sistematski, organizovano sprovoditi mjere revitalizacije napuštenih katuna. Razvoj različitih turističkih aktivnosti na katunima podrazumjeva:

- aktivni odmor kroz učešće turista u seoskim aktivnostima (čuvanje stoke, muža, proizvodnja mlječnih proizvoda, poljski radovi poput sakupljanja sijena ili šumskih proizvoda);
- sportovi u prirodi – pješačenje, planinarenje, alpinizam i sportsko penjanje, planinski biciklizam i speleologija.

U revitalizovanom katunu moguće je organizovati prezentaciju postavke etnografske zbirke.
Imajući u vidu zatečene prirodne prostore na kojima se nalaze katuni, sve intervencije planirati izuzetno pažljivo i na vrlo ograničenim površinama uz maksimalno očuvanje prirodnih karakteristika terena i naslijeđene strukture nekadašnjih katuna.

5.3.5. Neizgrađeni prostor na području Plana

Očuvanje pežažnih i ambijentalnih vrijednosti. Najveći dio prostora plana nije izgrađen. Pokriven je pašnjacima, obradivim zemljištem i šumom. Pokrenuti reljef počinje sa najviših vrhova Prokletija i Visitora i dramatično se spušta ka plavsko-gusinjskoj kotlini gdje se nalaze živopisne doline rijeka sa relativno očuvanim biodiverzitetom. Na taj način se na području Plana formira prostor jedinstvenog pejzaža - ušuškani amfiteatar gdje su se razvila naselja, koji predstavlja najveću vrijednost područja.
Cjelokupni prostor Plana tretirati tako da se urbanističko - arhitektonske intervencije maksimalno uklope u pejzaž, na sljedeći način:

- Očuvati neizgrađene površine u što izvornijem ambijentalnom sklopu čime se obezbjeđuje jedinstvena veza sa širim okruženjem.
- Jasno definisati zone neizgrađenog - slobodnog prostora u odnosu na izgrađeno tj. rekonstruisano postojeće.
- Potrebno je kontrolisano planirati očekivanu pojačanu urbanizaciju u okviru postojećih ruralnih struktura, kao i prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima. Potrebno

planirati gradnju koja svojom pozicijom i gabaritima ni na koji način neće konkurisati prepoznatim kulturnim i pezažnim vrijednostima prostora.
- Sadržaje i funkcije definisati u skladu sa zatečenim kulturnim vrijednostima narodne arhitekture (na način da ih čuvaju, prezentuju i popularišu u što izvornijem obliku) čime se doprinosi identitetu i duhu buduće turističke ponude opštine Gusinje.

Kulturni pejzaži. Gusinja su u *Studiji zaštite kulturne baštine za potrebe izrade PUP opštine Gusinje* evidentirani kao kulturno dobro. Kulturni pejzaž je dio definisanih predjela u kome je čovjek djelovao stvarajući prepoznatljive forme koje svjedoče o njegovoj istoriji, kulturi i nasljeđu u skladu sa prirodom. Na teritoriji opštine Gusinje više je prostora, različite veličine, sa atributima kulturnog pejzaža kao što su Volušnica, Alipašini izvori, vodopad Grlje i svi aktivni i trenutno napušteni katuni opštine Gusinje.

5.3.6. Funkcionalno-razvojne zone

Prostor opštine Gusinje je podijeljen na četiri funkcionalno-razvojne zone:
- Zona 1: Gusinje, sa najbližim okruženjem
- Zona 2: Vusanje i planinski vijenac Prokletije sa dijelom „NP Prokletije”
- Zona 3: Plavsko-gusinjska dolina
- Zona 4: Visitor sa Zeletinom

5.3.6.1. Zona 1: Gusinje, sa najbližim okruženjem

Zona obuhvata prostor šireg područja Gusinja, ravničarski dio u dolini rijeka Grnčar i Vruja, nadmorske visine od oko 916 - 1000 mnv.
Ambijentalne osobenosti zone predstavljaju: njen položaj u podnožju masiva Prokletija i pogodnosti koje nudi za saobraćajno povezivanje po pravcu istok — zapad, odnosno za povezivanje Gusinja sa Plavom i Andrijevicom, kao i sa Glavnim gradom Podgoricom (preko Republike Albanije). Zona je podijeljena na 2 planske cjeline / podzone:
- *PC 1.1. Gusinje* - obuhvata gradsko naselje Gusinje, i
- *PC 1.2. Dolja* - obuhvata neposredno okruženje Gusinja (djelove K.O. Gusinje van granica gradskog naselja, kao i naselje Dolja sa zaseocima Dragija i Kačanik).

Ograničenja za razvoj ovog područja: visok nivo podzemnih voda i poplavna zona u jednom dijelu područja, tako da je izgrađeno i poljoprivredno zemljište izloženo stalnim prijetnjama od plavljenja u dolinama rijeka Grnčar, Vruja i Dolja; neiskorišćenost ili nedekvatno korišćenje i usitnjavanje poljoprivrednih površina i zauzimanje poljoprivrednog zemljišta neplanskom urbanizacijom predstavlja ograničenje za intezivniji razvoj poljoprivrede.
Resursi i potencijali: Bogato kulturno nasljeđe i specifični karakter gradskog ambijenta, postojeća i planirana privredna zona. Formirane centralne djelatnosti, njihov dalji razvoj, servisi i infrastrukturna opremljenost podzone Gusinje; kao i dostupnosti ovih kapaciteta na području podzone Dolja i Dosuđa, koji su u neposrednom okruženju Gusinja –. Razvoj turističke ponude i turističkih kapaciteta. Poljoprivredna proizvodnja u podzoni Dolja.
Prioriteti razvoja: Kulturno-istorijski centar. Dalji razvoj nedostajućih centralnih sadržaja. Regulisanje vodotokova, uređenje bujica i primjena mjera melioracije radi dreniranja i evakuacije unutrašnjih voda i radi zaštite i unaprjeđenja proizvodne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta i zaštite urbanog područja. Izgradnja kanalizacije atmosferskih i otpadnih voda i prečišćivača radi sprječavanja zagađivanja rijeka i dalje Plavskog jezera. Razvoj proizvodnje koja je u skladu sa strogim uslovima zaštite životne sredine. Razvoj prepoznatljive turističke ponude u Gusinju i okruženju.
Zahtjevi okruženja se odnose na formiranje identiteta naselja odgovarajućeg likovnog, estetskog i ambijentalnog izraza, očuvanje poljoprivrednog zemljišta, zaštitu agrikulturnog i prirodnog pejzaža oko Grada i duž prilaznih puteva, kao i zaštitu seoskih ambijenata u cijeloj zoni. Neophodna je kontrola svih faktora koji mogu prouzrokovati zagađenje vazduha i podzemnih voda, uz rješavanje tretmana čvrstog komunalnog otpada i otpadnih voda.

Kontrola prirodnih rizika**:** Ograničenje povredivosti svih komponenti urbanog sistema od zemljotresa i poplava, uz preduzimanje dodatnih mjera zaštite kulturno-istorijskih vrijednosti; izrada planova pripremljenosti za slučaj zemljotresa i nailaska bujičnih i poplavnih voda.
Preduslovi: Striktna kontrola namjene i korišćenja prostora, uz maksimalnu zaštitu sačuvanog poljoprivrednog zemljišta, naročito u neposrednom kruženju Gusinja. Opremanje ruralnih naselja minimumom društvenih servisa i komunalne infrastrukture; i obezbjeđenje direktnih veza podzone 1.2. sa područjem Nacionalnog parka „Prokletije", u cilju proširenja ukupne turističke ponude zone Gusinja.

5.3.6.2. Zona 2: Vusanje i Prokletije sa dijelom „NP Prokletije"

Zona obuhvata područje masiva gusinjskog dijela Prokletija, iznad 950 mnv, koji se strmo izdiže iznad plavsko-gusinjske doline, dolina rijeka Grlja i Vruja nadmorske visine od oko 950 - 1000 mnv.
Sa aspekta ambijentalnih osobenosti, zonu karakterišu kontrasti stjenovitih grebena i vrhova i pošumljenih padina i živopisne doline rijeka Vruja i Grlja. Okolne padine planinskog masiva Prokletija nadovezuju se na zonu Gusinje i Plavsko-gusinjsku dolinu.
Zona je podijeljena na 5 planskih cjelina / podzona:

- *PC 2.1. Vusanje* - naselje Vusanje, i njegovu neposrednu okolinu (Gornje i Donje Vusanje, Đombalići, Zarunica, Gerani i Ćosovići),
- *PC 2.2. Budžaci i Ahmedmujovići* - dio naselja Dolja (zaseoci Budžaci i Ahmedmujovići),
- *PC 2.3. NP „Prokletije"* - obuhvata prostor u okviru Nacionalnog parka „Prokletije",
- *PC 2.4 obronci Prokletija* – obuhvata zaštitnu (bafer) zonu Nacionalnog parka „Prokletije" sa ekološki vrijednim lokalitetima - Alipašinim izvorima, dolinom rijeka Vruja i Grlja, Okom Skakavice i kanjonom rijeke Grlje, kao i padine Preokletija u zaleđu naselja Koljenovići, Kruševo i Višnjevo.

Ograničenja: Najizraženiji problem zone, u smislu prirodnih ograničenja, predstavlja nadmorska visina prostora, što otežava saobraćaj u zimskom periodu. Relativna ograničenja, bez težih posljedica na korišćenje zemljišta i puteva, predstavljaju i povremene poplave rijeke Vruje.
Resursi i potencijali**:** Uže područje Prokletija, zbog ambijentalnih, bioloških i pejzažnih vrijednosti, proglašeno je za Nacionalni park; kompleksi planinskih pašnjaka u okviru Nacionalnog parka, katuna i seoskih naselja u kontaktnoj zoni; kompleksi šuma i dolova, kao rekreativni prostori; izgrađeni turističko-ugostiteljski kapaciteti i druga oprema; te poljoprivredno zemljište, tipično ruralna struktura naselja i formirani društveni sadržaji Vusanja, kao lokalnog centra.
Prioriteti razvoja: Unaprjeđenje i specijalizacija turističke ponude za dvosezonsko korišćenje potencijala zone (boravak, sportske aktivnosti, izleti), van zone NP. Dopuna nedostajućih centralnih sadržaja u Vusanju. Unaprjeđenje poljoprivrede kroz razvoj stočarstva i proizvodnju tipičnih prerađevina od mlijeka i mesa; poboljšanje strukture šumskog fonda, kroz biološku rekonstrukciju autohtonih vrsta i vraćanje autentičnog ambijenta. Razvoj seoskog turizma i plasiranje domaćih proizvoda.
Zahtjevi okruženja: Zaštićeno područje NP „Prokletije", IPA stanište (dolina Grebaje), IBA stanište (Prokletije), EMERALD područje. Formalna zaštita ekološki važnih lokaliteta: Alipašini izvori, Oko Skakavice i kanjon Grlje, kao i zone biodiverizetata rijeka Vruja i Grlja. Zaštita prirodne sredine zone u cjelosti, s naglaskom na očuvanje njenog integriteta i integriteta postojećih ekosistema. Zaštita seoskih ambijenata u cijeloj zoni. Kontrola svih faktora koji mogu prouzrokovati zagađenje vazduha, zemljišta, površinskih i podzemnih voda.
Preduslovi: Strikna kontrola namjene i korišćenja prostora, uz maksimalnu zaštitu sačuvanog poljoprivrednog zemljišta. Poboljšanje funkcionalnih veza zone sa okruženjem. Opremanje ruralnih naselja minimumom društvenih servisa i komunalne infrastrukture. Podrška

aktiviranju katuna. Podrška i podsticaji države Crne Gore za pristup državnim i EU fodovima za projekte u oblasti poljoprivrede, turizma i razvoj MSP.

5.3.6.3. Zona 3: Plavsko-gusinjska dolina

Zona prostorno obuhvata najveći dio plavsko-gusinjske kotline, ravničarski agrikulturni predio u dolini rijeka Grnčar, Ljuča i Vruja, nadmorske visine od oko 908 - 1100 mnv, izuzimajući područje grada Gusinja.
Sa aspekta ambijentalnih povoljnosti, posebnu vrijednost zone predstavlja kompleksan ekosistem u dolini rijeka Grnčar, Vruja i Ljuča, sa velikim mogućnostima korišćenja, i morfološka struktura, sa naglašenim dolinskim karakterom, predisponirana za vođenje saobraćajnica kojim su glavni pravci za povezivanje opštine Gusinje sa Plavom i Andrijevicom, kao i sa Glavnim gradom Podgoricom (preko Republike Albanije).
Zona je podijeljena na 5 planskih cjelina / podzona:

- *PC 3.1. Lijevi Grnčar* – obuhvata zaseoke Derviševići, Bojovići i Radončići sve do graničnog prijelaza sa Republikom Albanijom;
- *PC 3.2. Desni Grnčar* – obuhavata zaseoke Lazi i Bucelj.
- *PC 3.3 Dosuđe* – obuhvata naselje Dosuđe
- *PC 3.4 Martinovići* – obuhvata naselje Martinovići i zaseoke Cirikače i Gropa Smajlova,
- *PC 3.5 Desna obala rijeke Ljuče* – obuhvata naselja Koljenovići, Kruševo i Višnjevo.

Podzone 3.1 i 3.2 se nalaze na padinama planinskog zaleđa Prokletija i Visitora koje se spušta prema dolini rijeke Grnčar, Podzone 3.3 i 3.4 se nalaze na padinama planinskog zaleđa Prokletija i Visitora koje se spušta prema dolini rijeke Ljuče.
Ograničenja: neregulisani tok rijeka Grnčar i Ljuča ima za posljedicu plavljenje nižih područja uz rijeke i otežava poprečne interne kontakte unutar zone.
Resursi i potencijali: ambijentalne, ekološke, pejzažne i kulturno-istorijske vrijednosti, bogatstvo ribom; obradivo poljoprivredno zemljište, voćnjaci i rječni nanos (šljunak).
Prioriteti razvoja: Regulisanje vodotokova, uređenje bujica i primjena mjera melioracije radi dreniranja i evakuacije unutrašnjih voda i radi zaštite i unaprjeđenja proizvodne vrijednosti poljoprivrednog zemljišta. Razvoj saobraćajne infrastrukture. Izgradnja kanalizacije atmosferskih i otpadnih voda i prečišćivača radi sprječavanja zagađivanja površinskih i podzemnih voda. Poljoprivredna proizvodnja sa orjentacijom na voćarstvo i ratarske kulture i ribarstvo, strogo kontrolisano radi održavanja ekološke ravnoteže; razvoj seoskog turizma. sanacija i rekultivacija područja deponije na Jerini. Podsticaji za razvoj malih i srednjih preduzeća u biznis zonama, podizanje nivoa turističke ponude u turističkim razvojnim zonama.
Zahtjevi okruženja: IBA stanište Plavsko jezero (Malo blato) sa plavnim livadama i vlažnim staništima, zone biodiverizetata rijeka Grnčar i Ljuča. Kompleksna zaštita prirodne sredine, posebno ekosistema Plavskog jezera (staništa ptica, i dr.), dolina rijeka i obronaka padina od intervencija koje bi ugrozile pejzaž; zaštita i obnova kulturno-istorijskih arhitektonskih spomenika i slikovitih ambijenata naselja. Rekultivacija nelegalnih pozajmišta građevinskog kamena duž regionalnog puta Plav-Gusinje.
Preduslovi: Koordiniranje programa razvoja na međuopštinskom nivou, s naglaskom na aspekte regulacije vodotoka i zaštite životne sredine, posebno u dijelu zaštite izvorišta i voda u slivu Plavskog jezera od zagađenja; vodosnabdijevanje svih naselja u zoni; poboljšanje pristupačnosti i unutrašnje povezanosti (podzone 3.2 i 3.4); saobraćajno otvaranje turistički atraktivnih prostora u priobalju Plavskog jezera; regulisanje problema periodičnih poplava; podrška postojećoj minimalnoj strukturi društvenih servisa u ruralnim naseljima. Podrška i podsticaji države Crne Gore za pristup državnim i EU fodovima za projekte u oblasti poljoprivrede, turizma i razvoj MSP.

5.3.6.4. Zona 4: Visitior sa Zeletinom

Zona obuhvata šire područje planina Visitor i Zeletin, obronke Lipovice i Grebena, koji se strmo izdižu iznad plavsko-gusinjske doline, na visinama iznad 1100 mnv.
Sa aspekta ambijentalnih osobenosti pripada alpskom i subalpskom pejzažu sa neznatano izmjenjenom sredinom (katuni, bespravna sječa šuma i uništavanje šumskih plodova). Vrijedan biogeografski predio. Veliki dio ove predione cjeline je pod ekonomskim šumama i pašnjacima.
Zona je izdijeljena na 2 podzone / planske cjeline (PC):

- *PC 4.1. Visitor sa Zeletinom* - obuvata šire okruženje Visitorskog jezera (opština Plav) za koje se predlaže proglašenje za Park prirode;
- *PC 4.2. obronci Visitora* – obuhvata područje u zaštinoj zoni predloženog Parka prirode Visitor sa Zeletinom (Lipovica, Kunj, Zabodište, Zagrađe, Mala i Velika Jerina, Kodra ujkova).

Ograničenja: Loša do nepostojeća opremljenost saobraćajnom i komunalnom infrastrukturom i nepostojanje centara aktivnosti.
Resursi i potencijali: Kompleksi pašnjaka; šumske površine; razvoj planinskog turizma;
Prioriteti razvoja**:** Proglašavanje ove predione cjeline Parkom prirode. Tim bi se ostvarile preuzete nacionalne, regionalne i međunarodne obaveze oko formiranja područja *„Dinarskog luka"* i sjevernog *„Zelenog pojasa"* Crne Gore. Unaprjeđenje poljoprivrede sa orijentacijom na stočarstvo. Sječa ogrjevnog drveta u kontrolisanom obimu. U podzoni 4.2 potencijalno područje za kontrolisanu eksploataciju građevinskog kamena, u djelovima koji ne utiču na sliku predjela, odnosno koji su vizuelno zaklonjeni u odnosu na pravce dolaska turista. Uređenje privremene deponije na Jerini.
Zahtjevi okruženja: Visitor sa Zeletonom je potencijlano Emerald područje, IPA stanište, IBA stanište. Zaštita prirode i očuvanje ekosistema; pošumljavanje goleti.
Preduslovi: Koordinacija programa razvoja na međuopštinskom nivou u cilju formiranja jedinstvenog Parka prirode Visitor sa Zeletinom. Poboljšanje funkcionalnih veza zone sa okruženjem. Podrška aktiviranju katuna. Formiranje centara aktivnosti koji treba da postanu polovi razvoja za šira gravitaciona područja.

5.4. PLAN RAZVOJA CENTRALNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Centralne i društvene djelatnosti (javne službe i usluge) - uprava, pravosuđe, zdravstvo, obrazovanje, nauka, kultura, socijalno staranje, sport, NVO (udruženja građana), političke stranke (partije), vjerske zajednice i druge organizacije, predstavljaju sadržaje od javnog interesa, definišu se i kao centralne funkcije i predstavljaju suprastrukturu (socijalnu - društvenu infratrukturu) ili društvenu nadgradnju nekog područja.
Stanovnici opštine Gusinje, dijaspora, turisti i posjetioci svoja prava i potrebe mogu ostvariti i dobiti različite vrste usluga u nizu organa, službi i institucija iz domena uprave, društvenih djelatnosti i javnih servisa, od lokalnog nivoa do onih sa državnog nivoa.

Razvoj društvenih djelatnosti bitno zavisi od razvoja privrede, tako da se ne može posmatrati izolovano, već u sklopu ukupnog ekonomskog razvoja opštine Gusinje i Crne Gore, kao i životnog standarda stanovništva. Na budući razvoj obrazovanja, naučne djelatnosti, kulture, zdravstvene djelatnosti, socijalne i dječje zaštite i sporta i rekreacije presudno će uticati:

- demografska kretanja i demografske strukture (broj stanovnika, broj predškolske djece, broj djece školskog uzrasta, učešće aktivnog stanovništva, starosna struktura populacije, migraciona kretanja i dr.);
- navike i tradicionalne vrijednosti;
- ostvarivanje dinamike privrednog rasta i strukturne promjene u privredi;
- važeća zakonska regulativa i prihvaćeni međunarodni standardi;

- privredno-sistemska rješenja koja će regulisati dalje tokove transformacije i izmjenu vlasničke strukture u vanprivredi, opštu stabilnost, kao i materijalnu osnovu razvoja svake oblasti i sfere društvenih djelatnosti u cjelini.

Prostorni koncept razvoja centralnih i društvenih djelatnosti definisan je u skladu sa planiranim demografskim rastom stanovništva i mrežom naselja.

5.4.1. Uprava i administracija

U Gusinju, koje je centar lokalne samouprave se nalazi zgrada opštine koja je sjedište organa lokalne uprave Opštine, kao i preduzeća i javne ustanove čiji je osnovač opština Gusinje: D.o.o. „Komunalne djelatnosti" Gusinje, JU Centar za kulturu, Turistička organizacija opštine Gusinje.

Upravne i druge djelatnosti sa sjedištem u opštini Gusinje

- Od upravnih djelatnosti na državnom nivou, u opštini Gusinje se nalaze filijale i područne jedinice: Ministarstva unutrašnjih poslova, Ministarstva finansija, Služba zaštite i spašavanja, Uprave za šume - Područna jedinica Gusinje, Fond za zdravstveno osiguranje Crne Gore - Područna jedinica Berane Filijala Gusinje, Centar za posjetioce NP "Prokletije", Zavod za zapošljavanje Crne Gore - Područna jedinica Berane – Biro rada Gusinje
- Od upravnih djelatnosti iz nadležnosti *Ministarstva unutrašnjih poslova*, u opštini Gusinje se nalaze: Direktorat za upravne unutrašnje poslove - Područna jedinica Berane - Filijala Gusinje, Uprava policije - Centar bezbjednosti Berane (Stanica policije Gusinje, Policijska stanica Vusanje koja ne radi), Uprava policije -Sektor granične policije sa sjedištem u Plavu (Granični prelaz 3. kategorije u drumskom saobraćaju Grnčar, Kontrolni punkt u Grebajama)
- Od upravnih djelatnosti iz nadležnosti *Ministarstva finansija*, u opštini Gusinje se nalazi Poreska uprava - Područna jedinica Berane – Ekspozitura Gusinje, Uprava carina - Područna jedinica – Carinarnica Bijelo Polje – Carinska ispostava Berane – Carinska filijala Grnčar, Uprava za nekretnine Crne Gore - Područna jedinica Gusinje

Druge upravne djelatnosti koje nemaju sjedište u opštini Gusinje

- Uprava za inspekcijske poslove nema poseban odsjek na teritoriji u opštine Gusinje, već se odgovarajući odsjeci, u čijoj je nadležnosti i opština Gusinje, nalaze u Plavu, Beranama i Rožaju.
- U opštini Gusinje nema odjeljenje ili sjedište ni jednog suda. Svi sudovi i odjeljenja koja su nadležna za teritoriju opštine Gusinje se nalaze u Plavu, a to su Osnovni sud i Odjeljenje suda za prekršaje, čije je sjedište u Bijelom Polju. Za područje osnovnog suda u Plavu nadležan je Viši sud u Bijelom Polju. Ostali sudovi u višoj hijerarhiji se nalaze u Podgorici.

Očekuje se da u naradnom periodu administacija Opštine preuzme sve nadležnosti koje joj pripadaju i da se u potpunosti osamostali u odnosu na admistraciju opštine Plav.
Zgrada opštine Gusinje, površine 1130 m^2, je nov i moderan objekat i namjenski je napravljena za tu svrhu. Ima dovoljno prostora da se u njoj smjeste sve službe namijenjene lokalnoj upravi i administraciji.
Nije planirana izgradnja novih objekata.
Za postojeći objekti uprave i administacije se planira investiciono održavanje. Novi objekti za potrebe uprave i addministacije će se graditi u skladu sa potrebama opštine Gusinje, okviru građevinskoh zemljišta naselja, a u skladu sa pravilima definisanim u Planu.
U planskom periodu, sa razvojem privrednih i duštvemih aktivnosti, očekuje se i kadrovsko jačanju lokalnih institucija.

5.4.2. Obrazovanje

Obrazovni sistem na području opštine Gusinje se obavlja kroz osnovno obrazovanje u okviru JU OŠ „Džafer Nikočević", dok je srednje obrazovanje organizovano kao područno odjeljenje gimnazije u okviru JU SMŠ „Beco Bašić" Plav. U sklopu predškolskog obrazovanja radi vaspitna jedinica u okviru JPU „Dječiji vrtić" Plav.

U planskom periodu, razvoj vaspitanja i obrazovanja na svim nivoima biće usmjeren na viši nivo, posebno što se tiče tehničke opremljenosti i informacionih tehnilogija. Nastojaće se da se otvari što bolja veza obrazovanja i potrebe odgovarajućeg kadra za privredu, posebno što se tiče srednjeg obrazovanja.

Predškolsko vaspitanje i obrazovanje

Predškolsko obrazovanje na području opštine Gusinje obavlja se u okviru vaspitne jedinice, koja je organizovana u okviru JPU „Dječiji vrtić" sa sjedištem u Plavu.
Rad u JPU „Dječiji vrtić" Plav – vaspitna jedinica (VJ) u Gusinju je organizovan u tri vaspitne grupe: mlađa (od 3 do 4,5 godine), starija (od 4,5 do 6 godina) i grupa na albanskom.
U objektu osnovne škole „Džafer Nikočević" se nalaze i jaslice.
Postojeći objekat predškolske ustanove je izgrađen u dvorištu osnovne škole, bez posebno izdvojenog dvorišta za igru djece, a sam objekat nema dovoljnu površinu koja bi odgovarala propisanim standardima. S obzirom da je relativno nov i u funkciji, ovaj objekat može poslužiti kao prelazno rješenje za smještaj djece predškolskog uzrasta.

Tabela 12. Opština Gusinje - predškolske ustanove - odnos prema normativima u 2018. godini

Naziv i tip naselja	Predškolska ustanova u naselju	Broj djece	Površina UP (m^2)	Potrebna površina UP po normativima (m^2)	BRGP objekta (m^2)	Potrebna BRGP objekta po normativima (m^2)	Zadovoljenost po normativima
Gusinje (g)	DA	69	nema svoje dvorište	621	337	449	NE
Dolja	NE						
Dosuđe	NE						
Grnčar	NE						
Koljenovići	NE						
Kruševo	NE						
Martinovići	NE						
Višnjevo	NE						
Vusanje	NE						

Izvor: Monstat i analize Radnog tima

Kako nema sopstveno ograđeno i funkcionalno dvorište (urbanističku parcelu) i objekat odgovarajuće površine prema normativima, predškolska ustanova u Gusinju *ne ispunjava* u potpunosti propisane uslove, a sa očekivanim povećanjem broja predškolske djece koja bi u njoj boravila, došlo bi do bitnijeg narušavanja normativa za ovu djelatnost. Moguća rješenja su:

- izgradnja nove javne predškolske ustanove na primjerenoj lokaciji i čiji kapacitet bi zadovoljavao potrebe budućeg razvoja
- uvođenje u sistem privatne predškolske ustanove u koju bi išla djeca za koju nema mjesta u postojećoj, a koju treba urediti tako da ispunjava sve propisane normative i standarde.

Do 2031. godine planirano je povećanje broja djece koja bi išla u predškolsku ustanovu, kako u Gusinju, tako i u njegovom gravitacionom području, a imajući u vidu racionalnost i održivost, predlaže se formiranje predškolskih ustanova i u pojedinim ostalim naseljima, u Kruševu (za naselja Kruševo, Koljenovići i Višnjevo), Martinovićima i Vusanju. Ove ustanove mogu biti javne, privatne ili formirane kroz javno-privatno partnersto. Potrebe za veličinom prostora (urbanistička parcela i objekat) u planskom periodu su iskazane u tabeli koja slijedi.

Tabela 13. Opština Gusinje - predškolske ustanove - projekcija za 2031. godinu

Naziv i tip naselja	Lokacija predškolske ustanove	Projekcija broja djece predškolskog uzrasta	Obuhvat od 66 % u predškolskoj ustanovi	Potrebna površina UP po normativima (m^2)	Potrebna površina objekta po normativima (m^2)
Gusinje (g)	**Gusinje** (za naselja Gusinje, Dosuđe, Dolja i Grnčar)	**195**	**166**	**1496**	**1080**
Dolja		8			
Dosuđe		32			
Grnčar		18			
Kruševo	**Kruševo** (za naselja Kruševo, Koljenovići i Višnjevo)	**31**	**37**	**331**	**239**
Koljenovići		20			
Višnjevo		5			
Martinovići	**Martinovići**	**46**	**30**	**272**	**196**
Vusanje	**Vusanje**	**65**	**43**	**383**	**277**

Izvor: Monstat i Analize Radnog tima

Osnovno obrazovanje

Kada je u pitanju osnovno obrazovanje, u opštini Gusinje je postignut bolji standard u odnosu na na prosjek u Crnoj Gori, tako da je zabilježen 11,8 učenika po odjeljenju (prosjek u Crnoj Gori 19,7), kao i 6,8 učenika po nastavniku (u odnosu na prosjek u Crnoj Gori 14,0).
Najveći problem osnovnog obrazovanja je osjetno smanjivanje broja učenika čiji su uzroci pad nataliteta i odseljavanje stanovnika iz Gusinja, što je posebno uočljivo u ruralnom području gdje su pojedina područna odjeljenja zatvorena. Kako se ne predviđa veći demografski rast, u planskom periodu će postojeći kapaciteti zadovoljavati potrebe.

Osnovno obrazovanje na području opštine Gusinje se sprovodi u okviru JU OŠ „Džafer Nikočević" u Gusinju.
Nepovoljna okolnost je to što se osnovna škola se nalazi u zajedničkom kompleksu sa srednjom školom i predškolskom ustanovom i nema odvojeni dio pripadajućeg školskog dvorišta. Takođe, pripadajući sportski tereni se nalaze u okviru kompleksa obrazovnih ustanova, već sa druge strane rijeke Grnčar, što nije u skladu sa propisima. Naime, pri korišćenju sportskih objekata u vrijme nastavnih aktivnosti nije poželjno da djeca izlaze iz kompleksa škole. S obzirom na ograničene uslove u okviru školskog kompleksa, ovo se može prihvatiti kao kompromosno rješenje, s obzirom da je obezbjeđena pješačka veza pri dolasku i odlasku djece u sportski kompleks u vrijeme nastave preko mosta na rijeci Grnčar.
Planirano je da se sve prostorije u staroj školskoj zgradi u Gusinju renoviraju, kao i da se dio pripadajućeg školskog dvorišta fizički odvoji od slobodnog prostora koji pripada predškolskoj ustanovi.

Planira se zadržavanje svih područnih odjeljenja, bez obzira na njihov trenutni status, kako bi svoj djeci bilo omogućeno pohađanje škole u svom ili u najbližem naselju. Planirana je obnova, sanacija i rekonstrukvcija objekata, kao i njihovo kvalitetno opremanje svim potrebnim nastavnim sredstvima, sa izgradnjom sportskih terena, kako bi učenici ruralnih područja imali isti nivo školovanja kakav je dostupan njihovim vršnjacima u Gradu. Ovo bi trebalo da predstavlja vitalan interes Opštine i Države zbog zadržavanja mlađeg i aktivnog stanovništva. U suprotnom odliv stanovništva iz seoskih naselja će biti ubrzan.
Objekti područnih odjeljenja u kojima se izvodi nastava *ne zadovoljavaju* u potpunosti uslove za izvođenje nastave, pa je u planskom periodu neophodno otkloniti nedostatke, kako bi se stvorili optimalni uslovi za rad i obrazovanje učenika:

- U PU Grnčar se od 2001.god. ne izvodi nastava zbog loših uslova. Planirano je da se izgradi nova zgradu.
- U PU Višnjevo zgrada je u dosta lošem stanju i neophodna je adaptacija.
- U PU Kruševo zgrada je u dosta lošem stanju i neophodna je adaptacija krova i fasade.

Tabela 14. Opština Gusinje - osnovne škole - stanje u 2018. godini i odnos prema normativima

Naziv i tip naselja	Osnovna škola u naselju	Broj učenika	Površina UP (m^2)	Potrebna površina UP po normativima (m^2)	Zadovoljenost potrebne površine UP po normativima	BRGP objekta (m^2)	Potrebna BRGP objekta po normativima (m^2)	Zadovoljenost potrebne površine objekta po normativima
Gusinje (g)	DA	253	10730	6977		2520	1518	DA
Dolja	NE							
Dosuđe	NE							
Grnčar	(DA)		~7400			~300		
Koljenovići	NE							
Kruševo	DA	10	1061	367		97	60	DA
Martinovići	DA	21	1064	592		102	126	NE
Višnjevo	DA	12	2702	416		106	72	DA
Vusanje	DA	10	~2600	620		350	60	DA

Izvor: Monstat i Analize Radnog tima

Imajući u vidu sadašnji broj učenika u matičnoj osnovnoj školi i područnim odjeljenjima, situacija u pogledu ispunjenosti normativa i standarda kada je u pitanju veličina pripadajuće neizgrađene površine-dvorišta (urbanističke parcele) *je zadovoljavajuća*. Kada je u pitanju veličina objekta, u Martinovićima *objekat ne zadovoljava* propisane normative.

Sve škole *nemaju* sportsku salu i *sportski teren* propisanih dimenzija i opreme, u okviru sopstvenog dvorišta-urbanističke parcele, pa stoga ove sadržaje treba izgraditi i opremiti na propisan način.
U planskom periodu do 2031. godine predviđeno je povećanje broja stanovnika, pa time i povećanje broja djece školskog uzrasta.

Za planirani broj djece školskog uzrasta, veličina pripadajuće neizgrađene površine-dvorišta (urbanističke parcele), *zadovoljava kod svih lokacija*, kako matične škole, tako i područnih odjeljenja, *osim* u slučaju Martinovića. Postojeći objekti pojedinih područnih odjeljenja svojom veličinom *ne mogu* da zadovolje planirane potrebe, a to je slučaj u Martinovićima, Kruševu i Vusanju. Planirane prostorne potrebe moguće je zadovoljiti dogradnjom postojećih objekata ili izgradnjom novih, uz zadovoljenje svih propisanih normativa i standarda u pogledu veličine prostora i potrebne opreme.

Da bi škola imala dvorište propisane veličine, u Martinovićima treba pokušati sa proširenjem istočno, prema susjednoj parceli, a ako to nije moguće, pronaći novu lokaciju čija veličina, oblik i funkcionalnost će zadovoljiti buduće potrebe, što je možda i najbolje rješenje, jer je *postojeća lokacija neodgovarajuća*, kako zbog veličine, tako i zbog blizine frekventne saobraćajnice (zbog bezbjednosti djece) i blizine postojećeg groblja (mezarja).

Potrebe za veličinom prostora za osnovne škole (urbanistička parcela i objekat) u planskom periodu su iskazane u tabeli koja slijedi.

Tabela 15. Opština Gusinje - osnovne škole - projekcija za 2031. godinu

Naziv i tip naselja	Osnovna škola u naselju	Projekcija broja djece školoobaveznog uzrasta	Projekcija broja djece u školi	Potrebna površina UP po normativima (m^2)	Zadovoljenost potrebne površine UP po normativima	Potrebna površina objekta po normativima (m^2)	Zadovoljenost potrebne površine objekta po normativima
Gusinje (g)	DA	282	349	9320	DA	2093	
Dolja	NE	11					
Dosuđe	NE	38					
Grnčar	(DA)	18					
Koljenovići	NE	20	20				
Kruševo	DA	34	34	961	DA	206	NE
Martinovići	DA	69	69	1876	NE	417	NE
Višnjevo	DA	6	6	233	DA	38	DA
Vusanje	DA	97	97	2588	DA	581	NE

Izvor: Monstat i analize Radnog tima

Srednjoškolsko obrazovanje

Srednje obrazovanje u opštini Gusinje je organizovano kao područno odjeljenje gimnazije u okviru JU SMŠ „Bećo Bašić" sa sjedištem matične škole u Plavu. Područno odjeljenje u Gusinju je počelo je sa vaspitno-obrazovnim radom 2016. godine. Nastava se odvija u objektu JU OŠ „Džafer Nikočević". Nema podataka u vezi broja učenika koji pohađaju ovu školu, ali se zna da je do sada u svaku školsku godinu bilo moguće upisati jedno odjeljnje opšte gimnazije sa 28 učenika.

Na osnovu najnovijih podataka Ministarstva prosvjet[3], za školsku 2019/2020 godinu, se u okviru područnog odjeljenja srednje škole u Gusinju za prvi razred formiraju dva odjeljenja: jedno odjeljenje opšte gimanzije (26 učenika) i jedno odjeljenje obrazovnog nivoa III (5 učenika) - smjer Turizam, trgovina, ugostiteljstvo, kvalifikacija prodavac. Može se zaključiti da se interesovanje za srednju školu u Gusinju povećava, s obzirom da se da je planirano proširenje obrazovnih profila u ovom područnom odjeljenju.

Veći razvoj srednjeg obrazovanja u Gusinju ograničen je prostornim kapacitetima, jer srednja škola u Gusinju nema sopstvenu zgradu, već koristi prostorije JU OŠ „Džafer Nikočević".

I u planskom periodu je planirano da područno odjeljenje srednje škole koristi kapacitete osnovne škole, kao i kompleks sportskih terena i objekata koji je planiran ne samo za potrebe osnovne škole već za za đake svih obrazovnih nivoa.

Ukoliko bi postojala potreba za povećanjem kapaciteta srednje škole u Gusinju, potrebno je da se za ovaj nivo obrazovanja obezbjedi zasebni kompleks sa pripadajućim slobodnim prostorom, u skladu sa propisima.

Za srednjoškolsko obrazovanje koje nije obavezno, prostorne potrebe za objekte i površine ove namjenene u Gusinju, u ovom trenutku je teško predvidjeti, jer prevashodno zavise od: ponude i potražnje pojedinih kvalifikacija (zanimanja) na tržištu rada, mogućnosti daljeg školovanja u viskoškolskim ustanovama i od broja učenika koji su završili osnovnu školu, a na to utiču, kako lokalne, tako i regionalne, nacionalne, pa i međunarodne prilike.

Zadovoljenje potreba za srednjoškolskim obrazovanjem uglavnom će se vršiti u: Gusinju, Plavu, okolnim centrima u Sjevernom regionu, Podgorici i u Primorskom regionu.

Ukoliko se u planskom periodu ukaže potreba za povećanjem kapaciteta u srednjoškolskom obrazovanju, povećanjem broja zainteresovanih učenika, novih odjeljenja i novih školskih programa, treba predvidjeti izgradnju novog objekta za ovu namjenu na lokaciji koja svojom veličinom i funkcionalnošću zadovoljava buduće potrebe ili u slučaju izgradnje nove osnovne škole na drugoj lokaciji, objekte sadašnje osnovne škole u Gusinju adaptirati i rekonstruisati za potrebe srednjoškolskog obrazovanja.

Projekcija broja djece srednjoškolskog uzrasta za 2031. godinu prikazana je u tabeli koja slijedi.

Tabela 16. Opština Gusinje - djeca srednjoškolskog uzrasta - projekcija za 2031. godinu

Naziv i tip naselja	Srednja škola u naselju	Djeca srednjoškolskog uzrasta
Gusinje (g)	DA	161
Dolja	NE	8
Dosuđe	NE	23
Grnčar	NE	10
Koljenovići	NE	18
Kruševo	NE	29
Martinovići	NE	44
Višnjevo	NE	5
Vusanje	NE	61

Izvor: Monstat i analize Radnog tima

[3] Naknadni konkurs za upis učenika u i razred srednjih škola u Crnoj Gori za školsku 2019/2020. godinu

Visokoškolsko obrazovanje

Na području opštine Gusinje nema ustanova visokoškolskog obrazovanja. Najbliži fakultet, koji se nalazi u Plavu je *Fakultet za održivi turizam i hotelijerstvo*. Ostale visokoškolske ustanove su još u Beranama, Bijelom Polju, Podgorici, Nikšiću, Cetinju, i primorskim opštinama.

U opštini Gusinje postoji dobar osnov za osnivanje specijalizovanog edukativnog visokoškolskog centra – istraživačke stanice, koji bi se bavio promocijom i zaštitom prirode.

U prilog ovome su sljedeće činjenice:

- Na teritoriji opštine Gusinje se nalazi Nacionalni park „Prokletije", kao i neki od najznačajnih ekoloških lokaliteta.
- Opština Gusinje se graniči područjima u Crnoj Gori i u Republici Albaniji koja su ili pod zaštitom prirode (nacionalni parkovi, parkovi prirode), ili su predložena za zaštitu prirode.
- Na području Gusinja se svake godina bilježi povečanje broja posjetilaca koji ovdje dolaze radi proučavanja biodiverziteta.
- U svijetu su sve veća ulaganja u različite edukacije u cilju proširenja ekološka svijesti i očuvanje životne sredine.

Trebalo bi ostvariti saradnju i sa Biotehničkim i Prirodno - matematičkim fakultetom, kao sa ostalim fakultetima u Podgorici, ali i na međunarodnom novou.

Trebalo bi inicirati saradnju i povezati se sa NVO u Crnoj Gori koje se bave zaštitom životne sredine.

Podsticaje za razvoj visokog školstva treba tražiti u javno-privatnom partnerstvu, a posebno u IPA CBC fondovima EU.

Nove površine za razvoj školstva

U planskom i postplanskom periodu, usljed razvoja ovog područja, moguće je povećanje broja djece u predškolskoj ustanovi i osnovnoj školi, što bi uslovilo potrebu za povećanjem postojećih kapaciteta ovih ustanova, kao i formiranje srednje škole. Ovim planom se podstiče i razvoj izdvojenih odjeljenja visokoškolskog obrazovanja. U Planu je, na području Gusinja, planirana rezervna površina za buduće potrebe izgradnje školskih objekata svih obrazovnih nivoa.

Učenički i studentski domovi

Na području opštine Gusinje u planskom periodu nema potrebe za izgradnjom učeničkog i studentskog doma.

Uslijed razvoja srednjeg i visokog obrazovanja moguće je da se iskaže potreba, tako da je u okviru naselja, posebno na području Gusinja, moguće planirati kapacitete za izgradnju učeničkog i studentskog doma, u okviru površina namjenjenih za školstvo (ŠS).

Neformalno obrazovanje (NFO) i permanentno obrazovanje odraslih

Planira se unaprijeđenje sistema NFO i permanetnog obrazovanja odraslih, u u cilju osavremenjavanja znanja i vještina u skladu sa promjenama društveno-ekonomskog okruženja.

Ciljne grupe za uključivanje i sistem NFO: osobe bez osnovnog obrazovanja ili osnovnih znanja i vještina za zapošljavanje, uključujući pismenost, osobe koja ne posjeduju znanje i vještine za prvo zanimanje, nezapošljena lica, tehnološki viškovi, zapošljeni, preduzetnici (lica koja su započela privatni biznis), lica sa posebnim potrebama, Romi, lica sa invaliditetom, žene, seosko stanovništvo, ostali građani.

Djecu sa posebnim potrebama je potrebno u što većem broju uključiti u program redovnog školovanja i dati im neophodno mjesto u planu razvoja Opštine.

Planira se da lokalna samouprava obezbjedi uslove za doživotno obrazovanje i učenje građana kroz podršku, osnivanje i finasiranje institiucija koje sa bave obrazovanjem i

obukom, i povećanjem obrazovne ponude i nivoa. Takođe, planira se veće uključenje NVO i privatnog sektora.

Školski prevoz
Planirano je da lokalna samouprava pokrene inicijativu za organizovanje pristupačnog školskog prevoza u cilju poboljšanje standarda i učenicima i studentima veće dostupnosti svim vidovima obrazovanja.

5.4.3. Zdravstvo

Primarni nivo zdravstvene zaštite
Planom se previđa značajno unaprjeđenje zdravstvene zaštite na primarnom nivou. Za potrebe stanovnika i posjetilaca opštine Gusinje, planira se izgradnja kompleksa Doma zdravlja u Gusinju, koji će po svim standardima odgovarati potrebama zdravstvene zaštite u opštini Gusinje. U skladu sa povećanjem obima zdravstvenih usluga, neophodno je:

- Povećati broj zapošljenih sa potrebnim kvalifikacijama (ljekari i ostalo medicinsko osoblje) u skladu sa potrebama i ekonomskim mogućnostima Države.
- Dopuniti medicinsku opremu koja nedostaje.
- Obnoviti zastarjelu medicinsku opremu.
- Poboljšati stanje voznog parka.

Na lokaciji Doma zdravlja, moguće je, osim primarnog novoa zdravstvene zaštite, oragnizovati i određene funkcije sekundarnog niva (poliklinika, porodilište i sl.)

S obzirom da je na ovom području iz godine u godinu evidentan porast posjetilaca i turista, kao i da tokom ljetnjih mjeseci veliki broj stanovnika iz dijaspore provodi svoje vrijeme na ovom području, neophodno je proširiti mrežu zdravstvenih objekata, kao i ponudu usluga koje se mogu pružiti svim korisnicima. U tom cilju se planira sljedeće:

- Nova zdravstvene stanica ili zdravstveni punkt (ambulanta) je planirana u Vusanju i na potezu Dosuđe - Martinovići.
- U Grebaji je planiran zdravstveni punkt prve medicinske pomoći (moguće u početku i kao sezonski) u slučaju povreda i nesreća posjetilaca NP „Prokletije" (alpinisti, visokogorci, planinari, izletnici), kao najbliža medicinska podrška Gorskoj službi spašavanja.

Hitna medicinska pomoć. U okviru Doma zdravlja, planira se se i osnivanje Jedinice za hitnu medicinsku pomoć – Zavoda za hitnu medicinsku pomoć Crne Gore.
Moguće je u sistem zdravstva uključiti i privatne zdravstvene ustanove koje ispunjavaju propisane uslove za obavljanje te djelatnosti, a sa kojima Fond zaključi ugovor o pružanju zdravstvenih usluga.

Sekundarni nivo zdravstvene zaštite za stanovnike i posjetioce opštine Gusinje će se odvijati u postojećim zdrastvenim ustanovama koje se nalaze u Plavu (porodilište) i Beranama (opšta bolnica). Ukoliko se iskažu potrebe, moguće je na lokaciji Doma zdravlja u Gusinju, osim primarnog novoa zdravstvene zaštite, oragnizovati i određene funkcije sekundarnog niva (poliklinika, porodilište i sl.)

Zdravstveni objekti van državnog sistema zdravstvene zaštite
U cilju podizanja nivoa zdravstene usluge i promicije specifičnih vidova zdravstvenog turizma, moguće je osnivati i privatne zdravstvene ustanove u naseljima i turističkim zonama, kao i u izdvojenim kompleksima (građevinske zone izvan naselja), a prema pravilim, smjernicama i UTU ovog Plana.
Područje opštine Gusinje ima dobre klimatske preduslova za razvoj zdravstvenog turizma, čime bi mogla da se produži sezona i na cijelu godinu. Moguće je razvijati spa i wellnes tretmane, posebno i/ili u okviru turitičkih kapaciteta, zdravstvene programe za tretmane

bolesti savremenog načina života – antistress, kardiološki tretmani, liječenje plućnih bolesti, zdravi stilovi života, liječenje sportskih povreda i rehabilitacija u okviru sportskog turizma i nezavisno od njega.
Podsticaje za razvoj zdravstvene djelatnosti treba tražiti u javno-privatnom partnerstvu.

5.4.4. Socijalna zaštita

U cilju poboljšanje kvaliteta postojećih i razvoj novih, na području opštine Gusinje treba nastaviti sa pružanjem usluga iz sistema socijalne zaštite na nivou lokalne zajednice podizanjem kvaliteta postojećih usluga i uvođenjem novih vrsta usluga.

Prepoznate prioritetne grupe su:
- Lica sa teškoćama u razvoju (djeca, omladina, omladina obrazovana po posebnom programu i odrasli).
- Invalidi rada treće kategorije (u procesu tranzicije ostali bez zapošljenja i sada su bez prihoda, uz male šanse da se ponovo zaposle).
- Romska populacija.
- Djeca žrtve nasilja u porodici.
- Maloljetnici rizičnog ponašanja (narkomanija, alkoholizam i prostitucija).
- Maloljetni prestupnici.
- Duševno oboljela lica.
- Penzioneri sa nižim penzijama bez porodičnog staranja, hronično bolesni, raseljena lica u zoni siromaštva i stara samohrana lica.
- Lica sa tjelesnim invaliditetom.
- Raseljena i izbjegla lica.
- Lica pogođena porodičnim siromaštvom, posebno sa neriješenim stambenim pitanjem.

Ustanove za zaštitu djece i omladine, čiji je osnivač Opština ili Država će se osnivati u skladu sa potrebama i finasijskim mogućnostima.
Na teritoriji opštine Gusinje nema ustanova za smještaj djece i omladine iz ranjivih kategorija (djeca bez roditeljskog staranja, djeca sa smetnjama u razvoju i dr.), kao ni ustanova za odmor i rekreaciju djece (dječja odmarališta), već se za te potrebe koriste ustanove u Crnoj Gori čiji je osnivać država, kao i smještaj u ustanovama van Crne Gore.
Ukoliko bi postojalo interesovanje, opština Gusinje, sa svojim prirodnim bogastvom, pruža dobre uslove za razvoj *dječijeg odmarališta* (razvoj edukacije, dobri klimatski uslovi za lječenje), i/ili istraživačko-edukativnog i odmarališnog kampusa u kojem bi mogla da borave i djeca koja žive van Crne Gore. Ovakav objekat je moguće izgraditi u okviru: površina naselja, turističke zone ili izdvojenim kompleksima (građevinske zone izvan naselja), a prema pravilim, smjernicama i UTU ovog Plana.

Zaštita ostarjelih lica. S obzirom na starosnu strukturu stanovništva, kao i povoljne klimatske i prostorne uslove, opština Gusinje ima potencijal za razvoj državnih i/ili privatnih ustanova za smještaj starih lica, posebno zato što u neposrednom okruženju nema sličnih ustanova.
Na području Gusinja je planirana lokacija za izgradnju Doma za smještaj starih lica.
Moguće je osnovati i privatne ustanove za smještaj starih lica, u okviru površina naselja, turističkim zonama ili izdvojenim kompleksima (građevinske zone izvan naselja), a prema pravilim, smjernicama i UTU ovog Plana.
U okviru višenamjenskog objekta od opšteg interesa, u Gusinju je planiran Dnevni boravak za stara lica.
Moguće je formiranje manjih domova za stara lica u ostalim naseljima. Ovi domovi mogu biti državni, privatni ili formirani kroz javno-privatno partnerstvo.

Socijalno stanovanje u opštini Gusinje Na osnovu podataka iz *Lokalnog programa socijalnog stanovanja opštine Gusinje za 2019 – 2020.god.*, u opštini Gusinje ne postoji problem socijalnog stanovanja, s obzirom na činjenicu da u postojećem „izbjegličkom naselju" ima slobodnih stambenih jedinica.
Socijalno stanovanje u opštini Gusinje će se i dalje odvijati na postojećoj lokaciji gdje je izgrađeno „izbjegličko naselje" u Gusinju. U okviru ovog naselja ima 48 stambenih jedinica koje su namjenski izgrađene za smještaj izbjeglica. Od ovih objekata, 20 stambenih jedinica je ustupljeno na korišćenje domaćinstvima u socijalnoj potrebi sa područja opština Plav i Gusinje.

Ostali objekti za potrebe socijalne i zdravstvene zaštite
Za potrebe Centra za socijalni rad, Zavoda za zapošljavanje, Fonda PIO, Fonda zdravstvenog osiguranja Crne Gore, u Gusinju je planirana izgradnja *višenamjenskog objekta* na lokaciji pored objekta Zelene pijace.

U odnosu na prepoznate prioritetne grupe, utvrđeno je da nedostaju sljedeće usluge:

- Programi lokalne samouprave – usmjeriti lokalna materijalna davanja graničnim slučajevima siromaštva djece i porodice. Razvoj programa podrške starima i nemoćnima u lokalnoj zajednici.
- Dnevni boravak za djecu sa posebnim potrebama.
- Dnevni centri.
- Savjetovališta.
- Podrška u socijalizaciji (personalni asistent).
- Programi za nezapošljena lica.
- Programi liječenja za maloljetne i odrasle osobe od boljesti zavisnosti.
- Programi podrške zanemarenoj i zlostavljanoj djeci (potrebno je definisati kriterijume za zanemarivanje, raditi na programima podizanja svesti u javnosti, raditi na povezivanju zdravstvenog i obrazovnog sistema sa sistemom socijalne zaštite u cilju ranog otkrivanja zanemarivanja i zlostavljanja djece. Neophodno je definisati nadležnosti i odgovornosti svakog sistema ponaosob).
- Programi podrške majci i djetetu (treba ih razvijati na nivou lokalne zajednice kao podršku samohranim majkama da prihvate ulogu i odgovornost roditeljstva).
- Mini domovi u lokalnim zajednicama za različite ciljne grupe.
- Programi za smještaj starih lica u hraniteljske porodice.
- Preporuka je da se na lokalnom nivou formiraju savjeti za koordinaciju i planiranje socijalne politike ili socijalne zaštite.

Za potrebe zaštite ranjivih kategorija stanovništva, na teritoriji opštine Gusinje je moguće u okviru površina naselja, osim planiranih, osnivati i druge ustanove socijalne zaštite, kao što su: sigurna kuća, savjetovališta, dnevni boravak za djecu sa posebnim potrebama, mini domovi u lokalnim zajednicama za različite ciljne grupe i dr.

Realizacija programa i ustanova iz oblasti socijalne zaštite zavisiće od investicionih i lokacionih mogućnosti u periodu sprovođenja PUP-a.

5.4.5. Kultura

Djelatnosti iz oblasti kulture su dinamični sektori koji ubrzano rastu u okviru globalne ekonomije. Ove djelatnosti mogu da značajno doprinose rastu, nacionalnih i lokalnih ekonomija, stvaranjem prihoda i otvaranjem mogućnosti zapošljavanja. Pored toga, pošto doprinose stvaranju, proizvodnji, prenosu i uživanju u simboličkim sadržajima, njihovi uticaji obuhvataju i neekonomske koristi. Na primjer, one doprinose poboljšanju životnog

standarda, time što omogućavaju građanima da učestvuju u kulturnom životu i promovisanju kulturnih vrijednosti i kulturne raznolikosti određenog područja.[4]
Razvoj i promocija kulturnih djelatnosti posredno utiče i na razvoj drugih privrednih i društvenih sektora, kao što je edukacija, ugostiteljstvo i turizam, proizvodnja suvenira, lokalnih poljoprivrednih i drugih proizvoda, javni i ostali prevoz, skladištenje, i dr.
Nosilac kulturnog života na području opštine Gusinje će u planskom periodu biti JU „Centar za kulturu Gusinje", koji se bavi organizovanjem kulturno-umjetničkih programa i promocijom kulturnog nasljeđa ovog područja. JU Centar za kulturu je formiran 2018. godine i nalazi se u zgradi Doma kulture, koji je novi objekat dobrog građevinskog stanja i zadovoljava potrebe stanovnika Opštine.
U narednom periodu se planira kadrovsko jačanje, dalja izgradnja i osavremenjavanje formi rada u institucijama kulture.
Na čitavom ruralnom području se predviđa aktiviranje i rekonstrukcija objekata (bivši seoski ili zadružni domovi) za višenamjenske potrebe organizacije kulturno-zabavnih i drugih aktivnosti i očuvanje nematarijalne baštine lokalne zajednice. Posebna pažnja se mora usmjeriti na očuvanje i formiranje novih sadržaja kulture u Vusanju, ali i u drugim naseljima.
U zoni Alipašinih izvora, gdje postoji tradicija okupljanja, planira se u okviru uređenja prostora, izgradnja otvorenog amfiteatra - ljetnje pozornice koji bi se koristio za kulturne manifestacije koje se organizuju na ovom lokalitetu.

U narednom periodu neophodno je raditi na podizanju svijesti stanovnika Opštine o vrijednosti i značaju očuvanja kulturnog nasljeđa, kao i na promociji kulturne baštine. U tom cilju, potrebno je označavanje lokaliteta kulturnog nasljeđa, formiranje kulturno-edukativnih staza, uspostavljanje mreže info-punktova i centara za posjetioce na najposjećenijim lokalitetima, kao i uvođenje programa za podizanje svijesti kroz različite medije, ali i kroz školske i vanškolske programe.
I dalje treba razvijati informacione tehnologije, a naročito internet, koji u značajnoj mjeri mijenja način na koji ljudi ostvaruju pristup, kreiraju, proizvode i razmjenjuju kulturne sadržaje i ideje, što utiče na veće mogućnosti pristupa i učešća u kulturnom životu i stanovnika iz dijaspore.
Podsticaje za razvoj i promociju kulturne djelatnosti treba tražiti u javno-privatnom partnerstvu.

5.4.6. Sport i rekreacija

Javni sportski tereni, su posebno uređene površine namijenjene za određene sportske aktivnosti (trim staze, skijališta, planinarske staze, biciklisticke staze, otvoreni sportski tereni u naseljenim mjestima i sl.), dostupne građanima pod jednakim uslovima.
Razvoj sporta i rekreacije biće usmjeren ka poboljšanju uslova za unaprjeđenje zdravlja i pshohofizičkog stanja stanovništva. Izgradnjom sportske infrastrukure stvaraju se uslovi za značajno poboljšanje uslova i za razvoj sporta i rekreacije u Opštini. Razvoj turističke ponude će na povoljan način uticati i na razvoj sportskih aktivnosti u opštini Gusinje.
Predviđa se rekonstrukcija i sanacija postojećih objekata, izgradnja novih, odgovarajućih objekata za bavljenje sportom i opremanje rekreativno-turističkih područja.

<u>Izgrađeni i planirani sportski objekti i tereni</u>
Izgrađen je i opremljen sportski kompleks za potrebe JU OŠ „Džafer Nikočević", čije će kapacitete koristiti učenici svih obrazovnih profila, ali i ostali stanovnici Opštine.

[4] U 2013. godini, doprinos kulturnih djelatnosti u bruto domaćem proizvodu (BDP) u Crnoj Gori iznosio je 4,62%, što ukazuje na to da je kultura zaslužna za značajan dio domaće ekonomije, i da pomaže u ostvarivanju prihoda i obezbjeđivanju sredstava za život dijela stanovništva.

Planirana je rekonstrukcija postojećeg fudbalskog stadiona u skladu sa normativima koji su propisani za nivo domaćih ligaških takmičenja. Rekonstrukcijom se obuhvata infrastrukturno opremanje, sanacija terena, rekonstrukcija tribina i izgradnja svlačionice. Svi nelegalno izgrađeni objekti i infrstruktura na tribinama i terenu, koji ugrožavaju normalno odvijanje sportskih aktivnosti su predviđeni za uklanjanje i ne mogu se legalizovati.
U područnim odjeljnima planira se obnova ili formiranje otvorenih sportskih igrališta, minimalne veličine terena za male sportove (košarka, odbojka, rukomet, mali fudbal i druge sportove, a u skladu sa posebnim propisima i pravilima za odvijanje sportskih aktivnosti i izgradnju sportskih terena).

U Gusinju u okviru sportsko-rekreacinog kompleksa planirana je izgradnja novog gradskog fudbalskog stadiona. Na ovoj lokaciji je osim fudbalskog stadiona predviđena izgradnja pomoćnog fudbalskog terena, pratećih sadržaja i terena za druge sportove na otvorenom (košarka, odbojka, tenis i dr.).

Zona skijališta je planirana na sjevernim obroncima Bora, van granica Nacionalnog parka. Ova zona se nalazi u zaleđu naselja Koljenovići, a najviša tačka se nalazi u zoni katuna Bor. Trase ski staza su definisane tako da se najveći dio terena planiranog za ski stazu nalazi van površina pod šumom. Zona za izgradnju skijalište je planirana tako da ne zalazi u prostor NP „Prokletije".

Turistička razvojna zona - ski rizort koji je planiran na području naselja Koljenovići će predstavljati jednog od glavnih nosilaca razvoja turističke privrede predmetnog područja.

Površine za sport u okviru drugih namjena
U okviru stambenih blokova sa višeporodičnim stanovanjem moraju se planirati dječija i sporska igrališta za potrebe svakodnevne rekreacije stanovništva. Dječja igrališta moraju biti locirana neposredno uz zgrade u kojima djeca žive. Ta igrališta uključuju prostor za igru u pijesku, sprave za igranje, klupe za starije, kao i zelenu površinu. Igrališta za djecu uzrasta do četiri godine moraju biti u blizini ulaza u stambeni objekat, na udaljenosti do 50 metara, i moraju imati mogućnost vizuelnog pregleda iz stana ili drugih prostora.

Za druge oblike fizičke rekreacije na nivou naselja planirane su posebne zelene površine, parkovi, pješačke zone za šetanje, sjedenje, rekreativno trčanje.

Na teritoriji opštine Gusinje postoji razvijena mreža biciklističkih i planinskih staza, koju treba i dalje razvijati u skladu sa razvojem turizma i usluga. Planiran je dalji razvoj biciklističkog saobraćaja i pješačkih ruta uz novoplanirane saobraćajnice i regulisane rječne tokove.

5.4.7. Vjerski objekti i kompleksi

Opština Gusinje je multikofensiona zajednica gdje su prisutni sljedeći objekti islamske, katoličke i pravoslavne vjeroispovesti.

- Objekti i kompleksi islamske vjeroispovjesti: Vezirova džamija, Gusinje, (XV ili XVII vijek) – pod zaštitom države, *nacionalni značaj, II kategorija zaštite*; Džamija u Martinovićima iz 1800.god.; Čekića džamija u Gusinju iz 1687.god.; Nova džamija u Gusinju iz 2001.god. na mjestu stare Radončića džamije; Džamija u Gornjem Vusanju na granici sa Albanijom iz 1710.god.; Đombalića (Stara Vusanjska) džamija u Donjem Vusanju (Đombalići) iz 1910.god.sa starim grobljem; Ćosovića džamija, Vusanje – Ćosovići; Džamija u Kruševu; Džamija u Martinovićima; Islamski kulturni centar (u izgradnji).
- Objekti i kompleksi katoličke vjeroispovjesti: Katolička Crkva Sv. Antuna u Gusinju (Dolja) iz 1936.god.

- Objekti i kompleksi pravoslavne vjeroispovjesti: Pravoslavna Crkva Sv. Đorđa u Gusinju, na mjestu starije crkve – pod zaštitom države, *lokalni značaj, III kategorija zaštite*; lokacija na kojoj se nalazi crkvište pravoslavne crkve Sv. Vasilija Ostroškog i groblje u Martinovićima.

Svim postojećim vjerskim objektima i kompleksima daje se mogućnost sanacije, adaptacije i rekonstrukcije u cilju održavanja i osavremenjavanja u okviru postojećih gabarita, što podrazumijeva revitalizaciju, konzervaciju, restauraciju, rekonstrukciju u određenim djelovima, sanaciju, adaptaciju, adekvatno održavanje i adekvatnu valorizaciju kao kulturnog nasljeđa
U planskom periodu se planira završetak Islamskog kulturnog centra u Gusinju, sa sljedećim sadržajima: vrtić i igraonica, multifunkcionalna sala (hatarhana), kapela (gasulhana), dva lokala, restoran i smještajne kapaciteti.
Planira se rekonstrukcija i izgradnja u okviru kompleksa crkve Sv. Vasilija Ostroškog u naselju Martinovići, koje podrazumjeva: obnovu originalne pravoslavne crkve Sv. Vasilija Ostroškog, uređenje groblja, kao i izgradnju novih sadržaja u skladu sa potrebama vjerske zajednice.
U okviru naselja, moguće je graditi i nove objekte prema potrebama vjerske zajednice, a u skladu sa pravilima definisanim u Planu.

5.5. PLAN RAZVOJA PRIVREDNIH DJELATNOSTI

5.5.1. Poslovno-proizvodne djelatnosti

Prioritet razvoja je tehnološki visoko specijalizovana i neškodljiva industrija i proizvodnja vezana na potrebe turizma. Sve izraženiji razvoj tercijarnih djelatnosti na području opštine Gusinje zahtjeva i veći porast površina za poslovne prostore. Danas su poslovni objekti uglavnom locirani u neposrednoj blizini centra Gusinja, a prisutan je i trend lociranja uz postojeći regionalni put Gusinje-Plav.

Razmještaj poslovno-proizvodnih sadržaja u urbanom tkivu zavisi od specifičnih karakteristika vezanih za prostorne potrebe, ali i za eventualnu opasnost od ometanja drugih funkcija (npr. zaštita stambenih i turističkih zona od buke, prašine ili sl.).

Većinu poslovno-proizvodnih/privrednih sadržaja visoke tehnologije (mali i srednji proizvodni pogoni koji nemaju negativnog uticaja na životnu sredinu) moguće je locirati u okviru građevinskog područja naselja.

Poslovno-proizvodni i komunalni programi, koji imaju viši nivo emisija koje negativno utiču na životnu sredinu ili traže veće manipulativne i saobraćajne površine, lociraju se u servisno-komunalnim površinama i biznis zonama. Biznis zone su locirane uz frekventni saobraćajni pravac granični prelaz Grnčar-Gusinje-Plav i planirane su za razvoj većih proizvodnih pogona i trgovačkih centara kao što su tehnološki park, poslovne zone, poslovno-trgovački centri. Na širem području Alipašinih izvora, van zona zaštite, planirana je izgradnja fabrike za flaširanje vode.

U sklopu stambenih zona moguć je smještaj poslovnih djelatnosti, koje se mogu obavljati u stambenim objektima, kao i malih i srednjih preduzeća koja svojim radom ne ugrožavaju (buka, aerozagađenje) okolinu.

U ruralnim naseljima je moguć razvoj agroindustrije, kako u zonama naselja, tako i na poljoprivrednim površinama, a pod uslovima, pravilima i smjerniama ovog plana.

5.5.2. Turizam

5.5.2.1. Ciljevi, prioriteti i planske rješenja u državnim planskim dokumentima i strategijama

Turizam kao privredna aktivnost ima izuzetan značaj za Crnu Goru. U državnim planskim dokumentima i strategijama prepoznat je i istaknut njegov značaj za razvoj Sjevernog regiona, a time i područja Prokletija i opštine Gusinje, pa stoga zauzima važno mjesto u opštim i posebnim ciljevima u ovim dokumentima. Cilj je trajno i značajno zauzimanje pozicije na domaćem i inostranom turističkom tržištu stvaranjem turističkih proizvoda i programa na principima održivosti, na bazi kvalitetnog i odgovornog upravljanja turizmom i rekreacijom, uz primjenu kvalitetnih, aktuelnih i inovativnih modela, metodologija i tehnika.

Planirano je da turizam bude dvosezonski, sa ciljem da ovo područje u budućnosti bude „cjelogodišnja" turistička destinacija.

Predviđaju se povezivanja u prekogranične razvojne zone, prije svega nacionalnih parkova na Prokletijama i dijela Polimlja.

Ističu se prirodni i stvoreni resursi i njihovi potencijali. Naglašava se potreba trajnog i održivog razvoja uz zaštitu prirodnih i stvorenih vrijednosti. Očuvana prirodna i kulturno - istorijska baština predstavlja ključ razvoja turističkog proizvoda ne samo NP „Prokletije", već i cjelokupnog prostora opštine Gusinje. Kako bi se sačuvali prirodni potencijali za razvoj turizma i poljoprivede, te očuvao kulturni i prirodni pejzaž, proširivanje građevinskog zemljišta ograničava se na najmanju moguću mjeru.

Za razvoj turizma ključni elementi između ostalih su razvoj saobraćajne i ostale infrastrukture i razvoj društvene infrastrukture, uz razvoj urbanih i ruralnih područja u skladu sa njihovim potencijalima i ograničenjima. Izgradnja objekata infra i suprastrukture za potrebe turizma će istovremeno služiti i lokalnom stanovništvu.

Da bi se turizam mogao razvijati predviđena je zabrana lociranja svih industrija u slivu Plavskog jezera i ispuštanja neprečišćenih otpadnih voda u vodotokove.

Kako bi došlo do opšteg razvoja, a time i razvoja turizma, neophodno je usporavanje i zaustavljanje procesa emigracije, a naročito napuštanja sela. Sistematskim mjerama treba usporiti emigracije i stvarati sistemski i zakonski povoljne uslove rada, a naročito podsticati opstanak i razvoj početno malim, ali sigurnim ulaganjima u životni standard sela, uključujući različite potrebe stanovništva za urbane uslove življenja.

Kao radno intenzivna aktivnost turizam značajno doprinosi zapošljavanju i povezivanju sa drugim granama privrede, pa se čekuje porast stope zaposlenosti naročito u turizmu, sektoru zaštite i unapriđenja kvaliteta životne sredine, u kulturi, uslugama, trgovini. Razvojem ovih privrednih aktivnosti koje prate turizam i kompatibilne su sa njim; pruža se veća mogućnost zapošljavanja (puno radno vrijeme, pola radnog vremena ili sezonsko zapošljavanje) pretežno aktivnog stanovništva, mlađeg i naročito ženskog djela populacije, sa ciljem stagnacije u nepovoljnim demografskim tokovima.

Za prosperitetan razvoj, za proizvodnju dobara i pružanje usluga koje su od najvećeg značaja za unaprjeđenje materijalnog, mentalnog i duhovnog blagostanja svake generacije potrebna su četiri osnovna, neophodna resursa: ljudski, društveni, prirodni i ekonomski. Ti ključni nacionalni resursi moraju biti održivi, čuvajući pravo na razvoj svake naredne generacije.

Crna Gora kao turistička destinacija je podijeljena na *šest klastera*, koji se međusobno razlikuju po karakteristikama predjela i kultura. Područje PUP Gusinje pripadu *Klasteru 5* Bjelasica i Komovi - Prokletije - Plav – Rožaje.

5.5.2.2. Projekcija daljeg razvoja turizma

Ovim planom omogućen je razvoj turizma, a da li će do njega doći najviše zavisi od lokalne samouprave, Države i od potencijalnih preduzetnika u turizmu. Za razvoj turizma važni su smještajni kapaciteti, ali su mnogo važniji kvalitetno osmišljeni, atraktivni i jedinstveni turistički programi i proizvodi i njihova prezentacija, za što nijesu neophodne značajne investicije već ideje, obrazovani stručnjaci, maksimalno korišćenje informacionih tehnologija, neprestani rad i težnja ka poboljšanju i unaprjeđenju turističkih proizvoda i konkurentnosti. Maksimalni planirani kapaciteti predviđeni ovim planom, uz evidentne potencijale i resurse opštine Gusinje, daju mogućnost da turizam zauzme značajno mjesto u lokalnoj i nacionalnoj privredi, donoseći prihod turističkim preuzetnicima, zapošljenima, lokalnoj zajednici i Državi. Postojeći resursi i sveukupne vrijednosti daju osnov da opština Gusinje postane prepoznatljiva turistička destinacija.

5.5.2.3. Planirani turistički proizvodi (vidovi turizma)

Planiran je razvoj sljedećih *turističkih proizvoda* (pojedinačnih ili više programa i usluga i njihove kombinacije) koji se mogu svrstati u pojedine vidove turizma:

1. Aktivnosti i usluge ljeti - ljetnji turizam.
2. Aktivnosti i usluge zimi - zimski turizam.
3. Aktivnosti i usluge za izletnike i posjetioce - izletnički turizam.
4. Aktivnosti i usluge za vjernike - vjerski turizam.
5. Aktivnosti i usluge vezani za sportove i rekreaciju, pripreme individualnih sportista i sportskih klubova - sportsko-rekreativni turizam.
6. Aktivnosti i usluge vezani za selo - seoski (ruralni) turizam, agroturizam.
7. Aktivnosti i usluge vezani za gastronomiju („putevi sira", „putevi meda" i sl.) – gastroturizam.
8. Aktivnosti i usluge vezani za kulturna dobra i vrijednosti - kulturni turizam.
9. Aktivnosti i usluge vezani za avanture, ekstremne sportove i aktivnosti u prirodi (alpinizam, speleologija, canyoning, rafting, kayaking, canoeing, survival programi, „Active & Extreme" programi, adrenalinski parkovi, brdski biciklizam-mountain biking) - avanturistički turizam.
10. Aktivnosti i usluge vezani za sportski ribolov - ribolovni turizam.
11. Aktivnosti i usluge vezani za lov - lovni turizam.
12. Aktivnosti i usluge vezane za ekologiju – ekoturizam.
13. Aktivnosti i usluge vezani za obrazovanje (edukaciju), naučna istraživanja (razgledanje prirodnih fenomena, proučavanje biodiverzteta, naučnoistraživački rad, naučni skupovi, edukativni visokoškolski centar / istraživačka stanica – obrazovni, edukativni turizam, naučni turizam.
14. Aktivnosti i usluge vezane za planinu i prirodu, šetnju u prirodi, pješačenje, posmatranje ptica, foto safari, planinarenje - planinski turizam.
15. Aktivnosti i usluge vezane za razne manifestacije, kongrese, skupove, seminare, konvenije, događaje, sastanke, izložbe, narodne sabore, podsticajna putovanja putovanja plaćena od strane poslodavca - MICE (***M**eetings, **I**ncentives, **C**onferences and **E**xhibitions*) turizam, kongresni turizam.
16. Aktivnosti i usluge bazirani na zdravstvenim programima za tretmane bolesti savremenog načina života (antistress, kardiološki tretmani, liječenje plućnih bolesti, zdravi stilovi života, liječenje sportskih povreda i rehabilitacija u okviru sportskog turizma i nezavisno od njega), ljekovitim svojstvima planinske klime, nadmorske visine i šuma, stručnim kadrovima, mreži zdravstvenih objekata, ponudi zdravstvenih

usluga turistima, sportistima, dijaspori, inostranim klijentima, koje se mogu pružati tokom cijele godine (cjelogodišnja turistička sezona) - zdravstveni turizam.

17. Aktivnosti i usluge bazirani na spa i wellness programima i tretmanima - spa i wellness turizam.

5.5.2.3. Plansko rješenja turizma

U PUP opštine Gusinje turizam je planiran u skladu sa državnim strategijama i planovima višeg reda.

Turizam će se razvijati na principima održvosti i zelene ekonomije, kao dio razvoja cjelokupnog prostora Plana, ali i šireg prostora, bazira se na dugoročnom očuvanju, zaštiti i razvoju lokalnih prirodnih, kulturnih i stvorenih vrijednosti, kroz njihovo uključivanje u turističku ponudu, sa ciljem da doprinose ekonomskom blagostanju lokalne zajednice angažovanjem lokalne privrede, zapošljavanjem lokalne radne snage i korišćenjem raspoloživih lokalnih resursa.
Turizam je planiran kao održiv, specijalizovan, neinvazivni turizam manjih i srednjih razmjera, kao *„turizam zasnovan na prirodi"*, čime se omogućuje razvoj širokog spektra različitih vidova turizma i u okviru njih ponude niza različitih turističkih proizvoda. *Turistički proizvod* je skup međuzavisnih elemenata koji se u praksi organizuje kao poseban vrijednosni lanac koji čine materijalni proizvodi i usluge, prirodne vrijednosti i kulturna dobra, turističke atrakcije, turistička infrastruktura i turistička suprastruktura.

Planom se stvaraju uslovi za izgradnju smještajnih kapaciteta, turističke infrastrukture i turističke suprastrukture.

Lokacije i kapaciteti novih turističkih zona (turističkih kompleksa) su pažljivo planirani, uklapanjem u postojeće matrice naselja i pojedinačnih lokacija, tako da ne ugrožavaju prirodne i predione vrijednosti, a da istovremeno očuvaju atraktivnost destinacije na duži rok.

Tabela 17. Turističke zone

Turistička zona	Površina (ha)	BRGP turističke zone 2026	BRGP turističke zone 2031	Broj ležaja u turističkoj zoni kategorije min 4* 2026	Broj ležaja u turističkoj zoni kategorije min 4* 2031
TZ-1 Ski-rizort Koljenovići	3,78	5169	17230	65	215
TZ-2 Eko – turistički centar Vruja	2,15	9167	17200	115	215
TZ-3 Eko – turistički centar Grlja	3,17	7610	25366	95	317
TZ-4 Turistički kompleks Ljuča	2,43	5834	19446	73	243
UKUPNO:	**11,54**	**27779**	**92597**	**347**	**990**

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

Smjernice za razvoj turizma

1. Zato što je značajan potrošač prirodnih materijala i proizvođač karbonskog otiska – direktno ili indirektno kroz usluge smještaja, prevoza, proizvodnje, pripremanja i konzumacije hrane i dr., turizam mora biti održiv, ekološki prihatljiv i efikasan u:
    1. uštedama u potrošnji energije i vode,
    2. zamjeni neobnovljivih izvorima energije obnovljivim,
    3. primjeni novih tehnologija za grijanje i hlađenje objekata,
    4. generisanju, reciklaži i tretmanu otpada,
    5. prečišćavanju otpadnih voda,
    6. zaštiti biodiverziteta,
    7. prilagođavanju klimatskim promjenama,
    8. zaštiti prostora od nekontrolisane i neplanske izgradnje.
2. Turizam na prostoru NP „Prokletije", a koji je u zahvatu PUP Gusinje, razvijaće se u skladu sa Planom područja posebne namjene NP „Prokletije"(PPPN NP „Prokletije"), a na osnovu u njemu planiranih namjena, režima zaštite i korišćenja.

3. Planirane turističke zone (kompleksi) su predviđene za izgradnju smještajnih kapaciteta tipa: *„Wild Beauty Resort“* i *„Eco Lodge”*.
4. Treba težiti i podsticajnim mjerama povećati broj kategorisanih smještajnih objekata, naročito onih sa kategorijom 4**** i 5*****, primjenu postojećih, ali i uvođenje novih standarda, a naročito ekološku sertifikaciju, kako nacionalnog, a još više međunarodnog nivoa, sa ciljem da područje opštine Gusinje postane visokokvalitetna turistička destinacija, konkurentna na domaćem i inostranom turističkom tržištu, a visoko kvalitetni turizam je turizam u ugostiteljskim objektima sa četiri i više zvjezdica.
5. Organ jedinice lokalne samouprave iz sredstava opredijeljenih budžetom jedinice lokalne samouprave radi obezbjeđivanja visokokvalitetnog turizma treba da donese Program podsticajnih mjera za: podsticanje izgradnje turističke infrastrukture, turističke suprastrukture, sportsko-rekreativnih i drugih pratećih sadržaja značajnih za unaprjeđenje kvaliteta turističke ponude, unaprjeđenje postojećeg turističkog proizvoda i intenziviranje njegovog korišćenja, unaprjeđenje znanja i vještina u turizmu, podsticanje turističkog prometa, efikasniju promociju turističke destinacije.
6. Izgraditi specijalizovane hotele ili druge oblike specijalizovanog i ekskluzivnijeg smještaja (boutique hotel, istorijski hotel, spa & wellness hotel i sl.).
7. Pri izgradnji novih, rekonstrukciji i adaptaciji postojećih objekata za smještaj turista, pretvaranju postojećih objekata druge namjene u objekte za smještaj turista, preporučuje se orijentacija na objekte manjeg ukupnog smještajnog kapaciteta (oko 20 – 50 ležaja) u kojima gost poznaje i prepoznaje ostale goste i osoblje i obrnuto, (tzv. „porodični” smještajni kapaciteti). Ovakvi objekti su pogodniji za uklapanje u pejzaž, pogodniji su za investiranje, za eventualnu rekonstrukciju i adaptaciju, pa čak i za promjenu namjene. Zbog mogućnosti jednostavnijeg i boljeg uklapanja u ambijent, prihvatljivijih investicionih vrijednosti, prepoznatljivosti i individualnosti svakog objekta, oni su više nego pogodni za područje opštine Gusinje.
8. Postojeći stambeni fond (stalno nastanjene i privremeno nenastanjene stanove, stanove za odmor i rekreaciju (*„vikendice”*) aktivirati za smještaj u domaćinstvu ili seoskom domaćinstvu.
9. Izgradnja smještajnih kapaciteta, turističke infrastrukture i turističke suprastrukture je moguća fazno, a u skladu sa smjernicama, pravilima i uslovima ovog plana.
10. Nove turističke sadržaje planirati disperzno, uz eliminacione kriterijume graničnih vrijednosti nosećeg kapaciteta (*carrying capacity*) prostora/lokacije, saobraćajne dostupnosti i infrastrukturne opremljenosti.
11. Obezbijediti prostornu ravnomjernost i distribuciju smještajnih kapaciteta, turističkih i rekreativnih aktivnosti radi omogućavanja ravnomjernijeg korišćenja svih resursa prostora, što je i investiciono prihvatljivo i održivo, jer podrazumijeva niz manjih investicija raspoređenih u prostoru i vremenu.
12. Zbog očuvanja jedinstvenosti ambijenta i pejzaža radi marketinga u turističke svrhe, treba težiti ka primjeni tradicionalnih materijala i gabarita u oblikovanju arhitekture.
13. Spoljašnost objekata i enterijer što više dizajnirati koristeći forme, elemente, detalje i materijale lokalne tradicionalne arhitekture i etno naslijeđa.
14. Treba na održiv način razvijati turističku infrastrukturu koja podrazumijeva sporedne (dopunske) kapacitete, opremu, sisteme, procese i sredstva neophodna za egzistenciju svake destinacije. Prvenstveno to je saobraćajna infrastruktura koja u komunikativnom smislu čini destinaciju dostupnu turistima. Takođe, vrlo važni su i sistem zdravstvene zaštite, servisne usluge, javne službe (policija,, vatrogasci, inspekcije i sl.). Turistička infrastruktura prema *Zakonu o turizmu i ugostiteljstvu* su kupališta, plaže, skijališta, staze za alpsko i nordijsko skijanje i staze za alternativne aktivnosti, žičare, tematski i zabavni parkovi, turistički informativni centri, centri za prihvat turista i posjetilaca, odmorišta i vidikovci pored puteva, tereni za golf, tenis, vještačke akumulacije za kupališta, bazeni za kupanje, wellness objekti, zabavno rekreativne staze i putevi (trim staze, vidikovci, panoramski putevi, biciklističke, pješačke i staze za motorne sanke), uređene obale rijeka i jezera, objekti za posmatranje prirodnih rijetkosti, objekti za avanturističke aktivnosti. Tu bi se još mogli ubrojati i objekti za informisanje, predah,

snabdijevanje, edukaciju i zabavu turista, i to: odmorišta pored puteva, staze za jahanje konja i sl.), turistička i planinarska signalizacija, oznake (info table) kod turističkih znamenitosti, objekti za predah i kraće zadržavanje turista, pametni gradski mobilijar koji koristi solarnu energiju, stanice za električna bicikla i dr.

15. Neophodan je i razvoj turističke suprastrukture koju prema *Zakonu o turizmu i ugostiteljstvu* čine: ugostiteljski objekti, kao i galerije, izložbeni, kongresni i zabavni objekti, koji su u neposrednoj vezi sa ugostiteljskim objektima i objektima sportsko-rekreativnog sadržaja ili sa njima čine jedinstvenu cjelinu.
16. Od aktivnosti i sektora koji su izrazito kompatibilni i povezani sa turizmom, treba na održiv način razvijati još i poljoprivredu, ostalu infrastrukturu, ostale društvene servise (kultura, obrazovanje, sport i rekreacija), usluge u sektoru transporta i zaštitu životne sredine.
17. U svim naseljima i zaseocima, na pogodnim mjestima, formirati mini-pijace na manjim trgovima ili skverovima, sa 10-15 fiksnih i natkrivenih tezgi od prirodnih materijala, gdje bi lokalno stanovništo moglo turistima da ponudi svoje prehrambene proizvode, ljekovito bilje, šumske plodove, pečurke, narodne rukotvorine i sl.
18. Uključiti katune i seoska naselja u turističke aktivnosti kako bi se obezbijedili uslovi za njihovo oživljavanje i razvoj, naročito u proizvodnji lokalnih prehrambenih proizvoda i prezentaciji autentičnih etnoloških i kulturnih vrijednosti.
19. Aktivirati lokacije i objekte napuštenih karaula i područnih odjeljenja osnovnih škola i prenamjeniti ih u planinarske domove, dječija odmarališta ili hostele, kroz „*brownfield*" investicije, kako bi se određene lokacije valorizovale u turističke svrhe.
20. Postojeće napuštene vodenice (mlinove) rekonstruisati, revitalizovati, vratiti im njihovu osnovnu namjenu - mljevenje žita, a kao dopunu omogućiti da mogu prodavati brašno od lokalnih žitarica, a koje je u njima samljeveno, kao i degustaciju proizvoda pripremljenih od takvog brašna. Potencirati i edukativni dio (tradicionalna arhitektura, tradicionalne sorte žitarica, tradicionalna jela, zdrava hrana, ekologija i sl.).
21. Turističku i planinarsku signalizaciju na: pješačkim, panoramskim, biciklističkim, edukativnim, tematskim i drugim stazama, vidikovcima, važnim lokalitetima, uz kulturna dobra, prirodne vrijednosti, važne objekte javnih sadržaja, neophodno je proširiti novim tablama, oznakama i info-punktovima, a oštećenu signalizaciju zamijeniti sa novom ili popravljenom.
22. U ponudi hrane i pića treba povećati učešće lokalne i nacionalne kuhinje sa brojnim domaćim specijalitetima pripremljenim od sirovina i namirnica domaćeg porijekla iz kategorije zdrave il organske hrane, takođe, stranim i domaćim turistima treba ponuditi jela i pića vegetarijanske (veganske) kuhinje, kao i drugih savremenih i specijalizovanih vrsta zdrave ishrane.
23. U objektima za pripremu i usluživanje hrane i pića što više primjenjivati HACCP (*Hazard Analysis Critical Control Points*) sistem bezbjednosti hrane koji se zasniva na analizi i kontroli potencijalnih bioloških/mikrobioloških, hemijskih i fizičkih opasnosti kojima su izložene sirovine, mogućih opasnosti pri rukovanju, proizvodnji, distribuciji i konzumiranju krajnjeg proizvoda. Njegova primjena podrazumijeva poštovanje standardnih operativnih procedura i uputstava kojima se smanjuju rizici po bezbjednosti hrane.
24. Objekti za pripremu i usluživanje hrane i pića koji hranu priprema po *Halal* principu, to treba da ističu i promovišu, jer je korisno za lokalne vjernike i turiste-vjernike.
25. Neophodno je povećati broj specijalizovanih i nacionalnih restorana.
26. Posebnim mjerama podsticati upotrebu lokalnih i domaćih prehrambenih proizvoda, naročito organskih, onih sa zaštićenim geografskim porijeklom i brendiranih.
27. Treba na Grnčaru, Ljuči, Vruji i drugim rijekama napraviti uređena kupališta koja imaju opremu i sadržaje, kao i prateće objekte, i predvidjeti usluge iznajmljivanja plažnog mobilijara (suncobrana, ležaljki) i lakih plovila.
28. Pored jedinstvenosti ambijenta i pejsaža, u promociji turizma na području opštine Gusinje, pogotovo prema inostranim emitivnim tržištima, naročito treba potencirati kao turističke atrakcije - svojersne brendove: nacionalni park „Prokletije", *Zeleni pojas* -

Green Belt kao dio *Dinarskog luka - Dinaric Arc, IBA – Important Bird Area – područje značajno za p*tice, *IPA – Important Plant Area* – značajno botaničko područje, Smaragndu ili Emerald mrežu – *Environmental Managment Exchange and Resource Alliance for Local Development* (Emerald područja „Prokletije“ i „Visitor i Zeletin“), Natura 2000, Alipašine izvore, kanjon rijeke Grlje, praistorijski petroglif *„Velika Majka” („Magna mater”)*, regionalnu planinsku stazu *„Peaks of the Balkans” – „Vrhovi Balkana”* koja prolazi kroz tri države (Crna Gora, Albanija, Kosovo).

29. Pri promociji Gusinja i Prokletija kao turističke destinacije treba naročito isticati da je dolina Grebaje kod Gusinja, sa planinarskim domovima, najveći alpinistički i jedan od najvećih planinarskih centara u Crnoj Gori, pa i regionu.
30. Za promociju Gusinja kao turističke destinacije i turističkih proizvoda iz ovog područja maksimalno treba koristiti informacione tehnologije i njihove mogućnosti kroz Internet i društvene mreže, aplikacije za prezentaciju na zaštićenim lokalitetima, virtuelne ture i sl.
31. Dužnu pažnju treba posvetiti i klasičnim propagandnim, informativnim i sličnim materijalima: flajeri, prospekti, naljepnice, bedževi, razglednice, posteri, brošure, knjige, turističke mape, koje treba osmisliti i dizajnirati na kvalitetan i savremen način, sa tekstovima na jezicima država odakle dolazi najveći broj turista.
32. Za kvalitetan razvoj turizma neophodni su i kvalifikovani kadrovi čija raspoloživost na lokalnom, nacionalnom i regionalnom nivou je ograničena. Neophodan je dodatni napor na školovanju i obuci kadrova za potrebe turizma i ugostiteljstva kroz dualno srednjoškolsko i visokoškolsko obrazovanje, ali i kroz druge brže, lakše, efikasnije i jeftinije vidove edukacije (kursevi, seminari, radionice i slično) u obrazovnim ustanovama u Gusinju, Plavu i u drugim u Crnoj Gori, a i van nje, obezbijediti sticanje potrebnih znanja i vještina za potrebe turizma, prije svega za mlađe stanovništvo.
33. Neophodno je obezbijediti uslove za pružanje kvalitetnih usluga (ugostiteljske, vodičke, instruktori rekreacije i sporta, animatori, iznajmljivanje sportske opreme, servisne, lične usluge i slično).
34. Na prostoru opštine Gusinje treba da bude dovoljno registrovanih turističkih agencija, turističkih zastupnika, turističkih vodiča i turističkih animatora, jer sada ih uopšte nema.
35. Evidentno je nepostojanje suvenira koji su karakteristični za Gusinje i Prokletije, kao i objekata u kojima bi se prodavali (suvenirnice), pa je neophodno kreirati i proizvesti takve suvenire i oformiti dovoljan broj punktova za njihovu prodaju.
36. Turistički radnici, uz izdavaoce smještaja treba da ostvare značajno povećanje broja noćenja, koji je sada tek skromnih 1,22 noćenja/turisti.
37. Lokalna i nacionalna turistička organizacija treba da osmisle i realizuju organizovanu i značajniju ponudu ruralnog, odnosno agroturizma, objedinjeni nastup ponuđača turističkih proizvoda, ostvare odgovarajuću saradnju i integraciju na lokalnom (Andrijevica i Plav) i prekograničnom nivou (Dečani i Vrmoša) u vidu klastera, kako bi se kreirali turistički proizvodi vezani za područje Prokletija i kako bi se povezale snage i resursi i zajednički nastupalo na tržištu. Turisti kada se već nađu na ovom području žele u toku jednog aranžmana da obiđu što više atrakcija i da imaju što veći doživljaj i satisfakciju svog turističkog putovanja, a područje Prokletija bez obzira na prostiranje u različitim državama predstavlja jedinstven turistički prostor.
38. Lokalna turistička organizacija treba da se zajedno sa lokalnom samoupravom angažuje da Gusinje dobije samostalnu kategoriju *turističkog mjesta*, koju već ima Plav (kategorija C), od mogućih A, B, C i D, gdje ja A najviša, a D najniža kategorija.
39. Lokalna turistička organizacija i lokalna samouprava treba da kod Ministarstva održivog razvoja i turizma pokrenu inicijativu da se neki turistički lokaliteti na području opštine Gusinje koji zbog svojih izuzetnih prirodnih, kulturnih, istorijskih, ambijentalnih, prostornih, geografskih i drugih vrijednosti imaju strateški značaj za razvoj turizma, utvrde kao *prioritetni turistički lokaliteti*
40. Lokalna samouprava treba da donese *Strategiju i Akcioni plan za razvoj turizma*, sa indikatorima za monitoring razvoja.
41. Lokalna samouprava zajedno sa Vladom Crne Gore treba da iznađe mogućnost za aktiviranje i uređenje aerodroma i terminala u Beranama jer je za veći broj čarter

aranžmana neophodno je da se od receptivnog aerodroma do detinacije transfer turista može obaviti za maksimalno 1–2 sata vožnje kvalitetnim turističkim autobusom.

42. Lokalna turistička organizacija i lokalna samouprava treba da promovišu i podižu svijest da se ekološka orjentacija turističkog proizvoda i destinacije gdje se nudi ona podrazumijeva. Ona nije prednost u konkurenciji. Ono što se podrazumijeva, to treba stvoriti, to se ne reklamira. Konkuriše se sa atraktivnim posebnostima ili specijalnim dodatnom prednostima za turistu (korisnika).
43. Lokalna turistička organizacija i lokalna samouprava radi unaprjeđenja turističke ponude i razvoja turizma treba da kod Ministarstva održivog razvoja i turizma pokrenu inicijativu da se zemljište koje je u državnoj svojini i minimalne je veličine 1 ha, a koje ima potenijal za razvoj turizma, odredi kao turistička razvojna zona.
44. Turistička organizacija opštine Gusinje treba da napravi svoj sajt i profile na društvenim mrežama, na kojima bi se prezentovale potrebne turističke informacije.
45. Uložiti napore kako bi se pojedini djelovi opštine Gusinje, koji imaju prirodnih vrijednosti stavili pod planiranu zaštitu, ne samo zbog potrebe da se ti prostori sačuvaju za naredne generacije, već i zbog toga što na međunarodnom turističkom tržištu zaštićena područja posebno privlače veći broj turista. To su: planirano zaštićeno područje - *„Malo blato”* (dio ekosistema Plavsko jezero), planirani regionalni park ili predio posebnih prirodnih odlika *„Visitor sa Zeletinom“*, planirano zaštićeno područje *„Alipašini izvori”*, planirano zaštićeno područje *„Kanjon rijeke Grlje sa vodopadom”*, planirano zaštićeno područje *„Oko Skakavice”*, planirano zaštićeno područje „*Zona biodiverziteta rijeka Ljuče, Vruje, Grnčara i Grlje”*.
46. Razviti saradnju sa organima i organizacijama koje upravljaju zaštićenim dobrima na području, šumama, lovnim i ribolovnim područjima, radi zajedničkog korišćenja.
47. Za domaće i inostrane lovce u saradnji sa Lovačko-sportskim društvima „Maja Karanfil” i „Hridsko jezero” pripremiti i sprovesti programe (turističke proizvode) u lovištima.
48. Lokalna turistička organizacija, Centar za kulturu i kulturno-umjetnička društva, treba da maksimalno promovišu lokalnu autentičnu kulturu, naročito kroz sve kulturne i zabavne manifestacije, ali i pri svakom većem organizovanom stručnom, naučnom ili drugom skupu, kao i kroz posebne programe za veće grupe turista i izletnika.
49. Lokalna turistička organizacija i lokalna samouprava treba da organizuju kulturne manifestacije i do kraja avgusta, pa i u septembru, a ne samo u predsezoni (maj-jun) i u špicu turističke sezone.
50. Lokalna turistička organizacija u saradnji sa vjerskim organizacijama treba da promovišu i turističke proizvode iz domena vjerskog turizma, jer na prostoru opštine Gusinje ima preko deset vjerskih objekata, nastalih u periodu od 15. do 21. vijeka, od kojih je najveći dio islamske vjeroispovjesti.
51. Lokalna samouprava, Ministarstvo prosvjete, Biotehnički i Prirodno-matematički fakultet Univerziteta Crne Gore treba da oforme edukativni visokoškolski centar – istraživačku stanicu, koji bi se bavio proučavanjem, edukacijom, promocijom i zaštitom prirode.
52. Lokalna samouprava, Ministarstvo zdravlja, Zavod za hitnu medicinsku pomoć Crne Gore, Planinarski savez, Gorska služba spašavanja (GSS) treba da oforme podstanicu hitne pomoći i punkt GSS.
53. Lokalna samouprava, Ministarstvo rada i socijalnog staranja treba da oforme dječije odmaralište zbog dobrih klimatskih uslova za boravak i edukaciju djece, koje bi služilo i kao edukativni i odmarališni kampus u kojem bi mogla da borave i djeca naših iseljenika.
54. Lokalna samouprava, Ministarstvo rada i socijalnog staranja treba da omoguće razvoj državnih i/ili privatnih ustanova za smještaj starih lica jer za to postoje povoljni klimatski uslovi. Usluge ustanova za smještaj starih lica mogu biti na komercijalnom nivou ponuđene i inostranim klijentima.
55. Vršiti stalnu edukaciju stanovništva i posjetilaca - turista u cilju shvatanja i podizanja svijesti o potrebi očuvanja svih vrijednosti prostora.
56. Razvoj turizma zasnivati i na stalnom praćenju uticaja na: stanje životne sredine, stanje populacija ugroženih biljnih i životinjskih vrsta, stanje biodiverziteta, kontinualnu

egzistenciju prirodnog i kulturnog pejzaža, ekonomske, socijalne i kulturne posljedice turizma na lokalne zajednice i na prilagođavanje klimatskim promjenama.

57. Najveći dio turističkih proizvoda mora imati ekološku komponentu, prvo zbog očuvanja ekoloških vrijednosti, a i zbog toga što je održivost i ekološka komponenta u turistčkoj ponudi važan tržišni kvalitet.
58. Ključne turističke aktivnosti treba bazirati na prirodi (turizam zasnovan na prirodi), odnosno aktivnostima u prirodi, prije svega u okviru ruralnog (seoskog) turizma i svih sličnih tipova i podtipova turizma i u okviru sportsko-rekreativnimh aktivnosti u prirodi i na kombinaciji ovih komponenti sa kulturno-istorijskim vrijednostima, gastronomskom ponudom i zabavnim sadržajima.
59. Formirati razgranatu mrežu kulturnih i tematsko-edukativnih staza sa info-punktovima (info-tablama).
60. Treba razvijati i realizovati mreže planinskih i panoramskih odnosno izletničkih, pješačkih, biciklističkih, tematskih i jahačkih staza.
61. Formiratii destinacijsku menadžment organizaciju (DMO) i destinacijsku menadžment kompaniju (DMK).
62. Treba nuditi jedinstvenost doživljaja, nešto što je drugačije od drugih, što je drugačije od svakodnevnih doživljaja. Doživljaji ne zasićuju, već stimulišu za još više. Turistički proizvod koji želi da zauzme i zadrži mjesto, mora da posjeduje karakteristike koje se ne mogu kopirati, koje su autentične.
63. Treba razvijati inovativne turističke proizvode, koji nude i neobičnija iskustva, iznenađenja i podsticaje. Turisti očekuju poseban ambijent, doživljaj, zabavu, avanturu, razonodu, jedinstvenost – inscenacije, stvaranje „priče", čak i tamo gdje je nema, jer to je jedan od najvažnijih elemenata i trendova za plasiranje turističkog proizvoda.
64. Kako bi se ekonomski rezultati turizma na ovom prostoru mogli mjeriti, vrjednovati, ali i upoređivati sa drugim turističkim destinacijama u zemlji i inostranstvu, neophodno je da se u što kraćem roku uspostave mehanizmi za primjenu TSA (*Tourism Satellite Account*) indikatora.
65. U detaljnim razradama nije dozvoljeno koristiti rješenja iz projekata, studija i drugih dokumenta, koja su u bitnim elementima prevaziđena i neupotrebljiva zbog novih koncepcijskih opredjeljenja u turizmu, a nijesu u skladu i sa zakonskim rješenjima Crne Gore u sektorima turizma, zaštite prirode i zaštite životne sredine, a proizašlih u procesu usklađivanja sa zakonodavstvom Evropske unije.

Planirane vrste smještajnih kapaciteta

Osnovna stanovišta za opredjeljenje o vrstama planiranih smještajnih kapaciteta na prostoru PUP opštine Gusinje su:

- raspoloživi postojeći i planirani kapaciteti infrastrukturnih sistema,
- ekonomska situacija, odnosno mogućnosti finansiranja u smještajne kapacitete,
- razvoj turizma u ruralnom (seoskom) području kao mogućnost za razvoj održivog turizma, na osnovu trendova povećanja broja turista u ruralnom turizmu u Evropi, okruženju i u svijetu i ukupnog udjela ruralnog turizma u svjetskom turizmu,
- potreba za ravnomjernijom prostornom distribucijom smeštajnih kapaciteta,
- nepovoljni vizuelni i drugi uticaji na ambijent, kulturni predio i životnu sredinu uopšte,
- trendovi u razvoju smještajnih kapaciteta u svijetu - ruralni turizam, integralni (udruženi) hotel i sl.

Prema vrstama ugostiteljskih usluga koje se pružaju u objektu, ugostiteljski objekti su za:

- smještaj i pripremanje i usluživanje hrane, pića i napitaka,
- smještaj.
- pripremanje i usluživanje hrane, pića i napitaka,
- catering.

Prema vrsti korisnika ugostiteljskih usluga, ugostiteljski objekti su:

- zatvorenog tipa u kojima se ugostiteljske usluge pružaju samo licima zaposlenim u ustanovama, odnosno članovima ili pripadnicima sportskih, omladinskih, humanitarnih ili drugih organizacija ili zaposlenima u privrednim društvima i državnim organima, kao i penzionerima, po netržišnim cijenama (odmaralište, objekat za prehranu),
- otvorenog tipa u kojima se ugostiteljske usluge pružaju na komercijalnoj osnovi.

Važeći Zakon o turizmu i ugostiteljstvu („*Službeni list Crne Gore*", br. 2/18, 13/18, 25/19, 67/19 i 76/20) predviđa sljedeće tipove smještajnih kapaciteta (ugostiteljskih objekata za smještaj i pripremanje i usluživanje hrane, pića i napitaka):

- *primarni ugostiteljski objekt*i za pružanje usluge smještaja i pripremanja hrane, pića i napitaka:
  - hotel i slični objekti (turističko naselje, motel, pansion, Eco Lodge i Wild Beauty Resort),
  - integralni (udruženi) hotel,
  - turistički rizort,
  - kamp (sa 16 i više smještajnih jedinica),
- *komplementarni ugostiteljski objekti* za pružanje usluga smještaja i pripremanja hrane, pića i napitaka:
  - soba,
  - turistički apartman,
  - turistički apartmanski blok (deset i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta),
  - kuća i stan,
  - kamp (sa najviše 15 smještajnih jedinica),
  - gostionica, hostel, etno selo, odmaralište,planinarski dom,
  - seosko domaćinstvo.

Predviđeni tipovi smještajnih kapaciteta (ugostiteljskih objekata) definisani su na sljedeći način:

- *Hotel* je poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka, sa recepcijom, holom, restoranom sa kuhinjom i smještajnim jedinicama.
- *Integralni (udruženi) hotel* je vrsta ugostiteljskog objekta koji čine više objekata ili njihovih djelova koji su udruženi i koji se nudi na tržištu kao jedinstveni turistički proizvod.
- *Turistički rizort* je vrsta ugostiteljskog objekta koji predstavlja funkcionalnu i poslovnu cjelinu i u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost na površini od 5 do 150 ha, sa minimum jednim hotelom kapaciteta minimum 60 smještajnih jedinica kategorije najmanje četiri zvjezdice u sjevernom i središnjem regionu, osim Glavnog grada, odnosno kapaciteta minimum 120 smještajnih jedinica kategorije najmanje pet zvjezdica u primorskom regionu i Glavnom gradu, i *turističkim vilama*, sa raznovrsnom strukturom sadržaja ponude koju čine: velnes centri, restorani, golf igrališta, marine, sportski tereni, skijališta i/ili drugi sadržaji, kojim upravlja jedno ili više privrednih društava ili drugih pravnih lica i na tržištu se plasira kao cjelovit i jedinstven visokokvalitetan turistički prozvod i mora biti u funkciji 12 mjeseci godišnje. Objekti za smještaj u turističkom rizortu mogu se graditi fazno, s tim što je u prvoj fazi obavezna izgradnja hotela kao jedinstvene funkcionalno-tehnološke cjeline.
- *Turistička vila* je objekat koji može biti predmet privatne svojine u skladu sa Zakonom o državnoj imovini, nalazi se i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač
- *Kamp* je ugostiteljski objekat od najmanje deset smještajnih jedinica u kojem se gostima pružaju usluge: kampovanja (smještaja na uređenom prostoru na otvorenom

- na kamp mjestu i/ili kamp parceli), smještaja u kućicama u kampu, bungalovima, druge usluge u funkciji turističke potrošnje, mogućnost bavljenja sportom ili drugim oblicima rekreacije na otvorenom prostoru u kampu.
- *Soba za iznajmljivanje turistima* je dio stambeno/poslovne zgrade ili dio porodične stambeno/poslovne zgrade (kuće) u kojoj se turistima pružaju usluge smještaja.
- *Turistički apartman* je ugostiteljski objekat namijenjen pružanju usluga smještaja turistima, koji se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila.
- *Kuća za iznajmljivanje turistima* je arhitektonski i funkcionalno autonomna zgrada sa sopstvenim dvorištem, koja se isključivo izdaje kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.
- *Stan za iznajmljivanje turistim***a** je dio građevinske cjeline-zgrade koji se povremeno koristi za iznajmljivanje turistima;

Eco lodge, integralni hotel, turistički rizort, stan za iznajmljivanje turistima, hostel, etno seo, katun, odmarališta i planinarski dom ne podliježu kategorizaciji. Izuzetno ugostiteljski objekti u sastavu integralnog hotela i turističkog rizorta, osim turističke vile podliježu kategorizaciji shodno vrsti, pojedinačno u skladu sa *Zakonom o turizmu i ugostiteljstvu*.

Zakon predviđa sljedeće tipove smještajnih kapaciteta (ugostiteljskih objekata za smještaj i pripremanje i usluživanje hrane, pića i napitaka):

- *primarni ugostiteljski objekti* za pružanje usluge smještaja i pripremanja hrane, pića i napitaka:
  - hotel i slični objekti (turističko naselje, motel, pansion, *Eco Lodge* i *Wild Beauty Resort*),
  - kamp (sa 16 i više smještajnih jedinica),
- *komplementarni ugostiteljski objekti* za pružanje usluga smještaja i pripremanja hrane, pića i napitaka:
  - soba,
  - turistički apartman,
  - turistički apartmanski blok (deset i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta),
  - kuća i stan,
  - kamp (sa najviše 15 smještajnih jedinica),
  - gostionica, hostel, etno selo, odmarališta, planinarski dom,
  - seosko domaćinstvo,
- *posebne vrste ugostuteljskih objekata*:
  - integralni (udruženi) hotel,
  - turistički rizort.

Koncepcija razvoja turističkih smještajnih kapaciteta se bazira na opredjeljenju da se u Gusinju i ostalim naseljima kroz „privatni smještaj" u domaćinstvima i seoskim domaćinstvima, u kućama, stanovima, apartmanima i sobama za iznajmljivanje turistima, eko i etnoselima, katunima, kampovima, planinarskim i lovačkim domovima, odmarališta, hostelima, pansionima, gostonicama, malim porodičnim hotelima i manjim hotelima, integralnim (udruženim) hotelima, ostvari značajan dio od ukupnog broja planiranih ležaja. Ostali dio planiranih ležaja planiran je najviše u turističkim zonama u kojima bi se prvensteno gradili objekti tipa *Eco Lodge* i *Wild Beauty Resort* i rizort, a eventualno hoteli ili turistička naselja.

Planirani broj ležaja u smještajnim kapacitetima

U *primarnim ugostiteljskim objektima* planirano je oko 51 % od ukupnog broja ležaja, dok je ostali dio od oko 49 % u komplementarnim ugostiteljskim objektima.

Oko 25 % smještajnih kapaciteta planirano je na području grada Gusinja, a oko 75 % u seoskim naseljima.

U objektima tipa *Eco Lodge, Wild Beauty Resort* i *hotel* predviđeno je da bude oko 32 % od ukupnog broja planiranih ležaja.

Tabela 18. Projekcija broja ležaja do 2031. godine - po naseljima i po tipu ugostiteljskog objekta

	vrsta smještajnog kapaiteta									vrsta smještajnog kapaiteta								
	primarni ugostiteljski objekti									komplementarni ugostiteljski objekti								
Naziv i tip naselja	hotel	Eco Lodge	Wild Beauty Resort	integralni (udruženi) hotel	pansion	turističko naselje	turistički rizort	kamp (sa 16 i više smještajnih jedinica)	SVEGA	soba	turistički apartman	turistički apartmanski blok	kuća ili stan	kamp (sa najviše 15 smještajnih jedinica)	gostionica, hostel, etno selo, odmaralište, planinarski dom	seosko domaćinstvo	SVEGA	UKUPNO:
Gusinje (g)	250	60	140	80	40			35	**605**	30	60		60		60		**210**	**815**
Dolja									**0**	20	40				60	20	**140**	**140**
Dosuđe	20				20				**40**	20	60				60	20	**160**	**200**
Grnčar									**0**	10	30			30	50	20	**140**	**140**
Koljenovići		60	115	30	60				**265**	20	40		20		60	40	**180**	**445**
Kruševo				30	20				**50**	20	40		20		60	60	**200**	**250**
Martinovići	40	60	140	60	20				**320**	10	40		20	40	60	20	**190**	**510**
Višnjevo					20				**20**	10	20				20	20	**70**	**90**
Vusanje	80	100		120	40			60	**400**	40	80		20	40	120	60	**360**	**760**
Opština Gusinje	**390**	**280**	**395**	**320**	**220**			**95**	**1700**	**180**	**410**		**140**	**110**	**550**	**260**	**1650**	**3350**
gradska naselja	*250*	*60*	*140*	*80*	*40*			*35*	***605***	*30*	*60*		*60*	*0*	*60*	*0*	***210***	***815***
ostala naselja	*140*	*220*	*255*	*240*	*180*			*60*	***1095***	*150*	*350*		*80*	*110*	*490*	*260*	***1440***	***2535***

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

Od ukupnog broja ležaja u turističkim zonama bi bilo oko 35 % od svih planiranih ležaja, sa gustinom od 100 ležaja/ha i sa BRGP 80 m^2/ležaju.

Planirane ugostiteljske usluge

Ugostiteljske usluge u domaćinstvu i seoskom domaćinstvu

Ugostiteljske usluge u domaćinstvu

- smještaj u sobama za iznajmljivanje turistima, turističkim apartmanima, stanovima za iznajmljivanje turistima i kućama za iznajmljivanje turistima, najviše do deset soba, odnosno 20 ležaja, samo za fizička lica.

Ugostiteljske usluge u seoskom domaćinstvu

Seosko domaćinstvo koje obavlja poljoprivrednu djelatnost i koje se nalazi na ruralnom području može da pruža ugostiteljske usluge.

Ugostiteljske usluge u seoskom domaćinstvu mogu pružati privredno društvo, drugo pravno lice, preduzetnik ili fizičko lice koje je upisano u registar poljoprivrednih gazdinstava u skladu sa zakonom.

Ugostiteljske usluge u seoskom domaćinstvu su:

- pripremanje i usluživanje toplih i hladnih jela, pića i napitaka iz pretežno sopstvene proizvodnje,
- usluživanje i degustacija vina i drugih alkoholnih i bezalkoholnih pića, kao i domaćih proizvoda iz pretežno sopstvene proizvodnje u uređenom dijelu stambenog ili poslovnog objekta, u zatvorenom, natkrivenom ili na otvorenom prostoru,
- usluge smještaja u sobama za iznajmljivanje turistima, turističkim apartmanima i katunima, odnosno u kampu sa najviše 15 smještajnih jedinica, odnosno 30 lica istovremeno, najviše do deset soba, odnosno 20 ležaja, samo za fizička lica, samo za goste kojima se pružaju usluge ishrane, točenja pića i napitaka (doručak, polupansion ili puni pansion) iz pretežno sopstvene proizvodnje.

Usluge u kampovanju

U kampovima se mogu pružati sljedeće usluge:

- usluge smještaja na uređenom otvorenom prostoru (kamp mjesto, kamp parcela) uz korišćenje pokretne opreme za kampovanje u posjedu gosta (šatori, kamp prikolice, pokretne kućice - mobilhome) ili u iznajmljenoj pokretnoj opremi za kampovanje,
- usluge smještaja u građevinskim jedinicama (kućica u kampu, bungalov),
- usluge pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka,
- usluge iznajmljivanja pokretne opreme za kampovanje (stolova, stolica, vreća za spavanje, šatora).

Turističke usluge u sportsko-rekreativnim i avanturističkim aktivnostima

- Turističke usluge koje uključuju sportsko-rekreativne i avanturističke aktivnosti su: planinarenje, vožnja kajakom, kanuom i drugim sličnim plovilima, ronjenje, jedrenje, jahanje, skakanje padobranom, vožnja žičarom, prolaz kanjonom (canyoning), jedrenje na dasci (windsurfing, kitesurfing), skakanje elastičnim konopom (bungee jumping), vožnja na sajli (zip line), sportski ribolov, vožnja terenskim vozilom van puta (jeeping off-road vehicles), speleološke aktivnosti i druge aktivnosti koje pružaju stručno osposobljena lica (vodiči, spasioci, instruktori, treneri i druga lica koja su obučena za pružanje pojedinih usluga), koja imaju domaću ili međunarodnu licencu/sertifikat za pružanje tih usluga izdatu od odgovarajućih asocijacija.

Druge turističke usluge

Usluge iznajmljivanja vozila

- Usluga iznajmljivanja vozila (rent-a-car) je iznajmljivanje putničkih vozila bez vozača i sa vozačem, na osnovu ugovora o iznajmljivanju vozila.

Usluge iznajmljivanje ostalih prevoznih sredstava/vozila

- Usluge iznajmljivanje motora, bicikala, skutera, trotineta i ostalih prevoznih sredstava na motorni i električni pogon.

Usluge iznajmljivanje ostalih prevoznih sredstava/vozila i plovila

- Usluge iznajmljivanje fijakera, dvokolica, kočija i slično, sanki sa životinjskom vučom, čamaca, kajaka, kanua, sandolina, pedalina i sl.

Usluge iznajmljivanje domaćih životinja za jahanje

- Usluge iznajmljivanje domaćih životinja za jahanje – konji, poniji, magarci, mule i mazge.

Usluge iznajmljivanja vodiča, instruktora, trenera, animatora i dr.

- Usluge iznajmljivanje vodiča, instruktora, trenera, animatora i drugih stručnih lica za sportske, rekreacione, avanturističke i zabavne aktinosti.

Usluge iznajmljivanja sportske opreme

- Usluge iznajmljivanje kamp i sportske opreme (krplje, štapovi za pješačenje i druga sportska oprema)

Planirani vidovi sportsko-rekreativnih i zabavnih aktivnosti kompatibilnih sa turizmom

Kao aktivnosti kompatibilne turizmu predviđene su sportsko-rekreativne i zabavne aktivnosti različitih intenziteta, uz ispunjavanje zakonskih uslova iz oblasti zaštite životne sredine.

Planirane su sportsko-rekreativne i zabavne aktivnosti vrlo niskog, niskog, srednjeg i visokog intenziteta.

Sportsko-rekreativne i zabavne aktivnosti vrlo niskog i niskog intenziteta su najčešće u vidu pasivne rekreacije, koje ne zahtijevaju nikakve, ili su za njihovo odvijanje potrebne vrlo male ili manje promjene u prostoru, a koncentracija i broj korisnika su po pravilu mali i sa sobom ne nose direktne ili kumulativne posljedice na okruženje u kome se odvijaju.

Sportsko-rekreativne i zabavne aktivnosti srednjeg intenziteta su predviđene u gradskom naselju Gusinje u okviru namjene sport i rekreacija (SR). Za njihovo odvijanje potrebne su

značajne promjene u prostoru, a koncentracija i broj korisnika su po pravilu takvi da sa sobom nose izvjesne direktne ili kumulativne posljedice na okruženje u kome se odvijaju.

Planirane *sportsko-rekreativne aktivnosti visokog intenziteta* odvijaće se na skijalištu Bor, a za njihovo odvijanje potrebne su veće promjene u prostoru, dok su koncentracija i broj korisnika po pravilu veliki i sa sobom nose značajne direktne ili kumulativne posljedice na okruženje u kome se odvijaju.

Zabavne aktivnosti visokog intenziteta dešavaće se na Alipašinim izvorima i u Vusanju, prilikom sabora - susreta dijaspore. Za njihovo odvijanje nijesu potrebne značajnije promjene u prostoru, ali su koncentracija i broj korisnika su po pravilu veliki i sa sobom mogu nositi značajne direktne ili kumulativne posljedice na okruženje u kome se odvijaju.

U zahatu PUP opštine Gusinje moguće je ostvariti veliki broj aktivnosti koje mogu da zadovolje potrebe širokog spektra potencijalnih interesenata, odnosno korisnika (turista, izletnika i lokalnog stanovništva) i da lokalnoj zajednici donose i određene dobiti kroz zapošljavanje i zarade, prodajom roba i pružanjem različitih usluga vezanih za ove aktivnosti.

Dozvoljene sportsko-rekreativne i zabavne aktivnosti, izgradnja terena i poligona i postavljanje opreme za ove aktivnosti

1. *Planirane su sportsko-rekreativne i zabavne aktivnosti, izgradnja terena i poligona i postavljanje opreme za ove aktivnosti na području NP „Prokletije" odijaće se na način kako je to određeno u PPPN NP„Prokletije", a na ostalom području u zahvatu PUP opštine Gusinje, kako je to definisano u ovom PUP.*
2. Dozvoljene sportsko-rekreativne aktivnosti, izgradnja terena i poligona i postavljanje opreme za ove aktivnosti su razvrstane prema nivoima zaštite određenog prostora.
3. Planirane su sportsko-rekreativne i zabavne aktivnosti vrlo niskog i niskog intenziteta, najčešće u vidu pasivne rekreacije, koje ne zahtijevaju nikakve, ili su za njihovo odvijanje potrebne vrlo male promjene u prostoru, a koncentracija i broj korisnika su po pravilu mali i sa sobom ne nose direktne ili kumulativne posljedice na okruženje u kome se odvijaju.
4. Sve aktivnosti iz mogu se odvijati isključivo unutar za to predviđenih, uređenih i označenih mjesta i po pravilima utvrđenim ovim Planom i odobrenim od strane: organa uprave, drugih nadležnih organa, sportskih saveza i institucija.
5. Svi radovi na objektima i uređenju terena se izvode isključivo na osnovu projektne dokumentacije u skladu sa zakonom, posebnim propisima, standardima i normativima.
6. Izgradnja terena, objekata i postavljanje opreme za odvijanje niza sportsko-rekreativnih i zabavnih aktivnosti na prostoru Plana, uključujući i takmičenja, moguća je jedino ukoliko se zadovolje važeći propisi iz oblasti planiranja prostora i izgradnje objekata, zaštite životne sredine i drugi važeći propisi za ovu vrstu objekata i aktivnosti.
7. Zakonima, uredbama i ostalim aktima nadležnih organa, aktima Upravljača i drugih nadležnih institucija, ako se za to ukaže potreba, mogu se vremenski, prostorno i na druge načine na pojedinim djelovima područja Opštine propisati ograničenja za odvijanje pojedinih sportsko-rekreativnih i zabavnih aktivnosti.

<u>Zone sa režimom zaštite „spomenik prirode"</u>

1. izgradnja pješačkih staza, ograda, stepenica i rukohvata na stazama
2. postavljanje sajli za osiguranje na rizičnim djelovima staza
3. pješačenje i obilazak okoline samostalno ili u okviru stručno vođenih grupa
4. hodanje na krpljama
5. posmatranje biljaka i životinja i foto safari
6. planinarenje, hiking, trekking
7. trčanje (jogging, kros, trčanje na duge staze, vertical kilometer)

8. postavljanje ograda i čeličnih sajli, na stazama gdje su mjesta povećanog rizika od pada ili skretanja sa staze
9. postavljanje planinarskih markacija – markacije planinarskih staza i transverzala
10. postavljanje opreme za canyoning u kanjonu Grlje
11. canyoning u kanjonu Grlje
12. izgradnja manjih nadstrešica za zaštitu od nepovoljnih vremenskih uslova
13. postavljanje klupa i kanti za smeće
14. postavljanje informativnih tabli i turističke signalizacije

Zone sa režimom zaštite „predio izuzetnih odlika" i „park prirode"

1. sve kao i u zonama sa režimom „spomenik prirode"
2. uređenje i izgradnja planinskih, tematskih, biciklističkih i staza za jahanje konja
3. vožnja biciklom
4. vožnja brdskim biciklom (mountainbike)
5. postavljanje opreme za parkiranje bicikala
6. slobodno i sportsko penjanje po prirodnoj stijeni
7. izgradnja kupališta i postavljanje opreme za sportove i aktivnosti na vodi
8. izgradnja parkova avantura
9. takmičenja u krosu, trčanju na duge staze (maratoni različitih dužina),
10. jahanje konja (za jahanje konja se mogu koristiti iste staze koje se koriste i za pješačenje, planinarenje i trčanje, dok staze za vožnju bicikala nije moguće koristiti i za jahanje konja)
11. postavljanje opreme za vezivanje konja
12. nordijsko skijanje, turno skijanje, crosscountryskiing
13. vožnja sanki sa psećom zapregom
14. vožnja zaprežnih vozila (fijakeri, dvokolice, kočije i slično) sa životinjskom vučom (konji, psi i goveda)
15. vožnja sanki sa zapregom (konji i goveda)
16. postaljanje opreme za parkiranje zaprežnih vozila i sanki sa zapregom
17. konjičke trke izvan sportskih objekata za konjička takmičenja
18. uređenje lokacija za odmor i piknik
19. piknikovanje
20. vožnja lakim plovilima (canoeing, kayaking i rafting) na Grnčaru, Vruji i Ljuči
21. uređenje poletišta za paraglajding
22. paraglajding
23. uređenje lokacija i postavljanje opreme za sportsko i slobodno penjanje
24. sportsko i slobodno penjanje
25. uređenje lokacija i postavljanje opreme za alpnističke smjeri
26. alpinizam
27. postavljanje privremenih objekata i opreme na lokacijama starta i cilja, i na drugim djelovima takmičarske staze, a za potrebe odvijanja takmičenja

Ostalo područje u zahvatu PUP opštine Gusinje, a koje nije u NP „Prokletije"

1. sve kao i u zonama sa režimom zaštite „spomenik prirode" i „park prirode"
2. postojeći sportsko-rekreacioni tereni, objekti i oprema u okviru: lokalnih klubova, sportskih društava i drugih lokalnih sportskih i rekreativnih organizacija
3. izgradnja vještačke stijene za slobodno i sportsko penjanje
4. slobodno i sportsko penjanje po vještačkoj stijeni
5. izgradnja zip-line
6. izgradnja staza za alpsko skijanje i potrebnih žičara uz ove staze na lokacijama definisanim ovim PUP
7. izgradnja terena za vožnju skejta i rolera (skate park) veličine do 1000 m^2 po terenu
8. izgradnja terena za mini-golf
9. izgradnja pojedinačnih terena za male sportove – rukomet, košarka, odbojka, mali fudbal, tenis
10. izgradnja staze i postavljanje opreme za bob i sankanje
11. bob i sankanje

12. izgradnja objekata za skijaške skokove i letove
13. skijaški skokovi i letovi
14. izgradnja staze i postavljanje opreme za spuštanje, sankanje niz limenu polucijev, odnosno ljetnje sankanje, sunčani bob (*sommer rodelbahn, luge, summer sledding, summer tobogganing, sledge run, toboggan run*)
15. sankanje niz limenu polucijev, odnosno ljetnje sankanje, sunčani bob
16. izgradnja objekta i postavljanje opreme za bandži skokove (*bungee jumping*)
17. uređenje prostora za sabore i druge tradicionalne seoske svečanosti, vjerske, memorijalne i druge slične tradicionalne manifestacije
18. uređenje prostora za privremeno i povremeno postavljanje ringišpila, zabavnih parkova, lunaparkova i cirkusa veličine do 1000 m^2 po pojedinačnoj lokaciji
19. izgradnja etnološkog parka, odnosno etnološkog sela
20. izgradnja mini zoološkog vrta isključivo sa autohtonim domaćim i divljim životinjama sa područja opštine Gusinje
21. izgradnja arboretuma ili botaničke bašte isključivo sa autohtonom vegetacijom sa područja opštine Gusinje

5.5.3. Poljoprivreda

5.5.3.1. Plan razvoja poljoprivrede na teritoriji opštine Gusinje

Plan daljeg razvoja poljoprivrede na teritoriji opštine Gusinje u izvjesnoj mjeri se mora osloniti na smjernice razvoja poljoprivrede koje proističu iz viših planskih i strateških dokumenta, kao što je Prostorni plan Crne Gore, nedavno usvojeni Prostornig plan posebne namjene NP „Prokletije", kao i Strategije razvoja poljoprivrede i ruralnih područja.

Imajući u vidu status Nacionalnog parka „Prokletije" čiji dio je u sastavu opštine Gusinje, kao prostora sa posebnim režimom zaštite, kao i strukturu ostalih raspoloživih resursa, to se kao jedini prihvatljiv koncept razvoja nameće koncept održivog razvoja poljoprivrede i seoskih područja, koji je inače opšte usvojeni koncept razvoja poljoprivrede na nacionalnom nivou.

Jedan od najvažnijih prioriteta u ovom konceptu razvoja poljoprivrede jeste da bude maksimalno usklađena sa očuvanjem životne sredine, odnosno da se bazira na održivom korišćenju raspoloživih poljoprivrednih resursa. Na teritoriji Gusinja to podrazumijeva održivo korišćenje raspoloživih poljoprivrednih površina - pašnjaka na visokim planinama i livada i oranica u nizijama, uz poštovanje odredbi dobre poljoprivredne prakse. Zajedno sa tim neophodno je očuvanje tipičnih planinskih i stočarskih pejzaža i njihove pune estetske vrijednosti u funkciji razvoja turizma, gdje se posebna pažnja treba posvetiti afirmaciji i rekonstrukciji starih katuna (katuništa) i to sa što autentičnijim stilom gradnje.

Veoma važnu komponentu u očuvanja resursa predstavlja očuvanje i održivo korišćenje poljoprivrednih genetičkih resursa (autohtonih sorti kulturnih i gajenih biljaka i autohtonih rasa domaćih životinja), kao i održivo korišćenje i eksploatacija samoniklog aromatičnog i ljekovitog bilja i pečurki, a kojima je ovo područje izuzetno bogato, od velikog su opšteg značaja, a potencijalno mogu da budu dodatni izvor prihoda za lokalno stanovništvo.
Osim prirodnih resursa očuvanje tradicionalnih proizvoda (poljoprivredih proizvoda i proizvoda kućne radinosti) i tradicionalnih znanja, takođe moraju biti predmet posebne pažnje, s obzirom na njihovu vrijednost, ne samo privrednu, nego i kulturološku i identitesku.

Podizanje konkurentnosti poljoprivrede do optimalnog nivoa je sljedeći važan zadatak ili prioritet u daljem razvoju. Najvažnije mjesto u tom smislu imaće podrške investicijama u primarnoj poljoprivredi i prerađivačkoj industriji kroz: jačanje investicija u poljoprivrednu i seosku infrastrukturu (oprema, mehanizacija, objekti, putevi, elektro i vodo snabdijevanje); zatim bolje tržišno povezivanje lokalne poljoprivredne proizvodnje, tj. proizvođača, i

turističkih - ugostiteljskih kapaciteta koji se intenzivno razvijaju na teritoriji Gusinja i cijelog Sjevernog regiona.

U primarnoj poljoprivredi investicije treba da su u funkciji: povećanja obima proizvodnje kroz unaprjeđenje rasnog sastava stoke, povećanje broja farmi i veličine farmi, obnove postojećih i podizanje novih zasada jabučastog, koštuničavog i jagodastog voća, intenziviranja ratarske i povrtarske proizvodnje, investicijama u objekte za gajenje stoke, zatim mehanizaciju i opremu, kao i dalji razvoj pčelarstva.

Unaprjeđivanje infrastrukture za preradu poljoprivrednih proizvoda, a time i kvaliteta proizvoda (implementacija standarda kvaliteta u svakodnevnu proizvodnu praksu), gdje naglasak treba dati na investicije u pogone za proizvodnju tradicionalnih i visokokvalitetnih proizvoda (autohtonih mliječnih i mesnih proizvoda, raznih vrsta domaćih rakija), pogone za preradu i ambalažiranje ljekovitog bilja i šumskih plodova, meda i sl. Sve ovo zajedno sa pružanjem turističkih usluga na gazdinstvu, tj. razvojem agroturizma i pokretanje različitih vidova malog biznisa u seoskim sredinama pruža šansu za obezbjeđivanje dodatnih izvora prihoda i podizanje kvaliteta života na ovom području.

Promocija proizvoda sa ovog područja jedan je od nezaobilaznih načina približavanja poljoprivrednih proizvoda modernom potrošaču. Ovo je posebno važno za usitnjenu, visoko diverzifikovanu i raznovrsnu poljoprivredu, koja u svojoj biti ne nudi velike količine, nego male količine veoma specifičnih i geografskim područjem uslovljenih proizvoda. Pormocija proizvoda treba da bude sastavni dio integralne promocije područja Gusinja i NP „Prokletije".

5.5.3.2. Projekcija daljeg razvoja poljoprivrede Gusinja

Na teritoriji Gusinja poljoprivreda će i dalje biti jedna od važnijih privrednih djelatnosti. Koncept razvoja zasnivaće se na raspoloživim prirodnim resursima. Prirodne karakteristike područja (dominacija pašnjaka i livada kao i klimatski uslovi), uticali su da proizvodnja tradicionalno bude orjentisana na stočarstvo i rubno proizvodnju povrća i voća u manjem obimu.

S obzirom na strukturu poljoprivrednih površina, stočarstvo će, a u prvom redu govedarstvo i ovčarstvo, i u ubuduće biti najzastupljenija grana poljoprivrede.

U **govedarskoj proizvodnji**, u perspektivi treba ići na dalje unaprjeđenje genetskog potencijala. Imajući u vidu konfiguraciju terena, preporučuje se gajenje rasa kombinovanog proizvodnog pravca (simentalca i smeđe – brown swiss rase). Ovo su rase koje dobro iskorišćavaju pašu, pogodne za gajenje na krševitim i manje produktivnim terenima (naročito brown swiss rasa), odlikuju se solidnom do dobrom mlječnošću. Ovo su rase koje uz maksimalno korišćenje dostupne paše i po potrebi prihranu mogu ostvariti mlječnost i do 5000 kg mlijeka i više. Optimalna veličina govedarske farme u ovakvim uslovima je 10-15 priplodnih grla, ukoliko se gazdinstvo dominatno bavi govedarskom proizvodnjom, a ukoliko gazdinstvo ima i ovce onda 5 do 10 grla.
Glavni proizvodi su mlijeko i meso (teleće ili juneće). Mlijeko treba isključivo koristiti za preradu u domaćinstvima i proizvodnju mliječnih proizvoda, kako tradicionalnih, tako se paleta prozvoda može širiti i na druge srodne proizvode, pogotovu ako se ima vidu potreba da se turističkoj klijenteli ponudi šira paleta mlječnih proizvoda (npr. pored bijelih salamurnih sireva, ponuditi i tvrde i polutvrde sireve sa začinskim i aromatičnim biljem, skorup, kisjelo mlijeko, jardum i sl.). Za govedarsku proizvodnju je realno očekivati, ukoliko se afirmiše razvoj turizma i otvori mogućnost plasamana proizvoda kroz turističku ponudu, da se poveća broj govedarskih farmi i do 20 %.

Ovčarstvo je od posebnog značaja, pogotovu ako se pored ekonomske dobiti, ima u vidu potreba i dobrobit od korišćenja i time očuvanja planinskih pašnjaka i njihovih tipičnih

pejzaža. Ovčarska proizvodnja se i dalje treba zasnivati na gajenju uglavnom autohtonih rasa ovaca (bardoke i sore) karakterističnih za ovo područje, kao i oplemenjene sjeničke rase. Autohtona rasa sora treba, takođe da bude obuhvaćena programom „in situ", kao značajni genetički resurs u stočarstvu Crne Gore.
Imajući u vidu da postoji dovoljno pašnjačkih i livadskih površina, optimalna i ekonomski isplativa veličina stada je 100 do 150 priplodnih grla. Glavni proizvod ovčarstva i dalje treba da bude meso (svježe jagnjeće meso i meso odraslih grla u obliku kastradine), mada u budućem periodu treba još više pažnju posvetiti afirmaciji i promociji mliječnih proizvoda i u tom smslu u narednom periodu pažnja se mora posvetiti poboljšanju tehničkih uslova za preradu mlijeka, a time podizanje higijenskih i standarda kvaliteta, ukupno posmatrano. Ovčarska proizvodnja bi skoro uvijek podrazumijevala sezonski izdig na planinske pašnjake – katune.

Ovčarska proizvodnja će i u narednom periodu zadržati predznak relativno ekstenzivne proizvodnje, tako da se ne može očekivati povećanje broja uzgajivača ovaca, ali je realno očekivati povećanje broja grla po stadu, kod proizvođača koji budu i dalje gajili ovce.

Ispašom na planinskim pašnjacima i drugim slabo pristupačnim terenima postiže se višestruka korist i dobrobit. Multiplikativni efekat se ogleda u efikasnijem korišćenju raspoloživih resursa, odnosno jedinom načinu iskorišćavanju najjeftinije stočne hrane sa jedne strane, zatim očuvanje planinskih pašnjaka i livada od zarastanja, odnosno očuvanju biodiverziteta flore, kao i doprinos podizanju estetske, pejzažne, a time i turističke vrijednosti i atraktivnost planinskih padina i područja u cjelini. Planinski pašnjaci prazni, tj. bez stada ovaca i krda drugih vrsta domaćih životinja bi i sa turističkog aspekta značajno izgubili na atraktivnosti.

Kopitari (konji i magarci). Konji će se potencijalno i dalje gajiti kao radne životinje u nepristupačnim terenima, ali u perspektivi je konje moguće u znatno većoj mjeri koristiti i za upotpunjavanje turističke ponude, korišćenjem za rekreativno jahanje pješačkim stazama okolnih planina. U posljednje vrijeme postaju aktuelni i magarci i već kod nas postoji jedna veća farma koja će se usmjeriti na pružanje turističkih usluga i proizvodnju magarećeg mlijeka.

Ratarsko-povrtarska proizvodnja, s obzirom na usitnjenost obradivih površina, i dalje će se zasnivati na gajenju različitih kultura (krompir, šargarepa, cvekla, luk, kupusnjače, mahunarke i sl.) na okućnicama i u plodnim nizijama. I pored prirodnih ograničenja postoje uslovi za unaprjeđenje ove proizvodnje u ravničarskim i na blago nagnutim padinama, za bar 30 %.
Usvajanjem i implementacijom određenih agrotehničkih mjera, novih tehnologija u nižim ravnim površima moguće je ostvarivanje većih prinosa i povećanje produktivnosti. Ne treba gajiti ambiciju da se stvore veliki robni proizvođači, ali je sasvim realno i lako dostižno povećanje raznovrsnosti proizvodnje i povećanje obima za zadovoljenje potreba bar dijela turističke tražnje, posebno dijela koji bi se plasirao kroz agroturizam.
Ratarstvo i gajenje žita treba razvijati na lokalitetima gdje postoje uslovi za primjenu poljoprivredne mehanizacije (kombajni za žetvu).
Trend povećanja površina pod kupusom, šargarepom i krompirom treba nastaviti i proizvodnju proširiti i na lokalitete gdje je ona sada mala, posebno na lokalitetu Grnčar, Dosuđe, Koljenovići, Ada i dr., gdje postoje povoljni klimatsko-pedološki uslovi za proizvodnju.
Razvoj i izvjesno intenziviranje stočarske proizvodnje (govedarstva i ovčarstva) podrazumijeva povećanje površina pod travno - djetelinskim smješama i drugim krmnim biljkama.

Voćarska proizvodnja na teritoriji Gusinja, biće i dalje aktuelna samo u nizijskom dijelu i to kroz gajenje i korišćenje aktuelnih voćnih vrsta (jabuka, trešnja, višnja, šljiva). Na većini

okućnica postoji manji broj stabala autohtonih voćnih vrsta, koje treba sačuvati, a kroz koncept organske proizvodnje podizati nove zasade. To su sorte koje pri skromnijim uslovima, manjom agro i pomotehnikom daju dobre prinose.
U narednom periodu realno je povećanje površina zasada drugih voćnih vrsta (aronija, malina, kupina).
Na zemljištima do 1000 m nadmorske visine koja su bolje bonitetne klase, dobro osunčana i provjetrena, treba zasaditi voćne vrste i sorte koje odgovaraju datim uslovima.
Sortiment, podlogu, tehnologiju proizvodnje i plasman, treba prilagoditi zahtjevima tržišta, uslovima mikrolokaliteta i pedološkim karakteristikama zemljišta.
Preporuka je da se novi zasadi, u zavisnosti od mikrolokaliteta i klimatsko pedoloških uslova, podižu na slabo bujnim podlogama, sa novim sortama i tehnologijom koja podrazumijeva najbolje iskorišćavanje genetskog potencijala sorte. Ovaj način proizvodnje primjenjivati isključivo na zemljištima bolje bonitetsne klase.
Proizvodnja i ponuda domaćih proizvoda sa tog područja doprinosiće upotpunjavanju ukupne turističke ponude.

Pčelarstvo predstavlja veoma važnu i interesantnu poljoprivrednu djelatnost na području obuhvata ovog Plana i šire. Njegov značaj se ogleda u činjenici da ono može biti ili je skoro uvijek dodatna djelatnost. Bogastvo floističkog sastava doprinosi visokom kvalitetu dobijenih pčelinjih proizvoda. Unaprjeđenjem infrastrukturne mreže, a posebno razvojem turizma, koji je realno u ekspanziji na ovom području, uz dalje intenziviranje investicionih podrški u poljoprivredi doprinijelo bi dodatnoj afirmaciji pčelarstva. Stoga je realno očekivati jačanje i povećanje pčelarske proizvodnje. Za dostizanje toga u perspektivi pažnju treba usmjeriti na:

- Povećanje broja i veličine pčelinjaka uz primjenu planske selekcije pčelinjih matica, širenje palete pčelarskih proizvoda,
- organizovanje mini pogona za preradu i pakovanje proizvoda pčelarstva,
- intenzivnije korišćenje medonosnog bilja, posebno na većim nadmorskim visinama, putem selidbe pčelinjih društava i sl.

Sakupljanje ljekovitog bilja i šumskih plodova su aktivnosti koje, takođe, mogu predstavljati značajan izvor prihoda na ovom prostoru. Ljekovito bilje se nalazi u šumskim zajednicama, ali postoje uslovi i značajne prednosti za plantažno gajenje, i ovo područje u tome može tražiti svoju šansu. Stoga u narednom periodu po ovom pitanju treba raditi na:

- edukaciji proizvođača, posebno sa aspekta načina eksploatacije (održivog iskorišćavanja raspoloživih resursa),
- širenju ponude sa novim vrstama pečurki i ljekovitog bilja,
- tehničkom opremanju i otvaranju otkupnih punktova ili mini pogona za preradu,
- podizanju nivoa prerade i širenju palete proizvoda, pakovanja i dr.

Organizovanje otkupne mreže i pogona za preradu ne može biti racionalno samo za prostor jedne opštine, već treba da bude plod međuopštinske saradnje i da pokriva širi prostor.

Autohtoni proizvodi i organska proizvodnja. Na teritoriji Gusinja, proizvodi se niz poljoprivrednih proizvoda koji se mogu definisati kao *autohtoni proizvodi* ovog područja. Najznačajniji su: bijeli salamurni sir, kajmak u kaci, jardum, zatim paprika u pavlaci, mlada jagnjetina, ovčija stelja (kastradina), goveđi pršut, razne vrste voćnih rakija, džemovi i sl. Pojedini od njih, ukoliko bi se izvršila standardizacija tehnologije i kvaliteta mogli bi postati visokovrijedne namirnice prepoznatljive ne samo na crnogorskom tržištu, već i na širem tržištu, naročito preko turizma. To posebno važi za one proizvode koji su ili mogu biti zaštićeni po osnovu geografskog porijekla.
Međutim, i pored dobrih prirodnih uslova, ključni generator razvoja poljoprivrede na prostoru obuhvata Plana biće razvoj turizma, ali ne samo dnevnog ili izletničkog već turizma zasnovanog na korišćenju višednevnog boravka u tipičnom graditeljskom i prirodnom ambijentu i turizam na samim gazdinstvima, posebno u naseljima. U te srvhe posebnu pažnju treba posvetiti **revitalizaciji ili afirmaciji katuna**.

5.5.3.3. Mjere agrarne politike usmjerene za podršku razvoju poljoprivrede i ruralnih sredina

- izgradnja seoske infrastrukture u udaljenijim selima i katunima,
- podrška investicijama za tehnološko osposobljavanje poljoprivrednih gazdinstava nabavkom neophodne opreme za preradu i čuvanje proizvoda, gajenje životinja i mehanizacije za obradu zemljišta, pripremu i sakupljanje kabaste stočne hrane i sl.,
- direktna plaćanja u stočarskoj proizvodnji (odgajivačke premije po grlu, jačanje otkupne mreže),
- direktna plaćanja u biljnoj proizvodnji (ratarsko-povrtarskoj i voćarskoj proizvodnji – po ha),
- podrška korišćenju planinskih pašnjaka i izdiga na katune, kao i podrška za proizvodnju u manje povoljnim područjima (LFA),
- podrška zaštiti geografskog porijekla brojnih specifičnih proizvoda sa ovog i okolnih područja,
- podrška unaprjeđenju kvaliteta proizvoda i implementaciji sistema kvaliteta,
- podrška organskoj poljoprivredi, kroz finasijsku podršku u prelaznom periodu,
- stručno osposobljavanje proizvođača kroz razne vidove specijalističke obuke,
- promotivne aktivnosti specifičnih proizvoda kroz organizovanje lokalnih manifestacija i putem učešća na izložbama i sajmovima u zemlji i inostranstvu.

5.5.4. Šumarstvo

5.5.4.1. Šumarstvo – zakonski okvir

Prema *Zakonu o šumama* („Službeni list CG”, br. 74/10 i 47/15) šume predstavljaju dobro od opšteg interesa, a načelo trajnosti se postavlja kao osnova. Šume i šumska zemljišta uživaju posebnu zaštitu, koja se ostvaruje:

- trajnim očuvanjem i unaprjeđivanjem šuma i šumskih zemljišta i njihovih funkcija;
- održivim i multifunkcionalnim gazdovanjem šumama;
- očuvanjem i unaprjeđivanjem biološke i pejzažne raznovrsnosti šuma, kao i kvaliteta njihove životne sredine.

Šumom u smislu ovog zakona, smatra se zemljište koje je obraslo šumskim drvećem u obliku sastojine čija je površina veća od 20 ari. Šumskim zemljištem, smatra se zemljište na kojem se gaji šuma ili zemljište koje je radi njegovih prirodnih karakteristika i uslova gazdovanja, najpovoljnije za podizanje i gajenje šuma. U slučaju sumnje ili spora da li se radi o šumi, šumskom zemljištu, drveću van šume ili goleti, odlučuje organ uprave nadležan za upravljanje i gazdovanje šumama.

Po Zakonu o šumama, šumom, šumskim zemljištem, drvećem van šume i goletima u privatnoj svojini upravljaju i gazduju njihovi vlasnici u skladu sa zakonom, dok šumom i šumskim zemljištem u državnoj svojini upravlja i gazduje nadležni organ uprave u skladu sa zakonom. Organ državne uprave nadležan da gazduje šumama je Uprava za šume Crne Gore sa sjedištem u Pljevljima.

Prema *Zakonu o nacionalnim parkovima*, šume u nacionalnim parkovima („Službeni list CG”, br. 28/14 i 39/16) definisane su kao šume posebne namjene. Šumama i šumskim zemljištem u nacionalnim parkovima upravlja privredno društvo u skladu sa planom upravljanja i godišnjim programom upravljanja,kojim se obezbjeđuje ostvarivanje funkcija šuma utvrđenih zakonom. Vlasnici šuma i šumskog zemljišta na području nacionalnih parkova dužni su da šume i šumsko zemljište koriste u skladu sa planom upravljanja i godišnjim programom upravljanja.

Planski dokumenti u šumarstvu usklađuju se sa planskim dokumentima višeg reda kao i sa planskim dokumentima drugih sektora vezanih za šume i šumska zemljišta.

5.5.4.2. Smjernice za gazdovanje šumama

Svim šumama treba gazdovati u skladu sa *Zakonom o šumama* („Službeni list CG", br. 74/10 i 47/15) i na osnovu planova i programa gazdovanja, koji trebaju biti usklađeni sa plnovima višeg reda i zasnovani na načelima trajnosti, održivog razvoja, multifunkcionalnosti, uz očuvanje stabilnosti, prirodnosti i biološke raznovrsnosti šumskih ekosistema.
Održivo gazdovanje šumskim resursima podrazumijeva ispunjenje socijalnih, ekoloških i ekonomskih, potreba sadašnjih i budućih generacija za šumskim proizvodima i uslugama, kao što su: drvo i drvni proizvodi, voda, hrana, energija, ljekovito bilje, stanište za divljač, vezivanje ugljen dioksida, prostor za rekreaciju i turizam, pejzaž, i dr.
Pitanje kvalitetnog upravljanja šumama je veoma kompleksna stvar. Ono zahtijeva multidisciplinaran pristup u svim fazama rada u šumarstvu dakle od kvalitetnog planiranja, razvoja sjemenske i rasadničke proizvodnje, provođenja šumsko-uzgojnih mjera sa pratećim mjerama zaštite, izgradnje i održavanja šumskih saobraćajnica, pa sve do aktivnosti sječe i izvlačenja drvnih sortimenata iz šume.
Primjenom ekosistemskog upravljanja garantuje se da će aktivnosti korišćenja prirodnih resursa (drvo, flora/fauna, voda, zemljiste, itd) biti kompatabilne sa dugoročnom održivošću šuma. U obnovi šuma treba primarno da se koristi prirodno pomlađivanje, a gdje je potrebna sadnja/vještačko pošumljavanje treba da se koristi kvalitetan autohtoni sadni material. Pri tome treba da se vodi briga o zaštiti gena za komercijalne u ugrožene vrste šumske vegetacije.
Prema *Zakonu o šumama* promjena namjene šuma, odnosno šumskog zemljišta u građevinsko ili drugo zemljište krčenjem može se izvršiti samo u skladu sa prostorno planskim dokumentom, odnosno planom razvoja šuma u skladu sa zakonom:

- radi izgradnje objekata za zaštitu od elementarnih nepogoda i odbrane zemlje;
- u postupku komasacije i arondacije poljoprivrednog zemljišta i šuma u skladu sa zakonom;
- u slučajevima kada to zahtijeva javni interes utvrđen zakonom ili na osnovu zakona.

Odredbama *Zakona o šumama* zabranjena je izgradnja trajnih ili privremenih objekata u šumi, na šumskom zemljištu i na goletima, koji nijesu u funkciji gazdovanja šumama, divljači i lovstva, zaštite prirode ili u javnom interesu. Za postavljanje objekata koji su u funkciji gazdovanja šumama, divljači i lovstva, zaštite prirode ili u javnom interesu odobrenje izdaje nadležni organ uprave, u skladu sa zakonom

Ciljevi zaštite i unaprjeđenja šumskih ekosistema Nacionalnog parka „Prokletije" proističu iz zakonske regulative o nacionalnim parkovima i životnoj sredini i definisani su kroz :

- Zaštitu, očuvanje i unaprjeđivanje stanja šumskih ekosistema radi očuvanja i održavanja prirodne ravnoteže elemenata životne sredine, zemljišta, vode, vazduha, flore i faune.
- Zaštitu i očuvanje genetskog fonda šumskih i ostalih vrsta Nacionalnog parka koji predstavlja značajan centar biodiverziteta ovog regiona.
- Naučnu valorizacija prirodnih vrijednosti Nacionalnog parka.
- Svi ovi ciljevi se odnose na šumske ekosisteme u rezervatima i režimima I, II i III stepena zaštite. Ciljevi koji se posebno odnose na režim II i III stepena zaštite sastoje se u:
  - Sanaciji oštećenih i obnovi uništenih šumskih ekosistema
  - Zaštiti šuma od biljnih bolesti, štetnih insekata, glodara i drugih štetnih biotičkih i abiotičkih uticaja;
  - Zaštiti od nekontrolisanog sakupljanja ljekovitog bilja, šumskih plodova, jestivih gljiva i dr.

5.5.4.3. Problemi gazdovanja

Među brojnim faktorima koji utiču na destabilizaciju šumskih ekosistema, čovjek ima dominantnu, a često i odlučujuću ulogu. Njegovim aktivnostima, direktnim ili indirektnim, pričinjavaju se znatne štete kod nas, što se direktno odražava na stanje cjelokupne životne sredine. U kompleksu negativnih uticaja izdvajaju se:

- **Šumski požari** svake godine uništavaju značajne površine pod šumom. Požari su naročito česti tokom ljetnjih mjeseci, gdje osim drvne mase uništavaju šumsku prostirku i humus u oskudnom zemljišnom sloju, a zemljište biva vodenom erozijom odnešeno. Sanacija opožarenih površina je veoma skup i dugotrajan proces.
- **Bespravne sječe** su posljedica teških ekonomskih uslova i porasta nezaposlenosti. Bespravnim sječama devastirane su ili iskrčene značajne površine šuma u blizini šumskih puteva.
- **Krčenje šuma** je razlog da znatne površine pod šumom nestaju trajno izgradnjom puteva, dalekovoda, izgradnjom ski staza, vikend i turističkih objekata.
- **Odlaganje otpada** u šumi, pored puteva i u blizini naselja predstavlja problem koji se negativno odražava na stanje šuma.
- **Zagađenje vazduha i vode izazivaju** industrijska postrojenja sa neregulisanim sistemom za prečišćavanje gasovitih i tečnih otpadaka tako da zagađuju vazduh i vodu, zakiseljavaju zemljište i izazivaju sušenje šuma. Značajno zagađenje izazivaju pored prometnih saobraćajnica izduvni gasovi iz automobila.
- **Sušenje šuma** kao progresivna pojava, danas je najveći šumarski, a u mnogim zemljama i ekološki problem. Kao najvažniji uzroci destabilizacije šuma ističu se klimatski ekscesi, fitopatogene gljive i insekti, direktni antropogeni uticaji koji doprinose zagađenju vode, vazduha i zemljišta. Svi ovi uzroci najčešće djeluju simultano i izazivaju stresna stanja i sušenje šumskog drveća.

Kako se šumske sastojine uglavnom nalaze na inkliniranim terenima koji su skloni eroziji, jedna od dominantnih ekoloških funkcija je upravo u zaštiti tih terena od erozije. Pored ispunjavanja te funkcije, ove šumske sastojine su značajne i za održavanje vodnog režima, a takođe i za obezbjeđenje sigurnog staništa – utočišta mnogim drugim vrstama koje su vezane za šumski ekosistem i zavise od njega.

Slaba otvorenost šuma ovog područja, kao i izostajanje izdvajanja sredstava za izgradnju novih i održavanje i modernizaciju postojećih šumskuh puteva predstavlja jedan od osnovnih problema ravnomjernog gazdinskog tretmana svih šumskih kompleksa. Šumski putevi predstavljaju osnovnu infrastrukturu, bez koje se ne može zamisliti intezivno gazdovanje što podrazumijeva i sveobuhvatnu zaštitu šumskih kompleksa. Planirani radovi na unaprjeđivanju i korišćenju šumskog fonda zahtijevaju optimalnu i kvalitetnu putnu infrastrukturu koja omogućava smanjenje troškova radova i upotrebu savremene šumske mehanizacije i primjenu novih tehnologija u izvođenju radova.

5.5.4.4. Zaključak/ciljevi

- Globalni cilj i principi upravljanja šumskim ekosistemima definisani su kroz zaštitu, očuvanje i unaprjeđivanje stanja šumskih ekosistema, zaštitu i očuvanje genetskog fonda;
- Svim šumama gazdovati u skladu sa odgovarajućim planovima, koje treba kompletirati i koji trebaju biti zasnovani na načelima multifunkcionalnosti, održivog razvoja i očuvanja biološke raznovrsnosti, očuvanja prirodnog sastava, strukture i funkcije šumskih ekosistema;

- Neophodno je uspostaviti efikasniji sistem zaštite od požara, monitoring, kao i efikasnu sanaciju požarišta uz povećanje otvorenosti šuma i sprovođenje mjera zaštite od erozije i mjera zaštite od štetnog dejstva fitopatoloških i entomoloških faktora;
- Neutralisati pritisak profitnih aktivnosti koje rezultiraju degradacijom šuma i smanjenjem površine pod šumama.

5.5.4.5. Lovstvo - smjernice

- Prirodni uslovi na teritoriji opštine Gusinje omogućavaju uzgoj i korišćenje više vrsta divljači pod uslovima kako je to definisano *Zakonom o divljači i lovstvu* i planskim dokumentima iz oblasti lovstva.
- Neophodno je permanentno preduzimanje mjera u cilju održavanja, obnavljanja i postizanja broja i kvaliteta divljači prema prirodnim i drugim mogućnostima staništa. Očuvanje populacija divljači, rijetkih i ugroženih vrsta moraju da se postave kao prioritet lovnog gazdovanja.
- Potrebno je stalno ulaganje u infrastrukturu lovišta.
- Svaku vrstu divljači treba gajiti u odgovarajućim uslovima, koji zadovoljavaju osnovne životne potrebe te vrste.
- Da bi se gajenje divljači uspješno sprovodilo neophodno je osim dosta napora lovouzgajivača i stručno znanje iz ekologije i biologije divljači. Zbog toga je bitno ulagati i u stalnu edukaciju korisnika lovišta.
- Potrebno je formiranje prihvatilišta i uzgajališta krupne divljači.
- Neophodno je obezbijediti modernu opremu za potrebe monitoringa i za naučno-istraživačke djelatnosti.
- Osim prirodnog ili slobodnog uzgoja treba razmotriti i mogućnost gajenja u uzgajalištima i ograđenim lovištima. Ovaj vid gajenja nije nov u Crnoj Gori. Razvojem ovog vida gajenja postiglo bi se: povećavanje lovne ponude i mogućnosti ulova, stvaranje rasplodnog fonda za naseljavanje lovišta (reintrodukcija i povećavanje brojnosti) i dr.
- Pri planiranju infrastrukturnih projekata poput puteva, skijališta i sl. obezbijediti bezbijedan prelazak i uvažiti standarde bezbijednosti divljači.

5.6. PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA I BILANSI

5.6.1. Opšta namjena površina

Namjena planiranih površina je prikazana na nivou sljedećih opštih kategorija namjena:

- površine naselja
- poljoprivredne površine
- šumske površine
- vodne površine
- površine tehničke i komunalne infrastrukture
- površine za specijalne namjene
- ostale prirodne površine

5.6.1.1. Površine naselja

Površine naselja obuhvataju građevinsko područje naselja na teritoriji Opštine (izgrađeno i neizgrađeno građevinsko zemljište), kao i negrađevinsko zemljište, koje nije opredijeljeno za izgradnju, ali je u funkciji građevinskog područja naselja.

Građevinsko područje naselja predstavlja područje koje je planskim dokumentom predviđeno za izgradnju gradskih i ruralnih naselja (pretežno stambena funkcija sa pratećim centralnim, društvenim i privrednim djelatnostima). Tipovi građevinskih područja naselja su:

- Građevinsko područje gradskog naselja Gusinja
- Građevinsko područje ostalih (ruralnih) naselja
- Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja.

Građevinsko područje gradskog naselja Gusinja predstavlja gradsko urbano područje grada Gusinja, gdje su smještene glavne centralne, društvene i privredne djelatnosti za cjelokupno područje Opštine. Planskim rješenjem je predviđeno proširenje gradskog građevinskog područja grada, u cilju poboljšanja urbane strukture, društvenih sadržaja i potrebne infrastrukture. Građevinsko područje gradskog naselja Gusinja je detaljnije definisano u GUR Gusinje.

Građevinsko područje ruralnih naselja predstavljaju područja sa dominantno ruralnim karakteristikama, u kojima su osnovne djelatnosti poljoprivreda i ruralni turizam, a u manjoj mjeri ostali vidovi privređivanja.

Građevinsko područje naselja je prostorno definisano granicom naselja. U okviru granice ruralnih naselja je u Planu definisano građevinsko i negrađevinsko zemljište u okviru naselja.

Izgradnja objekata u okviru naselja će se, u skladu sa prostorno planskom dokumentacijom, odvijati na površinama definisanim kao građevinsko zemljište.

Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja su prostorne cjeline izvan građevinskog područja naselja planirane za specijalizovane namjene, koje isključuju stambenu namjenu. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ima sljedeće namjene:
- biznis zone: industrija i privreda, servisne i skladišne zone,
- turističke zone: ugostiteljski i turistički objekti, sport i rekreacija
- površine za vjerske objekte i komplekse

Planom je predviđeno povećanje iskorišćenosti građevinskog zemljišta, kao i uređenje negrađevinskog zemljišta u granicama građevinskog područja (naselja i izdvojene specijalizovane zone).

Razvoj izvan građevinskog područja
Izvan građevinskog područja, odnosno izvan prostora za razvoj i uređenje naselja, kao i privrednih i turističkih zona, mogu se graditi sljedeći objekti:
- Objekti infrastrukture (saobraćajne, elektroenergetske, hidrotehničke, komunalne, elektronske komunikacione i druge);
- Objekti za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma te objekti u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti;
- Vjerski objekti i kompleksi;
- Staklenici i plastenici za uzgoj bilja;
- Objekti za preradu produkata primarne poljoprivredne proizvodnje (hladnjače); objekti za uzgoj i sklanjanje stoke i peradi (farme, štale, torovi, peradarnici i sl.);
- Pomoćni objekti u funkciji gore navedenih djelatnosti.

5.6.1.2. Poljoprivredne površine

Poljoprivredne površine obuhvataju obradivo zemljište, drugo poljoprivredno zemljište, rasadnike i staklenike.

Intenzivne poljoprivredne površine (obradivo zemljište) najvećim dijelom se nalaze na nižim nadmorskim visinama, u dolinama rijeka Grnčar, Ljuča, Vruja, Dolja i Grlja.

Ostale poljoprivredne površine (drugo poljoprivredno zemljište) su područja pašnjaka u okviru kojih se nalaze katuni u planinskom području. Na ovim površinama se u prošlosti razvijalo tradicionalno stočarstvo i proizvodnja tradicionalnih prerađevina od mljeka i mesa.

Na poljoprivednim površinama van granica naselja se mogu planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim zemljištem, zatim agroindustrija na obradivom zemljištu u dolinama rijeka i razvoj katuna - tradicionalnog stočarstva na ostalom poljoprivrednom zemljištu Prokletija, Visitora i Zeletina.

Na ovim površinama je, kao prateća djelatnost, moguća izgradnja i određenih vidova turističkog smještaja, kao i vjerskih objekata i komleksa, u skladu sa uslovima ovog Plana.

Na poljoprivrednim površinama je moguća izgradnja objekata infrastrukture (saobraćajne, elektroenergetske, hidrotehničke, komunalne, elektronske komunikacione i druge).

5.6.1.3. Šumske površine

Šumske površine obuhvataju sve površine obrasle šumskim drvećem, odnosno površine na kojim je, zbog njihovih prirodnih osobina i ekonomskih uslova, najracionalnije da se uzgaja šumsko drveće, kao i površine koje su u neposrednoj prostornoj i ekonomskoj vezi sa šumom i čijem korišćenju služe. Šumske površine se dijele na privredne šume, zaštitne šume i šume sa posebnim namjenom.

Privredne šume su šume u kojima je naglašena proizvodna funkcija. Prioritetni cilj u privrednim šumama je ostvarivanje maksimalne i trajne proizvodnje drveta odgovarajućeg kvaliteta i ostalih šumskih proizvoda. Ovo podrazumijeva očuvanje proizvodne snage staništa i stalno očuvanje sklopa i obraslosti, uz istovremeno zadovoljenje i ostalih opštekorisnih funkcija.
Zaštitne šume su šume u kojima je naglašena ekološka funkcija. U zaštitne šume spadaju one čija je funkcija zaštita zemljišta, vodotoka, izvorišta, zaštitni pojasevi pored puteva i šume na gornjoj granici šumske vegetacije. Zaštitne šume određuju se na osnovu elaborata o uspostavljanju i očuvanju zaštitnih šuma koji priprema *Uprava za šume*. Vlasnici privatnih šuma obuhvaćenih zaštitnim šumama imaju pravo na obeštećenje za izgubljenu dobit od ograničenja korišćenja tih šuma.
Šume posebne namjene predstavljaju šumske komplekse kod kojih su izuzetno naglašene socijalne funkcije i šume koje se nalaze u okviru Nacionalnog parka „Prokletije”. Šume posebne namjene štite se u skladu sa *Zakonom o šumama* i zakonima kojima je uređena oblast zaštite prirode i nacionalnih parkova, kao i programom zaštite i razvoja Nacionalnog parka „Prokletije”.

Dopušteni su objekti koji su u funkciji gazdovanja šumama, tj. djelatnosti čijom se realizacijom obezbjeđuje održavanje i unaprjeđivanje postojećeg šumskog fonda (uzgoj, zaštita, uređivanje i korišćenje šuma, izgradnja i održavanje šumskih saobraćajnica) i unaprjeđivanje svih ostalih funkcija šuma.

Na šumskim površinama je moguća izgradnja objekata infrastrukture (saobraćajne, elektroenergetske, hidrotehničke, komunalne, elektronske komunikacione i druge).
Na površinama šuma je moguće je graditi i planinarske i lovačke domove, u skladu sa smjernicama za razvoj turističke namjene. U okviru šumskih površina je moguć razvoj većih sportsko-rekreativnih zona - skijališta u skladu sa uslovima iz ovog Plana.

5.6.1.4. Vodne površine

Vodne površine u Planu čine površine kopnenih voda. Vodne površine na kopnu obuhvataju površine površinskih voda (rijeke, potoci, jezera, kanali, jazovi (makve), lokve, bare i močvare, izvori, vrela, pištevine, estavele).
Vodne površine, u skladu sa posebnim propisom, obuhvataju: površine voda i površine vodnog dobra sa kategorijama vodnog objekata (*I kategorija – vodni objekti od značaja za Crnu Goru*; II kategorija - vodni objekti od lokalnog značaja; III kategorija - vodni objekti koji nijesu od javnog interesa).
U zahvatu PUP *vodni objekti I kategorije* je rijeke Grnčar i Ljuča, kao i podzemne vode u njihovim slivovima.

5.6.1.5. Ostale prirodne površine

Ostale prirodne površine su goleti, kamenjari, strme stjenovite padine, stjenovite, pješčane i šljunčane obale rijeka. U ove površine spadaju strme i nepristupačne padine Prokletija, kao i kameniti vrhovi Prokletija, Visitora i Zeletina.
Na ovim površinama je moguće urediti planinske i alpinističke staze, kao i druge površine za sportske aktivnosti niskog inteziteta.
Moguća je izgradnja objekata infrastrukture (saobraćajne, elektroenergetske, hidrotehničke, komunalne, elektronske komunikacione druge).

5.6.1.6. Površine tehničke infrastrukture

Površine tehničke infrastrukture obuhvataju površine i koridore saobraćajne i ostale infrastrukture, površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada.
Osim postojećih i planiranih puteva, u ove površine spadaju i sigurnosni koridori elektrovodova čija širina varira u zavisnosti od naponskog nivoa, dimenzija konzola i objekata kojim se približavaju, a u skladu sa propisima.
Postojeće privremeno odlagalište otpada na Jerini nije označeno kao površina, već kao simbol.

5.6.1.7. Površine za posebne namjene i specijalne režime korišćenja

Posebne režime korišćenja obuhvataju: površine od interesa za odbranu, ležišta mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja, koncesiona područja, eksteritorijalne površine, zaštićena područja.
U zahvatu Plana posebne režime korišćenja se prvenstveno odnose postojeća i planirana zaštićena područja: NP „Prokletije", Emerald područje Visitor sa Zeletinom, Malo blato, zone biodiverziteta Grnčara, Ljuče, Vruje i Grlje, Alipašine izvore, kanjon Grlje sa vodopadom i Oko Skakavice, kao i zone zaštite objekata kulturne baštine.
Poseban režim korišćenja imaju i zone sanitarne zaštite hidrotehničke infrastrukture (izvorišta, objekti kaptaža, rezervoari i magistralni cjevovodi).
Prema *Zakonu o graničnoj kontroli* posebna režim korišćenja ima prostor u širini od 100 m do 300 m od granične linije i u zoni graničnog prelaza.

5.6.1.8. Rezervne površine

U planskom periodu se ne očekuje da će se aktivirati sve lokacije za razvoj privrede i turizma, kao ni potpuna izgradnja saobraćajne i ostale infrastrukture, tako da se do realizacije detaljne planske dokumentacije i projekata koji su predviđeni za ove lokacije i područja, ove površine imaju status rezervnih površina, kako bi se prostor sačuvao od neplanske izgradnje, a za planirane namjene.

Rezervne površine od značaja za budući razvoj na području Plana su:

- izdvojena građevinska područja sa specijalizovanom namjenom (biznis i turističke zone),

- koridori i površine saobraćajne infrastrukture,
- koridori i površine ostale infrastrukture,
- zona skijališta,
- postojeće i planirane zone zaštite prirode,
- novi kompleksi za objekte društvenih djelatnosti, saobraćajne i komunalne infrastrukture u Gusinju

Na rezervnim površinama koje su određene ovim planskim dokumentom primjenjuje se režim zabrane građenja za vrijeme važenja ovog planskog dokumenta ili do privođenja namjeni u skladu sa ovim Planom.
Izuzetno, u koridoru planirane obilaznice oko Gusinja, moguće je legalizovati postojeće objekte u skladu sa smjernicama za legalizaciju objekata koje su definisane u Planu. Nije moguće graditi nove objekte u koridorima planirane obilaznice.

Do realizacije planiranih namjena, na rezervnim površinama su moguće sljedeće privremene namjene: zelene površine, šumsko i poljoprivredno zemljište.

5.6.1.9. Zabranjene namjene

Zabranjene namjene na području Plana su:
- rafinerije, flotacije, topionice, željezare, skladišta opasnih materija i eksploziva, asfaltne i betonske baze, postrojenja za drobljenje kamena i sl.
- hidroelektrane (HE, RHE), termoelektrane (TE), osim za moguću mHE na vodovodu na Kačaniku prije hlorinatorske stanice.,

5.6.2. Bilansi površina

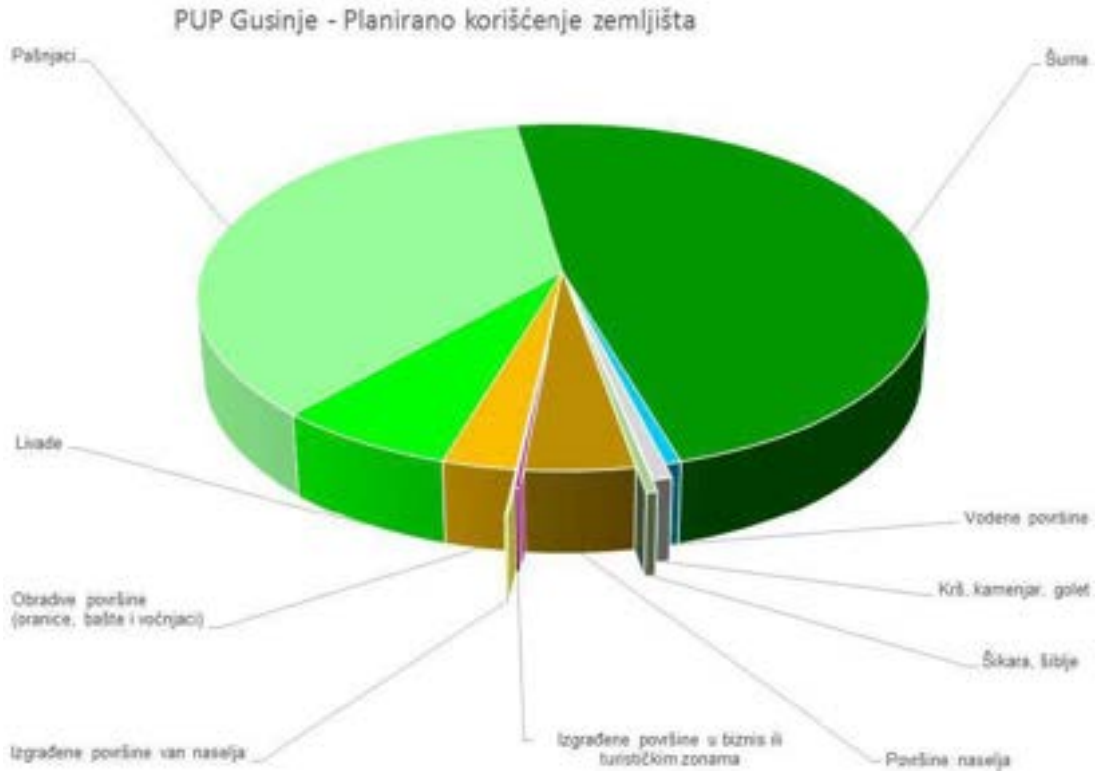
Tabela 19. PUP Gusinje - Planirano korišćenje zemljišta

Namjena	Površina (m^2)	Površina (ha)	Površina (km^2)	% od Ukupnog
Površine naselja*	6744897,14	674,49	6,74	4,29
Izgrađene površine u biznis ili turističkim zonama	291330,44	29,13	0,29	0,19
Izgrađene površine van naselja	147602,11	14,76	0,15	0,09
Obradive površine (oranice, bašte i voćnjaci)	4470320,93	447,03	4,47	2,84
Livade	10873792,75	1087,38	10,87	6,92
Pašnjaci	56741082,47	5674,11	56,74	36,09
Šume	75208696,25	7520,87	75,21	47,83
Vodene površine	969492,44	96,95	0,97	0,62
Krš, kamenjar, golet	1122899,11	112,29	1,12	0,71
Šikara, šiblje	658502,46	65,85	0,66	0,42
UKUPNO	**157228616,12**	**15722,86**	**157,23**	**100,00**

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

* Površine 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).

Grafikon 1. PUP Gusinje - Planirano korišćenje zemljišta



Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

Tabela 20. PUP opštine Gusinje – Planske zone i planske cjeline

Planska zona	Planska podzona/Planska cjelina	Površina (m^2)	Površina (ha)	Površina (km^2)	% od površine Planske zone	% od površine PUP	SVEGA Planska zona (ha)	% od površine PUP
Zona 1	**PC 1.1. Gusinje**	1463139,08	146,31	1,46	48,73	0,93	**300,25**	**1,91**
	PC 1.2. Dolja	1539324,33	153,93	1,54	51,27	0,98		
Zona 2	**PC 2.1. Vusanje**	2221124,41	222,11	2,22	2,11	1,41	**10540,13**	**67,04**
	PC 2.2. Budžaci i Ahmedmujovići	1378952,51	137,90	1,38	1,31	0,88		
	PC 2.3. NP „Prokletije"	69204784,59	6920,48	69,20	65,66	44,02		
	PC 2.4 obronci Prokletija	32596476,59	3259,65	32,60	30,93	20,73		
Zona 3)	**PC 3.1. Lijevi Grnčar**	1524736,50	152,47	1,52	8,56	0,97	**1782,22**	**11,34**
	PC 3.2. Desni Grnčar	4577897,56	457,79	4,58	25,69	2,91		
	PC 3.3 Dosuđe	2783497,36	278,35	2,78	15,62	1,77		
	PC 3.4 Martinovići	3806340,75	380,63	3,81	21,36	2,42		
	PC 3.5 Desna obala rijeke Ljuče	5129759,02	512,98	5,13	28,78	3,26		
Zona 4	**PC 4.1. Visitor sa Zeletinom**	10114842,34	1011,48	10,11	32,63	6,43	**3100,26**	**19,72**
	PC 4.2. obronci Visitora	20887741,03	2088,77	20,89	67,37	13,28		
UKUPNO: (Površina PUP)		**157228616,07**	**15722,86**	**157,23**		**100,00**	**15722,86**	**100,00**

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

Tabela 21. PUP opštine Gusinje - planirane biznis zone

Planirane biznis zone	Površina (m^2)	Površina (ha)	Površina (km^2)	% od PUP
Biznis zona 1 (u Grnčaru)	52001,17	5,20	0,05	0,03
Biznis zona 2 (u Gusinju)	132817,43	13,28	0,13	0,08
Biznis zona 3 (u Dosuđu)	28959,98	2,80	0,03	0,02
Biznis zona 4 (u Martinoviićima)	42690,72	4,27	0,04	0,03
UKUPNO:	**256469,30**	**25,55**	**0,26**	**0,16**

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

Tabela 22. PUP opštine Gusinje - planirane turističke zone

Planirane turističke zone	Površina (m^2)	Površina (ha)	Površina (km^2)	% od PUP
Turistička zona 1 TZ-1 Ski-rizort Koljenovići	37834,75	3,783475	0,04	0,02
Turistička zona 2 TZ-2 Eko – turistički centar Vruja	21537,48	2,153748	0,02	0,01
Turistička zona 3 TZ-3 Eko – turistički centar Grlja	31706,94	3,170694	0,03	0,02
Turistička zona 4 TZ-4 Turistički kompleks „Ljuča”	24307,44	2,430744	0,02	0,02
UKUPNO:	**115386,61**	**11,54**	**0,12**	**0,07**

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

Tabela 23. PUP opštine Gusinje - planirane ski staze

Planirane ski staze	Površina (m^2)	Površina (ha)	Površina (km^2)
Ski staza „Bor”	308077,77	30,807777	0,31
Ski staza „Krš Čekića	48084,85	4,808485	0,05
UKUPNO Sportsko-rekreativna zona (skijalište)	**3587522,62**	**358,752262**	**3,59**

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

Tabela 24. PUP opštine Gusinje - planirane zone za zaštitu

Planirana zona zaštite	Površina (m^2)	Površina (ha)	Površina (km^2)	% od PUP
Planirana zona zaštite *Alipašini izvori*	994435,12	994,43512	0,99	0,63
Planirana zona zaštite *Kanjon Grlje sa vodopadom*	143669,75	143,66975	0,14	0,09
Planirana zona zaštite *Oko Skakavice*	17787,05	17,78705	0,02	0,01
Planirana zona zaštite *Zona biodiverziteta rijeka Ljuče, Vruje, Grnčara i Grlje*	285231,79	285,23179	0,29	0,18
Planirana zona zaštite Visitor sa Zeletinom	10114842,34	10114,84234	10,11	6,43
Planirana zona zaštite *Malo blato (dio ekosistema Plavsko jezero)*	468237,25	468,23725	0,47	0,30
UKUPNO:	**12024203,30**	**12024,20**	**12,02**	**7,65**

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

5.7. PLAN RAZVOJA SAOBRAĆAJA I SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

5.7.1. Ciljevi razvoja saobraćajnog sistema

Saobraćajna mreža opštine Gusinje, u smislu planske koncepcije i postojećih rješenja, predstavlja segment jedinstvene saobraćajne mreže Crne Gore. Planska rješenja kojima se sprovode obaveze iz planova višeg reda treba da budu racionalna, ekonomski isplativa i razvojna, čime se ostvaruje kontinuitet sa ranijim planskim rešenjima. Ciljevi razvoja saobraćajnog sistema se mogu svrstati u opšte i posebne.

Opšti cilj je:
- formiranje efikasnog saobraćajnog sistema u cilju ostvarivanja bolje saobraćajne povezanosti za područje Opštine kroz adekvatno održavanje i rekonstrukciju postojeće i izgradnju nove saobraćajne infrastrukture, sa ciljem povećanja dostupnosti centara u mreži naselja i ruralnih rejona i organizovanog aktiviranja prirodnih, privrednih i turističkih potencijala zasnovanih na principima održivog razvoja.

Posebni ciljevi su:
- saobraćajno otvaranje područja ostvarivanjem kvalitetnih veza sa međudržavnim koridorima i mrežom državnih puteva Crne Gore;
- zaštita koridora postojeće i planirane saobraćajne infrastrukture;
- poboljšavanje kvaliteta putne mreže rekonstrukcijom, rehabilitacijom i dogradnjom državnih puteva;
- poboljšanje saobraćajne povezanosti i dostupnosti na području Opštine, izgradnjom novih dionica lokalnih puteva sa funkcijom povezivanja Nacionalnog parka, mikrorazvojnih centara, turističkih prostora, centara u mreži naselja, privrednih lokaliteta, turističke ponude i drugih saobraćajnih težišta Opštine sa državnim putevima, opštinskim centrom i centrima u mreži naselja susjednih opština;
- postizanje ravnomjerne dostupnosti svih djelova teritorije Opštine, što podrazumijeva ujednačeni kvalitet i razvijenost lokalne putne mreže i ostvarivanje potpune pokrivenosti;
- poboljšanje kvaliteta i pokrivenost naselja sistemom javnog autobuskog prevoza putnika odgovarajućeg kvaliteta i frekvencije usluge i bolje povezivanje sa željezničkom infrastrukturom i terminalima vazdušnog saobraćaja;
- održavanje putne infrastrukture i njena prohodnost tokom cijele godine;
- rješavanje nedostatka parkirnih površina u gradskom jezgru u kombinaciji privremenih (uređivranje privremenih lokacija) i trajnih rješenja (dosljedna primjena standarda za broj PM, izgradnja parking garaža, izgradnja uličnih parkinga, parkinga za teretna vozila van naselja, itd...);
- u cilju poboljšanja javnog autobuskog saobraćaja izgradnja nove autobuske stanice sa svim potrebnim sadržajina;
- aktiviranje ostalih vidova saobraćaja (biciklističkog, pješačkog), izgradnja žičara, helidroma u cilju stvaranja uslova za povećanje aktivnosti turista;
- poboljšanje i modernizacija turističke signalizacije i uvođenje većeg broja info punktova;
- trasiranje novih saobraćajnica van najosjetljivijih i zaštićenih područja;
- smanjenje negativnog uticaja saobraćajne infrastrukture i motornih vozila na životnu sredinu (npr. postavljanje punjača za električna motorna vozila na pogodnim mjestima).

5.6.2. Drumski saobraćaj

<u>Autoput</u>

Kroz područje opštine Gusinje ne prolaze trase planiranih autoputeva Bar (Đurmani) – Boljare (granica Srbije) i Andrijevica – Murino - Čakor – Bjeluha (granica). Značaj izgradnje

autoputa Bar (Đurmani) – Boljare ogleda se kroz njegov geografski položaj i ulogu saobraćajnog i privrednog povezivanja sa sva tri regiona (južni, središnji, sjeverni) i u tom smislu predstavlja podsticaj posebno za intenzivniji ekonomski razvoj, kao i razvoj primorskog, planinskog i tranzitnog turizma.

Za dionicu autoputa Andrijevica–Murino–tunel Čakor–Bjeluha do sada nije rađena projektna dokumentacija, kao za dionicu autoputa sa računskom brzinom V=100 km/h. Urađen je generalni projekat za put, kao prvu fazu autoputa, ali sa brzinom V=80 km/h. Dužina ove dionice autoputa je oko 32 km. Veza planiranog autoputa (Andrijevica–Murino-Čakor–Bjeluha) i postojeće putne mreže, sa planiranim autoputem Bar–Boljare, ostvarivaće se preko denivelisane petlje Andrijevica, locirane sjeverno od naselja Andrijevica, u ataru naselja Slatina. U narednom periodu neophodno je pristupiti izradi projektne dokumentacije.

Magistralni i regionalni putevi

Kroz zonu zahvata PUP-a Gusinje ne pružaju se trase magistralnih puteva. Regionalni putni pravac na teritoriji Opštine Gusinje koji ima bitan uticaj na dostupnost predmetnog područja je regionalni put R2 (Berane-Buče-Andrijevica-Murino-Plav-Gusinje-Grnčar (granica sa Albanijom). Na teitoriji PUP-a Gusinje dionica od Plava do Gusinja ukupne je dužine oko 7,3km, a dionica Gusinje –Grnčar oko 5,5 km. Širina asfaltnog kolovoza je 6.5m.

Prema Prostornom planu Crne Gore ovaj regionalni put se preko teritorije Albanije veže na dva regionalna pravca u Crnoj Gore: Crne Gore prema Cijevni Zatrijebačkoj (prema Podgorici) i Veruši (prema petlji autoputa). Rekonstrukcija tog puta od Gusinja do graničnog prelaza Grnčar u dužini od 5,5 kilometara je završena krajem 2012. godine i taj put je u funkciji.

Preko opština Gusinje i Plav je najkraća drumska veza Polimlja sa crnogorskim primorjem. Po idejnim projektima puta koji je izradio Institut za puteve iz Beograda rađene su *dvije varijante*. Po *prvoj varijanti*, kojom bi od Gusinja preko graničnog prelaza Grnčar i Vrmoše u Albaniji vodio put dolinom rijeke Cijevne preko Selca I Tamare, do Podgorice, dužina puta bi bila oko 70 km, od čega oko 53 km novog puta, a na teritoriji Albanije oko 32 km sa tunelom od 4 km.

Po *drugoj varijanti* puta – koridora dolinom Vrmoše potom do Veruše, uz proboj tunela u dužini od oko 2,8 km kroz Maglić na koti od 1500 mnv. Ukupna dužina puta bi iznosila 67 km, od čega 9,3 km na teritoriji Albanije, a novog puta treba izgraditi 28 km (u Albaniji 9,3 km i u Crnoj Gori 18,7 km). jer je u ovoj varijanti dionica kroz Albaniju kraća.

Problem obje trase je što prolaze preko teritorije druge države. Trasa preko Selca i Tamare je u funkciji, rekonstruisani put je loših geometrijskih elemenata i prolazi kroz područja koja su dosta nenaseljena. Uz to, pošto put do Cijevne Zatrijebačke nije još izgrađen, ide se na granični prelaz Božaj, što dosta produžava put. Druga trasa bi bila povoljnija, jer je trasa kraća kroz teritoriju Albanije i saobraćajni elementi bi bili povoljniji, jer trasa ide dolinom Vrmoše, ali bi se morao graditi potpuno novi put.
Ukupna dužina puta Gusinje - Podgorica (preko Albanije) po sadašnjoj trasi iznosi 72 kilometra, a dio koji prolazi preko teritorije Albanije iznosi 43 kilometra.

U postplanskom periodu je predviđeno izmještanje tranzitnog saobraćaja iz centra naselja Gusinje, i to tako što je po rubnoj zoni urbanog područja predviđena izgradnja gradske obilaznice koja zaobilazi centralnu gradsku zonu Gusinja. Realizacija izgradnje obilaznice može biti fazna, obzirom na potrebna sredstva za njenu izgradnju. Trasa obilaznice odvaja se od regionalnog puta R2 u zoni naselja Dosuđe, ide istočnom stranom naselja, zatim pored rijeke Grnčar, prelazi rijeku Ljuču i dolazi do oboda naselja Koljenovići, gdje se spaja raskrsnicom sa lokalnim putem L1 Gusinje-Vojno Selo-Plav. Dalje trasa ide dijelom trase

lokalnih puteva L1 i L9 i na kraju naselja Koljenovići se od L9 odvaja raskrsnicom, prelazi rijeku Vruju, i ide dalje obodom naselja sa južne strane do raskrsnice sa lokalnim putem L12. Od raskrsnice sa L12 obilaznica ide obodom naselja sa zapadne strane pravi raskrsnice sa lokalnim pravcima za Dolju (L12) i Desni Grnčar(L11) i spaja se na lokalni put L10, odnosno novi regionalni pravac (R2) u rejonu naselja Vrela. Kako bi se sačuvao prostor za trasu obilaznice određen je koridor od po 25,0 m sa obje strane, gdje nema gradnje do njene izgradnje ili izrade projektne dokumentacije kojim bi se definisala tačna trasa. Dužina obilaznog puta je oko 5,05 km.

U planskom periodu, neophodno je poboljšati mjere održavanja, zaštite i sanacije cjelokupne putne mreže. Postojeću regionalnu putnu mrežu je potrebno rekonstruisati u smislu eliminisanja svih kritičnih tačaka. Rekonstrukcijom je potrebno prilagoditi osovinu i niveletu puta, konstruktivne elemente, kao i širinu i nosivost kolovozne konstrukcije eksplatacionim uslovima u cilju povećanja sigurnosti i bezbjednosti saobraćaja. Na kritičnim dionicama puta sa većim nagibom potrebno je izgraditi traku za spora vozila, a na kritičnim raskrsnicama traku za lijeva skretanja. Putni pojas je potrebno zaštititi stabilizacijom kosina i dograditi sisteme za odvodnjavanje i zaštitu voda.

Mreža lokalnih puteva

Pri planiranju razvoja lokalne putne mreže na teritoriji opštine Gusinje, u obzir su uzeti značaj i tehničko stanje postojećih lokalnih puteva, planirani razvoj mreže naselja i njihovih centara, stanje i razvoj turističkih zona i privrede Opštine u cjelini.

Izdvajanjem iz opštine Plav, iz Registra su izdvojeni sljedeći lokalni putevi na teritoriji opštine Gusinje:

Tabela 25. Lokalni putevi na teritoriji opštine Gusinje (PUP opštine Gusinje)

R. br. L- (novi)	R. br. L- stari	Naziv lokalnog puta	Dužina puta (km)
	L1	Plav-Vojno Selo-Gusinje	5,3
	L9	Gusinje-Vusanje	9,5
	L10	Gusinje (Dosuđe)-Grnčar	4,0
	L11	Gusinje-Grnčar (sa desne strane rijeke Grnčar)	9,8
	L12	Gusinje-Grabaje	6,5
	L23	Dosuđe-Zagrađe	3,0
	L32	Đucelj-Bojovići-Vjeternik	1,5
	L34	Vusanje-(Ropojana)-jezero Jezerce	2,5
	L35	Grebanje-Popadija (Ravni Ključ)	9,0
	L41	Vusanje-Gerane	2,0
	L44	Vojno Selo-Martinoviće	1,5
L- (novi)		Cirikače-Kruševo	1,0
L- (novi)		Gropa Smajlova-Vojno Selo	0,8

Napomena: Lokalni put L10 prelazi u rang regionalnog puta po Prostornom planu Crne Gore. Potrebno je da Opština donese Odluku o opštinskim i nekategorisanim putevima kojom se uređuje upravljanje, izgradnja, rekonstrukcija, razvoj, održavanje, zaštita i način korišćenja i finansiranja opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi na teritoriji Opštine kao i da se uradi Registar opštinskih i nekategorisanih puteva

Obzirom na broj lokalnih i nekategorisanih puteva u Opštini, kao i njihovo sadašnje stanje, ne može se očekivati da programom njihovog unaprjeđenja budu obuhvaćeni svi ovi putevi u istoj mjeri. Zbog toga je bilo potrebno izvršiti razvrstavanje pojedinih puteva prema svom sadašnjem, a naročito budućem planiranom značaju. Polazeći od ovog stanovništva, svi lokalni i nekategorisani putevi u Opštini grupisani su na sljedeći način:

- I kategorija – Lokalni kategorisani putevi čiji je značaj povezivanja na nivou Opštine i od uticaja su na realizaciju ciljeva dugoročnog programa razvoja pojedinih naselja

odnosno planiranih privrednih aktivnosti, povezivanje teritorije Opštine sa susjednim opštinama ili neki drugi specifičan značaj (privredni, turistički);
- II kategorija – lokalni nekategorisani putevi koji povezuju naselja sa izraženim procesom smanjenja stanovništva, seoski putevi i drugi putevi manjeg značaja.

Ovakvo razvrstavanje moguće je izvršiti samo na osnovu njihovog položaja i značaja u sklopu teritorije Opštine, a ne i na osnovu njihovih sadašnjih tehničkih karakteristika. Ovo iz razloga što ne postoji registar ovih puteva koji bi omogućio da se bliže ocijeni njihova upotrebna vrijednost.

Očigledno je da razvrstavanje lokalnih puteva u kategorije znači istovremeno i njihovo rangiranje prema prioritetu koje će se sprovesti u bližoj i daljoj budućnosti. u procesu neophodnog unaprjeđenja, i može se definisati po pojedinim kategorijama na sljedeći način:
- puteve I kategorije potrebno je rekonstruisati u skladu sa *Pravilnikom za projektovanje vangradskih puteva*. na osnovu odgovarajuće projektne dokumentacije. Prema tome, ovi će putevi u principu imati odgovarajuće tehničko-eksploatacione karakteristike u skladu sa njihovom budućom namjenom, kao i neki skromniji vid savremenog kolovoza,
- puteve II kategorije neophodno je dovesti u stanje stalne prohodnosti po trasi koju sada imaju, uz uklanjanje eventualnih postojećih eksploatacionih ograničenja (oštre krivine, dotrajali objekti, vododerine i veće deformacije planuma postojećeg puta).

Prilikom njihovog projektovanja i izgradnje, ekonomski je isplativo da se primijene tehnički elementi prema standardima za projektovanje puteva za povezivanje, prilaznih puteva i drugih puteva sa malim saobraćajem (nekategorisani putevi). Prema standardima dozvoljena je primjena blažih elemenata, što smanjuje cijenu izgradnje.

Dio lokalne putne mreže nije obuhvaćen prethodnom kategorizacijom To su putevi sa izuzetno malim saobraćajnim opterećenjem, kao na primjer: šumski putevi, poljski putevi, putevi do pojedinih zaselaka ili katuna, a izgradnju ovih puteva ne treba ograničavati i za projektovanje treba primijeneti niže standarde Tako na primjer, zavisno od brzine, dozvoljeno je: podužni nagibi i do 16 % (na kratkim potezima dužine do 100 m, dozvoljen je izuzetno i nagib od 18 %), profil kolovoza širine 3 m (sa mjestimičnim proširenjima za mimoilaženje vozila), radijus horizontalne krivine R=15 m, radijus verikalne krivine Rv=50 m. Svi navedeni elementi su minimalni i poželjno je da se koriste veće vrijednosti, ali u slučaju znatnih prostornih ograničenja mogu se koristiti i navedeni minimalni elementi.

Planirani razvoj i rekonstrukcija mreže lokalnih puteva obuhvata izgradnju/dogradnju, rekonstrukciju, rehabilitaciju dionica postojećih lokalnih puteva dovođenjem svih elemenata puta u stanje koje omogućava efikasno korišćenje i održavanje prema mogućnostima i inicijativama lokalnih zajednica. Prioritetne aktivnosti je potrebno usmjeriti na asfaltiranje postojećih puteva, imajući u vidu da je dosta mreže lokalnih puteva bez savremenog kolovoznog zastora. Lokalne puteve čiji je profil takav da zahtijeva veće intervencije, treba rekonstruisati, odnosno proširiti i opremiti odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom, prema dinamici koja će se utvrditi srednjoročnim i godišnjim planovima Opštine.

Prilikom projektovanja puteva moguće su izvjesne korekcije u odnosu na zadate parametre, ukoliko planirani put nije moguće izvesti po propisanim elementima zbog prostornih uslova, zaštite životne sredine, tehničkih, ekonomskih ili drugih razloga. Usvojeni nepovoljniji elementi puta ne smiju biti manji od dopuštenih.

Moguća je fazna izgradnja puteva. Put u prvoj fazi izvodi se sa širinom kolovoza od 3.5 m i mjestimičnim proširenjima, koja će obezbijediti nesmetano odvijanje saobraćaja.

Glavni projekat puta je neophodno uraditi tako da se uzdužni nagibi i situacioni plan projektuju poštujući date geometrijske parametre. U drugoj fazi kada se stvore uslovi koji zahtijevaju veći intenzitet saobraćaja, pristupiće se rekonstrukciji puta u smislu proširenja kolovoza do širine od 5,50 m.

Stepen motorizacije

S obzirom da se na registarske tablice Gusinje registruju vozila samo iz opštine Gusinje podaci o broju registrovanih vozila i stepenu motorizacije od 2015. do 2019. godine su prikazani u sljedećoj tabeli.

Tabela 26. Broj registrovanih motornih i priključnih vozila i stepen motorizacije u periodu od 01.01.2015 do 31.12.2019 po godinama

godina	opština	motocikli	putnički automobili/stanovnici	kombiji	autobusi	teretna voztla	specijalna i radna vozila	vučena vozila	priključna vozila	poljoprivredni traktor!	ukupno vozila/stanovnici	PA/1000 stanovnika	vozila/1000 stanovnika
2015	PLAV*	4	2072/13108	18	12	73	14	5	12	2	2212/13108	158PA	169voz
2016	PLAV	3	1637/9081	12	11	67	13	6	13	3	1765/9081	180PA	194voz
2016	Gusinje	1	613/4027	3	2	17	0	0	2	2	640/4027	152PA	159voz
2017	Gusinje												
2018	Gusinje	1	678/4027	2	5	21	2	0	4	0	713/4027	168PA	177voz
2019	Gusinje	1	716/4027	1	2	33	3	1	9	1	731/4027	178PA	181voz

*Plav prije izdvajanja opštine Gusinje

Stepen motorizacije se iskazuje u jedinicama vozila/1000 stanovnika (PA/1000 stanovnika) i jedinicama stanovnika/vozilu. Stepen motorizacije na teritoriji opštine Plav 2015. godine (broj stanovnika 13108) iznosi 169 vozila/1000 stanovnika, odnosno 158 PA/1000 stanovnika. U 2016. godini opština Gusinje dobija svoje registarske tablice pa dolazi do promjene ovih podataka, što je prikazano u prethodnoj tabeli. Stepen motorizacije na teritoriji opštinu Gusinje 2016. godine (broj stanovnika 4027) iznosi 159 vozila/1000 stanovnika, odnosno 152 PA/1000 stanovnika. Stepen motorizacije na teritoriji opštine Gusinje 2019. godine (broj stanovnika 4027) iznosi 181 vozilo/1000 stanovnika, odnosno 178 PA/1000 stanovnika.

Stepen motorizacije 2018. godine na teritoriji Crne Gore (broj stanovnika 620029, broj registrovanih vozila 235385, a broj registrovanih putničkih automobile 206453) iznosio je 380vozila/1000 stanovnika, odnosno 333 PA/1000 stanovnika. Stepen motorizacije 2019.godine na teritoriji Crne Gore (broj stanovnika 620029, broj registrovanih vozila 249301, a broj registrovanih putničkih automobile 217959) iznosio 402 vozila/1000 stanovnika, odnosno 351 PAI1000 stanovnika.

Stacionarni saobraćaj

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe, vlasnici novih stambenih, stambeno-poslovnih ili poslovnih objekata svih vrsta obezbjeđuju manipulativni prostor i parking ili garažna mesta na sopstvenoj urbanističkoj parceli, izvan površine javnog puta. Odredbe prethodnog stava se primjenjuju za novi koristan prostor koji se gradi, kao i za dogradnju i/ili nadgradnju. Za višeporodične stambene ili stambeno-poslovne objekte preporuka je da najmanje jedna polovina potrebnih parking mjesta bude smještena u garaži.

U detaljnom urbanističkom planiranju, potrebe za parking mjestima procjenjuju se u zavisnosti od namjene planiranih površina, a predlaže se sljedeći normativ za osnovne grupe gradskih sadržaja:

- stanovanje (na 1000 m^2) 6 pm (lokalni uslovi min. 5, a maks. 7 pm);
- proizvodnja (na 1000 m^2) 8 pm (3-10 pm);
- fakulteti (na 1000 m^2) 12 pm (4-15 pm);

- poslovanje (na 1000 m^2) 24 pm (16-32 pm);
- hoteli (na 1000 m^2) 4 pm (2-8 pm);
- restorani (na 1000 m^2) 48 pm (16-80 pm);
- za sportske dvorane, stadione i sl. (na 100 posjetilaca) 10 pm.

Preporuka je da za gradski centar treba primjenjivati maksimalne normative, a za seoska područja primijenjivati minimalne vrijednosti.
Kako su kapaciteti organizovanih površinskih parkirališta nedovoljni, u planskom periodu rješavanje nedostatka parkinga u gradskom centru 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;

Trajna rješenja obuhvatiće:
- doslijednu primjenu gore propisanih normativa za broj parking mjesta kod projektovanja i izgradnje objekata, u zavisnosti od namjene objekta;
- izgradnju javnih površinskih parkirališta za putnička vozila;
- rekonstrukciju poprečnih profila stambenih ulica prema potrebama mirujućeg saobraćaja i pješaka;
- izgradnju javnih parking-garaža za putnička vozila, kao samostalnih objekata na lokacijama koje predvidi detaljni planski dokument ili u sklopu objekata drugih namjena;
- parkinge za kamione i autobuse, koje treba predvidjeti u zonama uz koridore regionalnih puteva za koje je prostor potrebno rezervisati planskim dokumentima ili otkupom kako se nebi koristilo u druge svrhe;
- veće površine za parkiranje, sa obaveznim prostorom za parkiranje putničkih automobila i autobusa i svih pratećih objektata, koje treba predvidjeti u blizini značajnijih turističkih lokaliteta, uz turističke objekte, polazne tačake ski liftova i panoramskih žičara i u blizini Nacionalnog parka, a kapaciteti ovih površina za parkiranje usaglasiće se sa turističkom ponudom;
- površinu za parkiranje za porodično i višeporodično stanovanje i za turističke kapacitete u privatnim objektima (seoski turizam) potrebno je predvidjeti u okviru sopstvene urbanističke parcele.

Javni putnički saobraćaj – autobuski saobraćaj
Javni saobraćaj se odvija autobuskim prevozom koji nije na zavidnom nivou, jer je nedovoljan broj autobuskih linija prema gradovima u okruženju. Na lokalnom nivou je takođe nedovoljan broj autobuskih linija. Autobuska stanica u Gusinju je privatizovana i djelimično je u funkciji. Površina namijenjena za autobusku stanicu (DS-AS) na lokaciji postojeće autobuske stanice na ulazu u Gusinje sa lijeve strane poslije mosta na rijeci Grnčar je preuzeta iz važećeg GUR Gusinje (PUP Plav, 2014). Lokacija postojeće autobuske stanice u sadašnjim granicama i bez dodatnog smanjenja (površina autobuske stanica u Gusinju je smanjena na zahtjev vlasnika, pa je planirana njena rekonstrukcija na smanjenoj površini parcele), je vrlo nepovoljna sa stanovišta bezbjedosti saobraćaja, saobraćajnih tokova unutar same autobuske stanice i nedostajućeg saobraćajnog pristupa i parkinga za korisnike i zapslene.
Predlaženo je izmještanje autobuske stanice na novu lokaciju koja bi se nalazila na periferiji naselja Gusinje, uz lokalni put L11 prije raskrsnice sa planiranom obilaznicom, koja je dovoljno blizu centra naselja. Novom lokacijom autobuske stanice obebjeđuju se nesmetani tokovi ulaska i izlaska autobusa sa autobuske stanice, prostor za objekat autobuske stanice sa svim potrebnim osnovnim i pratećim sadržajima, parking prostor za autobuse vanlinijskog prevoza i prostor za parking vozila zapošljenih, posjetilaca i taksi vozila.

Postojeća lokacija autobuske stanice će se zadržati u funkciji do izgradnje nove.
Na regionalnom putu R2 dionica (Murino-Plav-Gusinje-Grnčar), urađena su autobuska stajališta i potrebno ih je obilježiti i opremiti staničnim mobilijarom. Stalne autobuske linije su zastupljene prema Beranama i Podgorici.
Sistem javnog autobuskog saobraćaja je važan segment razvoja Opštine. Kako bi se cijela teritorija Opštine ravnomjerno razvijala potrebno je kvalitetno povezivanje javnim prevozom gradskog područja sa lokalnim centrima. Polazeći od toga, u narednom periodu treba izvršiti unaprjeđenje lokalnog javnog prevoza putnika povećanjem broja polazaka između lokalnih centara čime bi se smanjila upotreba putničkih automobila.
Za potrebe turista potrebno je organizovati odgovarajući prevoz za obilazak interesantnih područja, koji bi bio sezonskog karaktera. Stajališta ovih linija bi bila na značajnijim turističkim lokalitetima na teritoriji čitave Opštine, a posebno na području Nacionalnog parka.

Razvoj ovog vida saobraćaja potrebno je usmjeriti ka:
- davanju prioriteta ovom vidu saobraćaja u odnosu na individualni;
- osposobljavanju opštinske putne mreže za bezbjedno odvijanje javnog prigradskog saobraćaja u cilju optimalnog povezivanja svih naseljskih centara sa opštinskim centrom i
- usaglašavanju reda vožnje sa međugradskim I željezničkim saobraćajem.

Pješački i biciklistički saobraćaj
Prostorni razmještaj većine javnih funkcija u Gusinju je takav da se pješačenjem mogu obići u kratkom vremenskom roku Ovaj vid saobraćaja je potrebno forsirati iz više razloga (smanjenje gužve na ulicama, nema problema parkiranja, nema emisije štetnih gasova, povoljan uticaj na organizam i sl.) i treba mu omogućiti nesmetan razvoj.

U cilju postizanja višeg nivoa bezbjednosti pješaka i unaprjeđenja pješačkog saobraćaja, neophodno je preduzeti sljedeće aktivnosti:
- poboljšanje i unaprjeđenje uslova za kretanje pješaka oslobađanjem javnog prostora, trotoara od parkiranih automobila i planskim razmještajem uličnih sadržaja (kioska, letnjih bašti, uličnih tezgi i dr.);
- da pješačke staze i trotoari povežu javne sadržaje kojima gravitira najveći broj građana, kao i atraktivne prostore uz rijeke;
- akcije kojima će se javne površine učiniti privlačnim i prije svega bezbjednim, ali i prigodnim za osobe sa specifičnim potrebama;
- u ulicama bez trotoara predvidjeti njihovu izgradnju;
- smanjenje pješačkih rastojanja, približavanjem linija javnog saobraćaja mjestu stanovanja;
- ulice sa onemogućenim prolaznim saobraćajem (tzv. „slijepe ulice”), povezati pješačkim stazama zbog smanjenje pješačkih rastojanja;
- postojeće staze i trotoare treba zadržati i po potrebi proširiti na mjestima gdje je to moguće.

Pored trotoara i staza namjenjenih pješačkom saobraćaju u samom naselju Gusinju, područje Plana će se opremiti i trasirati pješačkim planinskim stazama koje povezuju turističke centre sa atraktivnim turističkim punktovima, kao i šumske i lovačke staze koje će se trasirati prema šumsko-lovnim osnovama za potrebe privrednih djelatnsti. Pored obilježenih staza postoji i dosta neobilježenih. Zadatak u planskom periodu je definisanje postojećih neobilježenih staza i njihovo obilježavanje i obezbjeđivanje u cilju povećanja pristupačnosti planinskim masivima (Prokletija, Visitora, itd,) većem broju turista koji praktikuju ovaj vid rekreacije.

Biciklistički saobraćaj je u ekspanziji u cijelom svijetu sa namjerom da umanji nepogodne efekte koji sa sobom nosi motorni saobaćaj. Nacionalni park „Prokletije” koji se dijelom

nalazi na teritoriji opštine Gusinje, kao i prirodne ljepote Visitora i drugih planina predstavljaju svojevrstan potencijal za razvoj biciklističkog turizma, naročito vožnja takozvanih „mountainbike" bicikala. Trase biciklističkih staza prate trase izletničnih, pješačkih, planinarskih staza kao i trase nekategorisanih i slabo saobraćajno opterećenih puteva u cilju prezentacije prirodnih vrijednosti i rekreacije. Prioriteti i redosled izgradnje planiranih staza će biti utvrđeni kroz izradu odgovarajućih studija i projekata.

U cilju unaprjeđenja planinarsko – biciklističkog saobraćaja, neophodno je preduzeti sljedeće aktivnosti:

- saobraćajne površine namenjene biciklistima, organizovati kao sistem povezanih biciklističkih staza;
- predvidjeti izgradnju rekreativnih biciklističkih i drugih staza u zaštitnom pojasu duž obala rijeka;
- u okviru užeg gradskog jezgra (pored trgovačkih centara, Opštine, banke...), predvideti lokacije za bezbjedno parkiranje bicikala.
- definisanje trasa koridora tamo gdje dozvoljavaju terenski uslovi i atraktivnost poteza, kao i na ostalim mogućim lokacijama u funkciji prezentacije prirodnih vrijednosti i rekreacije, a u skladu sa aktiviranjem i razvojem brojnih turističkih potencijala u granicama Plana.
- obezbjeđivanje uslova za bezbjedno kretanje biciklista i pješaka uspostavljanjem odgovarajućih saobraćajno-regulativnih mjera.

U granicama PUP-a opštine Gusinje predviđene su brojne planinarsko – biciklističke staze. Predloženim koridorima, pored internog povezivanja pojedinih atraktivnih zona, omogućene su i međusobne veze planinskih turističkih zona. Planinarske i biciklističke staze Nacionalne mreža planinskih staza (V. Prokletije, Visitor, Zeletin, Mokra planina, Hajla, Žljeb) su date na sljedećoj slici.

Slika 3. Nacionalna mreža planinskih staza u opštini Gusinje

Izvor: http://pscg.me/

Turističke žičare i ski liftovi

U cilju poboljšanja turističke ponude na području Plana predlaže se izgradnja žičare i ski lifta. Žičara će povezati atraktivni turistički lokalitet i omogućiti lak pristup i uživanje u prirodnim ljepotama područja. Konačno definisanje trasa ovog atraktivnog i ekološki prihvatljivog vida prevoza usljediće nakon detaljnih analiza relevantnih činilaca kroz izradu neophodnih studija lokacija, studija opravdanosti i studija uticaja na životnu sredinu

Saobraćajna i turistička signalizacija

U planskom periodu, kao jedna od prioritetnih aktivnosti ističe se postavljanje i rekonstrukcija horizontalne i vertikalne putne signalizacije. Postojeće stanje elemenata horizontalne signalizacije je veoma loše. Vertikalna signalizacija, pogotovo signalne table sa putokazima, je od izuzetnog značaja za područje Plana, te njihovo održavanje mora biti kontinuirano. Pored propisane saobraćajne signalizacije, neophodno je postaviti potpuni sistem obavještavanja i informisanja vozača o položaju turističkih lokaliteta, parking prostora, načinu prilaza njima i režimima saobraćaja u zaštićenim područjima. Informativni punktovi sa važnijim obavještenjima, zanimljivostima i upozorenjima postavljaju se na značajnijim turističkim lokalitetima, a pogotovo na mjestima ulaska u područja Nacionalnog parka „Prokletije".

Pumpne stanice i prateći putni objekti

Na području opštine Gusinje nema aktivne benzinske stanice. Najbliža benzinska stanica je na ulazu naselje Plav. Ukoliko postoje zahtjevi za izgradnju objekata ove namjene mikrolokacije će se utvrditi kroz izradu odgovarajućeg planskog dokumenta ili direktnim sprovođenjem ovog PUP, uz poštovanje saobraćajnih, prostorno – urbanističkih, ekoloških i drugih uslova, kao i smjernica i uslova iz ovog plana. Potencijalne lokaciju su uz regionalni put R9, R(L10). Preporuka je da se rade jednosmjerne pumpne stanice po principu desno-desno u odnosu na smjer kretanja vozila na određenoj međusobnoj udaljenostii kao i udaljenosti od raskrsnice. Lokacija pumpne stanice prije svega mora da ispuni zahtjeve koji se odnose na preglednost, vidljivost i kapacitet, kao i uslove postavljanja signalizacije i uslove dimenzionisanje saobraćajnih površina za priključivanje i odvajanje. Pumpna stanica svojom lokacijom ne smije da ugrožava bezbjednost odvijanja saobraćaja i propusnu moć puta na kome se nalazi. Prilikom projektovanja pumpnih stanica sa osnovnim i pratećim sadržajima pridržavati se zakona, pravilnika i standarda koji regulišu njihovu izgradnju. Uz planirane pumpne stanice sa osnovnim i pratećim sadržajina, moguća je izgradnja i manjih servisa za opravku motornih vozila, perionice, vulkanizerskih usluga, itd. U zaštitnim zonama Nacionalnog parka se ne predviđa izgradnja pumpnih stanica i servisa

5.7.3. Ostali vidovi saobraćaja

Željeznički saobraćaj

Na teritoriji opštine Gusinje željeznički saobraćaj nije zastupljen. Najbliže željezničke stanice su Bijelo Polje, Kolašin i Podgorica (nakon završetka dijela puta od Podgorice do granice sa Albanijom). Posredan pristup opštini Gusinje je preko željezničke stanice u Bijelom Polju. Uspostavljanjem autobuskih linija na relaciji Gusinje – željeznička stanica Bijelo Polje bi se poboljšala veza sa ovim vidom saobraćaja. Red vožnje javnog autobuskog prevoza bi morao biti usaglašen sa redom vožnje vozova, kako bi se minimiziralo ukupno vrijeme putovanja putnika. Zbog toga se svi putevi na ovom putnom pravcu moraju održavati prohodnim tokom cijele godine. Prostornim planom Crne Gore je planirana nova željeznička pruga Pljevlja - Bijelo Polje - Berane - Peć za koju je urađen generalni projekat. Tim projektom u Beranama je planirana željeznička stanica.

Vazdušni saobraćaj

Organizovanje avio saobraćaja na teritoriji Plana, putem izgradnje aerodroma, nije predviđeno u planovima višeg reda. Najbliži aerodrom koji je u funkciji je aerodrom u Podgorici čija je sada udaljenost oko 180 km. Nakon izgradnje puta Gusinje-Podgorica

(preko Albanije) koja je u toku, ta razdaljina će biti oko 60 km. Prostornim planom Crne Gore do 2020. godine predviđa se aktiviranje i razvoj aerodroma Berane u kategoriju 4Dm, prvenstveno kao aerodroma za specijalne potrebe: rekreativno letjenje, sportsko letjenje i regionalni saobraćaj, a koji je od Gusinja udaljen oko 45 km. Nedostatak aerodroma u blizini se može prevazići izgradnjom helidroma.
Helidrom je definisana površina na zemlji, objektu i vodi namijenjena u potpunosti ili djelimično za dolaske, odlaske i kretanje helikoptera. Helidromi će služiti u cilju bolje povezanosti prostora, povećanja nivoa turističke usluge i razvoja „ekskluzivnog turizma", kao i mogućnost brzog i efikasnog pristupa službe za hitne intervencije u cilju zaštite ljudi, životinja, objekata i šume, na čitavom prostoru Opštine. Mogu se graditi helidromi za potrebe helikopterskog prevoza bolesnika i spašavanja ljudi uslijed nesreća kao interventni helidromi (u blizini doma zdravlja), kao i helidroma za potrebe vezane uz turističku i poslovnu namjenu. Interventni helidromi se privremeno postavljaju na izabranim lokacijama, koje mogu biti travnate ili slične površine, posebno uređene površine ili površine sa dvonamjenskom upotrebom (npr. fudbalsko igrališta i sl.). Za potrebe turističke i poslovne ponude, moguće je osigurati helidrome na nekim za tu namjenu atraktivnim lokacijama, kojima bi ih koristili turisti i poslovni ljudi, koji bi time imali direktnu helikoptersku vezu između aerodroma i odredišta u Gusinju. Konačan izbor lokacije usljediće nakon detaljnih analiza, a na osnovu potrebne studijske i tehničke dokumentacije uz saglasnost nadležnih ministarstava i drugih nadležnih službi.

Vodni saobraćaj
Vodni saobraćaj masovnijeg obima zbog režima voda i nivoa vodostaja nije moguće tokom dijela godine organizovati na Grnčaru i Ljuči. Ovaj vid saobraćaja nije toliko komercijalno interesantan, ali je moguć za panoramsko razgledanje i druge potrebe kao taksi varijanta ili kao vožnja čamaca koje koriste ribolovci i kupači.

Vodni saobraćaj je lokalnog i turističkog značaja. U svrhu povećanja njegove atraktivnosti moguće je formiranje lokalnih pristana pre svega u zonama ribolova i rekreaije, gde bi se omogućio jednostavan prelazak na druge vidove saobraćaja. Imajući u vidu nivo zaštite koje ovim rijekama i Plavskom jezeru treba dati, predlaže se upotreba nautičkih plovila na ručni i električni pogon. U planskom periodu je potrebno usmjeriti aktivnosti na približavanje ove vrste aktivnosti većem broju korisnika.

5.7.4. Osnovna pravila građenja, rekonstrukcije i zaštite saobraćajne infrastrukture

Drumski saobraćaj
Na osnovu važećeg Zakona o putevima („Sl. list CG" br. 82/2020) mrežu puteva čine javni i nekategorisani putevi. U javne puteve spadaju autoputevi, brze saobraćajnice, magistralni, regionalni i lokalni putevi, kao i ulice u naseljima. Prema značaju za saobraćaj i funkciji povezivanja u prostoru javni putevi su kategorisani u:

- državne puteve (autoputevi, brze saobraćajnice, magistralni i regionalni putevi) i
- opštinske (lokalni putevi i ulice u naseljima).

Pri izgradnji novoplaniranih putnih pravaca moraju se poštovati pravila propisana zakonom kojim se uređuje planiranje i izgradnja, a koji je u saglasnosti sa Zakonom o putevima. Javni putevi se moraju graditi tako da imaju najmanje dvije saobraćajne i dvije ivične trake ili ivičnjake u ravni kolovoza, a ulica trotoar i umjesto ivičnih traka – ivičnjake. Lokalni putevi služe za povezivanje pojedinih dijelova Opštine i naselja sa centrima i zonama aktivnosti ili stanovanja. To su saobraćajni potezi namijenjeni javnom i individualnom putničkom saobraćaju. U odnosu na spoljnu putnu mrežu mogu se povezivati na magistralne i regionalne puteve.
Poprečni profil ulice sadrži kolovoz sa jednom trakom po smjeru (u pojedinim slučajevima sa dvije) i obostrane trotoare u dijelu prolaska kroz naselje. Minimalna regulaciona širina kod

izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih uličnih profila se određuje u skladu sa *Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površine, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima* („Službeni list CG“, br. 24/10 i 33/14). Putni objekti javnog puta moraju se izgraditi tako da širina kolovoza na putnom objektu ne smije da bude manja od širine kolovoza javnog puta. Pri rekonstrukciji određenih elemenata putne i ulične mreže mora se voditi računa da elementi puta koji se rekonstruiše su saglasnosti sa tehničkim propisima i standardima propisanih za tu vrstu objekta, odnosno materijala koji se koristi. Rekonstrukcija pojedinih dijelova putne mreže mora da obuhvati sve elemente poprečnog profila.
U postojećim naseljima regulacija saobraćajnica ostaje nepromijenjena, osim ako postoji potreba za njenom izmjenom tj. poboljšanjem saobraćajnog rješenja, nivelacije, stvaranje nove javne površine ili slično. Kod intervencija koje imaju za cilj proširenje saobraćajnica potrebno je da se izrade detaljniji planski dokumenti kojima bi se precizno sagledali svi elementi za planirane rekonstrukcije. Nove saobraćajnice treba da budu planirane sa odgovarajućom trasom i odgovarajućim poprečnim profilom. Samo u izuzetnim slučajevima (težek teren, klizište) moguće je odstupanje od ovog pravila. U spontano nastalim naseljima, selima i u posebnim slučajevima socijalnog stanovanja koje se poboljšava, moguće je, uz odgovarajuće analize, zadržati postojeće poprečne profile.
U zaštitnom pojasu javnih puteva ne mogu se graditi stambene i druge zgrade, podizati postrojenja i uređaji i graditi drugi objekti na određenoj udaljenosti od tih puteva, u skladu sa *Zakonom o putevima*.

Pješački i biciklistički saobraćaj
Pješačke površine (staze i trotoari) su sastavni elemenat poprečnog profila naseljskih saobraćajnica. One se obavezno fizički izdvajaju u posebne površine koje su zaštićene od ostalih vidova motornog saobraćaja, izuzev kod integrisanih ulica. Širina trotoara zavisi od namjene i atraktivnosti okolnog prostora i intenziteta pješačkih tokova. Osnovna pravila trasiranja pješačkih i biciklističkih staza su: trase polagati kroz ozelenjene zone, trasama povezivati stambene zone, turističke zone, zone rekreacije i zone centralnih aktivnosti i u zonama atrakcije planirati prostore za parkiranje bicikala. Pješačke i biciklističke staze se mogu trasirati kao posebni objekti preko blagih padina, livada ili obodom pošumljenih oblasti. Podloga pješačkih i biciklističkih staza treba da bude od materijala koji omogućava njeno korišćenje tokom većeg dijela godine (asfalt, makadam, kamen i sl.).
Ukoliko je neophodno moguće je formiranje biciklističke staze u okviru kolovoza horizontalnom i vertikalnom signalizacijom („biciklisti na kolovozu”).

Stacionarni saobraćaj
Parking prostori se izvode prije svega u okviru naseljskih grupacija i turističkih lokaliteta i moraju biti odvojeni od kolovozne površine i sa tvrdom podlogom. Uz parking prostor u okviru turističkih lokaliteta obavezno se uređuje prostor za zadržavanje ljudi sa klupama, stolovima, kantama za otpatke i informacionim tablama o Nacionalnom parku ili drugim atrakcijama. Dimenzije parking prostora prilagoditi mjerodavnom vozilu prema standardima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

Vazdušni saobraćaj
Za lokacije helidroma birati pregledna mjesta koja nisu pod jakim uticajem vazdušnih strujanja i koja su lako dostupna drumskim vozilima. U blizini helidroma zabranjuje se izgradnja objekata koji bi svojim oblikom (visoke zgrade, dalekovodi) ili svojim uticajem (emisija dima, prašine i sl) ugrozili bezbjednost odvijanja ovog saobraćaja.

5.8. PLAN RAZVOJA TEHNIČKE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

5.8.1. Plan hidrotehničke infrastrukture

5.8.1.1. Hidrologija

Područje je vrlo bogato vodama, zahvaljujuci obilnim padavinama. Raspolaže mnoštvom izdanskih voda (vrela i izvora), potoka i brzih rijeka, vrlo lijepim jezerima, vodopadima i drugim hidrografskim objekatima.
Alipašini izvori, kraj Gusinja, su jedno od najizdašnijih izvorišta u Crnoj Gori, sa oticanjem vode od oko 6-7 m^3/sec, koje se planira da se koristi kao potencijal za eksploataciju i pakovanje vode za piće. Vodna bogastva se mogu znatno više koristiti za navodnjavanje poljoprivrednih površina.

5.8.1.2. Vodosnabdijevanje

Karakteristike vodovoda
Vodovodom Gusinja snabdjeva se samo istoimeno gradsko naselje sa površinom od oko 1,5 km^2. U visinskom pogledu područje snabdjevanja se prostire između 920 i 935 mnm. Vodovod dobija vodu od Bajrovića vrela, koji se nalazi 4,5 km zapadno od grada. Položaj izvora (oko 1190 mnm) obezbjeđuje gravitacionu dopremu vode do područja potrošnje, pri čemu se zbog velike visinske razlike između kaptaže i rezervoara (kd. oko 994 mnm) vrši smanjenje pritiska sa prekidnom komorom (kd oko 1140 mnm) koja se nalazi na 2,45 km od kaptaže.
Izvedeni rezervoar je male zapremine, tako da i on predstavlja samo rasteretnu komoru. Zahvaljujući izdašnosti izvora i propusnoj moći dovodnog cjevovoda, sa dotičućim količinama od izvora pokrivaju se neposredno i časovne potrebe u vodi. U danima maksimalne potrošnje u nekim djelovima grada ipak, javlja se nestašica vode. Vodovod u Gusinju ima distributivnu mrežu dugu 10,5 km. Primarna lokalna mreža je od azbesta u dužini od 4 km (profila 150 i 100 mm), a sekundarna od plastičnih cijevi dužine oko 6,5 km.

Korisnici vodovoda
Stanovnici predstavljaju osnovnu kategoriju korisnika vodovoda. Skoro svi stanovnici Grada, snabdjevaju se vodom preko gradskog vodovoda. U opštini Gusinje prema prema projekciji stanovništva do 2031. godine predviđeno je 11384 korisnika. Prema izvedenim procjenama, u vremenu do 2031. godine, povećava se broj stanovnika.

Tabela 27. Maksimalan broj korisnika - stanovnika+dijaspora+ležaja(turista)

Naziv i tip naselja	**2021**	**2026**	**2031**
Gusinje (g)	3902	4143	4808
Dolja	342	369	431
Dosuđe	571	657	754
Grnčar	224	271	331
Koljenovići	409	445	564
Kruševo	547	580	619
Martinovići	1064	1131	1418
Višnjevo	174	198	227
Vusanje	1830	1932	2231
Opština Gusinje	**9062**	**9727**	**11384**
gradska naselja	3902	4143	4808
ostala naselja	5161	5583	6576

Izvor: Radni tim za izradu PUP opštine Gusinje

Izvorište

Bajrovića vrela nalaze se u Gropama Bajrovića, na jugoistočnoj padini Trojana. Od ovih izvora formiraju se kraći površinski tokovi, koje prikuplja potok Bistrica, koji se sliva u rijeku Dolju, a ova u Vruju kod Gusinja. Režim karstnih izdanskih voda koje se prazne preko ovog izvora zavisan je od režima padavina. Minimalna izdašnost izvora iznosi oko 20 l/s.
U slivnom području Bajrovića vrela praktično nema zagađivača, koji bi mogli ugroziti zahvaćene izdanske vode. Sliv se nalazi u brdsko-planinskom, teško pristupačnom i nenaseljenom prostoru, gdje se nalaze jedino rijetki katuni.
Za izvorište se moraju odrediti propisane zone sanitarne zaštite.

Potrošnja vode

Zahvaćena, odnosno isporučena voda potrošačima je procjenjena, s obzirom da se ne mjere količine niti na dovodu niti na mjestima potrošnje. Izdašnost izvora i propusna moć dovodnog cjevovoda određuju količinu vode koja se od izvora dovodnim cjevovodom doprema do gradskog rezervoara. Dovodni cjevovod može da propusti oko 31 l/s.

Prema predviđenom broju korisnika do 2031. godine potrebne količine vode za vodosnabdijevanje uz specifičnu potrošnju od 200 l/st/dan iznose oko 35 l/s.

Izdašnost vodoizvorišta je nedovoljna da pokrije potrebe svih korisnika u danima maksimalne potrošnje.
Osnovna mjera za poboljšanje vodosnabdijevanja je sanacija gubitaka u vodovodnoj mreži. Nakon smanjenja gubitaka procjeniće se da li je neophodno dovođenje novih količina vode.

Tretman vode

Zahvaćena voda prema svojim prirodnim osobinama ne zahtjeva poseban tretman. Za dezinfekciju vode u rezervoaru je postavljen hipohlorinator.

Dovodni cjevovod i distributivna mreža

Dovodni cjevovod izgrađen je 1980. godine u ukupnoj dužini 3240 m, sa dionicama.

-	od kaptaže do PK:	PVC DN 315 mm	680 m
		PE DN 160 mm	1766 m
	ukupno		*2446 m*
-	od PK do rezervoara:	PVCD N 160 mm	794 m

Vodovodni sistem je star u prosjeku preko 40 godina i kao takav ima česte kvarove i puno internih gubitaka uslovljenih istim razlozima. Vodovodne cijevi na dovodu vode su zastarjele i napravljene su od plastike što zbog starosti cjevovoda prouzrokuje gubitke u dovodnom cjevovodu.
Vodovod u Gusinju ima distributivnu mrežu dugu 10,5 km. Primarna lokalna mreža je od azbesta u dužini od 4 km (profila 150 i 100 mm), a sekundarna od plastičnih cijevi dužine oko 6,5 km, što predstavlja problem po zdravlje ljudi i životnu sredinu, a takođe prouzrokuje ogromne gubitke u mreži, koji se procjenjuju na više od pola količine dopremljene vode u cjevovod.

Rezervoarski prostor

Rezervoar na Kačaniku, koji je izgrađen 1980. godine ima zapreminu 50 m^3. Sa njega se snabdijevaju potrošači sa područja naselja Gusinja i okoline. Njegova zapremina je nedovoljna za izravnavanje dnevnih neravnomjernosti. Ostala naselja se snabdijevaju vodom iz lokalnih izvora preko pojedinačnih rezervoara, za čiju zapreminu ne postoje podaci.

Visinski položaj rezervoara u odnosu na područje potrošnje je povoljan. Svi se potrošači nalaze u jednoj visinskoj zoni u kojoj maksimalni hidrostatski pritisak oznosi 7,4 bara.

Zaključna ocjena

Iz prethodno iznesenih podataka o sadašnjem stanju snabdjevanja vodom Gusinja, izdvajaju se osnovni, koji karakterišu taj vodovod.

- Gusinje se snabdijeva vodom sa Bajrovića vrela čija minimalna izdašnost iznosi oko 20 l/s.Pri toj izdašnosti, koja bi trebalo da je dovoljna za gradove ove veličine u danima maksimalne potrošnje u gradu ipak dolazi do nestašice vode. Uzroci te pojave su vrlo visoka specifična potrošnja i vrlo mali rezervoarski prostor, tako da se sa izvora direktno pokriva i časovna vršna potrošnje vode.
- O fizičko-hemijskim svojstvima vode kaptiranog izvora ne može se dati ocjena, jer je voda analizirana na vrlo malom broju uzoraka. U pogledu sadržaja mikrozagađivača, bakteriološkog i radiološkog zagađenja nema nikakvih podataka. Zabilježene su pojave mutnoće, zbog čega bi se moglo očekivati i prateće bakteriološko zgađenje.
- Radi dezinfekcije vode u rezervoaru je postavljen hlorinator, ali zbog neodržavanja, pretežno ne radi.
- Za korišćeno izvorište nisu definisane zone sanitarne zaštite; kaptaža nije ograđena. Pozitivna okolnost je što u slivno područje pripada teško pristupačnom brdsko-planinskom prostoru.

Koncepcija razvoja vodosnabdijevanja

Izuzetno je važno da se postojeća mreža dovede u red, tj. smanje gubici u vodovodnoj mreži. Takođe, neophodno je da se dokaptira Brajovića vrelo, čime će se povećati količine zahvaćenih voda.

Postojeći rezervoari

Izgradnja većeg rezervoara na lokaciji Kačanik bi sigurno znatno popravila stanje vodosnabdijevanja Gusinja i okoline, jer bi se onda sva količina vode koja noću zbog male potrošnje ostaje neiskorišćena, mogla koristiti danju u špicevima potrošnje. Ostavlja se mogućnost izgradnje mHE na Kačaniku prije hlorinatorske stanice.

Za obezbjeđenje maksimalne časovne potrošnje potreban je rezervoarski prostor korisne zapremine 33 % maksimalne dnevne potrošnje. Na ove količine vode potrebno je dodati i zakonom definisane rezerve za protivpožarnu zaštitu.

Požarna zapremina je uzeta na bazi maksimalnog broja stanovika i turista, koji na ovom području iznosi približno 4800. Prema zakonu za ovaj broj stanovnika požarno opterećenje za 2031. godinu uzeto je za naselja od 5000-10000 stanovnika sa računskim brojem istovremenih požara 2 i potrebnom rezervoarskom zapreminom 108 m^3.

Pored gore navedenog potrebno je obezbijediti i stalnu rezervu koja služi za havarijske slučajeve prekida u snabdijevanju u iznosu od 10 % zapremine potrebne za izravnanje.

Uzimajući u obzir sve predhodno navedeno dobija se da je za područje naselja Gusinje i okoline potrebna zapremina rezervoarskog prostora 1000 m^3.

Na osnovu maksimalanog broja korisnika (stanovnika+dijaspora+ležaja/turista)) za period 2031. godine potrebne su sljedeće zapremine rezervoara po naseljima:

- Koljenovići 564 korisnika V=150 m^3
- Kruševo 619 korisnika V=150 m^3
- Dosuđe 754 korisnika V=150 m^3
- Martinovići 1418 korisnika V=250 m^3

- Grnčar 331 korisnika V=100 m^3

U zapreminu rezervoara uračunata je i zapremina za gašenje požara u iznosu od 72 m^3 za naselja do 5000 stanovnika i stalna rezerva koja služi za havarijske slučajeve.

Planirani rezervoari
Nakon sanacije gubitaka u mreži i racionalizacije specifične potrošnje, kao i dokaptiranja izvorišta, ukoliko se za to ukaže potreba, nedostajuće količine vode treba dovesti sa Alipašinih izvora. To podrazumjeva izgradnju novog rezervoara.

Određivanje zone sanitarne zaštite
Pored ovoga, potrebno je i izvorište Bjarovića vrela sanitarno zaštiti i obnoviti permanentno hlorisanje vode.
Napomena: Vlada Crne Gore, na sjednici od 15. maja 2008. godine, donijela je *Odluku o određivanju izvorišta namijenjenih za regionalno i javno vodosnabdijevanje (javnim vodovodom) i utvrđivanje njihovih granica* („Službeni list CG", br. 36/08). Ovom odlukom određuju se izvorišta namijenjena za regionalno i javno vodosnabdijevanje (javnim vodovodom) u Crnoj Gori i utvrđuju njihove granice.
Za javno vodosnabdijevanje (javnim vodovodom) određeno se izvorišta Bajrovića vrela. Granice ovog izvorišta kao i zone sanitarne zaštite se definišu, na osnovu tehničke dokumentacije.

5.8.1.3. Kanalisanje otpadnih voda

U Gusinju je urađen dio kanalizacione mreže koja opslužuje oko 40 % stanovnistva, ali je najveći komunalni problem ovog grada ispuštanje otpadnih voda u rijeku Grnčar, koja se uliva u Ljuču, preko koje dospijevaju u Plavsko jezero i Lim. Centralizovan sistem za prečišćavanje otpadnih voda ne postoji, već se otpadne vode ispuštaju u rijeku ili se za odvođenje otpadnih voda koriste septičke jame. Ove septičke jame su u stvari infiltraciona okna sa vodopropusnim dnom.

Fekalne vode se bez prethodnog tretmana ispustaju u rijeku Grnčar dok se atmosferska voda gravitaciono sliva u recipijent, odnosno rijeku Grnčar koja zajedno sa rijekom Ljučom čini pritoku Plavskog jezera i na taj način se zagaduje Plavsko jezero.

Koncept razvoja sistema za prečiščavanje otpadnih voda
U dijelu rješavanja pitanja otpadnih voda opstina Gusinje i Plav planirana je izgradnja centralnog postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u opstini Plav na lokaciji Pjeskovi, na koji bi se dovodile otpadne vode iz Plava i Gusinja.
Za rješavanje ovog problema urađena je *Studija opravdanost za izgradnju PPOV*-a u Plavu od strane konsultanta „Energoprojekt-Hidroinženjering" a.d. Beograd oktobra 2009. godine.
Studijom opravdanosti predviđena je izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda kapaciteta od 18000 ES za krajnji planski period 2031. godinu (dvije linije po 9000 ES), rekonstrukcija i proširenje kanalizacione mreže u naselju Gusinje i izgradnja zasebnih paketnih jedinica za naseljena mjesta koja nisu obuhvaćena kolektorima za centralno postrojenje. Urađena je *Lokana studija lokacije „Pjeskovi"* u K.O. Brezojevica (opština Plav) kojom je stvorena planska pretpostavka za izgradnju PPOV.

Na osnovu preporuke iz *Plana upravljanja komunalnim otpadnim vodama u Crnoj Gori*, koji je usvojen od strane Vlade Crne Gore 3.10.2019. godine, data je sugestija da se razmotri opcija samostalnog prečišćavanja otpadnih voda, za područje opštine Gusinje. Ova sugestija je opravdana, tako da se predlaže da se rješavanje prečišćavanja komunalnh otpadnih voda opštine Gusinja rješava nezavisno od opštine Plav.

Predlaže se izgradnja biološkog uređaja na desnoje obali rijeke Grnčar, koji ce prečišćavati otpadne vode iz samog grada Gusinja i naselja koja gravitiraju gradskom području: Dolja, Dosuđe, Grnčar, Cirikaće, Martinovići.
Za ostala naselja treba predvidjeti izgradnju kanalizacione mreže i ugradnju uređaja za biološko prečišćavanje vode bez primarnih taložnika sa 95-97 % prečišćavanja.

Idejnim rješenjim u budućem periodu će se definisati prostorno-plansko rješenje budućeg načina upravljanja kanalizacionim muljem, a shodno *Planom upravljanja komunalnim otpadnim vodama u Crnoj Gori (2020 - 2035)* i *Zakonom o upravljanu komunalnim otpadnim vodama* („Službeni list CG", broj 2/17).

Na dijelovima gdje nije racionalna izgradnja kanalizacione mreže treba predvidjeti individualne biološke uređaje bez primarnih taložnika sa 95-97 % prečišćavanja. Gdje je moguće, domaćinstva se mogu organizovati i graditi jedan veći uređaj, što je jeftinija varijanta.
U najskorije vrijeme *neophodno je da se izradi Studija opravdanosti* koja će dati optimalno rješenje kanalizacione mreže i postrojenja za njeno prečišćavanje, tj. koja će dati koncept i najracionalnije rješenje prečišćavanja voda (pojedinačni uređaji po naseljima, centralni uređaj za više naselja sa eventualnim prepumpavanjem…)

Za odvođenje otpadnih voda *zabranjuje se* planiranje i upotreba septičkih jama i bunara sa vodopropusnim dnom.

5.8.1.4. Atmosferska kanalizacija

U Gusinju samo u centru grada postoji izgrađena mreža za prijem i odvođenje atmosferskih voda, dok se u drugim djelovima naselja sada slivaju ulicama i slobodnim površinama i odlaze u prirodne recipijente, kao i vode iz atmosferske kanalizacije u centru grada
U cilju rješavanja odvođenja atmosferskih voda, kojih padne oko 1300 mm godišnje, urađen je *Idejni projekat kanalizacije*, koji pored fekalne razmatra i rješenje za atmosfersku kanalizaciju. Atmosfersku kanalizaciju prije upuštanja u recipijente treba tretirati separatorima naftinih derivata.

5.8.1.5. Regulacija rijeka

Kako bi se izbjegle posljedice koje su prouzrokovane poplavama, planirana je regulacija rijeka Grnčar, Vruja, Ljuča i Grlja.
Za rijeke Grnčar i Vruja je planirana hidrološka regulacija, dok je za rijeke Ljuča i Grlja planirana biološka regulacija, jer se nalaze na područjima posebnih predionih i bioloških vrijednosti, koje treba očuvati.
Na bujičnim vodotocima, u projektima regulacije treba planirati izgradnju stabilizacionih pragova za zaustavljanje nanosa.

Za potrebe regulacije rijeke Grnčar urađen je *Idejni projekat regulacije korita rijeke Grnčar* od Ade do graničnog prijelaza, kao i *Idejni projekat regulacije korita rijeke Grnčar kroz Gusinje*, nizvodno od saobraćajnog mosta preko rijeke Grnčar na ulazu u Gusinje.
Predmet ove projektne dokumentacije je regulacija korita rijeke Grnčar od granice sa republikom Albanijom do Gusinja (dužine oko 4900 m), gdje se nadovezuje na *Glavni projekat regulacije korita rijeke Grnčar* (Republički zavod za urbanizam i projektovanje - a.d. Podgorica, 2015.god.), i dalje se nastavlja od saobraćajnog mosta do zone uliva u Ljuču (dužine oko 842 m).
Situaciono rješenje regulacije rijeke Grnčar je preuzeto iz navedenih Idejnih projekata.

5.8.2. Plan elektroenergetske infrastrukture

Za izradu plana potrebnih elektroenergetskih objekata u funkciji planiranih stambenih i drugih objekata na području PUP-a opštine Gusinje, analizirani su i uzeti u obzir sljedeći podaci i činjenice:

- potrebe u snazi postojećih i planiranih objekata;
- dispozicija postojećih i planiranih objekata;
- planovi višeg reda;
- postojeće stanje i dispozicija elektroenergetskih objekata;
- potreban kvalitet i sigurnost u snabdijevanju objekata električnom energijom;
- savremena tehnička rješenja i oprema;
- važeći standardi, propisi i preporuke.

5.8.2.1. Potrebe u električnoj snazi

Kao najrealnija metoda prognoziranja potrošnje električne energije na nekom području jeste *„metoda zavisnosti godišnjeg porasta potrošnje električne energije od potrošnje po stanovniku”*. Ova metoda daje najrealnije rezultate o određivanju konzuma, posebno kada se koriste elementi urbanističkog programa razvoja. Vrijednost ove metode je u tome što je zasnovana na porastu potrošnje električne energije po stanovniku (specifična potrošnja).

Kada na području elektrodistributivnih preduzeća ne postoje podaci o potrošnji električne energiju u funkciji porasta broja stanovnika, nije moguće poštovati osnovne kriterijume navedene metodom prognoziranja, pa se iz tog razloga koristi *analitička metoda*, koja se zasniva na procjeni potrošnje stanovanja i tercijarnih djelatnosti (kulturno-prosvjetne i zdravstvene ustanove, poslovne i društvene prostorije, turistički objekti, razni lokali, prodavnice, manje zanatske radnje i ostali mali potrošači), kao i na standardu elektrifikacije domaćinstava.
Prognoza potreba za električnom energijom zasnovana na *Analitičkoj metodi* podrazumijeva određivanje vršnih opterećenja stanovanja i tercijarnih djelatnosti kao i njihovu međuzavisnost.

Na području PUP-a opštine Gusinje postoje sljedeće kategorije potrošača koje ulaze u proračun vršne snage:

- domaćinstva,
- ostali potrošači (kultirno-prosvjetne i zdravstvene ustanove, turistički objekti, poslovne i društvene prostorije, razni lokali, prodavnice, manje zanatske radnje i ostali mali potrošači),
- industrijski potrošači i
- javna rasvjeta.

<u>Parametri za proračun vršne snage</u>
Ovim planom se predviđa da će na prostoru PUP-a opštine Gusinje 2031 godine biti:

- 4224 stalna stanovnika i 4698 povremenih (zavičajaca) i 1140 turista, prema varijanti 1, koja predviđa slab demografski razvoj;
- 4736 stalnih i 4698 povremenih stanovnika (zavičajaca) i 1950 turista, prema varijanti 2, koja predviđa blagi demografski razvoj.

<u>Vršno opterećenje stanovanja</u>
Kao osnovni element prognoze vršne snage, uzima se standard elektrifikacije stana (domaćinstva). Računajući da prosječno domaćinstvo ima 4 člana dobija se, prema varijanti 2, ukupno 1015 stanova u gradskom području (Gusinje) i 1344 u ostalim naseljima.

U cilju što realnijeg planiranja, stanovi su, pri izradi osnova plana, podijeljeni u dvije kategorije, a sve u zavisnosti od načina grijanja stambenih prostorija:

- I (prva) kategorija - domaćinstva koja za zagrijavanje prostorija koriste električnu energiju;
- II (druga) kategorija - domaćinstva koja za zagrijavanje prostorija koriste druga goriva (drvo, ugalj, gas i sl.).

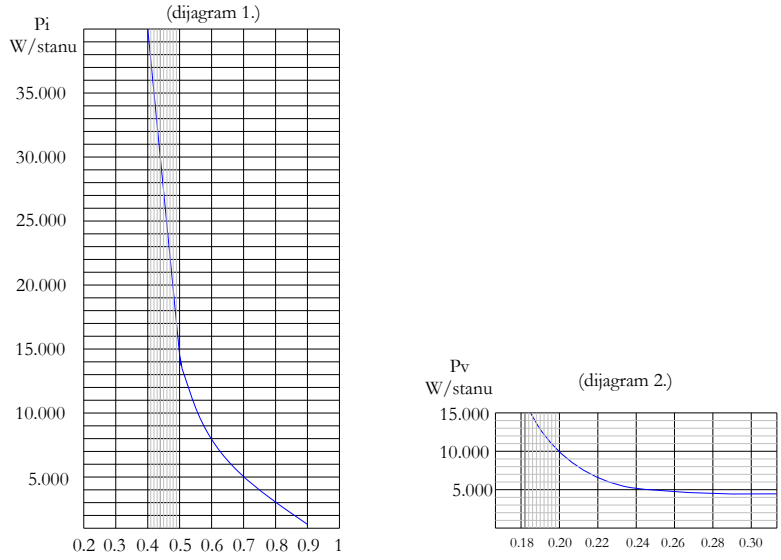
Za model postupnog elektrificiranog prosječnog stana uzima se domaćinstvo koje posjeduje aparate za kuvanje, pranje veša i posuđa, grijanje prostorija, rashladne uređaje i uređaje za klimatizaciju, zagrijavanje vode, rasvjetu, TV i razne druge kućne aparate. Instalisano opterećenje ove kategorije, za ovo područje, procjenjuje se na 28 kW.
U domaćinstvu u kojem se koriste drugi energenti za potrebe kuvanja, zagrijavanja vode, grijanja prostorija, procjenjuje se instalirana snaga od 21 kW.

Pretpostavka je da će vršno opterećenje nastupiti u zimskom periodu koji je kritičniji. Prognozira se da će do kraja planskog perioda opština Gusinje imati 2359 domaćinstava (prema drugoj varijanti koja je kritičnija).
Pri izradi plana pretpostavljeno je da će sva domaćinstva van gradskog područja (1344) pripadati drugoj kategoriji potrošača. Za domaćinstva gradskog područja predviđen je odnos I i II kategorije domaćinstava 20 : 80 %. Imajući u vidu navedenu pretpostavku dobija se odnos I i II kategorije potrošača 8,6 : 91,4 % na nivou PUP-a.

Imajući u vidu instalirana opterećenja i njihovo procentualno učešće u vršnom opterećenju može se izračunati prosječna instalisana snaga jednog stana na nivou PUPa:
P_i = 28 x 0,086 + 21 x 0,914 = 21.6 W.

U jednovremenom (vršnom) opterećenju stana svi aparati i uređaji ne učestvuju istovremeno što se karakteriše faktorom potražnje – *fp (Dijagram 1.)*. Kod veće grupe stanova mogućnost jednovremenog djelovanja aparata i uređaja je manja što se pokazuje faktorom istovremenog djelovanja.

Dijagram 1. Dijagrami jednovremenosti;



Vršno opterećenje, primjenom Analitičke metode, određuje se prema relaciji:
P_{vs} = P_{v1s} x n x k_n (W), (za n >10)
gdje je:
P_{v1s} - vršno opterećenje jednog stana (kW);

n - broj stanova;
k_n - faktor jednovremenosti grupe stanova.

Vršno opterećenje jednog stana dobijeno je na osnovu instalisanog opterećenja i faktora jednovremenosti (*Dijagram 1.*).

$P_{v1s} = f_p \times P_{i1s} = 0,46 \times 21,60 = 9,94$ kW.

Faktor jednovremenosti grupe stanova k_n određuje se relacijom:
$k_n = k_1 + (1 - k_1) \times n^{-0,5}$
gdje je:
$k_1 = 0,2$ – faktor jednovremenosti zavistan od vrijednosti vršnog opterećenja stana (dijagram 2).
Na osnovu navedenih podataka i matematičkih relacija dobija se vršno opterećenje, koje potiče od stambenih jedinica.
Rezultati proračuna vršnog opterećenja stambenih jedinica (kategorija domaćinstva) su prikazani u tabeli „Proračun vršnog opterećenja".

Konzum ostale potrošnje
Konzum ostale potrošnje obuhvata komunalnu djelatnost, kao i sve prateće potrebe grada i stanovništva kao što su djelatnosti: zdravstvo, školstvo, turizam, ugostiteljstvo, trgovina, administracija, servisi, sport i rekreacija itd.
Procjena potrebne vršne el. snage za konzum, „ostale potrošnje" izvedena je na bazi planiranih urbanističkih kapaciteta i pretpostavke korišćenja drugih oblika energije.
Dio potrošnje koji obuhvata komunalne i sve prateće potrebe grada i stanovništva u praksi se procjenjuje od 20-30 % od potreba grupe potrošnje domaćinstava.
Rezultati proračuna vršnog opterećenja „ostale potrošnje" su prikazani u *Tabeli 29. „Proračun vršnog opterećenja"*.

Vršno opterećenje industrijskih potrošača
Za proračun vršnog opterećenja za potrebe industrije u zahvatu plana računato je sa specifičnim vršnim opterećenjem od 120 W/m^2 BGP. Rezultati prikazani u *Tabeli 29. „Proračun vršnog opterećenja"*.

Javna rasvjeta
Vršno opterećenje javne rasvjete (P_{vjr}) u ukupnom vrsnom opterećenju konzuma, kreće se po preporukama do 5 % od ukupnog vršnog opterećenja. U ovom slučaju usvojen je procenat opterećenja od 2 %.

Vršna snaga na nivou PUP
Vršna snaga na nivou PUP, računa se po formuli:

$$P_{vr} = P_{ed_\max} + \sum_{1}^{n} k_{ji} * P_{ed_i}$$

gdje je:
P_{ed_max} najveća aktivna vršna snaga kategorije potrošača,
P_{ed_i} aktivna vršna snaga ostalih kategorija potrošača,
k_{ji} faktor učešća u maksimumu vršne snage.

Rezultati proračuna prikazani u sljedećoj tabeli.

Tabela 28. Proračun vršnog opterećenja;

Kategorija potrošača	Broj stanova	fp	Pv1s (kW)	kn	Pj (kW)	kj	P_{ed}*kj (kW)
Domaćinstva (stanovi)	2359	0,46	9940	0,216	**5073,31**	1	5073,31
Ostala potrošnja	20% potrošnje domaćinstava				**1014,66**	0,8	811,73
Turisti	9761m^2 *0,12 kW				**1171,32**	0,8	937,06
Javna rasvjeta	2 % ukupne potrošnje				**145,19**	0,8	116,15
Ukupno (kW)							6938,24
Ukupna vršna snaga (kVA)	cosφ=0,98						**7079,84**

Izvor: Radni tim za izradu PUP opštine Gusinje

Potrebna prividna snaga na nivou konzuma, uz pretpostavljeni faktor snage cosφ=0,98 i uz koeficjente jednovremenosti pojedinih kategorija potrošača kj iznosi:

Sv = 7079,84.

5.8.2.2. Razvoj elektroenergetske mreže u planskom periodu

Glavni pokretači energetske potražnje, kako na globalnom tako i na lokalnom nivou, su rast broja stanovnika, ekonomski i tehnološki razvoj i cijene energenata. Imajući u vidu planirani porast broja stanovnika u zahvatu PUP-a opštine Gusinje, planirani razvoj turizma i ostalih djelatnosti, u planskom periodu, pretpostavlja se da će usloviti određeni rast potrošnje električne energije i pogonskih goriva.

Praksa u zemljama EU je racionalan i jedinstven sistem sa jednim srednjim naponom 20 kV i direktnom transformacijom 110/20 kV, na šta ukazuje i *Strategija razvoja energetike Crne Gore do 2030. godine*. U Crnoj Gori još nije uveden takav standard, pa se i ovim planskim aktom zadržavaju postojeće naponske transformacije i dva srednja napona 35 kV i 10 kV.

Uzimajući u obzir postojeće stanje elektroenergetskih objekata, predviđenu vršnu snagu u planskom periodu, kako bi se obezbijedilo kvalitetno i sigurno napajanje potrošača sa teritorije opštine Gusinje i zadovoljile razvojne potrebe za naredni planski period, *planirano* je sljedeće:

Elektroenergetski objekti 35 kV
Kako je u opisu postojećeg stanja navedeno, postojeća trafostanica 35/10 kV „Gusinje" se nalazi u centru naselja Gusinje, gdje je velika gustina izgrađenih objekata. Priključni dalekovodi 35 i 10 kV prelaze preko stambenih i drugih objekata.
Iz izračunate jednovremene snage PUP-a Gusinje od 7079,84 kVA, može se zaključiti da postojeća napojna trafostanica 35/10 kV „Gusinje", instalisane snage 2,5 kVA, iz koje se napajaju postojeći potrošači iz zahvata ovog plana, ne može zadovoljiti potrebe novih potrošača pa se planira povećanje snage ove TS na (2x4) MVA.
Predviđena je ugradnja jednog transformatora u prvoj fazi, a drugog, kada se dostigne potreba u snazi.
Imajući u vidu izračunatu jednovremenu snagu PUP-a, evidenta je značajna rezerva u snazi koja može biti iskorišćena za napajanje jednog dijela budućih potrošača iz NP „Prokletije".

Predviđeno je kabliranje postojećeg voda 35 kV od TS 35/10 kV „Gusinje" do stuba br. 3 na DV 35 kV „Gusinje-Plav" tako da se dio dalekovoda ukida nakon izgradnje kablovske, a zaštitni koridor se zadržava sve do konačnog uklanjanja postojećeg dalekovoda.
Da bi se ostvarilo dvostrano napajanje opštine Gusinje predviđena je izgradnja vodova 35kV od TS 110/35 kV „Andrijevica" do TS 35/10 kV „Đulići" i od TS „Đulici" do TS „Gusinje". Najveći dio ovog dalekovoda planiran je kroz opštinu Andrijevica, preko Kuti. Od krajnjeg stuba br. 26, ovog dalekovoda, do TS „Gusinje" 35/10 kV planiran je kablovski vod u dužiniod oko 1250 m.

Mreža 10 kV

Koncepcijom razvoja postojeće mreže 10 kV vršiće se zamjena i rekonstrukcija mreže koja je u lošem stanju i izgradnja nove u skladu sa potrebama, studijama, lokalnim planovima i planovima nadležne službe *Operatora distributivnog sistema*.

U skladu sa planovima *Operatora distributivnog sistema* predviđene su sljedeće aktivnosti u planskom periodu:

- Izgradnja 10 kV dvosistemskog KV od TS 35/10 kV „Gusinje" do UZ stuba br.5 na DV 10 kV „Plav" sa opremanjem 10 kV ćelije u TS 35/10 kV „Gusinje";
- Rekonstrukcija DV 10 kV „Grnčar" od ZTS 10/0,4 kV „Bucelj" do ZTS 10/0,4 kV „Vjeternik";
- Ugradnja reklozera na DV 10 kV „Grnčar";
- Rekonstrukcija priključnog DV 10 kV za STS 10/0,4 kV „Gropa";
- Izgradnja DV 10 kV od UZ stuba br. 5 na DV 10 kV „Plav" do A stuba na sastancima rijeka, kraka DV 10 kV „Vusanje";
- Rekonstrukcija postojeće STS 10/0,4 kV „Vusanje 3" - zamjena postojećeg transformatora 100 kVA novim od 160 kVA i zamjena NN ormara;
- Izgradnja STS 10/0,4 kV „Vusanje 4" 160 kVA sa priključnim DV 10 kV i uklapanjem u postojeću NN mrežu;
- Izgradnja STS 10/0,4 kV „Grnčar (Radončići)" 160 kVA da priključnim DV 10 kV i uklapanjem u postojeću NN mrežu;
- Izgradnja STS 10/0,4 kV „Dosuđe 2 (Cirikače)";
- Izgradnja STS 10/0,4 kV „Kruševo 4 (Višnjevo)";
- Izgradnja STS 10/0,4 kV „Ada".

Potrebno je kablirati dio dalekovoda 10kV za Grnčar na dijelu gdje se planira izgradnja autobuske stanice.

Potrebno je postaviti i nove 10 kV vodove za povezivanje novih trafostanica 10/0,4 kV koje će se graditi na mjestima gdje se javljaju novi potrošači.

Izgradnja mreže 10 kV, u zahvatu ovog plana, će se odvijati uz primjenu tipiziranih osnovnih elemenata.

Ulaganje u gradnju i održavanje mreže 10 kV potrebno je realizovati sa opremom i materijalom proizvedenim za 20 kV napon.

Transformatorske stanice 10/0,4 kV

Na osnovu izračunate vršne snage i podataka o snazi postojećih trafostanica može se zaključiti da je neophodno izgraditi nove TS 10/0,4 kV. Predviđene trafostanice 10/0,4 kV su tipa DTS i STS projektovane u skladu sa tehničkim uslovima *Operatora distributivnog sistema*.

Gradnja novih trafostanica realizovaće se na onim lokacijama gdje dolazi do izgradnje novih objekata.

Lokacija novih trafostanica kao i trase pripadajućih 10 kV vodova biće određeni u skladu sa zahtjevima Operatora distributivnog sistema, pridržavajući se važećih tehničkih propisa koji tretiraju ovu oblast.

Postojeće trafostanice mogu povećati snagu ukoliko za to postoji tehničko rješenje. Ukoliko postoji potreba, a ne postoji tehničko rješenje povećanja snage, postojeće trafostanice, predvidjeti drugu lokaciju za izgradnju nove.

Rekonstrukcija je potrebna u svim trafostanicama 10/0,4 kV gdje su transformatori stari i potrebna je njihova zamjena.

Izgradnja i rekonstrukcija ovih elektroenergetskih postrojenja biće fazna u zavisnosti od povećanja snage, odnosno, novih potrošača, jer su proračuni rađeni za maksimalne kapacitete i izgrađenost.

Niskonaponska mreža

Niskonaponsku mrežu koja je u lošem stanju rekostruisati i razvijati kao podzemnu I nadzemnu u zavisnosti od vrste potrošača, opterećenja i uslova na terenu. Tehnički uslovi i mjere koje treba da se primijene pri projektovanju i izgradnji priključka objekata na niskonaponsku mrežu definisani su *Tehničkom preporukom TP-2*, Elektroprivrede Crne Gore.

Javna rasvjeta

Duž saobraćajnica, prilaza i trotoara, pješačkih komunikacija, parking prostora potrebno je izvesti javnu rasvjetu. Takođe je potrebno osvjetliti trgove, parkove, šetališta i druge uređene javne prostore. Ako postojeća javna rasvjeta zadovoljava u pogledu osvjetljaja zadržati je, a u suprotnom izvesti novu.

Ovim planom se dijelom definiše javno osvjetljenje kao sastavni dio urbanističke cjeline tako da ga treba i izgraditi u skladu sa urbanističkim i saobraćajno-tehničkim zahtjevima, a težeći da instalacija osvjetljenja postane integralni element urbane sredine. Pri planiranju osvjetljenja saobraćajnica i ostalih površina mora se osigurati minimalni osvjetljaj koji će obezbjediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i u tome da instalacija osvjetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rješavanju uličnog osvjetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvjetljenja:

- nivo sjajnosti kolovoza,
- podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
- ograničavanje zasljepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja) i
- vizuelno vođenje saobraćaja.

5.8.2.3. Uslovi i smjernice za realizaciju Plana

Zabranjuje se izgradnja svih vrsta objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda.

Gradnju svih objekata, a naročito objekata za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda svih naponskih nivoa. Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnoj siguronosnoj horizontalnoj udaljenosti i siguronosnoj visini objekata od vodova pod naponom prema važećem *Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV* („Službeni list SFRJ”, broj 65/88 i „Službeni list SRJ”, broj 18/92).

Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća za prenos ili distribuciju električne energije, koje će kao subjekt koji koristi elektroenergetske objekte, utvrditi uslove za izgradnju.

Ukoliko se ukaže potreba za izmještanjem elektroenergetskih objekata, investitor je dužan da podnese zahtjev vlasniku elektroenergetskih objekata za izdavanje tehničkih uslova za izmještanje elektroenergetskog objekta (ukoliko za to postoji mogućnost), kao i da zaključi ugovor o finansiranju i drugim međusobnim pravima i obavezama u vezi eventualnog izmještanja elektroenergetskog objekta.

U slučaju izmještanja postojećih elektroenergetskih objekata potrebno je pridržavati se odredbi člana 220 *Zakona o energetici*. Ovo se odnosi i na predviđena kabliranja postojećeg voda 35 kV od TS 35/10 kV „Gusinje” do stuba br. 3 na DV 35 kV „Gusinje-Plav”, kao i dalekovoda 10kV za Grnčar na dijelu gdje se planira izgradnja autobuske stanice.

U blizini razvodnih postrojenja zabranjuje se izgradnja svih vrsta objekata bez obzira na namjenu. Prilikom izgradnje pridržavati se propisa nadležne elektroenergetske službe.

5.8.2.4. Kriterijumi za izgradnju elektroenergetskih objekata

Elektroenergetski objekti se grade u skladu sa odredbama *Zakona o planiranju i uređenju prostora*, prema *Prostornom planu Crne Gore*, tehničkim i drugim propisima.

Prilikom rekonstrukcije, premještanja i izgradnje nove elektroenergetske infrastrukture neophodno je uzeti u obzir obaveze definisane *Zakonom o zaštiti od nejonizujućih zračenja* („Službeni list CG", broj 35/13) i pravilnicima koji su donijeti na osnovu tog zakona (donijeto je 18 pravilnika). Osim toga, da bi se koristili i pustili u rad pomenuti elektroenergetski objekti nephodno je pribaviti dozvolu od *Agencije za zaštitu prirode i životne sredine*, a prije izgradnje u toku projektovanja, voditi računa o propisanim granicama izlaganja elektromagnetnim poljima datim u *Pravilniku o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima* („Službeni list CG", br. 6/15 i 9/15).

Elektroenergetski vodovi

Nadzemna elektroenergetska mreža nazivnog napona od 1 kV do 400 kV izvodi se u vidu nadzemnih elektroenergetskih vodova koji podrazumijevaju skup svih dijelova koji služe za nadzemno vođenje provodnika koji prenose i razvode električnu energiju: provodnici, zaštitna užad, zemljovodi, uzemljivači izolatori, nosači, konzole, stubovi i temelji. Približavanje i ukrštanje sa ostalim vodovima, približavanje i sigurnosna visina dati su u *Pravilniku o tehničkim nornativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV* („Službeni list SFRJ", broj 65/88, i „Službeni list SRJ", broj 18/92).

Prilikom lociranja i izgradnje dalekovoda poštovati sljedeće uslove:

- Trase dalekovoda ne smiju voditi preko objekata sa zapaljivim i eksplozivnim materijalom;
- Nije dozvoljeno vođenje dalekovoda preko nadzemnih objekata u kojima se nalazi lako zapaljiv materijal (skladišta benzina, ulja, eksploziva i sl.). Na prolazu pored navedenih objekata horizontalna sigurnosna udaljenost jednaka je visini stuba uvećanoj za 3 m, a mora iznositi najmanje 15 m;
- Prilikom izgradnje elektroenergetskih vodova voditi računa kod ukrštanja sa drugim objektima infrastrukture (telekonunikacioni vodovi, magistralni i regionalni putevi, željezničke pruge i postrojenja).
- U slučaju vođenja elektroenergetskih vodova preko stambenih i javnih površina treba obezbjediti minimalnu sigurnosnu visinu i minimalnu sigurnosnu udaljenost od pomenutih objekata (električna sigurnost).

Distributivna mreža

Mreža 10 kV u gradskom području se predviđa kao kablovska i vazdušna, a na ruralnom području može ostati nadzemna. Nadzemnu mrežu izvoditi na armirano-betonskim stubovima. Za nadzemnu mrežu preporučuje se trožilni upleteni kablovski snop (SKS) odgovarajućeg presjeka provodnika, ili neki drugi kako odredi nadležna služba Operatora distributivnog sistema.

Kablovski provodnici za podzemnu mrežu mogu biti jednožilni kablovi tipa XHE 49 A standardnih presjeka ili slični uz saglasnost stručne službe *Operatora distributivnog sistema*.

Polaganje svih kablova izvesti prema važećim tehničkim uslovima za ovu vrstu djelatnosti.

Za postojeće i planirane vodove svih naponskih nivoa, ostavlja se mogućnost izmještanja ili povećanja prenosne moći, kao i mogućnost ugradnje zaštitne i upravljačke opreme u skladu sa uslovima *Operatora distributivnog sistema*.

Postojeće i planirane nadzemne vodove svih naponskih nivoa distributivnog sistema moguće je kablirati u skladu sa uslovima *Operatora distributivnog sistema*.

Izgradnju novih elektroenergetskih objekata (EEO) potrebne snage i uklapanje u elektroenergetsku VN (35 kV), SN (10 kV, 6 kV) i NN mrežu (0,4 kV) izvesti prema uslovima *Operatora distributivnog sistema*.
Demontažu postojećih EEO moguće je izvršiti tek nakon izgradnje, uklapanja u postojeću elektroenergetsku (VN, SN i NN) mrežu i puštanja u rad novih EEO.
Prilikom definisanja trasa podzemnih kablovskih vodova, potrebno je voditi računa da iste, ako je to moguče, prate saobraćajnice i da se ugrađuju u zoni trotoara i u poršinama koje su u vlasništvu opštine ili države.
Trase 35 kV i 10 kV vodova moguće je mijenjati uz saglasnost *Operatora distributivnog sistema* i rješavanje imovinsko-pravnih pitanja.

Trafostanice 10/0,4 kV
Postojeće trafostanice se mogu rekonstruisati u smislu povećanja snage i pouzdanosti u skladu sa potrebama konzuma i uslovima *Operatora distributivnog sistema*.
Predviđene trafostanice 10/0,4 kV su tipa DTS i STS projektovane u skladu sa tehničkim uslovima *Operatora distributivnog sistema*.
Trafostanice 10/0,4 kV se mogu graditi u okviru objekata na građevinskoj parceli ili na slobodnom prostoru u okviru bloka. Objekat za smještaj TS 10/0,4 kV može biti montažni ili zidani.
U zonama industrije i servisno-radnim zonama TS 10/0,4 kV mogu se graditi u objektu u okviru kompleksa pojedinačnih korisnika, na slobodnom prostoru u okviru kompleksa pojedinačnih korisnika ili na javnoj površini, kao prizemni objekat ili stubna trafostanica.
Pri projektovanju i izgradnji STS pridržavati se važećih tehničkih propisa koji tretiraju ovu oblast, odnosno zahtjeva nadležne službe *Operatora distributivnog sistema*.
Pri projektovanju i izgradnji trafostranica 10/0,4 kV, opremu tipizirati u skladu sa tehničkim zahtjevima *Operatora distributivnog sistema*.
Trafostanica 10/0,4 kV treba da bude bar jedanput prolazna na strani srednjeg napona sa srednjenaponskim postrojenjem u SF6 tehnologiji sa stepenom izolacije 24 kV.
Primarni namotaj transformatora 10 kV treba da bude prespojiv na napon 20 kV
Pri planiranju TS 10/0,4 kV potrebno je obezbjediti prostor za tu namjenu dimenzija 5,62x7,01 m.
TS 10/0,4 kV se ne ograđuju i nemaju zaštitnu zonu.
Zidovi TS 10/0,4 kV treba da budu sa ugrađenim zvučno-izolacionim materijalom koji će ograničiti nivo buke. Za TS 10/0,4 kV propisan je maksimalni nivo buke od 30 db danju i 35 db noću.
Zbog spriječavanja negativnog uticaja na životnu sredinu u slučaju havarija usled izlivanja transformatorskog ulja, potrebno je ispod transformatora izgraditi kade ili jame za skupljanje ulja (za uljne transformatore).
Svim trafostanicama 10/0,4 kV potrebno je obezbjediti pristupni put minimalne širine 3 m do najbliže javne saobraćajnice za pristup teretnog vozila.
Ukoliko se TS 10/0,4 kV gradi na javnoj površini u zoni raskrsnice, njen položaj mora biti takav da ne ugrožava preglednost i bezbjednost kretanja svih učesnika u saobraćaju.
Do trafostanica 10/0,4 kV moguće je izgraditi priključne elektroenergetske vodove 1 kV i 10kV u vidu podzemnih i nadzemnih vodova.

Niskonaponska mreža
Niskonaponska mreža se izvodi kao kablovska podzemna i nadzemna standarnih presjeka provodnika u skladu sa glavnim projektima objekata i uslovima *Operatora distributivnog sistema*.
Kablovskim vodovima obavezno treba da budu priključeni objekti kolektivnog (višeporodičnog) stanovanja i društvenih djelatnosti.
Nadzemni elektroenergetski vodovi postavljaju se na stubove. Stubovi se postavljaju na javnim površinama ili na građevinskim parcelama.
Niskonaponsku mrežu, kroz planove nižeg reda, je potrebno razraditi do nivoa PMO za novoplanirane objekte čije je napajanje predviđeno sa postojećih i planiranih TS 10/0,4 kV.

Novoplanirani objekti mogu biti priključeni i na postojeću NN mrežu u skladu sa uslovima *Operatora distributivnog sistema*.

Izgradnja spoljnjeg osvjetljenja

Svim saobraćajnicama na području Plana treba odrediti svjetlotehničku klasu u skladu sa standardom *EN 13201* i *Preporukama CIE* - Međunarodna komisija za osvjetljenje (International Commission on Illumination) i na osnovu istih vršiti projektovanje osvjetljenja.
Kao nosače svjetiljki koristiti metalne stubove, pocinkovane u toplom postupku, minimalnog nanosa cinka od 70 mikrona, a prema standardu *EN 10025-S235JR,* predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati. Temelje birati prema nosivosti tla definisanoj kroz projektni zadatak, UTU ili geološka ispitivanja tla. Svjetiljke i stubovi treba da budu fabrički ofarbani tečnim ili suvim postupkom odgovarujućeg nanosa koji će obezbijediti adekvatnu zaštitu stubova i svjetiljki prema zahtjevu pejzažnog arhitekte. Pri odabiru stubova voditi računa i o izdržljivosti na udare vjetra, a kao parametre koristiti vrijednosti HMZ i u skladu sa istim birati mehaničku čvrstoću, presjek i debljinu zida stuba.

Svjetleća tijela namjenjena javnoj rasvjeti postavljati na stubove namijenjene za javnu rasvjetu ili zajedno sa niskonaponskom mrežom 0,4 kV, gdje to uslovi dozvoljavaju. Javnu rasvjetu treba razvijati sa svjetiljkama tako da zadovolje standarde u pogledu osvjetljaja. Cjelokupnu rasvjetu izvesti svjetiljkama jedinstvenog i usklađenog tipa koje zadovoljavaju u pogledu energetske efikasnosti. Preporučuju se LED svjetiljke zbog svoje male potrošnje, dužeg vijeka trajanja i manjih troškova održavanja.

Posebnu pažnju posvetiti osvjetljenju glavnih i obilaznih saobraćajnica. Pažnju takođe treba posvetiti dekorativnoj rasvjeti (spomenici kulture i sl.).

Napajanje instalacije javne rasvjete predviđeno je sa NN polja u TS 10/0,4 kV, ili OJR kablovima standardnih presjeka (25 mm², 0,6/1 kV za ulično osvjetljenje i 16 mm²; 0,6/1 kV za osvjetljenje u sklopu uređenja terena), a upravljanje fotorelejom ili uklopnim satom.
Obezbjediti mjerenje utrošene električne energije.

Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primjenjene mjere zaštite od električnog udara (zaštita od direktnog i indirektnog napona).
Za polaganje napojnih vodova važe isti uslovi kao i kod polaganja ostalih niskonaponskih vodova.

Kablovska mreža

Podzemni elektroenergetski vodovi 1 kV i 10 kV polažu se ispod javnih površina (ispod trotoarskog prostora, izuzetno ispod kolovoza saobraćajnica, ispod slobodnih površina, ispod zelenih površina) i građevinskih parcela. Podzemni elektroenergetski vodovi 1 kV i 10kV postavljaju se u rov minimalne dubine 0,8 m, širine u zavisnosti od broja kablova. Na svim mjestima gdje se mogu očekivati veća mehanička naprezanja ili postoji eventualna mogućnost mehaničkog oštećenja kablovskih vodova, elektroenergetski vodovodi 1 kV i 10kV polažu se isključivo kroz kablovsku kanalizaciju ili kroz zaštitne cijevi.

Trafostanice se povezuju 10 kV-nim kablovima čiji će tip i presjek odrediti stručna služba *Operatora distributivnog sistema*.

Ukoliko to zahtevaju tehnički uslovi stručne službe *Operatora distributivnog sistema*, zajedno sa kablom na oko 0,4 m dubine u rov položiti i traku za uzemljenje, FeZn 25x4 mm.

Duž trase kablova ugraditi standardne oznake koje označavaju kabl u rovu, promjenu pravca trase, mjesta kablovskih spojnica, početak i kraj kablovske kanalizacije, ukrštanje,

približavanje ili paralelno vođenje kabla sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama i sl. Eventualna izmještanja postojećih kablova, zbog novih urbanističkih rješenja, vršiti uz obavezno prisustvo predstavnika *Operatora distributivnog sistema* i pod njegovom kontrolom. U tim slučajevima, otkopavanje kabla mora biti ručno, a sam kabal mora biti u beznaponskom stanju.

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvajanje pješačkog i motornog saobraćaja.

Polaganje svih kablova izvesti prema važećim tehničkim uslovima za ovu vrstu djelatnosti. Na mjestima gdje se energetski kablovi vode paralelno ili ukrštaju sa drugim vrstama instalacija voditi računa o minimalnom rastojanju koje mora biti sljedeće za razne vrste instalacija:

- Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanji horizontalni razmak je 0,5 m za kablove 1 kV, 10 kV, odnosno 1 m za kablove 35 kV. Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla vrši se na razmaku od 0,5 m. Energetski kabl se polaže na većoj dubini od telekomunikacionog kabla. Ukoliko se razmaci ne mogu postići energetske kablove na tim mjestima provesti kroz cijev. Pri ukrštanju energetskih kablova sa telekomunikacionim kablovima potrebno je da ugao bude što bliži pravom uglu. Ugao ukrštanja treba da bude najmanje 45 stepeni. Pri ukrštanju kablova za napone 250 V najamanje vertikalno rastojanje mora da iznosi najmanje 0,3 m, a za više napone 0,5 m.
- Pri horizontalnom vođenju energetskog kabla sa vodovodnom ili kanalizacionom infrastrukturom (cijevi) najmanji razmak iznosi 0,4 m. Energetski kabl se pri ukrštanju polaže iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi na najmanjem rastojanju od 0,3 m. Ukoliko se ovi razmaci ne mogu postićl, na tim mjestima energetski kabl položiti kroz zaštitnu cijev.
- Pri paralelnom vođenju kablova i toplovoda najmanje rastojanje između kablova i spoljne ivice toplovoda mora da iznosi 0,3 m, odnosno 0,7 m za 10 kV-ni kabl. Nije dozvoljeno polaganje kablova iznad toplovoda. Pri ukršanju energetskih kablova sa kanalima toplovoda minimalno vertikalno rastojanje mora da iznosi 0,6 m. Energetske kablove pri ukršanju položiti iznad toplovoda.
  Na ovim mjestima obezbjediti toplotnu izolaciju od izolacionog materijala (pjenušavi beton) debljine 0,2 m. Pri paralelnom vođenju i ukrštanju energetskog kabla za javno osvjetljenje i toplovoda najmanji razmak je 0,1 m.

5.8.2.5. Orijentaciona procjena troškova izgradnje objekata elektroenergetske infrastrukture

	Oprema i radovi	**Cijena €**
1	Povećanje snage TS 35/10 kV „Gusinje" na (4+4) MVA sa povezivanjem i ugradnjom novih 10 kV ćelija	80.000
2	Izgradnja novog nadzemnog voda 35 kV kroz prostor opštine Andrijevica od TS 110/35 kV „Andrijevica" do posljednjeg stuba br. 26., oko 25 km	1.500.000
3	Izgradnja novog kablovskog voda 35 kV od stuba br. 26 do TS 35/10 kV „Gusinje", oko 1250 m	75.000
4	Kabliranje postojećeg voda 35 kV od TS 35/10 kV „Gusinje" do stuba br. 3. na DV 35 kV „Gusinje - Plav", oko 345 m	20.700
5	Demontaža dijela postojećeg DV 35 kV „Gusinje - Plav" od postojeće TS 35/10 kV „Gusinje" do stuba br. 3., oko 264 m	5.280
6	Izgradnja 10 kV dvosistemskog KV od TS 35/10 kV „Gusinje" do UZ stuba br. 5 na DV 10 kV „Plav", oko 276 m	20.000
7	Demontaža dijela postojećeg DV 10 kV od UZ stuba br. 5 na dalekovodu za Plav do lokacije postojeće TS 35/10 kV, oko 252 m	2.800
8	Kabliranje dijela DV 10kV za Grnčar na dijelu gdje se predviđa izgradnja autobuske stanice, oko 580m;	23.500

	Oprema i radovi	Cijena €
9	Demontaža dijela nadzemnog voda 10kV za Grnčar, dužine 325m	4.900
10	Rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih TS 10/0,4 kV	300.000
11	Rekonstukcija postojeće i izgradnja nove 10 kV mreže	360.000
12	Rekonstrukcija postojeće i izgradnja nove NN mreže	280.000
13	Izgradnja nove javne rasvjete	220.000
	UKUPNO	**2.892.180**

Izvor: Radni tim za izradu PUP opštine Gusinje

5.8.3. Elektronska komunikaciona infrastruktura

5.8.3.1. Ciljevi i zadaci razvoja elektronske komunikacione infrastrukture

Implementacija novih tehnika i tehnologija, liberalizacija tržišta i konkurencija u sektoru elektronskih komunikacija će doprinijeti bržem razvoju elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti, boljoj i većoj informisanosti kao i bržem razvoju privrede i Opštine u cjelini.
Jedan od ciljeva, u dijelu planskog dokumenta koji se tiče elektronske komunikacione infrastrukture, jeste da se obezbjedi planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtijeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će korisnicima sa obuhvaćenog područja ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima.

Treba voditi računa o slijedećem:
- da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture
- da se uvjek obezbijede koridori za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica,
- da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima,

Akta i propisi koji su donijeti na osnovu *Zakona o elektronskim komunikacijama* i kojih se treba pridržavati prilikom izgradnje nove elektronske komunikacione infrastrukture, jesu: *Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima* („Službeni list CG”, broj 41/15), *Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme* („Službeni list CG”, broj 59/15), *Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata* („Službeni list CG”, broj 33/14), *Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme* („Službeni list CG”, broj 52/14).

Prilikom rekonstrukcije, premještanja i izgradnje nove elektronske komunikacione infrastrukture je neophodno uzeti u obzir obaveze definisane *Zakonom o zaštiti od nejonizujućih zračenja* („Službeni list CG”, broj 35/13) i pravilnicima koji su donijeti na osnovu tog zakona. Osim toga, da bi se koristili i pustili u rad pomenuti objekti elektronske komunikacione infrastrukture nephodno je pribaviti dozvolu od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, a prije izgradnje u toku projektovanja voditi računa o propisanim granicama izlaganja elektromagnetnim poljima datim u *Pravilniku o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima* („Službeni list CG”, broj 6/15 i 9/15).

Shodno *Strategiji razvoja informacionog društva Crne Gore do 2020. godine*, u narednom periodu se prioritet daje razvoju širokopojasnih pristupnih mreža (žičnih i bežičnih).
Planom se predviđa zaštita postojećeg elektronskog komunikacionog sistema kako bi isti ostao u potpunoj funkciji, bez ugrožavanja, a u skladu sa današnjim stanjem i budućim razvojem elektronskih komunikacija u svijetu.

5.8.3.2. Strateški koncept razvoja elektronske komunikacione infrastrukture

Strateški koncept razvoja elektronske komunikacione infrastrukture ima za cilj da omogući pristup savremenim elektronskim komunikacionim uslugama na teritoriji opštine Gusinje. Treba uzeti u obzir i potrebe lokalne samouprave za uspostavljanjem organizacije elektronske komunikacione infrastrukture koju zahtijeva savremeno informatičko društvo. Polazeći od navedenih opštih ciljeva, definišu se sljedeći pojedinačni ciljevi i zadaci.

U oblasti fiksne telefonije
Kod gradnje novih infrastrukturnih objekata potrebno je zaštiti postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu.
Potrebno je obezbijediti koridore za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica.
Gradnju, rekonstrukciju i zamjenu elektronskih komunikacionih sistema izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.
Prilikom izgradnje elektronske komunikacione infrastrukture, treba se pridržavati važećih akata i propisa koji su donijeti na osnovu *Zakona o elektronskim komunikacijama*: *Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima* („Službeni list CG", broj 41/15), *Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme* („Službeni list CG", br. 59/15 i 39/16), *Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata* („Službeni list CG", broj 33/14), *Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme* („Službeni list CG", broj 52/14).
Prilikom rekonstrukcije, premještanja i izgradnje nove elektronske komunikacione infrastrukture je neophodno uzeti u obzir obaveze definisane *Zakonom o zaštiti od nejonizujućih zračenja* („Službeni list CG", broj 35/13) i pravilnicima koji su donijeti na osnovu tog zakona. Osim toga, da bi se koristili i pustili u rad pomenuti objekti elektronske komunikacione infrastrukture nephodno je pribaviti dozvolu od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, a prije izgradnje u toku projektovanja voditi računa o propisanim granicama izlaganja elektromagnetnim poljima datim u *Pravilniku o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima* („Službeni list CG", br. 6/15 i 9/15).
Graditi primarne elektronske komunikacione kablove i kućne instalacije, u savremenim tehnologijama kava je FTTx, koje bi omogućavale korišćenje naprednijih servisa čije se pružanje planira i koje bi omogućavale dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža, bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova.
Graditi nove elektronske komunikacione čvorove, gdje god za istima bude potrebe.
Rekonstruisati i osavremenjivati sadašnje elektronske komunikacione čvorove i mreže, gdje god za tim bude potrebe, sa povećanjem broja priključaka širokopojasne komutacije.
Graditi novu elektronsku komunikacionu kanalizaciju i proširivati postojeću, na svim lokacijama gdje za tim bude potrebe.

U oblasti mobilne telefonije
Uvođenje novih tehnologija i usluga u mobilnoj telefoniji zahtijevaće znatno gušće raspoređene bazne stanice nego do sada, kao i određene tehnološke promjene na postojećim baznim stanicama.
U vezi s tim, neophodna je izgradnja većeg broja baznih stanica mobilne telefonije, MMDS sistema, WiFI tačaka, u skladu sa planovima operatora.

Izvjesna je i potreba da se do nekih linkovskih čvorišta dovedu i optički kablovi.
U ovoj fazi planiranja, nijesu definisane nove lokacije za postavljanje novih baznih stanica mobilnih operatera, jer nije bilo iskazanih zahtjeva za te namjene, iako je gotovo sigurno da će se pojaviti i dodatna interesovanja mobilnih operatera, što će prevashodno zavisiti od potreba provajdera ovih usluga i njihovih mjerenja, kao i od zahtjeva za realizaciju konkretnih projekata. Takvim zahtjevima lokalna uprava treba da izađe u susret.
Potrebno je, kao što je to i urađeno, dati smjernice i tehničke zahtjeve lokalnim upravama za izdavanje urbanističko- tehničkih uslova za projekte ove vrste.

U oblasti distribucije AVM sadržaja
Na teritoriji opštine Gusinje, graditi savremene sisteme za distribuciju AVM sadržaja i izvršiti potpunu digitalizaciju prenosa, u skladu sa državnim strategijama, koje su usvojene na tom polju.

Izgradnja tzv. „opštinskih teleinformacionih sistema"'
Posebnu pažnju posvetiti izgradnji posebnih, tzv. „opštinskih teleinformacionih sistema", koji treba da budu okosnica i ključna podrška razvoja budućeg informatičkog društva i elektronske uprave.
Ovakav teleinformacioni sistem treba da poveže sjedište opštine Gusinje sa svim lokacijama od bitnog interesa za opštinsku upravu kao što su: komunalna preduzeća i operateri, razni opštinski sekretarijati, MUP RCG, Uprava za nekretnine, elektronski komunikacioni operateri, turistički operateri, zdravstvene i turističke ustanove, školske ustanove i dr.
Za funkcionisanje ovog sistema potrebna je dobra i savremena elektronska komunikaciona infrastruktura, a najkvalitetnije rješenje je da se sve lokacije navedenih državnih organa, javnih preduzeća i dr. povežu optičkim kablovima.
U te svrhe mogu se trase postojeće ili nove elektronske komunikacione kanalizacije iskoristiti za postavljanje optičkih kablova i njihovim centralizovanim povezivanjem na internet, preko optičke veze sa velikim propusnim opsegom, ostvarit će se ekonomičan i pouzdan sistem opštinskih informacionih sistema koji bi povezali sve navedene subjekte, u različite sisteme na nivou Opštine ili Države i njihovu integraciju u jedinstvene opštinske i državne informacione sisteme.

5.8.3.3. Planirano rješenje

Implementacija novih tehnika i tehnologija, liberalizacija tržišta i konkurencija u sektoru elektronskih komunikacija će doprinijeti bržem razvoju elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti, boljoj i većoj informisanosti kao i bržem razvoju privrede i opštine u cjelini.

Jedan od ciljeva izrade Izmjena i dopuna PUP jeste da se želi obezbjediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtijeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će korisnicima sa ovog područja ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima.

Akta i propisi koji su donijeti na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama i kojih se treba pridržavati prilikom izgradnje nove telekomunikacione infrastrukture, jesu: *Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima* („Službeni list CG", broj 41/15), *Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme* („Službeni list CG", broj 59/15), *Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata* („Službeni list CG", broj 33/14), *Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme* („Službeni list CG", broj 52/14).

Prilikom rekonstrukcije, premještanja i izgradnje nove elektronske komunikacione infrastrukture je neophodno uzeti u obzir obaveze definisane *Zakonom o zaštiti od nejonizujućih zračenja* („Službeni list CG", broj 35/13) i pravilnicima koji su donijeti na osnovu tog zakona. Osim toga, da bi se koristili i pustili u rad pomenuti objekti elektronske komunikacione infrastrukture nephodno je pribaviti dozvolu od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, a prije izgradnje u toku projektovanja voditi računa o propisanim granicama izlaganja elektromagnetnim poljima datim u *Pravilniku o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima* („Službeni list CG", br. 6/15 i 9/15).

Shodno *Strategiji razvoja informacionog društva Crne Gore do 2020. godine*, u narednom periodu se prioritet daje razvoju širokopojasnih pristupnih mreža (žičnih i bežičnih).

Kanalizacioni kapaciteti omogućavaju izgradnju modernih elektronskih komunikacionih mreža i njihovo proširenje, bez potrebe za izvođenjem naknadih građevinskih radova, kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura.

Ukupna dužina planirane kanalizacije sa 4 PVC cijevi prečnika 110 mm iznosi oko 80000 metra, a planirana je i izgradnja 1000 novih kablovskih okana.

Savremene elektronske komunikacije koje obuhvataju distribuciju sva tri servisa, telefonije-fiksne i mobilne, prenos podataka i TV signala, omogućavaju više načina povezivanja sa elektronskim komunikacionim operaterima. Imajući u vidu veliki broj različitih objekata i samu lokaciju, kroz kanalizaciju elektronske komunikacione infrastrukture treba graditi savremene elektronske komunikacione pristupne optičke mreže u tehnologiji FTTx (*Fiber To The Home, Fiber to The Building*,...), sa optičkim vlaknom do svakog objekta, odnosno korisnika.

Ovo rješenje je u skladu sa dugoročnim rješenjima u oblasti elektronskih komunikacija sa optičkim pristupnim mrežama, a sa čijom implementacijom je započeo dominantni elektronski komunikacioni operator, Crnogorski Telekom, a i svi ostali operatori.

Mobilni operatori su u momentu izrade iskazali potrebu za montiranjem određenog broja novih baznih stanica na ovom području, tako su, u skladu njihovim interesovanjima, definisane nove lokacije za postavljanje stubova za mobilnu telefoniju.

U odnosu na savremene trendove u oblasti mobilne telefonije, projektant naglašava da ovo ne znači da neki od postojećih ili eventualno novih operatora mobilne telefonije neće imati potrebu da u nekom momentu postavi dodatno neku novu baznu stanicu na nekoj od lokacija, osim definisanih, na području PUP.

Lokalna uprava bi takvim zahtjevima trebala da izađe u susret, sagledavajući sve neophodne parametre.

Prilikom određivanja detaljnog položaja bazne stanice mora se voditi računa o njenom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju, i pri tome treba izbjeći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku i pejzažnu vrijednost, prostorima zaštićenih djelova prirode,

Gdje god visina antenskog stuba, u vizualnom smislu ne predstavlja problem (mogučnost zaklanjanja i skrivanja), preporučuje se da se koristi jedan antenski stub za više korisnika.

Postavljanjem antenskih stubova ne treba mijenjati konfiguraciju terena, a potrebno je zadržati tradicionalan način korišćenja terena.

Za vizuelnu barijeru prostora antenskog stuba, u zavisnosti od njegove lokacije, koristiti šumsku ili parkovsku vegetaciju.

Trase planirane kanalizacije potrebno je uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se nova okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim uraditi i ojačanje okana, što bi bilo neekonomično.

Kanalizaciju koja je planirana u okviru PUP, kao i okna, izvoditi u svemu prema planovima višeg reda, važećim propisima u Crnoj Gori i preporukama bivše ZJ PTT iz ove oblasti.

Na taj način biće stvoreni optimalni uslovi, kako sa tehničkog, tako i sa ekonomskog stanovišta, koji podrazumijevaju maksimalno iskorišćavanje planiranih kapaciteta elektronske komunikacione infrastrukture, gdje god se za tim ukaže potreba.

Obaveza budućih investitora planiranih objekata u zoni PUP jeste da u skladu sa *Tehničkim uslovima* koje izdaje nadležni elektronski komunikacioni operater definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta.

Priključnu kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

5.8.3.4.Smjernice i mjere za relizaciju Prostornog urbanističkog plana

- U skladu sa smjernicama *Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost*, kod gradnje novih infrastrukturnih objekata, obavezno zaštiti postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu. Istovremeno obezbijediti koridore za postavljanje nove elektronske komunikacione infrastrukture duž svih postojećih i novih saobraćajnica.
- Gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora se izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.
- Prilikom izgradnje elektronske komunikacione infrastrukture, treba se pridržavati važećih akata i propisa koji su donijeti na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama: *Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima* („Službeni list CG", broj 41/15), *Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme* („Službeni list CG", broj 59/15), *Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata* („Službeni list CG", broj 33/14), *Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme* („Službeni list CG", broj 52/14).
- Prilikom rekonstrukcije, premještanja i izgradnje nove elektronske komunikacione infrastrukture je neophodno uzeti u obzir obaveze definisane *Zakonom o zaštiti od nejonizujućih zračenja* („Službeni list CG", broj 35/13) i pravilnicima koji su donijeti na osnovu tog zakona. Osim toga, da bi se koristili i pustili u rad pomenuti objekti elektronske komunikacione infrastrukture nephodno je pribaviti dozvolu od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, a prije izgradnje u toku projektovanja voditi računa o propisanim granicama izlaganja elektromagnetnim poljima datim u *Pravilniku o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima* („Sl. list CG", br. 06/15, 9/15).
- Shodno *Strategiji razvoja informacionog društva Crne Gore do 2020. godine*, u narednom periodu se prioritet daje razvoju širokopojasnih pristupnih mreža (žičnih i bežičnih).
- Graditi primarne elektronske komunikacione kablove i kućne instalacije, u tehnologiji FTTx, koje bi omogućavale dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža, bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova.
- Graditi nove digitalne elektronske komunikacione čvorove, gdje god za istima bude potrebe.

- Rekonstruisati i osavremenjivati postojeće elektronske komutacione čvorove i mreže, gdje god za tim bude potrebe, sa povećanjem broja priključaka širokopojasne komutacije.
- Graditi novu elektronsku komunikacionui kanalizaciju i proširivati postojeću, na svim lokacijama gdje za tim bude potrebe.
- Graditi savremene sisteme za prenos radio i TV signala.
- Graditi nove bazne stanice za potrebe mobilne telefonije, MMDS sistema, WiFI tačaka i dr., u skladu sa planovima operatora.
- Prilikom određivanja detaljnog položaja baznih stanica mora se voditi računa o njihovom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju i pri tome treba izbjeći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku i pejzažnu vrijednost, prostorima zaštićenih djelova prirode i sl.
- Gdje god visina antenskog stuba, u vizuelnom smislu ne predstavlja problem (mogučnost zaklanjanja i skrivanja), preporučuje se da se koristi jedan antenski stub za više korisnika.
- Postavljanjem antenskih stubova ne mijenjati konfiguraciju terena i zadržati tradicionalan način korišćenja terena.
- Za vizuelnu barijeru prostora antenskog stuba, u zavisnosti od njegove lokacije, koristiti šumsku ili parkovsku vegetaciju.
- Graditi optičke spojne kablobe do novih i postojećih linkovskih čvorišta.
- Trase planirane elektronske komunikacione kanalizacije potrebno je uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se kablovska okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim uraditi i ojačanje okana, što bi bilo neekonomično.
- Elektronsku komunikacionu kanalizaciju koja je planirana u okviru ovog planskog dokumenta, kao i kablovska okna, izvoditi u svemu prema planovima višeg reda, važećim propisima u Crnoj Gori i preporukama bivše ZJ PTT iz ove oblasti.
- Obaveza budućih investitora planiranih objekata u zoni naselja jeste da, u skladu sa *Tehničkim uslovima* koje izdaje nadležni elektronski komunikacioni operater ili organ lokalne uprave, od postojećih i novoplaniranih kablovskih okana, projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta.
- Elektronsku komunikacionu kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

5.8.3.5. Predmjer i predračun materijala i radova

Br.	A/ MATERIJAL	Jedinica	Količina	Jed. cijena €	Ukupna cijena €
1.	PVC cijev Ø 110/3,2 mm dužine 6m	kom	53,500.00	12.50	117,500.00
2.	Gumene brtve za nastavljanje PVC cijevi Ø 110/3,2 mm	kom	53,500.00	0.20	10,700.00
3.	PVC uvodnica Ø 110/3,2 mm duž. 0,5m	kom	12,000.00	2.50	30,000.00
4.	PVC držač odstojni 110/2	kom	53,500.00	0.80	42,800.00
5.	Čep za zatvaranje cijevi Ø 110/3,2 mm	kom	8,000.00	1.50	12,000.00
6.	PTT traka za upozorenje	m	80,000.00	0.10	8,000.00
7.	Laki tk poklopac sa ramom (min. nosivosti 50 kN)	kom	1,000.00	175.00	175,000.00
		Ukupno:			**396,000.00**
Br.	**B/ KANALIZACIJA**	**Jedinica**	**Količina**	**Jed. cijena €**	**Ukupna cijena €**
1.	Trasiranje - određivanje trase rova nove kanalizacije i lociranje novih kablovskih okana prije iskopa	m	80,000.00	0.10	8,000.00
2.	Izrada kablovske kanalizacije od PVC cijevi sa opisom radova: -ručni iskop rova sa razupiranjem; -nasipanje donjeg sloja pijeska d=10 cm;				

	-polaganje PVC cijevi; -nasipanje pijeska između cijevi; -nasipanje zaštitnog sloja pijeska d=10 cm; -zatrpavanje rova u slojevima sa nabijanjem; -postavljanje pozor trake; -uređenje trase sa utovarom i odvozom viška materijala.				
	-za 2x2xPVCØ110 mm (68x101 cm)	m	80,000.00	12.00	960,000.00
		Ukupno:			**968,000.00**
Br.	**C/ KABLOVSKA OKNA**	**Jedinica**	**Količina**	**Jed. cijena €**	**Ukupna cijena €**
1.	Izrada AB okna unutrašnjih dimenzija 1,60x1,40x1,90m: ručni iskop rupe za okno,odvoz šuta na deponiju,izrada okna(d=15cm(zidova,donje i gornje ploče)) sa ugradnjom lakog tk poklopca sa ramom i podešavajućih konzola prema prilogu (rad+materijal bez lakog tk poklopca sa ramom)	kom	1,000.00	680.00	680,000.00
		Ukupno:			**680,000.00**
Br.	**D/ BAZNE STANICE MOBILNE TELEFONIJE**	**Jedinica**	**Količina**	**Jed. cijena €**	**Ukupna cijena €**
1.	Izgradnja bazne stanice mobilne telefonije sa svom potrebnom opremom	kom	10.00	15,000.00	150,000.00
		Ukupno:			**150,000.00**

	SVEUKUPNA CIJENA:			**2,194,000.00**

Izvor: Radni tim za izradu PUP opštine Gusinje

5.8.4. Koncept korišćenja obnovljivih izvora energije

Energija koja je potrebna za realizaciju pojedinih projekta, djelimično se može obezbijediti izvorima obnovljive energije, kao što su: energija iz solarne energije i energije biomase.

Predložen je sljedeći energetski koncept:
- tehnologije uz što manje korišćenje ugljenika,
- obnovljivi izvori energije: snaga Sunca (svjetlosna i termička), biomasa, hidroenergija (bez izgradnje mHE, osim na vodovodu na Kačaniku prije hlorinatorske stanice,
- energetska mreža za napajanje zgrada,
- korišćenje potencijalne energije usljed visinske razlike na pojedinim lokacijama (rezervoari za vodu),
- skupljanje i korišćenje kišnice.

Energetski efikasan dizajn podrazumijeva sljedeće elemente:
- očuvanje prirodnog okruženja,
- redukovanje potreba energije za transport,
- stvaranje ugodnih mikroklimatskih uslova u pažljivo osmišljenim i dizajniranim spoljnim prostorima,
- energetski efikasan dizajn konfiguracije, oblika, širine i orijentacije zgrada,
- pažljivi izbor građevinskih materijala i boja za zgrade,
- upotreba vegetacije u skladu s klimom,
- metoda „izreži i ugradi" te ponovljeno korišćenje zemlje i kamena sa lokacije (iskopanih pri izgradnji) u formiranju morfologije fizičkih struktura na makro (naselja) i mikro nivou (pojedinačni objekti),
- solarna geometrija primijenjena za osiguravanje pasivnog dobitka Sunčeve energije u zimskom periodu,
- porast korišćenja energije pomoću termalnih kolektora i fotovoltnih modula .

U fazi sprovođenja Plana, integracija tehnologija i sistema obnovljive energije u arhitektonski koncept i dizajn će biti od ključnog značaja za uspjeh i podrazumijevaće sljedeće mjere:

- redukovanje energije (korišćenjem lokalnih građevinskih materijala),
- energetski efikasni plan, dizajn fasada i građevina, mehaničkih sistema,
- korišćenje dnevne svjetlosti za osvjetljenje prostora, djelotvorni ventilacija i hlađenje,
- prirodni sistemi za ventilaciju na pogon vjetra i termičkih razlika,
- inovativni sistemi niske potrošnje energije, malog nivoa buke,
- fleksibilnost i prilagodljivost za buduće promjene.

S obzirom na prilično izdvojenost predmetnog prostora i postojeću infrastrukturnu izolovanost, moguće je formiranje autonomnih sistema, kako se ne bi dodatno opterećivali sistemi elektroenergetiske infrastrukture i vodosnabdijevanja. Stoga je moguće predvidjeti i povlastice kao stimulanse za investitore koji sprovode energetsku efikasnost.

Preporuka Plana je uvođenje principa energetski efikasne i ekološki održive gradnje:

- smanjenjem gubitaka toplote iz objekata poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijim odnosom površine i zapremine objekta;
- povećanjem toplotnih dobitaka u objektima povoljnijom orjentacijom objekata i korišćenjem Sunčeve energije, primjenom obnovljivih izvora energije (biomase, Sunca, vjetra i dr.);
- povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Pri tome, korišćenje obnovljivih resursa, u najgoroj mogućoj varijanti, treba da ima neutralan uticaj na ambijent i očuvanje prirodnih resursa.

5.8.5. Plan upravljanja otpadom

Opšti cilj koji treba ostvariti primjenom ovog Plana je uspostavljanje održivog sistema upravljanja otpadom i njegovo konstantno unaprjeđivanje, u opštini Gusinje.

Planom upravljanja otpadom se predviđa da se odgovarajućim sistemima obezbjedi potpuna pokrivenost čitave teritorije opštine Gusinje sa prioritetom smanjivanja količine otpada ponovnom upotrebom („recikliranjem") otpada, kontrolom na izvoru potencijalno opasnog otpada i uklanjanjem („gašenjem") neuređenih odlagališta.

Osnovni ciljevi u domenu selekcije otpada, ponovne upotrebe i reciklaže su:
- neophodno smanjenje količina komunalnog otpada koji nastaje i koji je potrebno odložiti na deponije;
- tretiranje reciklabilnih materijala kao resursa, a njihovu upotrebu kao način čuvanja postojećih prirodnih resursa;
- izdvajanje drugih proizvoda koji imaju svoju vrijednost ili zbog prirode njihove strukture moraju biti izdvojeni i posebno tretirani;
- otvaranje novih radnih mjesta;
- zaštita životne sredine i zdravlja ljudi kao rezultat ostvarenja prethodno navedenih ciljeva, itd.

Specifični ciljevi u domenu selekcije otpada, ponovne upotrebe i reciklaže su:
- projektovanje i izgradnja objekata sistema upravljanja otpadom na loklanom novou;
- povećanje količine recikliranog i iskorišćenog otpada (dostizanje visokih stopa reciklaže) uključujući reciklirani industrijski otpad;
- postavljanje neophodnih elemenata sistema za odvojeno sakupljanje i sortiranje ambalažnog otpada;
- stvaranje mogućnosti i podsticanje korišćenja otpada kao alternativnog energenta u budućnosti;
- eliminacija nelegalnog načina odlaganja otpada, sanacija i remedijacija neuređenih odlagališta („divljih" deponija);
- podizanje svijesti javnosti o značaju pravilnog postupanja s otpadom i uključivanje javnosti u proces donošenja odluka.

Koncept upravljanja otpadom na lokalnom nivou za opštinu Gusinje, se zasniva na sljedećem:
- planirano je da se u planskom periodu ostvari 100 % sakupljanja otpada;
- očekuje se da će u planskom periodu biti definisane i određene lokacije za odlaganje građevinskog otpada i otpada od rušenja na teritoriji opštine Gusinje;
- formiranje postrojenja za reciklažu – reciklažnog dvorišta. U okviru reciklažnih dvorišta će biti predviđeno dovoženje i privremeno skladištenje i drugih vrsta otpada koje spadaju u posebne tokove otpada, kao što su: automobilske gume, otpad od električnih i elektronskih proizvoda, kabasti otpad, ambalaža od kućne hemije i boja i lakova i dr.,
- očekuje se smanjivanje količine otpada koju je potrebno deponovati tj. odlagati ili termički obraditi, u skladu sa povećanjem efikasnosti primarne i sekundarne selekcije.

U procjeni generisanog otpada za područje opštine Gusinje se koriste podaci koji su procijenjeni za Crnu Goru: *stanovnik Crne Gore dnevno proizvede oko 0,86 kg, dok turista proizvede 1,86 kg otpada*.

5.8.5.1. Sakupljanje i transport komunalnog otpada

Za sakupljanje komunalnog otpada u planskom periodu biće nadležno preduzeće D.O.O. „Komunalne djelatnosti" Gusinje.
Planira se unaprjeđenje sistema za sakupljanje komunalnog otpada povećanjem broja kontejnera, u skladu sa potrebama stanovnika i korisnika prostora, kao i povećanje broja sudova za selektivno sakupljanje otpada.
Prioritetnim se smatra uspostavljanje i unaprjeđivanje sistema primarne selekcije otpada, pri čemu je plan da se sa dosadašnjeg sistema prikupljanja reciklabilnih vrsta otpada u više pojedinačno određenih sudova za njihovo prikupljanje, prelazi na sistem sa dva suda. U jedan, sud za tzv. „suvu frakciju" odvajao bi se sav reciklabilni otpad (papir, karton, staklo, plastika, metal, guma), dok bi se u drugi sud za, tzv. „mokru frakciju" vršilo odlaganje preostalog otpada iz domaćinstava, komercijalnog sektora i drugih izvora koji generišu otpad sličan komunalnom otpadu. Otpad iz suvog suda, nakon sakupljanja bi se transportovao u reciklažno dvorište, gdje bi se izvršila detaljna separacija tako sakupljenih reciklabilnih materijala.

5.8.5.2. Ponovna upotreba i reciklaža

Ponovna upotreba je, prema *Zakonu o upravljanju otpadom*, postupak kojim se proizvodi ili dijelovi proizvoda koji nijesu okarakterisani kao otpad, tj. imaju neku svoju upotrebnu vrijednost, ponovo upotrebljavaju za istu svrhu za koju su i namijenjeni ili neku drugu.
Reciklaža predstavlja postupak prerade otpada kojim se iz materijala koji je proglašen otpadom dobijaju proizvodi, materijali ili supstance koje se mogu upotrijebiti u iste ili druge namjene.

Reciklažna dvorišta su mjesta uređena za sakupljanje i privremeno skladištenje otpada primarno selektovanog po vrstama, odnosno prema frakcijama komunalnog otpada. U Gusiju je planirana lokacija za formiranje reciklažnog dvorišta za potrebe Opštine.

5.8.5.3. Odlaganje otpada

U opštini Gusinje, u državnim planovima upravljanja otpadom nije predviđeno formiranje sanitarne deponije. Deponovanje otpada, kao i nusproizvoda životinjskog porjekla iz opštine Gusinje je planirano u Regionalnom centru Bijelo Polje, na lokaciji „Čelinska kosa".

U okviru Centra Bijelo Polje planirano je sljedeće:

a) Reciklažni centar (postrojenje za povrat materijala - MRF postrojenje)
b) Postrojenje za preradu građevinskog otpada za odvojeno i kontrolisano odlaganje građevinskog otpada.
c) Postrojenje za kompostiranje biorazgradivog otpada
d) Postrojenje za posebne tokove otpada (elektronski i električni otpad, otpadne gume, otpadna vozila, otpadne baterije i akumulatori i ambalažni otpad i drugo)
e) Postrojenje za termičku obradu otpada
f) Sanitarna deponija

U okviru ovog centra planirana je izgradnja i postrojenja za tretmat otpada životinjskog porjekla i nusproizvoda životinjskog porjekla.

Privremeno skladištenje otpada u planskom periodu će se do daljnjeg obavljati na postojećoj lokaciji na Jerini kod naselja Martinovići. Planira se uređivanje ove lokacije, postavljanjem zaštitine ograde i zelenog pojasa, kako bi se lokcija vizuelno odvojila od okruženja. Planira se da lokacija bude opremljena vagom za mjerenje količine otpada koji se privremeno skladišti i ima organizovanu čuvarsku službu i službu za prijem otpada i održavanje privremenog skladišta.

Uređenje deponija je regulisano *Pravilnikom o bližim karakteristikama lokacije, uslovima izgradnje, sanitarno – tehničkim uslovima, načinu rada i zatvaranja deponija* („Službeni list CG“, broj 31/13).

U planskom periodu se planira potpuno uklanjanje neuređenih odlagališta otpada („divljih deponija”).

5.8.5.4. Tretman posebnih vrsta otpada

Otpad od proizvoda sa proširenom odgovornošću proizvođača i uvoznika
U ove vrste otpada spada otpad od električnih i elektronskih proizvoda, vozila, baterije i akumulatori, gume, ambalaža, ulja i tečnosti za podmazivanje.
Planira se da se narednom periodu uspostavi bolje upravljanje ovom vrstom otpada u skladu sa propisima.
Svako privredno društvo ili preduzetnik koji proizvodi i/ili unaprjeđuje proizvod, obrađuje, prodaje ili uvozi proizvode iz kojih nastaju posebne vrste otpada ima proširenu odgovornost, koja obuhvata:

- vođenje evidencije o količinama proizvedenih ili uvezenih proizvoda, odnosno opreme u koju su ti proizvodi ugrađeni;
- obezbijeđivanje povrata proizvoda ili otpada koji nakon upotrebe proizvoda nastaje;
- odgovorno naknadno upravljanje otpadom i finansijska odgovornost za te aktivnosti;
- obavezu pružanja informacija o tome koliko je određeni proizvod pogodan za ponovnu upotrebu ili recikliranjene i obavezu identifikacije recikliranih komponenti proizvoda;
- označavanje proizvoda natpisom proizvođača i oznakom o obavezi da se taj proizvod i otpad koji njegovom upotrebom nastaje posebno sakuplja;
- dizajniranje proizvoda na način da se smanji negativan uticaj na životnu sredinu, smanji proizvodnja otpada i osigura da se prerada i odstranjivanje proizvoda koji je postao otpad;
- sprovode na način prihvatljiv za životnu sredinu i zdravlje ljudi, sa preporukama za razvoj, proizvodnju i marketing proizvoda koji su pogodni za višekratnu upotrebu, tehnički trajni, a kad postanu otpad, budu pogodni za pravilnu i sigurnu preradu i odstranjivanje.

Građevinski otpad
Građevinski otpad je otpad koji nastaje prilikom izgradnje, održavanja i rušenja građevinskih objekata. Zahtjevi Evropske unije propisuju obavezu Crne Gore da se najmanje 70 % neopasnog građevinskog otpada pripremi za ponovnu upotrebu i recikliranje, kao i njegovo korišćenje u postupku pokrivanja deponija komunalnog otpada inertnim materijalom umjesto upotrebe nekih drugih materijala iz prirode.
Uštede koje bi Opština mogla da ostvari tretirajući ovaj otpad kao društveno koristan proizvod su značajne.
Procjena je da se na godišnjem nivou proizvede 150 kg građevinskog otpada po stanovniku. S obzirom da se na području Opštine planira značajna nova izgradnja, neophodno je da lokalna samouprava na adekvatan način riješi tretman građevinskog otpada, odnosno odredi lokaciju za ovu vrstu otpada sa uslovima za njegovo reckiliranje.
Pri tretmanu i planiranju lokacije za deponiju građevinskog otpada treba voditi računa da karakteristike lokacije deponije budu u skladu sa *Pravilnikom o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada* („Službeni list CG“, broj 50/12).

Medicinski otpad, veterinarski otpad i otpad životinjskog porijekla
Medicinski otpad je otpad koji nastaje pružanjem zdravstvenih usluga i vršenjem naučnih istraživanja i eksperimenata u oblasti medicine. Veterinarski otpad nastaje kao produkt

gajenja domaćih životinja i proizvodnje proizvoda životnjskog porjekla, kao i veterinarski otpad koji nastaje pružanjem veterinarskih usluga i izvođenjem naučnih ispitivanja i eksperimenata na životinjama.

Obje kategorije otpada mogu predstavljati značajni izvor zagađenja životne sredine i zahtjevaju posebnu obradu.
Tretman ovih kategorija otpada je planiran u postrojenjima Centra u Bijelom Polju.

Kanalizacioni mulj
Kanalizacioni mulj je otpad koji nastaje kao nusproizvod prilikom obrade komunalnih otpadnih voda u uređajima za prečišćavanje. On sadrži i jedinjenja koja su pogodna za upotrebu u poljoprivredi (organske materije, azot, fosfor i kalijum, a u manjoj mjeri, kalcijum, sumpor i magnezijum) i zagađujuće materije, kao što su teški metali, organski zagađivači i patogeni elementi.
Spada u posebne vrste otpada kojima je neophodno upravljati na posebno organizovan način, budući da, zbog svog potencijalno opasnog karaktera, može prouzrokovati negativne efekte na životnu sredinu i zdravlje ljudi i životinja (sadržaj ljekova, pesticida i sl.).
Planom je u opštini Gusinje predviđena izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV), koje će kao nusproizvod imati kanalizacioni mulj.
Poslije posebnog tretmana obrade, koji se najčešće obavlja u okviru postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, mulj se može primjenjivati u sljedećim oblastima:

- u poljoprivredi (razastiranje na zemljište) - razastiranje mulja zamjenjuje upotrebu uobičajenih đubriva, jer sadrži jedinjenja poljoprivredne vrijednosti;
- u šumarstvu (razastiranje na zemljište) - agronomske koristi su povećani rast drveća i snabdijevanje zemljišta hranjivim materijama, naročito kod mladih šuma. Još jedna prednost primjene mulja je poboljšanje sastava zemljišta u smislu agronomskih vrijednosti (naročito Ca, Mg, S i elemenata u tragovima), koja su često posebno siromašna takvim jedinjenjima;
- za spaljivanje – dobijanje toplotne energije;
- odlaganje na deponije - ovakav način odlaganja mulja treba ograničiti u budućnosti i treba ga primjenjivati samo kada ne postoje druge mogućnosti;
- za sanaciju i rekultivaciju zemljišta - primjena kanalizacionog mulja u rekultivaciji i revegetaciji ima za cilj da obnovi zapuštena zemljišta ili da zaštiti zemljišta od erozije, u zavisnosti od prethodne upotrebe lokacije, međutim nema dovoljno raspoloživih podataka u vezi sa uticajima na životnu sredinu. Podrazumijva se da je rizik niži nego u slučaju razastiranja mulja na poljoprivrednom zemljištu.

Tretman kanalizacionog mulja je propisan *Pravilnikom o bližim uslovima koje treba da ispunjava komunalni kanalizacioni mulj, količinama, obimu, učestalosti i metodama analiza komunalnog kanalizacionog mulja za dozvoljene namjene i uslove koje treba da ispunjava zemljište planirano za njegovu primjenu* („Službeni list CG”, broj 89/09).

5.8.6. Komunalna infrastruktura

Kapacitet postojećih groblja (mezarja) će i u planskom periodu zadovoljavati potrebe stanovništva, na postojećim lokacijama:

- Gusinje – gradsko groblje (mezarje)
- Dolja – mezarje, katoličko groblje i pravoslavno groblje
- Gerani, Vusanje – katoličko groblje
- Ćosovići, Vusanje – mezarje
- Gornje Vusanje, Vusanje – mezarje
- Đonbalići, Vusanje – mezarje
- Martinovići – mezarje
- Višnjevo – mezarje i katoličko groblje

– Koljenovići – mezarje.

U Gusinju je izgrađen objekat zelene pijace, na mjestu nekadašnje zelene pijace na otvorenom. Bruto površina ovog objekta je 763 m^2, spratnosti P+Pk. U okviru ovog objekta je predviđen smještaj sljedećih djelatnosti:

- zelena i mliječna pijaca, kotlarnica, mokri čvor, kancelarije,
- u potkrovlju je prostor za komunalnu i službu zaštite i spašavanja.

Očekuje se značajno poboljšanje u radu zelene pijace.

Planom je predviđeno formiranje javnog gradskog parka u južnom djelu Gusinja, koji će služiti kao zelena tampon zona grada Gusinja, Planirano je uređenje ove površine kao javne sportsko-rekerativne površine koja će biti u službi podizanja standarda življenja i zdravlja svih stanovnika Opštine.

5.9. PLAN PREDJELA

5.9.1. Mjere i smjernice za zaštitu i planiranje predjela

Mjere i smjernice za zaštitu predjela

- Razvijati integralnu zaštitu prirodnog i kulturnog naslijeđa i upravljanje njima, kao generatora turističkog i šireg ekonomskog razvoja, odnosno održivog razvoja čitavog područja.
- **Za potencijalano zaštićena područja** sprovesti proceduru izrade *Studija zaštite*, uspostavljanja zaštite i upravljanja istim. Za Visitor sa Zeletinom i Plavsko jezero sa Malim blatom proceduru sprovesti u saradnji sa susjednim opštinama.
  Potencijalano zaštićena prirodna dobra su:
  - Visitor sa Zeletinom;
  - Plavsko jezero (Malo blato);
  - Alipašini izvori;
  - Oko Skakavice;
  - Kanjon Grlje sa vodopadom;
  - Zona biodiverziteta rijeka Ljuče, Grnčara, Vruje i Grlje,

  i za njih je dat prijedlog granice zaštite prirodnog dobra, bez definisanja vrste zaštićenog prirodnog dobra. Neophodno je uraditi Studije zaštite za predložena prirodna dobra. Ovim studijama će se bliže definisati zone i režimi zaštite, a u skladu sa njima i eventualna korekcija granica zaštitćenih dobara.
- **Mapirati staništa** i pratiti stanje populacija endemičnih, rijetkih i ugroženih vrsta u ekološki značajnim područjima/lokalitetima (*IPA područje*: Dolina Grebaje i Visitor; *IBA područje*: Prokletije, Plavsko jezero sa plavnim livadama i Visitor; *EMERALD područje*: Plavsko - Gusinjske Prokletije sa Bogićevicom, Visitora sa Zeletiniom; ekološki značajni lokaliteti (EZL): Ljuča, Grnčar, Vruja, Grlja) i uspostaviti povezivanje staništa radi zaštite biokoridora *Dinarski luk*.
- Pored područja predloženih za zaštitu ovim Planom, na osnovu istraživanja i saznanja mogu se predložiti i druga područja/objekti.
- Uraditi **katastar prirodnih vodnih tijela** i sprovesti zaštitu i revitalizaciju vodenih ekosistema kroz zabranu gradnje uz vodotoke u pojasu propisanim *Zakonom* i primjenu mjera sanacije za narušene predjele. Nije dozvoljeno zacjevljivanje bujičnih potoka i rijeka.
- **Uraditi katastar speleoloških objekata**. Radi zaštite i upravljanja istim sprovesti obilježavanje pećina, jama, vrtača i dr. i granica prostora na propisan način, postavljanje informativnih tabli, putokaza i tabli upozorenja o poštovanju uspostavljenog reda i režima.

- Sačuvati sadašnje granice šumskih kompleksa.
- Sačuvati matricu postojećeg poljoprivrednog zemljišta i uspostaviti zaštitu **vrijednih agrikulturnih predjela.**

Mjere i smjernice za planiranje i izgradnju

- Neophodno je uraditi **Studije zaštite** za prirodna dobra predložena za zaštitu. Ovim studijama će se bliže definisati zone i režimi zaštite, a u skladu sa njima i eventualna korekcija granica zaštitćenih dobara.
- Izrada **Detaljne studije predjela** za: potencijano zaštićena prirodna dobra, područja zaštićenih i potencijano zaštićenih kulturnih vrijednosti, prostore pod posebnim pritiskom u kojima je kvalitet predjela od posebnog značaja za razvoj (turističke zone; žičare; infrastrukturni koridori; Emerald/Natura područja), ugrožene i degradirane prostore u kojima je potrebno sprovesti mjere sanacije.
- Za potrebe zaštite i razvoja sela uraditi **Studiju razvoja ruralnih predjela** kojom će se izvršiti detaljno mapiranje predjela (matrica ruralnih naselja i poljoprivrednih polja, tipične kuće, okućnice/bašte i sl.) sa konzervatorsko-pejzažnim smjernicama.
- Posebnu pažnju posvetiti zoni tradicionalne seoske izgradnje kako bi se očuvao identitet lokacija.
- Novim intervencijama ne smije se izmjeniti prirodna topografija terena – objekte projektovati i raditi u skladu sa prirodnim odlikama lokacije.
- Radi zaštite od erozije zabraniti gradnju objekata na strmim i jako strmim terenima, na terenima nagiba preko 25 %.
- Kod uređenja terena maksimalno očuvati prirodnu konfiguraciju terena. Na umjereno strmim terenima (nagiba većeg od 10 %) objekti treba kaskadno da prate liniju terena.
- Izgradnju saobraćajnica usmjeriti po izohipsama, bez velikih usjecanja, izbjegavati šumske komplekse.
- Za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gdje je dominantna namjena turizam, kroz karakterizaciju predjela izvršiti analizu osjetljivosti predjela na osnovu postojećih i planiranih pritisaka na predjele, njihove vrijednosne skale i prag nosivosti prostora za novoplanirane sadržaje.
- Smanjivanje negativnog uticaja infrasturkturnih i komunalnih objekata kroz očuvanje postojećih šuma, podizanje zaštitnih šumskih pojaseva od autohtonih vrsta, obnovu biljnog pokrivača, rekonstrukciju i pejzažno uređenje infrastrukturnih koridora, zaštitnih pojaseva i degradiranih površina.
- Duž saobraćajnica projektovati zelene zidove (sisteme *mobicare* i *flexiverde*).

Mjere i smjernice za definisane tipove predjela

Tip Plavsko-gusinjski terminalni basen

Opšte smjernice:

- Uspostavljanje novih zaštićenih područja (Plavsko jezero/Malo blato, Alipašini izvori, kanjon Grlje sa vodopadom, Zona biodiverziteta rijeka Ljuče, Grnčara, Vruje i Grlje);
- Zaštita hidrogeoloških objekata kroz izradu studija, registre, katastre i kontrolu gradnje u neposrednoj okolini;
- Korišćenje zaštićenih područja u skladu sa režimom zaštite;
- Očuvanje vizura posebno iz urbanog predjela prema visokoplaninskom predjelu;
- Uređenje bujičnih slivova na potezu Gusinje - Plav;
- Hidrotehničke mjere filtriranja Ljuče i minimizacija dotoka nanosa u jezero;
- Regulacija vodotoka i poribljavanje;
- Očuvanje prirječne vegetacije (higrofilne drvenaste vegetacije - šuma vrba, jova, topola sa preovlađujućim vlažnim livadama) i unaprijeđenje njihovog kontinuiteta;
- Očuvanje plavnih livada Ljuče i konzervacija močvarnih staništa ornitofaune i herpetofaune;
- Očuvati riječne tokove i priobalje u prirodnom obliku sem u slučajevima gdje je neophodna regulacija (dionice gdje je smanjen proticajni profil i postoji opasnost od

slivanja velike vode - aluvijalne zaravni);
- Uređenje vodotokova i obala tzv. „naturalnim" načinom koji podrazumjeva upotrebu prirodnih materijala (kamen, zemlja), zatravljivanje nasipa, kao i podizanje zelenih pojaseva visoke vegetacije;
- Za pošumljavanje za potrebe antierozivnih i sanacionih radova koristiti isključivo autohtone vrste i zbjegavati nastajanje monokultura;
- Sve šume u ovom predjelu treba da su zaštitnog karaktera (zaštitne šume);
- Fragmentisane šume u gradskom području inkorporirati u urbane zelene površine;
- Kontinuirano praćenje (monitoring) stanja i promjena biološke raznovrsnosti u slivnom području Lima;
- Očuvanje obradivih površina u dolinama Ljuče i Grnčara i podsticanje tradicionalne poljoprivredne proizvodnje (organske poljoprivrede);
- Povećanje površina pod poljoprivrednim zemljištem ukrupnjavanjem i udruživanjem parcela;
- Očuvati postojeće živice i matricu polja na poljoprivrednim površinama/poljima;
- Obezbijediti prodore zelenila duž riječnih tokova i omogućiti urbanom području izlazak na rijeku;
- Zelenim prstenovima povezati gradsko područje sa vangradskim rekreativnim površinama (Visitor, Bor) i obezbijediti pješački, biciklistički i kolski pristup;
- Žičarama povezati urbano područje sa karakterističnim planinskim lokacijama (Koljenovići - Bor);
- Podizanje zaštitnih pojaseva oko saobraćajnica, vodozahvatnih zona, industrijskih zona, groblja;
- Izbjeći sastavljanje naselja kontinuiranom gradnjom;
- Gradnju u seoskim naseljima (sela zbijenog tipa) usmjeravati na više kote, do donje šumske granice, da bi se zemljište na nižim kotama očuvalo za poljoprivredu;
- Zabrana gradnje na područjima predloženim za zaštitu kao prirodno dobro (Malo blato, Alipašini izvori, Visitor sa Zeletinom, kanjon Grlje sa vodopadom, vrelo Skakavice-Oko, zone biodiverziteta rijeka Grnčar, Ljuča, Vruja i Grlja,);
- Maskiranje ili redizajniranje objekata neskladne arhitekture;
- Gradnja u duhu tradicionalne arhitekture treba da se odnosi na gabarit i formu, ali ne i na funkcionalnost i likovni izraz objekta (naročito važi za objekte turizma izuzev za etno sela);
- Obezbjediti javne površine kako u urbanom području tako i semiurbanim naseljima (trotoare, pješačke saobraćajnice, trgove, parkove, i td.);
- Upotreba prirodnih materijala koji obezbjeđuje uklapanje objekata u prirodno okruženje;
- Saobraćajnice i trase drugih infrastrukturnih objekata projektovti da u što manjoj mjeri narušavaju homogene ekosisteme i kulturo nasljeđe;
- Predvidjeti sanaciju, revitalizaciju i uređenje narušenog predjela usljed eksploatacije mineralnih sirovina ili usljed neadekvatnog odlaganja otpada;
- Zabrana eksploatacije šljunka i pjeska.

Smjernice za turizam i sportsko-rekreativne površine:
- Planirati izgradnju turističkih objekata u Gusinju, ruralnim naseljima i izgrađenim lokacijama van naselja (Koljenovići, Gerani) stacionarnog, tranzitnog, kulturnog, zdravstvenog, kongresnog, sportsko-rekreativnog i izletničkog turizma.
- Malo blato
  - Očuvanje močvare (Malo blato) kao prirodnog dobra i prirodne rjetkosti;
  - Očuvanje uskog priobalnog pojasa močvarne vegetacije oko močvare i Plavskog jezera, sa zoniranjem djelova za pasivnu rekreaciju. Sve aktivnosti obaviti u saradnji sa susjednom opštinom Plav;
  - Očuvanje staništa flotantne, submerzne i higrofilne vegetacije jezera u obimu koji se može kontrolisati;
  - Kontrolisana sječa tršćaka kao tradicionalnog načina korišcenja;

  - Definisanje zone izuzetih od gradnje u priobalnoj zoni Plavskog jezera i Malog blata. Očuvati i unaprijediti zaštitni pojas uz Plavsko jezero u zoni Malog blata gdje je zabranjena svaka izgradnja i ugrožavanje vodenih površina. U ovom pojasu moguće je samo pejzažno uređenje u skladu sa postojećom slikom predjela;
  - Pejzažno-arhitektonsko uređenje močvare Malo blato i obale (drvene platforme i šetne staze kroz trsku i oko močvare) i unaprjeđenje rekreacije: miran odmor, šetnja, ribolov, vožnja čamcima, jahanje;
- Alipašini izvori:
  - Očuvanje prostora kao prirodnog dobra i prirodne rjetkosti;
  - Definisanje zone izuzete od gradnje oko Alipašinih izvora;
  - Slobodne površine oko Alipašinih izvora treba da budu u funkciji rekreacije i poljoprivrede;
  - Pažljivo povezivanje očuvanih prirodnih elemenata sa stvorenim arhitektonskim elementima u prostoru;
  - Pejzažno uređenje Alipašinih izvora odnosi se na pristup ovom hidrološkom objektu i njegovom isticanju u što prirodnijem izgledu upotrebom prirodnih građevinskih materijala.
- Zona biodiverziteta rijeka Ljuče, Grnčara, Vruje i Grlje:
  - Ove površine treba da budu u funkciji rekreacije i poljoprivrede uz maksimalno očuvanje strukturnih elemenata predjela.

<u>Tip Krševito-krečnjački tereni Visitora sa širom okolinom; Tip Krečnjački tereni Karanfila i Bjeliča; Tip Paleozojski masiv Prokletija</u>

Opšte smjernice:

- Uspostavljanje novih zaštićenih područja (Visitor sa Zeletinom i Oko Skakavice).
- Zaštita hidrogeoloških objekata van zaštićenih područja kroz izradu studija, registre, katastre i kontrolu gradnje u neposrednoj okolini;
- Uspostavljanje zaštitne (buffer) zonu oko NP „Prokletije" i oko predloženog zaštićenog područja na Visitoru (Visitor sa Zeletinom);
- Korišćenje zaštićenih područja u skladu sa režimom zaštite;
- Pošumljavanje erodiranih, ogoljenih i degradiranih površina autohtonim biljnim vrstama na osnovu planova pošumljavanja;
- Stroga kontrola eksploatacije šumskog fonda;
- Izgradnja sportsko-rekreativnih, turističkih i drugih sadržaja van Nacionalnog parka, kao i zadovoljenje potreba lokalnog stanovništva ogrijevnim drvetom, treba da omoguće aktivnu zaštitu šuma i njihov poseban tretman u planovima upravljanja;
- Zaštitne pojaseve podizati u zoni zaštite podzemnih voda i vodoizvorišta kao i na područjima sa ratarskim kulturama;
- Očuvanje cjelovitosti i karakteristike livada i pašnjaka;
- Visokoplaninske pašnjake koristiti za pregonsku ispašu stoke, rekreaciju – boravak, šetnja (ljeti) i skijaške terene (zimi);
- Melioracione radove zatravljivanja manjih površina goleti i degradiranih površina (ski staze, koridora žičara), vršiti bez razoravanja, sa umjerenom upotrebom đubriva i uz korišćenje autohtonih travnih smješa;
- Očuvanje obradivih površina u dolini Grlje i podsticanje tradicionalne poljoprivredne proizvodnje (organske poljoprivrede);
- Zabrana gradnje na području predloženom za zaštitu – Oko Skakavice;
- Zaštita prostornih cjelina sa specifičnim kulturnim naslijeđem (katuni);
- Rekonstrukcija starih katunskih naselja i izgradnja novih objekata u okviru postojećih katunskih naselja u tradicionalnom maniru;
- Stalna seoska naselja razvijati unutar već izgrađenih površina. Režim njihove izgradnje i uređenja podrazumijeva ostvarivanje specifične naseljske strukture, zasnovane na tradiciji u pogledu organizacije, načina izgradnje i upotrebe materijala, uz poštovanje

zakonskih odredbi koje se tiču obaveze zaštite poljoprivrednog zemljišta na koje se naslanjaju;
- Režim izgradnje i uređenja ostalih objekata odnosi se na sve objekte u funkciji šumarstva, uzgoja divljači, stočarstva i rekreacije. Njihova izgradnja i uređenje treba da budu maksimalno usklađeni sa prirodnim ambijentom i arhitektonskom tradicijom područja;
- Pejzažno uređenje uskladiti sa karakterom predjela kroz očuvanje i unaprijeđenje dominantnih strukturnih elemenata prostora/lokacije (reljef, vegetacija) i upotrebu autohtonih biljnih vrsta i materijala.

Smjernice za turizam i sportsko rekreativne površine:
- **Visitor**: rekreacija, naučni i edukativni turizam, moguća je izgradnja planinarskih domova i skloništa.
- **Koljenovići - Bor**: izgradnja skijališta u zaštitnoj zoni Nacionalnog parka „Prokletije".
- **NP „Prokletije"**: naučni i edukativni turizam, rekreacija.

Za zaštitu, planiranje i valorizaciju navedenih zona neophodno je:
- Uspostavljanje ekološki optimalnog odnosa između turističko-rekreativne zone, šuma i površina pašnjaka i livada;
- Očuvanje cjelovitosti i karakteristika livada i pašnjaka uz ograničeno pretvaranje u zone izgradnje;
- Trasiranje skijaške infrastrukture (žičarare, ski-liftovi, ski-staze) izvođenjem prosjeka sa minimalnom sječom šume, uz maksimalno prilagođavanje terenskim prilikama, uklapanje u predio i uz obaveznu obnovu oštećenog biljnog pokrivača na pravcima trasa;
- Pejzažno uređenje slobodnih površina turističkih objekata uskladiti sa karakterom predjela, kako ekološkim tako i ambijentalnim, kroz očuvanje i unaprijenenje dominantnih strukturnih elemenata prostora/lokacije (reljef, vegetacija, stvorene strukture) i upotrebu autohtonih bilnih vrsta (min 90%) i autohtonog građevinskog materijala. Zabranjuje se korišćenje invazivnih vrsta;
- Očuvati karakteristične visokoplaninske-alpske goleti (Visitora, Prokletija) koje čine vizuelnu upečatljivost;
- Očuvati postojeće pješačke staze;
- Unaprijeđenje pešačkih i planinarskih staza, uvođenje staza saznanja, staza za jahanje, biciklističkih staza (mountainbiking) sa polazištima iz turističkih zona i naselja;
- Povezati sve destinacione tačake sa stazama, pogodne širine, sa karateristikama orjentacije i komunikacije;
- Očuvati slobodne i široke vizure u prostoru;
- Očuvati vidikovace i pejzažnie terase/platforme i obezbjediti pristup ka njima;
- Platforme/vidikovci mogu da budu konzolne konstrukcije koje izlazi van čvrste podloge sa podupiračima sa donje strane kako bi se obezbijedio dodatni oslonac;
- Moguće su minimalne intervencije u zonama katuna uz zaštitu pejzažnih vrijednosti;
- Izrada Studija opravdanosti i izvodljivosti za predložene trase žičara.

5.9.2. Upravljanje predjelima

Odgovorno upravljanje prirodnim resursima i zaštita okoline znači smanjenje konflikata između tražnje za prirodnim resursima, odnosno izgradnje i očuvanja zaštićenih prostora, između propisanih režima zaštite i korišćenja zemljišnog i vodnog resursa u turističke, poljoprivredne, privredne, lovne, ribolovne i druge svrhe i njihovog očuvanja za buduće generacije u pogledu trajnosti, kvaliteta i dovoljnosti.

Upravljanje predjelima znači djelovanje sa stanovišta održivog razvoja, radi osiguranja redovne brige o predjelima, sa ciljem vođenja i usklađivanja promjena nastalih usljed

socijalnih, ekonomskih procesa i procesa u životnoj sredini (*Evropska konvencija o predjelima*). To podrazumijeva sljedeće aktivnosti:
- monitoring sprovođenja prostornih planova
- monitoring u zaštićenim područjima
- upravljanje sistemom zelene infrastrukture grada.

Zaštićenim prirodnim dobrima upravlja upravljač. Prema *Zakonu o zaštiti prirode*, upravljač zaštićenog prirodnog dobra određuje se aktom o proglašenju („Službeni list CG", broj 54/16)

Natura 2000 - Mreža zaštićenih područja Evropske unije prema *Direktivi Savjeta br. 43/92 o očuvanju prirodnih staništa i divlje flore i faune* (1992) i *Direktivi Savjeta br. 409/79 o očuvanju divljih ptica* (1979): Svaka zemlja članica treba svojim propisima da odredi zaštićena područja i vrste životinja i biljaka od evropske važnosti i njima upravlja prema ciljevima očuvanja biodiverziteta. Za pomenuta područja i prioritetne vrste treba da donese planove upravljanja, kojima se osigurava postizanje adekvatnog statusa njihovog očuvanja.

Upravljanje lokalnim prirodnim resursima:
- Svim šumama gazdovaće se u skladu sa odgovarajućim planovima upravljanja šumama zasnovanim na načelima održivog razvoja i očuvanja biološke raznovrsnosti, očuvanja prirodnog sastava, strukture i funkcije šumskih ekosistema.
- Djelovima šuma i šumskih zemljišta koji su primarno namijenjeni ekološkim funkcijama kao što su: zaštita vodnih resursa, zaštita od erozije i lavina ili zaštita biodiverziteta gazdovaće se zajedno sa ostalim šumama, ali je gazdovanje u njima u funkciji zaštite.
- Vangradskim sportsko-rekreativnim površinama upravljaće se po planovima upravljanja šumama, sa liberalnijim zaštitnim karakterom, integralno sa organima lokalne samouprave.
- Gradskim/urbanim zelenim površinama i djelovima šuma unutar urbanog područja upravlja lokalna samouprava.

5.10. PRIRODNA I KULTURNA BAŠTINA

5.10.1. Prirodna baština i prirodni resursi

Ciljevi zaštite prirodne baštine su definisani na sljedeći način:
1. Zaštita posebnih prirodnih vrednosti obuhvataju:
   - zaštitu prostora (mjesta) izuzetnih i jedinstvenih djelova prirode od značaja za naučne, kulturno-obrazovne, rekreativne i druge svrhe;
   - zaštitu karakterističnih ekosistema i izrazitih biogeografskih područja, odnosno pojedinih tipova predjela, od izvornih do antropogenih;
   - zaštitu prirodnih predela, ambijenata i pejzaža oko kulturno-istorijskih spomenika;
   - zaštitu zaštitnih zona (zona uticaja) oko zaštićenih prirodnih dobara.
2. Ciljevi zaštite biodiverziteta se odnose na:
   - očuvanje genetskog, specijskog i ekosistemskog biodiverziteta, na osnovu preduzetih proučavanja geno-fonda, formiranja baza podataka, inventarizacije i kategorizacije elemenata komponenti biodiverziteta;
   - preduzimanje dugoročnih ekosistemskih istraživanja interdisciplinarnog obuhvata;
   - praćenje stanja biodiverziteta, kao i ugrožavajućih faktora, sa procjenom tendencija promjena i spontanih sukcesija;
   - održavanje biodiverziteta i bioloških resursa, u skladu sa politikom održivog razvoja i metodama i postupcima rada na konzervaciji/obnovi i revitalizaciji u konkretnim slučajevima.

3. Posebni ciljevi:
- očuvanje ambijentalnih, estetskih i rekreativnih potencijala područja od javnog interesa;
- razvoj informacionog sistema zaštite prirode (u okviru informacionog sistema životne sredine i prostora);
- zasnivanje zaštite na sistemskom prostornom, urbanističkom i ekološkom planiranju;
- održavanje i širenje međunarodne saradnje od zajedničkog interesa.

5.10.1.1. Prirodna dobra zaštićena na osnovu nacionalnih propisa

Na području opštine Gusinje nalaze se sljedeća zaštićena prirodna dobra:
- Nacionalni park (NP) „Prokletije"
- Speleološki, geološki i paleontološki objekti

Nacionalni park „Prokletije"
Na području opštine Gusinje se nalazi se planinski masiv Prokletije koji ima status nacionalnog parka. Nacionalni park „Prokletije", je proglašen 2009 godine i predstavlja najmlađi nacionalni park u Crnoj Gori. Za područje NP „Prokletije" je 2018. godine urađen *Prostorni plan područja posebne namjene(PPPN)*, u okviru kojeg su definisani režimi korišćenja i zaštite predviđeni *Zakonom o nacionalnim parkovima* i *Zakonom o zaštiti prirode*:
- Zona zaštite I (strogi režim zaštite),
- Zona zaštite II (aktivni režim zaštite),
- Zona zaštite III (režim održivog korišćenja),
- Zaštitna zona Nacionalnog parka (kontaktna zona).

Na području opštine Gusinje u NP „Prokletije" je definisan i Poseban rezervat prirode „Valušnica".
U PPPN NP „Prokletije" su precizno definisane dozvoljene i planirane aktivnosti po zonama zaštite. Sve planirane građevinske aktivnosti su u trećoj zoni zaštite. Na području opštine Gusinje to su: lokalitet Škala, katuni na Boru, lokalitet Ćarišta i katun Zarunica.

Zaštitna zona Nacionalnog parka (kontaktna zona)
Zaštitna zona NP se nalazi izvan Nacionalnog parka, ali predstavlja sa njim prirodnu cjelinu i ima veliki značaj u očuvanju vrijednosti zaštićenog prostora. Ova zona okružuje Nacionalni park i nema karakter stroge zaštite. U njoj se mogu sprovoditi sve aktivnosti koje su slične III zoni zaštite kako bi se obezbjedilo održivo korišćenje prostora i prirodnih resursa u široj zoni Prokletija.
U PUP je precizno definisana zaštitna zona NP u okviru koje su planirani sadržaji ograničenog kapaciteta, u skladu sa statusom zaštite ovog područja.

Speleološki, geološki i paleontološki objekti
Na osnovu *Zakona o zaštiti prirode*, speleološki, geološki i paleontološki objekti spadaju u zaštićeno područje kategorije III. Speleološki objekti su: jame, pećine, pećinski nakit i drugi djelovi pećina i to su dobra od opšteg interesa.

Speleološki objekti na području opštine Gusinje
S obzirom na znatnu zastupljenost krečnjaka u geološkoj građi, na ovom području sreću se i brojni površinski i podzemni oblici kraškog reljefa. Međutim, pored činjenice da je područje karakteristično po postglacijalnim reljefnim oblicima, speleološki nije istraženo. Vjerovatno zbog slabe saobraćajne povezanosti, kao i blizine granice sa Albanijom koja je dugi niz godina bila zabranjena zona.
Manji broj jama je otkriven i djelimično istražen u periodu između dva svjetska rata. Intenzivnija rekognisciranja terena, bez detaljnijih istraživanja, sprovođena su 1973, 1980 i 1988. Tek od 2006. počelo se sa detaljnijim istraživanjima, mjerenjima i crtanjem speleo

objekata. U kršu centralnog vijenca Prokletija registrovano je i djelimično istraženo oko 40 jama, najviše u vrtačama Popadije, Vezirove brade i Komarače. Registrovano je i 74 speleološka objekta tipa pećina. Na masivu Karanfila, najdublji istraženi objekat je Ledena jama sa dubinom od 115 m. U ovom masivu većina speleoloških objekata se završavala sniježnim čepom ili kamenim odronima, tako da se pretpostavlja da su dubine i dužine kanala mnogo veće od do sad istraženih. Masiv Bjeliča, sa zapadne strane ograničen dolinom Ropojana, proteže se do vrha Kolata na istoku i doline Bjeličkog potoka i Zarunice na sjeveru. U ovom području nađeno je nekoliko desetina speleoloških objekata. Trenutno najveći istraženi objekat je Ledena jama, dubine 445 m, dužine 1663 m. Jama Gigant je dubine 172, a dužine 897m i bogata je pećinskim ukrasima. U masivu Prokletija, sa vrhovima koji dosežu više od 2500 mnm i bazom na 950 mnm (dolina Ropojane), realna je mogućnost da se otkrije speleološki objekat dubine preko 1000 m.

Zaštićeni geološki i paleontološki objekti (fosili, minerali, kristali i pećinski nakit) su djelovi geonasljeđa koji zbog svoje rijetkosti imaju izuzetan naučni značaj i mogu biti:

- primjerci sintipova i genotipova fosila, kao i tipske vrste fosila koji zbog svoje rijetkosti i izuzetnog naučnog značaja predstavljaju prirodnu vrijednost;
- pojedinačni minerali ili kristali, pećinski nakit koji zbog svoje rijetkosti i izuzetnog naučnog značaja predstavljaju prirodnu vrijednost;
- zbirke sintipova i genotipova fosila, tipskih vrsta fosila pojedinačnih minerala i kristala koji zbog svoje rijetkosti i izuzetnog naučnog značaja predstavljaju prirodnu vrijednost.

Zabranjeno je uzimati iz prirode zaštićene geološke i paleontološke objekte koji su proglašeni zaštićenim ili se nalaze na objektu geonasljeđa, zaštićenom nalazištu ili ležištu mineralnih sirovina.

5.10.1.2. Prirodna dobra zaštićena međunarodnim propisima

Emerald područja

Emerald područje, kao dio planirane nacionalne ekološke mreže, odnosno kao buduća *NATURA 2000 područje* može se iskoristiti kao potencijalno korisno sredstvo za ruralni razvoj, zatim za razvoj ekoturizma i ekološki održive djelatnosti.

Na *Emerald područjima*, kao djelovima ekološke mreže, postoji određeni niz ograničenja u smislu poštovanja odredbi EU legislative, odnosno sprovođenje postupka ocjene prihvatljivosti planova, programa, radnji i aktivnosti koji se planiraju da se u njoj realizuju. Stoga je veoma važno analizirati sve razvojne, infrastrukturne i strateške projekcije na ovom području koje su već usvojene i usaglašene na nivou sektorskih politika sa EU.

Primjenom kriterijuma za identifikaciju *Emerald područja* po osnovu *Bernske konvencije (Konvencije o zaštiti evropske divlje flore i faune i prirodnih staništa)* i *EU Wild Birds Directive (79/409EEC, 91/244/EEC, 94/24 EC & 94/C241/08)*, na područje opštine Gusinje se nalaze dva potencijalna *Emerald područja*: „Prokletije" i „Visitor i Zeletin"".

Područje Prokletija**,** koje se nalazi u južnom djelu opštine Gusinje, definisano je kao posebno značajno potencijalno *Emerald područje* u Crnoj Gori sa nazivom *„Plavsko – gusinjske Prokletije sa Bogićevicom"* i to kao tip „C" – područje koje je značajno kako za ptice tako i za ostale vrste i staništa. U biogeografskom pogledu, ovo područje pripada Alpskom/planinskom biogeografskom regionu. Potencijalno *Emerald područje Plavsko-gusinjske Prokletije* obuhvata površinu od 15758 ha. U granicama ovog lokaliteta prema *Rezoluciji 6. Habitat Direktive* registrovano je: 40 vrsta ptica (7 migratornih), 3 vrste sisara (vuk, medvjed, ris), 1 vrsta žabe i dvije vrste gmizavaca, 3 vrste insekata i 2 vrste biljaka (*Emerald database*). Izuzetnu botaničku vrijednost potvrđuje i prisustvo 10 endemičnih ili subendemičnih vrsta koje su procjenjene kao značajne na nacionalnom nivou. Ukupno pet

tipova staništa iz *Rezolucije 4* i četrdesetdevet vrsta iz *Rezolucije 6 Bernske konvencije* je prisutno na ovom području.

Planina Visitor**,** se nalazi u sjevernom djelu opštine Gusinje i definisano je kao potencijalno *Emerald područje* u Crnoj Gori sa nazivom *„Visitor i Zeletin"*, kao tip „C" – područje koje je značajno kako za ptice tako i za ostale vrste i staništa. U biogeografskom pogledu, ovo područje pripada Alpskom/planinskom biogeografskom regionu. Potencijalno *Emerald područje Visitor i Zeletin* obuhvata površinu od 13656 ha. Na ovom području je prisutno ukupno šest tipova staništa.

Planirana zaštita i razvoj pejzaža kroz projekat formiranja *Zelenog pojasa*, kao dijela *Dinarskog luka*, započeta je realizacija plana za formiranje ovog značajnog bio-geografskog koridora na teritoriji Crne Gore. Naime, koridor je uvršćen u nacionalni planove - *PP Crne Gore* i istovremeno su rađene studije za predmetni prostor. S tim u vezi, Prokletije su proglašene Nacionalnim parkom 2009. godine, dok je istim, a i drugim dokumentima i studijama predloženo da se pod zaštitu stave nova područja u cilju postizanja NSOR-a (*Nacionalne strategije održivog razvoja*).

Međunarodno važna područja za biljke - IPA (Important Plant Area) područja
Svrha *Programa važnih biljnih staništa (IPA programme)* je da odredi i sačuva mrežu najboljih staništa za divlje vrste biljaka, gljiva kao i njihove habitate širom svijeta kako bi se omogućilo dugoročno očuvanje značajnih biljnih vrsta i gljiva.
Identifikovani IPA lokaliteti nisu zakonski obavezujući za datu državu, već je IPA program namijenjen da informiše i ubrza postojeće međunarodne, regionalne i nacionalne programe za očuvanje životne sredine, kao i usvajanje i primjenu odgovarajuće legislative. IPA predstavlja referencu za određivanje onih područja značajnih za biljne vrste, gdje je moguće ostvariti najviši stepen zaštite, na osnovu postojećih zakonskih odredbi.
IPA se definiše kao „prirodna ili polu prirodna staništa koja pokazuju posebnu botaničku raznovrsnost i/ili sadrže još nedovoljno poznat skup rijetkih, ugroženih ili endemičnih biljnih vrsta i/ili vegetacije visoke botaničke vrijednosti".
Na području opštine Gusinje definisana su dva *IPA lokaliteta*: *Dolina Grebaje* i *planina Visitor*.

Dolina Grebaje sa površinom od 1120 ha, definisana je kao važno područje za biljke *IPA (Important Plant Area)*. Pripada planinskom masivu Prokletija.
Na ovom području raste 8 biljnih taksona koji zadovoljavaju A kriterijum[5] za proglašavanje *IPA lokaliteta*, među kojima posebnu pažnju zaslužuje mjesečnica (*Lunaria telekiana*). Kompletna crnogorska populacija ovog rijetkog endemičnog taksona vezana je za ovaj sajt. Važno je pomenuti i veoma brojnu populaciju endemične vrste *Wulfenia bleccici* (Petrović, 2009). *Dolina Grbaje* zadovoljava i kriterijum C za *IPA područje*, jer sadrži pet tipova staništa od globalnog ili evropskog značaja za zaštitu i/ili botaniku.

Planina Visitor, površine 1779 ha, je drugi lokalitet u opštini Gusinje koji je definisan kao *važno područje za biljke (IPA)*. Ovo područje nema formalni status zaštite, ali pripada potencijalnom *Emerald području „Visitor i Zeletin"* i predloženo je za zaštitu u PUP Plav.
Na ovom području raste 12 biljnih taksona koji zadovoljavaju A kriterijum za proglašavanje *IPA lokaliteta*, kao i šest tipova staništa od globalnog ili evropskog značaja za zaštitu i/ili botaniku, koji zadovaljavaju kriterijum C za *IPA područje*.

[5] Područje sadrži populacije biljnih vrsta koje su ugrožene na globalnom, regionalnom ili nacionalnom nivou i/ili populacije endemičnih vrsta

Međunarodno značajna područja za boravak ptica - IBA (Important Bird Area) područja

Program IBA (područja od međunarodnog značaja za boravak ptica) je inicijativa svjetskog nivoa koja teži prepoznavanju i stvaranju mreže sačinjene od ključnih područja za zaštitu ptica na svjetskom nivou. Obuhvata istraživanje prirodnih područja, upravljanje staništima, monitoring, zastupanje, obrazovanje, nacionalnu i međunarodnu pravnu zaštitu.

Tokom devedesetih godina prošlog vijeka, *IBA područja* su bila kamen temeljac zaštiti evropskog biodiverziteta. Od osnivanja prvog panevropskog IBA inventara 1989. godine, svi evropski koraci ka zaštiti prirode su se usmjerili upravo ka stvaranju mreže ovih važnih staništa. *IBA* su iskorišćena od strane zaštitara prirode, ornitologa, vladinih, nevladinih organizacija i političara *kao osnov za legalnu zaštitu prirode.*

Za identifikaciju *IBA staništa* u Evropi usvojeno je dvadeset kriterijuma koji su kategorizovani na tri posebna geografska nivoa: globalni („A" kriterijumi), evropski („B" kriterijumi) i nivo Evropske Unije („C" kriterijumi).

Na području opštine Gusinje identifikovana su dva *IBA staništa*: *planinski masiv Prokletije* i *Doline rijeka u Plavsko-gusinjskoj kotlini* (dio *IBA područja „Plavsko jezero"* koje je od značaja za opštinu Gusinje), kao i *planina Visitor*, koje je idnetifikovano kao potencijalno *IBA područje*.

Planinski masiv Prokletije. Ovo područje sa površinom od 17000 ha, je proglašeno kao *Područje od međunarodnog značaja za boravak ptica (IBA)*, na osnovu A3, B2, B3 IBA kriterijuma. Nacionalnom regulativom je 2009. godine proglašeno za nacionalni park (na površini od oko 16000 ha), a definisano je i kao potencijalno *Emerald stanište Bernske konvencije*.

Na Prokletijama je do sada zabilježena 161 vrsta ptica koje imaju različiti status: stanarice, gnjezdarice, zimovalice, prolaznice. Gnjezdarica stanarica ima 80 vrsta; gnjezdarica selica: 44 vrste; prolaznica: 13 vrsta; disperzija (lutalica): 8 vrsta; zimovalica: 4 vrste. Prokletije su značajno gnjezdilište za više od 43 % ukupne ornitofaune registrovane u Crnoj Gori i ujedno najznačajnije stanište ptica u kontinentalnom dijelu države. Ako se uzme u obzir nekontinuiranost istraživanja zimskog, kao i ranog proljećnog i jesenjeg aspekta, te činjenice da je u kosovskom dijelu masiva registrovano 179 vrsta, *vjerovatno je da su Prokletije centar planinskog ornitodiverziteta Crne Gore.*

Kao značajna staništa u ovom masivu, na području opštine Gusinje, ističu se: doline Grebaje, Ropojane, Jezerce i Zastan, te rijeke Grlja, Ljuča, Dolja, Vruja i dr. *Značajna staništa za ptice* su *Doline Grebaje i Ropojane* u svim periodima godine i *Jezerce* u ljetnjim mjesecima. U liticama sve tri doline registrovana su gniježđenja surog orla (*Aquila chrysaetos)* i najčešće prisustvo bjeloglavog supa (*Gyps fulvus)* u Crnoj Gori.

Doline rijeka u Plavsko-gusinjskoj kotlini (Plavsko jezero). Plavsko jezero, kao jedinstveno *IBA područje* se, sa svojim pritokama prostire na teritoriji dvije opštine, Gusinje i Plav. Ovo područje nije zaštićeno ni na lokalnom i nacionalnom nivou, ali je u PUP Plav označeno kao područje koje se predlaže za zaštitu.

Plavsko jezero nalazi se u podnožju masiva Prokletije. Ono je najveće ledničko jezero u Crnoj Gori. Protočnog je tipa sa najvećom pritokom Ljučom (opština Gusinje) i otokom Limom. Sa zapadne strane Plavskog jezera, gdje se uliva rijeka Ljuča se nalazi lokalitet Malo blato koje se nalazi na području opštine Gusinje. Na ovom području rijeka Ljuča donosi veliku količinu nanosa sa Prokletija i u mjestu uticanja formira široki pojas močvarne vegetacije, sa periodično plavnim livadama.

Najveću ornitološku vrijednost ovog područja, na teritoriji opštine Gusinje, čine jedinstvene plavne livade uz Ljuču, Vruju i Grlju, do Vusanja, Dolju do Kačanika i Grnčar do granice sa Republikom Albanijom, koje pružaju odlične uslove za život ptica sa IBA liste kriterijuma, kao što je ugroženi prdavac (*Crex crex)*, *gdje gnijezdi najveća populacija ove vrste u Crnoj Gori*.

Plavsko jezero sa svojim neposrednim okruženjem se može podijeliti na nekoliko staništa, od kojih je za opštinu Gusinje značajan lokalitet Malo blato koji se formirao kao nastavak priobalnog pojasa močvarne vegetacije uz Plavsko jezero. Malo blato čine široke plavne livade u donjem toku Ljuče.

5.10.1.4. Plan očuvanja i zaštite prirodne baštine i prirodnih resursa

Plan zaštite prirodne baštine se zasniva principima koji su definisani u *NSOR*, a koji se odnose na potrebu održivog upravljanja prirodnim resursima, kao preduslova za dugoročno očuvanje ovog neobnovljivog resursa. U skladu sa državnim strategijama i smjernicama dobijenim od Agencije za zaštitu životne sredine, br. 02-UPI-841/3 od 28.06.2019. godine, planirano rješenje u cilju zaustavljanja degradacije prirodnih vrijednosti se zasniva na sljedećim principima:

- Identifikovati i vrednovati ekološki vrijedna staništa i ekosisteme i izvršiti reviziju statusa postojećih zaštićenih prirodnih dobara.
- Ograničiti lokacije za nove građevinske objekte na izgrađene zone naselja, odnosno planirati njihovo ograničeno širenje na način da se onemogući njihovo međusobno povezivanje.
- Voditi računa o kapacitetu životne sredine i mikrolokacijskim karakteristikama pojedinih lokacija na način da se obezbijedi izbalansiran raspored građevinskih objekata i aktivnosti u okviru planiranih stambenih, turističkih i biznis zona.

Prema *Zakonu o zaštiti prirode* i *Prostornom planu Crne Gore do 2020. godine*, za sve kategorije zaštite prirodne baštine potrebno je uraditi *Programe zaštite sa revizijom postojećih i predlogom proglašenja budućih područja zaštite*, koji bi se ugradili u prostorno plansku dokumentaciju nižeg reda.

Najveći dio prostora opštine Gusinje je zaštićen ili predložen za zaštitu i očuvanje prirodnih resursa. Formiranjem novih zaštićenih područja prirode neće se ugroziti razvojne mogućnosti područja, ali će se ustanoviti odgovarajuća ograničenja u cilju postizanja održivog razvoja u tim zonama.

U PUP se preuzeta planska rješenja iz PPPN, tako da će se područje NP „Prokletije" u opštini Gusinije će se sprovoditi u skladu sa mjerama definisanim u PPPN NP „Prokletije".
U PUP je precizno *definisana zaštitna zona Nacionalnog parka*, u okviru koje su propisan III režim zaštite. Sve aktivnosti u ovoj zoni su planirane u skladu sa propisanim režimom zaštite.

Na teritoriji Opštine postoje prirodne znamenitosti i specifičnosti za koje se mora obezbijediti odgovarajući stepen zaštite. Procedura njihovog stavljanja pod zaštitu treba da bude sprovedena u skladu sa članom 53. *Zakona o zaštiti prirode* („Službeni list CG", broj 54/16). PUP predviđa stavljanje pod zaštitu sljedećih novih zaštićenih područja prirode:

- Malo blato (dio ekosistema Plavsko jezero);
- Visitor sa Zeletinom;
- Alipašini izvori;
- Oko Skakavice;
- Kanjon Grlje sa vodopadom;
- Zona biodiverziteta rijeka Ljuče, Vruje, Grnčara i Grlje.

Za gore navedena prirodna dobra dat je prijedlog granice zaštite prirodnog dobra, bez definisanja vrste zaštićenog prirodno gdobra. Neophodno je uraditi *Studije zaštite* za ova predložena prirodna dobra. Ovim studijama će se bliže definisati zone i režimi zaštite, a u skladu sa njima i eventualna korekcija granica zaštite. U slučaju proglašenja zaštićenih područja važiće uslovi i smjernice zaštite *Agencija za zaštitu životne sredine*.

Uz rijeke Ljuču, Vruju, Grnčar, Grlju i močvaru Malo blato nalaze se površine koje su povremeno plavljene, a tu su još i vlažne livade, šumarci (lugovi), međe i obale sa visokim zelenilom (drvećem). Zajedno sa vodenim površinama ovih rijeka i močvare Malo blato

predstavljaju zone biodiverziteta u vlažnim staništima u dolinskom dijelu Plavsko-gusinjske kotline, pa su predložene za poseban režim zaštite, odnosno korišćenja i upravljanja - moguće je kao predio posebnih prirodnih odlika ili park prirode. Ekološki značajani lokalitet Malo blato bi trebalo da se rješava integralno sa *Planom zaštite Plavskog jezera* u opštini Plav.

Na području planine Visitor je predloženo formiranje parka prirode. U PUP je predložena okvirna granica ovog područja, koja će se precizno definisati tek nakon dodatnih istraživanja. Treba napomenuti da u kontaktnoj zoni u zahvatu PUP opštine Andrijevica, nije planirano osnivanje Parka „Zeletin". Osnivanjem Parka „Zeletin" kao dijela Regionalnog parka „Visitor sa Zeletinom" bi se ispunilo potpuno povezivanje zone D - Prokletije sa Komovima.

5.10.2. Kulturna baština

Za potrebe izrade PUP Gusinje urađena je *Studija zaštite kulturne baštine*, koja predstavlja osnov za planska rješenja koja se odnose na tretman kulturne baštine na području opštine Gusinje.

5.10.2.1. Kulturno istorijski kontekst područja

U prirodnom i kulturno istorijskom smislu Gusinje dijeli s Plavom sličnu priču, ali je pomen Gusinja u pisanim izvorima znatno stariji. U *Ljetopisu Popa Dukljanina* (Sclavorum Regnum, XII vijek) pominje se kao jedna od 11 dukljanskih župa. U XIV vijeku u župi Plavu bijaše selo Gusino, a pominje se i u fermanu sultana Abdul-Hamida. Po istraživaču A. Boueu, 1836. godine Gusinje je varošica od oko 300 domova, a nekoliko decenija kasnije, od oko 400 kuća, sa 50 dućana i čuvenim oktobarskim pazarom. Tada, krajem XIX vijeka Gusinje postaje poznati centar po trgovini, zanatstvu i poljoprivredi, pa je imalo oko 1600 kuća, a Plav oko 800. U to vrijeme je Gusinje bilo centar nahije, kapetanija i sjedište paše gusinjskoga.

Područje Gusinja ima bogatu kulturno-istorijsku prošlost, od praistorije do XX vijeka. Na tim prostorima su se smjenjivale i prožimale civilizacije i kulture, vjere i carstva, o čemu svjedoče brojni arheološki lokaliteti, utvrđenja, crkve, džamije, stambena, odbrambena i ekonomska arhitektura, nematerijalno nasljeđe i tradicionalna kultura.
Gusinjski kraj je bio pogodan za naseljavanje još u praistoriji. Tokom IV vijeka prije nove ere te krajeve naseljavaju ilirska plemena, a dolaskom Slovena stvaraju svojevrsnu simbiozu starosjedilačkog i pridošlog stanovništva.
Početkom XIV vijeka Gusinje sa okolinom je pripadalo svetostefanskom vlastelinstvu, tj. vlastelinstvu manastira Banjske sa Kosova i ono je bilo jedno od najvećih u Plavskoj župi. Posjedi Banjske bili su sela Krušavo sa trgom, Gusino (Gusinje) sa planinama, zatim 14 kuća ribara na Plavskom jezeru i planine na istočnoj strani Župe.
Od početka XVII vijeka počinje islamizacija toga kraja. Isti period u vjerskom i graditeljskom smislu veže se za gradnju prve džamije u Gusinju, u vrijeme vladavine sultana Ahmeda I, (1603-1617). Pretpostavlja se da je islamizacija, do tada hrišćanskog stanovništva, obavljena do kraja istog, eventualno narednog vijeka. U Tursko doba Gusinje je bilo centar Gusinjske nahije i imalo razvijene upravne, zanatske i trgovačke funkcije.
Uspostavljanjem granice sa Albanijom, početkom XX vijeka, Gusinje sa okolinom je postalo periferan i izolovan kraj, što je uticalo na slabljenje njegove ekonomske moći, sve do posljednjih decenija XX vijeka, kada je došlo do djelimičnog oživljavanja privrede, posebno zanatstva i trgovine.
Počev od rimskog doba, preko cijelog perioda srednjeg vijeka, pa do vremena Kraljevine Crne Gore i Jugoslavije, to područje je bilo na trasi važnijih puteva toga doba i bilo gusto naseljeno područje.

Slika 4. Gusinje 1960. godne

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine

5.10.2.2. Koncept zaštite kulturne baštine

Koncept zaštite kulturnog nasljeđa, važnog resursa za razvoj opštine Gusinje, podrazumjeva očuvanje, zaštitu i unaprjeđenje stanja naročito kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline, koja predstavlja osnov za razvoj održivog turizma na području Opštine. Realizaciju je moguće sprovesti kroz sljedeći koncept:

- Očuvanje, zaštita i unaprjeđenje kulturnog nasljeđa, kao integralnog dijela savremenog društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja;
- Očuvanje, zaštita i unaprjeđenje nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline;
- Očuvanje, zaštita i unaprjeđenje „potencijalnih arheoloških lokaliteta, prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima i njihove okoline, na području koje je obuhvaćeno planskim dokumentom";
- Očuvanje, zaštita i unaprjeđenje dobara sa kulturnim vrijednostima u kontekstu integralne prostorne zaštite;
- Očuvanje ambijentalnih cjelina, sela i ostalih segmenata tradicionalne arhitekture;
- Kontinuirano praćenje stanja kulturnih dobara;
- Obnova narušenog kulturnog pejzaža;
- Koordinacija rada svih nadležnih službi, vezano za pitanja od značaja za zaštitu i očuvanje kulturnog nasljeđa;

Planovima nižeg reda, potrebno je izvršiti provjeru vrijednosti potencijalnih arheoloških lokaliteta, prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima, te dobara za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju kulturne vrijednosti, a kroz vršenje obavezujućih arheoloških istraživanja, te proučavanja ukupnog prostora.
Sa aspekta zaštite, na ovim prostorima, potrebno je vršiti/izvršiti arheološka, arhitektonska i konzervatorska istraživanja, radi otkrivanja, identifikacije i dokumentovanja istraživanja, čiji će rezultati, opredijeliti oblike prostornih intervencija. S tim u vezi, nakon dobijenih rezultata istraživanja popisanih dobara, te analizom dokumentacione osnove, izvršiće se, u skladu sa prioritetima, proces valorizacije, a radi utvrđivanja njihovih kulturnih vrijednosti, u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.
Ovako postavljenom koncepcijom, obezbjeđuju se elementarni uslovi za očuvanje, zaštitu i unaprjeđenje stanja sveukupnog kulturnog nasljeđa, sprovođenje procedura i mjera zaštite, uz poštovanje integriteta i statusa kulturnih dobara, kako je to propisano Zakonom o zaštiti kulturnih dobara. Takođe, na ovaj način podstiče se turistički i privredni razvoj Opštine, i stvaraju preduslovi za sprovođenje koncepta održivog razvoja.

Plan zaštite kulturne baštine se zasniva na mjerama i režimima zaštite koje su propisane *Studijom zaštite kulturne baštine za potrebe izrade PUP Gusinje*.

5.10.2.3. Nepokretna kulturna dobra

Nepokretna kulturna dobra na teritoriji opštine Gusinje su:

I. **Vezirova džamija,** Gusinje - nacionalni značaj, II kategorija zaštite, Rješenje o uvođenju u Registar br. 08-1141/1 od 10.10.1988.;
II. **Kuća Balića,** Gusinje - nacionalni značaj, II kategorija zaštite, Rješenje o uvođenju u Registar br. 08-1142/1 od 10.10.1988.;
III. **Crkva sv. Đorđa,** Gusinje – lokalni značaj, III kategorija zaštite, Rješenje o stavljanju pod zaštitu br. 08-1143/1 od 10.10.1988.;
IV. **Spomen ploča na mjestu pogibije Beća Bašića i drugova**, Dolja, opština Gusinje

I. Vezirova džamija, Gusinje
Vezirova džamija je dobila ime po skadarskom veziru Kara Mahmud-paši Bušatliji, koji je izgradio 1765. godine. Džamija je izgrađena u vrijeme završenog procesa islamizacije u plavsko-gusinjskom kraju, i kada je porodica Bušatlija imala političku prevlast u Skadarskom

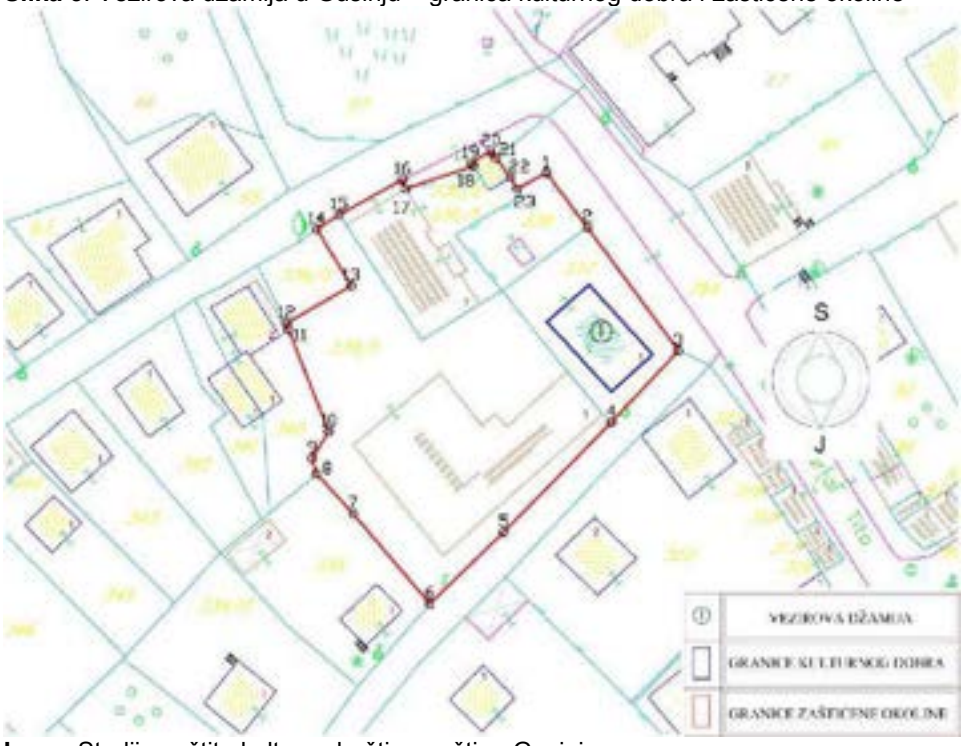
pašaluku. Nakon 1765. godine džamija je više puta sanirana, a ispred džamije je izgrađen Hadži-Junuzov šadrvan i dva objekta manjih dimenzija. U dvorištu džamije postavljeno je i spomen obilježje učesnicima Narodnooslobodilačkog rata: Amiru Omeragiću, Jusufu Redžepagiću, Alju Hotu i Beću Bašiću.

Vezirova džamija je građevina pravougaone osnove, dimenzija 17 x 10 metara, sa karakterističnim drvenim trijemom-*soferlakom*. Građena je od lomljenog kamena, utopljenog u krečni malter, a spolja je grubo malterisana. Na sjeverozapadu je glavna fasada sa drvenim soferlakom, koji predstavlja njen glavni dekorativni elemenat. Iznad ulaznih drvenih vrata je zapis, pisan arapskim pismom, koji govori o popravkama džamije u XIX vijeku. Krov džamije je je četvorovodan sa pokrivačem od šindre iz kojeg se izdiže drveno *munare* koje se završava otvorenim *šerefetom*. Svako polje poligonalnog munareta sastavljeno je od drvenih daščica, složenih u motiv riblje kosti. *Kulturno dobro* čini objekat džamije u temeljima.

Zaštićena okolina kulturnog dobra prostire se na susjedne parcele u neposrednom okruženju, kao i parcele uz ulicu preko puta Ulice Maršala Tita.
Režim i mjere zaštite:

- Na *kulturnom dobru* nije moguće planirati i sprovoditi radove bez odgovarajućih uslova i saglasnosti *Uprave za zaštitu kulturnih dobara*, a shodno *Zakonu o zaštiti kulturnih dobara*;
- Unutar granica *zaštićene okoline kulturnog dobra* nije moguće planirati izgradnju novih objekata bez odgovarajućih uslova i saglasnosti *Uprave za zaštitu kulturnih dobara*, a shodno *Zakonu o zaštiti kulturnih dobara*;
- Riješiti izrazit problem prevelike i učestale izgradnje, izrazitio gabaritnih struktura koje u značajnoj mjeri narušavaju i umanjuju kulturno istorijske vrijednosti *kulturnog dobra* i njegove *zaštićene okoline*;
- Redovno održavanje *kulturnog dobra*, objekata i prostora unutar granice *zaštićene okoline*.

Slika 5. Vezirova džamija u Gusinju – granica kulturnog dobra i zaštićene okoline



Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

II. Kuća Balića, Gusinje

Kuća je izgrađena 1841 godine, a gradili su je Elmas Mazo i Ramadan Ramo, sinovi Seljmana Ferovog Balića. Ramov sin Emin prodao je kuću Hamu Radončiću 1960. godine i sad je u vlasništvu porodice Radončić.

Kuća Balića je bolje očuvani objekat stambene, narodne arhitekture Gusinja. Ima prizemlje i sprat, njena osnova je četvrtasta, dimenzija 11x12 m, a krov je na četiri vode. Prizemlje je od kamena, a sprat od čatme (bondruka). Spratovi su razdijeljeni masivnom drvenom gredom, tako da je osnova sprata malo šira od osnove prizemlja.

Prizemlje je prvobitno služilo kao izba, a sada za stambene i druge potrebe domaćinstva. Na spratu su smještene gostinska ili musafirska soba, dnevna i spavaća soba, kuhinja i kupatilo. Enterijeri ovih prostorija ukrašeni su bogatom rezbarijom, u plitkom reljefu prikazani su razni cvjetovi, grančice i vriježe. Pod je od drveta, tavnica od šašovaca, a prvobitni krovni pokrivač od šindre zamijenjen je salonitom.

Kulturno dobro čini objekat Kuće u svojim temeljima, a *zaštićenu okolinu* čini neposredno okruženje kuće sa istočne strane.

Režim i mjere zaštite:

- Na *kulturnom dobru* nije moguće planirati i sprovoditi radove bez odgovarajućih uslova i saglasnosti *Uprave za zaštitu kulturnih dobara*, a shodno *Zakonu o zaštiti kulturnih dobara*;
- Unutar granica *zaštićene okoline kulturnog dobra* nije moguće planirati izgradnju novih objekata bez odgovarajućih uslova i saglasnosti *Uprave za zaštitu kulturnih dobara*, a shodno *Zakonu o zaštiti kulturnih dobara*;
- Predvidjeti uklanjanje objekata i djelova objekata, nelegalno izvedenih u dvorištu *kulturnog dobra*;
- Redovno održavanje *kulturnog dobra*, objekata i prostora unutar granice *zaštićene okoline*;

Slika 6. Kuća Balića u Gusinju – granica kulturnog dobra i zaštićene okoline

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

III. Crkva Svetog Đorđa, Gusinje

Na ostacima starije crkve izgrađena je 1926. godine, postojeća crkva Sv. Đorđa. Iznad vrata uklesan je natpis sa podacima o gradnji crkve iz koga se saznaje da je crkva izgrađena zalaganjem sveštenika gusinjskog, Đorđa Šekularca i prilozima lokalnog pravoslavnog stanovništva.

Crkva Sv. Đorđa je u osnovi jednobrodna crkva sa apsidom na istočnoj i glavnim ulazom na zapadnoj strani. Otvori imaju kamene okvire sa lučnim i ravnim završecima. Dimenzije crkve su 15 x 7,85 matara, a visina 5,1 metar. Zapadna fasada je rađena od tesanim kvaderima, preslica od finije tesanih blokova, a bočni zidovi i apsida od neobrađenih kamenih blokova, koji su kasnije malterisani. Na zapadnoj fasadi crkve podignuta je preslica sa tri otvora za zvona. Crkva je ranije bila pokrivena talasastim salonitom, a danas je krov na dvije vode rađen od bakarnog lima.

Apsidu od naosa izdvaja drveni ikonostas, sa 27 ikona, rad Petra Čolanovića iz 1926. godine. U crkvi je desetine štampanih ruskih knjiga, od kojih je nekoliko iz XVIII vijeka. U zapadnom traveju je drvena pjevnica. Crkva je obnovljena 2005. godine, a zvonik u porti crkve podignut je 2010. godine, kada je izgrađena i česma.
Kulturno dobro čini objekat crkve u svojim temeljima, dok *zaštićenu okolinu* čini neposredno okruženje crkve (najbliže katstarske parcele) potez od ulice Blaža Jovanovića, do ulice Đura Lončarevića.

Režim i mjere zaštite:

- Na *kulturnom dobru* nije moguće planirati i sprovoditi radove bez odgovarajućih uslova i saglasnosti *Uprave za zaštitu kulturnih dobara*, a shodno *Zakonu o zaštiti kulturnih dobara*;
- Unutar granica *zaštićene okoline kulturnog dobra* nije moguće planirati izgradnju novih objekata bez odgovarajućih uslova i saglasnosti *Uprave za zaštitu kulturnih dobara*, a shodno *Zakonu o zaštiti kulturnih dobara*.
- Uz saradnju *Uprave za zaštitu kulturnih dobara* i nadležnog sekretarijata predvidjeti izradu projekta, za neformalni objekat nastao unutar porte, koji će na adekvatan način opravdati postojanje ovog objekta i prilagoditi ga *kulturnom dobru* ili predvidjeti njegovo uklanjanje.

Slika 7. Crkva Svetog Đorđa u Gusinju – granica kulturnog dobra i zaštićene okoline

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

IV. Spomen ploča na mjestu pogibije Beća Bašića i drugova, Dolja

Iako nosi naziv spomen ploča riječ je o spomeniku izgrađenom u betonu i dijelom obloženom rječnim oblucima. Na vertikalnim poljima trouglastog završetka postavljene su mermerne ploče sa zapisima i imenima poginulih: Jusufa Redžepagića, Beća Bašića, Voja Novovića i Alja Hota. Spomenik, odnosno postamenti za ploče je postavljen na obzidanom, za dva stepenika podignutom platou sa klupom, odmorište. Spomenik je ograđen metalnom ogradom. *Kulturno dobro* je spomenik u granicama betonskog postamenta, a *zaštićena okolina* se poklapa sa ogradom spomenika.

Režim i mjere zaštite:

- Na *kulturnom dobru* nije moguće planirati i sprovoditi radove bez odgovarajućih uslova i saglasnosti *Uprave za zaštitu kulturnih dobara*, a shodno *Zakonu o zaštiti kulturnih dobara*;
- Redovno održavanje;

Slika 8. Spomen ploča na mjestu pogibije Beća Bašića i drugova, Dolja

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

5.9.2.4. Pokretna kulturna dobra

Shodno *Zakonu o zaštiti kulturnih dobara* („Službeni list CG", br. 49/10, 40/11 od, 44/17 od, 18/19), član 3, stav 3: *"Zaštitu, kao i kulturno dobro, imaju i zaštićena okolina nepokretnog kulturnog dobra, predmet koji sa nepokretnim kulturnim dobrom čini istorijsku, umjetničku, vizuelnu ili funkcionalnu cjelinu, objekat u kojem se trajno čuvaju ili izlažu pokretna kulturna dobra, dokumentacija o kulturnom dobru, dobro pod prethodnom zaštitom, obavezni primjerak publikacije i javna arhivska građa."*

Na teritoriji opštine Gusinje nema zaštićenih pokretnih kulturnih dobara, ali je evidentirano da se veliki broj predmeta etnografskog karaktera čuva u privatnim kućama. Pokretni fond sa potencijalnim kulturno istorijskim vrijednostima čuva se u okviru porodičnih zbirki i kolekcijama pokućstva, posuđa, tradicionalnoig tekstila, alata i opreme tradicionalnog privrjeđivanja i drugog mobilijara vezanog za tradicionalni način života i privrjeđivanje

Gusinja. Među takvim predmetima posebnmo su vrijedne i zanimljive kolekcije tepiha, ćilima i sedžada, ručno rađenih vunenih pokrivača i prostirki sa jedinstvenim umjetničkim i estetskim vrijednostima, a osobito višebojni vez na bijelom tekstilu. U pojedinim starim kulama i kućama sačuvani su autentični rezbareni čardaci, rafovi, dolapi, minderi, zidane odžaklije i peći, ćilimi granaši, drugi ćilimi i prostirke i ostalo tekstilno pokućstvo ručne izrade, odnosno proizvodi domaće radinosti. U nekoliko starih kuća i kula u Gusinju, po ranijim i evidentiranom stanju iz jula 2019. godine očuvane su prostorije sa rezbarenim pokućstvom i tekstilnom opremom.
Ifeta Rašić iz Gusinja se godinama bavi skupljanjem eksponata i veziva sa gusinjskih i okolnih prostora, a 2008. godine osnovala je etno „*Gusinjsku sobu"* u Centru za kulturu Gusinje, a i sama se bavi domaćom radinošću i ručnim radom na domaćem, kućnom tekstilu.

Slika 9. Predmeti tradicionalne kulture Gusinja u kolekcijama Ifete Rašić

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

5.9.2.5. Nematerijalna kulturna dobra

Na teritoriji opštine Gusinje nema zaštićenih, odnosno kulturno istorijski valorizovanih nematerijalnih kulturnih dobara. Nasuprot tome veliki je broj očuvanih nematerijalnioh dobara među kojima su najpoznatija manifestacija tradicionalno okupljanje na Alipašinim izvorima početkom avgusta svake godine.
Posebno mjesto u nematerijalnom nasljeđu Gusinja predstavljaju katunovanje ili izdig, rad i umijeće ženskih ruku prilikom vezenja, pletenja i tkanja upotrebnih ali i dekorativnih predmeta, kao i nebrojene zanimljive pjesme i igre koje se praktikuju i čuvaju u porodici ali i u radu i nastupima kulturno umjetničkih društava. Osim navedenih dobara značajno mjesto u tradicioinalnoj kulturi Gusinja predstavlja tradicionalno stočarstvo - posebno ovčarstvo, prerada vune i mlijeka te porodični i vjerski običaji sa brojnim elementima tradicionalne kulture. Umijeće obrade drveta i pletenje drvetom za potrebe izrade karakterističnih košara ili ambara za žito još se uvijek, iako u manjoj mjeri, očuvalo u gusinjskom kraju.
Sačuvan je, a većim dijelom i publikovan zanimljiv opus starih napjeva, narodnih priča i legendi od kojih je jedan broj vezan za Prokletije, te Balkanske ili Crnogorske Alpe kako ih zaljubljenici i poznavaoci imenuju ili pojedine oblike reljefa na njima.

Slika 10. Tradicionalno okupljanje iseljenika i domaćina na Alipašinim izvorima

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

5.10.2.6. Potencijalna kulturna dobra

Dobra za koja je Uprava za zaštitu kulturnih dobara prihvatila inicijativu za uspostavljanje zaštite:

1) Čardak Hodžića, Muratagića mahala, Gusinje
2) Rašića kula, Tablja, Gusinje
3) Kuća Ćurčića - Nikočevića, Omeragića mahala, Gusinje
4) Sokolj Dedina kula, Višnjevo, opština Gusinje

1) Čardak Hodžića

Zgrada je locirana je neposredno uz lokani put. Ispred kule je očuvano od gradnje, manje dvorište sa baštom i ogradom. Sačuvan je dio zidane međe i obrušeno kamenje uz jednu stranu objekta ka ulici. Jedinstvena kula tipa čardak, odnosno objekat je približno kvadratne osnove, manjih dimenzija. Kula, odnosno čardak ime prizemlje i dva sprata sa doksatom ili čardakom na glavnoj fasadi i otvorenom lođom na bočnoj. Druga etaža zidana je glinenim ciglama ručne izrade, moguće glinom iz obala Grnčara. Vrata na izbi su autentično očuvana, zajedno sa mehanizmom zatvaranja i zaključavanja, uključujući i rozetu od kovanog gvožđa uz bravu.

Preporučene mjere zaštite:

- Očuvanje objekta u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima uz zadržavanje svih tradicionalnih elemenata arhitekture;
- Ne planirati gradnju novih objekata unutar dvorišta čardaka. U neposrednom okruženju, na susjednim urbanističkim parcelama/građevinskom zemljištu ne planirati objekate gabarita većih od predmetnog objekta;

Slika 11. Čardak Hodžića - lokacija

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

Slika 12. Čardak Hodžića

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

2) Rašića kula

Kula Rašića je izgrađena 1904. godine, locirana u mahali Omeragića na Tablji, na kupastom zaravnjenom uzvišenju, na desnoj obali rijeke Grnčar. Na Tablji je djelovala neka vrsta suda jer su se na tom mjestu okupljali mještani, izricale presude i izvršavale kazne. Pretpostavlja se da kula ima prostrano podzemno sklonište. Po lokalniom uvjerenju još jedna kula se nalazi pod temeljima postojeće Rašića kule. Naime, koliko je izgrađenih etaža nad zemljom toliki su i podrumi kule. Na žalost, jula 2019. godine nije napravljen uvid u unutrašnji izgled i stanje kule. Kula je kvadratne osnove i ima prizemlje, dva sprata i nadzidak sa nizovima puškarnica sa svih strana kule. Pod četvoroslivnim krovom je i erker sa puškarnicama iz kojih se branio ulaz kule. Glavna fasada je okrenuta ka jugu i na njoj su, osim lučno zasvedenih vrata i dva niza od po četiri prozora, takođe lučno zasvedena, na oba sprata kule. Na bočnim fasadama su po dva prozora iste obrade na svakom spratu. Nad vratima je u kamenu uklesan uobičajeni natpis koji sadrži dragocjene podatke o vlasniku i graditelju, ali i prigodne molitve i blagoslove:
Osim njenog dvorišta i same lokacije kula je autentično očuvana i predstavlja reprezentativni primjer i znak u prostoru tradicionalnog graditeljstva Gusinja te se preporučije valorizacija njenih sačuvanih kulturno istorijskih vrijednosti.
Preporučene mjere zaštite:

- Očuvanje objekta u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima uz zadržavanje svih tradicionalnih elemenata arhitekture;
- Ne planirati gradnju novih objekata unutar dvorišta kule. U neposrednom okruženju, na susjednim urbanističkim parcelama/građevinskom zemljištu ne planirati objekate gabarita većih od predmetnog objekta;

Slika 13. Rašića kula – lokacija

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

Slika 14. Rašića kula

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

3) Kuća Ćurčića - Nikočevića

Tipična tradicionalna kuća, dobro očuvana i u osnovnoj funkciji. Nalazi se preko puta pravoslavne crkve sv.Đorđa. Gradio je Simo Ćurčin 1869. godine, na što upućuje natpis na vratima velike sobe. Na istim vratima je urezan i krst. Ćurčići su bili uspješni i bogati trgovci. Kasnije su Nikočevići kupili kuću Ćurčića za 200 lira, ali znamenja kuće nijesu uklonili.
Kuću je 1951. godine, crtežom i deskripcijom dokumentovao Jovan Krunić pa se može zaključiti da je i danas velikim dijelom autentično očuvana. Nije imala spoljašnje stepenice (stube) i terasu već dvoje vrata u prizemlju. Jedna su vodila u magazu, a druga u izbu pa se iz nje išlo stubama na sprat u stambeni dio kuće. Krunić predmetnu kuću naziva „mali dvorac".
Eksterijer kuće karakteriše skladnost proporcija, materijala i uzajamni kolorit kombinacije drveta, malterisanih i krečenih zidova. Nedostaje samo šindra u tipičnom četvoroslivnom krovu. Očuvani su autentični otvori, kako veličinom i rasporedom tako i drvenarijom koja ih zatvara. Vrata magaze su autentična i u relativno dobrom stanju.
Enterijer kuće je takođe većim dijelom autentičan, a u kući se nalazi i očuvano tradicionalno pokustvo i oprema. Osobitio su vrijedna rezbarena vrata, pregrade i dušekluk. Po ljepoti rezbarije ona se može djelimično porediti samo sa drvenim pokućstvom kuće Balića iz 1841. godine, takođe u Gusinju.
Preporučene mjere zaštite:

- Očuvanje objekta u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima uz zadržavanje svih tradicionalnih elemenata arhitekture;
- Ne planirati gradnju novih objekata unutar dvorišta kuće. U neposrednom okruženju, na susjednim urbanističkim parcelama/građevinskom zemljištu ne planirati objekate gabarita većih od predmetnog objekta;

Slika 15. Kuća Ćurčića – Nikočevića, lokacija

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

Slika 16. Kuća Ćurčića – Nikočevića,

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

4) Sokolj Dedina kula, Višnjevo

Monumentalna, moguće jedna od najvećih trospratnih kula Gusinja (dim. 10 x 11 m), izgrađena je 1892. godine na kosom terenu, na strateški dobroj poziciji koja dominuira područjem, u visočijem dijelu sela Višnjevo. Zidana je tri godine, godišnje po jedan sprat i tom je prilikom po spratu trošena po jedna krečana (tranjača) kreča. Zidali su je Jašar i Omer Debra za tadašnjue vlasnike, braću Sokolj i Zef Curana.

Na kuli je čak 40 puškarnica i lako je zamisliti da je bila teško osvojiva. Kod svi ostalih kula ploča za zapisom je uzidana obično iznad vrata, a na ovoj je kuli uzidana između čardaka i prozora, na drugom spratu glavne fasade kule, sa nadzidkom sa puškarnicama i četvoroslivnoim krovom. Na kući je sačuvan i kameni čardak sa po četiri lučno zasvedena tradicionalno mala prozorska otvora, takođe neuobičajeno pozicioniran na lijevom ćošku kuće, na spoju glavne i lijeve fasade. Zbog dobre pozicije kuće i okrenutosti čardaka dolini vjerujemo da se kroz njene male prozore vidi cio plavsko gusinjski kraj. Ulazna vrata su postavljena centralno na glavnoj fasadi, nad njima je niz od tri četvrtasta, a na drugom spratu niz od tri prozora lučnog završetka.

Preporučene mjere zaštite:

- Očuvanje objekta u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima uz zadržavanje svih tradicionalnih elemenata arhitekture;
- Ne planirati gradnju novih objekata unutar dvorišta kule. U neposrednom okruženju, na susjednim urbanističkim parcelama/građevinskom zemljištu ne planirati objekate gabarita većih od predmetnog objekta

Slika 17. Sokolj Dedina kula, Višnjevo - lokcija

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

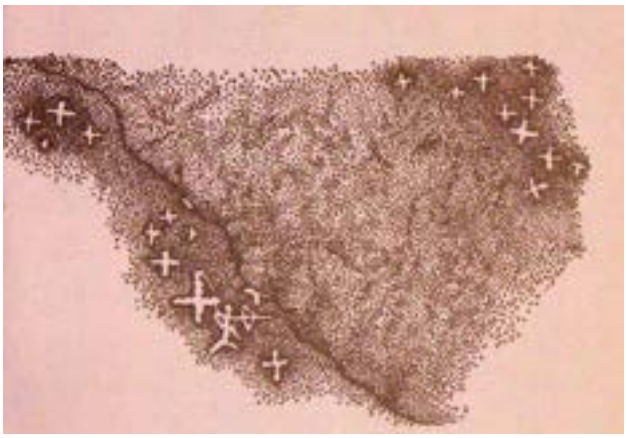
Slika 18. Sokolj Dedina kula

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

Evidentirana dobra kulturne baštine

Lokalitet Vezirova brada se nalazi na oko 3 km, jugoistočno od Gusinja. Na strmoj i krševitoj i teško prohodnoj padini planine, na nadmorskoj visini od 1300 metara, nalazi se Velika pećina (alb. *Shkalla e madhe*). Radi se o potkapini ili *abriju* dubokom desetak metara sa plafonom visine 3 do 5 metara. Na njenom ulazu, sa desne strane, na glatkoj i ertikalnoj stijeni urezana je scena iz lova. Na njoj je predstavljen lovac sa zategnutim lukom, oko kojeg su ljudske figure, grupisane u dvije grupe , predstavljene krstovima. Nesumljivo je da je predstava figure u lovu rađena plitkim i nepravilnim iskucavanjem dok su krstovi, hronološki mlađi, duboko i pravilno uklesani. Urezivanjem krsta lijevo od predstave lovca, vjerovatno je oštećena predstava drugog lovca jer se na desnoj strani krsta jasno uočava luk, dok je figura lovca preklesana. Nažalost, na ovom prostoru nijesu vršena arheološka istraživanja koja bi omogućila da se ova predstava preciznije hronološki opredijeli. Pretpostavlja se da pripada bronzanom ili gvozdenom dobu, a potrebno je preduzeti dodatna istraživanja uz neophodne analize, čiji bi rezultati pomogli da se, moguće, zaključi da su pojedina područja Prokletija korišćena još u vrijeme praistorije. Koordinate: N 42° 31' 39.37", E 19° 48' 53.50".

Slika 19. Lokalitet Vezirova brada – predstava lovca



Slika 20. Lokalitet Velika majka sa Prokletija – scena sahrane

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

Lokalitet Velika majka sa Prokletija, u blizini katuna Volušnica, opština Gusinje - Ova uklesana predstava se nalazi južno od Gusinja, na planini Maja Popadija. U njenom nižem dijelu su travnate i prostrane rudine sa katunom Valušnica. Sjeverno od katuna i ispod južnog vrha ove planine, na oko 1700 metara nadmorske visine, u dubokom potoku, nalazi se, veliki blok pješčara. Na ravnoj površini kamene ploče uklesano je osam stilizovanih muških i ženskih figura grupisanih oko jedne uklesane u ležećem stavu. Pretpostavlja se da se radi o predstavi porodice koja oplakuje umrlog člana. Uklesanom scenom dominira predstava ženske figure koja drži dvoje djece na bedrima. Zbog toga je ova predstava nazvana *Velika majka sa Prokletija*. Koordinate: N 42° 31' 24.03"; E 19° 46' 21.04".

Velika Jerinina glava - Na zapadnoj strani plavsko - gusinjske kotline, a neposredno iznad sela Martinića, nalazi se visoko i nepristupačno brdo zvano Velika Jerinina glava. Ovom dominantnom položaju moguće je prići samo preko sela Dosuđa, do u ravan i sela Zagrađe, koje se nalazi na zapadnoj strani utvrđenja. Sa zapadne strane, blagim kosama je lako prići utvrđenju dok se ostale strane strmo spuštaju ka koritu rijeke Ljuče i plavsko-gusinjskoj ravni. Na vrhu se jasno uočavaju ostaci utvrđenja i zidanih objekata nekadašnjeg srednjevjekovnog uporišta, podignutog na 1200 metara nadmorske visine. Utvrđenje dominira plavsko-gusinjskom kotlinom i nadzire sve komunikacije koje su vodile od Gusinja

ka Plavu i dalje. Ovaj prirodni refugijum mogao je biti korišćen u bronzanom i gvozdenom dobu. Koordinate: N 42° 34' 43.81", E 19° 52' 6.30".

Slika 21. Položaj utvrđenja na Velikoj Jerininoj glavi

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

Humka u Vusanju - Na putu ka pograničnom selu Vusanje, sa desne strane puta, nalazi se velika zemljana humka, prečnika 16,00 i visine, 1,60 metara. Humka je dobro očuvana. Koordinate: N 42° 32' 39.60", E 19° 49' 51.18".

Slika 22. Praistorijska humka u selu Vusanje kod Gusinja **Slika 23.** Humka na desnoj obali rijeke Grnčar

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

Nekropola pod humkama, Grnčar - Na desnoj strani rijeke Grnčar, koja se sa juga uliva u Plavsko jezero, registrovano je nekoliko manjih zemljanih humki. Relativno su malog prečnika, od 6,00 do 10,00 i prosječne visine 1,20 metara. Nalaze se na privatnim imanjima i u dobrom su stanju. Najvjerovatnije pripadaju gvozdenodopskim periodima. Koordinate: N 42° 34' 17.17", E 19° 48' 30.83".

Kulturni pejzaži - Na teritoriji opštine Gusinje više je prostora, različite veličine, sa atributima kulturnog pejzaža kao što su Volušnica, Alipašini izvori, vodopad Grlje i svi aktivni i trenutno napušteni katuni oblasti Gusinja. Pejzaž Gusinja su karakterisale i cvjetne bašte, kao i danas obziron na neveliki broj stalnih stanovnika grada. Cvjetovi, cvjetne grane i cvjetni aranžmani su glavni motiv tradicionalnog veza, stvaralaštva ženskih ruku.

5.9.2.7. Objekti i lokaliteti za koje se preporučuju uključivanje u programe valorizacije

Gusinjska čaršija

Čaršija je dio grada, gotovo uvijek u samom njegovom središtu, koji se uglavnom razvio u svom obliku i nazivu za vrijeme osmanske vladavine. Čaršija predstavlja jednu od najvažnijih karakteristika osmanskog grada. Ona je njegov komercijalni centar – zona u kojoj se obavlja većina privrednih aktivnosti.

Slika 24. Gusinjska čaršija

a) Gusinje - trg 1930. godine b) Gusinje - pogled 1930. godine

Izvor: http://www.gusinje-plav.com

Centar Gusinja je u svom intezivnom razvoju posljednjih godina u potpunosti izgubio svoj tradicionalni identitet i može se prepoznati samo u nekim fragmetima, kroz zadržanu saobraćajnu matrica i urbanu morfologiju pojedinih objekata. Objekti su kroz ubrazno osavremjenjavanje potpuno izgubili svoj stari identitet. Iako se stanovnici Gusinja se još uvjek sa nostalgijom sjećaju stare gusinjske čaršije koja je postojala do polovine XX vijeka, i želja je mnogih da se obnovi stari i zgled čaršije, nije realno očekivati da se u planskom periodu vrati tradicionalni izgled centralne zone, jer bi to podazumijevalo obimnu rekonstrukciju, pa čak i rušenje pojedinih novih objekata.

Planom se predlaže da se, uz konsultaciju sa *Upravom za zaštitu kulturnih dobara*, u centralnoj zoni postave tematske staze sa opisnim tablama i fotografijama nekadašnje čaršije, kao bi se posjetioci i turisti upoznali sa bogatom tradicijom ovog mjesta.

Posebnu atrakciju za turiste bi predstavljalo formiranje potpuno nove čaršije u tradicionalnom maniru na slobodnoj lokaciji, gdje bi se rekonstruisali tradicionalni objekti i ambijenti koji su karakteristični za ovo područje. Planom se predlaže lokacija u južnom djelu Gusinja, u blizini planiranih turističkih kompleksa, gdje je planirano formiranje nove centralne zone grada Gusinja.

Mlinovi - vodenice i makve (jazovi)

Snaga voda gusinjskog kraja se koristila i za mlinove, u kojima se mljelo žito uzgajano na samom području Plavsko-gusinjske doline. Voda je dovođena makvama - jazovima. Kraj rijeke ili izvora, pojedini mlinovi su zadržali mehanizam, a neki su još u upotrebi. Najbolje su sačuvana dva mlina: na Alipašinim izvorima i u selu Vusanje, u dolini Ropojana, do kojeg se dolazi od Gusinja. Jedinstven je jaz (luga) „*Vada e Shales*“ koji kreće iz izvora Syri, a naročito njegov prelaz preko kanjona Grlje izdubljenim drvenim koritom.

Vodenica - mlin je specifičan, jer su u okviru stambene cjeline - iznad mlina, na spratu, stambene prostorije.

Planom se predlaže identifikacija i očuvanje starih mlinova - vodenica i makvi - jazova i njihovo uključenje turističku promociju, kao vrijednih tradicionalnih objekata karakterističnih za ovo područje i dio kulturnog pejzaža.

Slika 25. Mlinovi i jazovi u opštini Gusinje
a) Mlin na Alipašinim izvorima b) Mlin u selu Vusanje dolina Ropojana

Izvor: Studija zaštite kulturnih dobara, rađena za potrebe PUP Plav (2014)
b) Jaz (luga) „*Vada e Shales*“ - njegov prelaz preko kanjona Grlje izdubljenim drvenim koritom

Izvor: Kosi ortofoto snimak (MEPPU)

Tradicionalne kuće

Tradicionalna arhitektura ovog kraja sačuvana je pored Gusinja i u Vusanju, Martinovićima i Dolji, u oblicima kuća i kula za stanovanje i poljoprivrednih objekata i ograda-međa, koje su pravljene od drveta, u kombinaciji drveta i kamena ili samo od kamena. Ovi objekti su sačuvani uglavnom u ruralnom području.

Tradicionalna kuća je najčešće na dva boja (sprata). Donji boj, prizemlje je od kamena i služio je kao izba za stoku ili kao magaza, a gornji je od čatme ili brvana. Imao je ćošak, i služio je za stanovanje. Neke kuće imale su i prostoriju na drvenim direcima, pribijenu uz njih, u koju se iz kuće ulazilo. Služila je za spavanje a zvala se mandžalak. Kuće su bile opremljene uobičajenim elementima unutrašnjeg komfora. Imale su: hamam (kupatilo), drveni lavabo za umivanje(abdesnica), zidanu peć, odžak (kumin), dolap za posteljinu, ugrađene ormane, rafore (police), minder (uzdignuto postolje za sjedenje), police, rafovi i pregrade bili su izrezbareni. Pregrade u obliku lukova (parmaci), rezbarijama ukrašene, odvajale su ulazni dio sobe od njenog ostalog dijela, a služile su kao zavjesa, granica koju nije ženska posluga prelazila pri posluživanju gostiju.

Slika 26. Tradicionalni objekti - kuće

a) Kuća Feratovića Gusinje

b) Kuća u Vusanju

Izvor: Studija zaštite kulturnih dobara, rađena za potrebe PUP Plav (2014)

Planom se predlaže identifikacija i očuvanje tradicionalnih kula i kuća, i njihovo uključenje turističku ponudu, kao vrijednih tradicionalnih objekata karakterističnih za ovo područje i dio kulturnog pejzaža Opštine.
Planom se promoviše da i izgradnja novih objekata bude u maniru tradicionalne kuće, kako bi se očuvao kulturni pejzaž područja Gusinja.

5.11. MJERE I REŽIMI ZAŠTITE

5.11.1. Mjere zaštite prirode

Integralna zaštita prirodnih dobara na području opštine Gusinje realizovaće se integrisanjem mjera zaštite prirode i životne sredine u sve namjene korišćenja prostora predviđene ovim planskim dokumentom. Sva buduća zaštićena područja na planskom području moraju imati Planove upravljanja, pri čemu će se njihova klasifikacija i organizacija subjekata upravljanja uskladiti sa važećim IUCN smjernicama zaštite prirode, a sve u skladu sa osnovnim postavkama Nacionalne strategije održivog razvoja Crne Gore.

- prilikom izrade planske i projektne dokumentacije za objekte koji se planiraju u neposrednoj blizini ili na području zaštićenog prirodnog dobra, obaveza investitora je da pribavi akt o uslovima i smjernicama zaštite prirode od *Agencija za zaštitu prirode i životne sredine* i iste ugradi u plansku ili projektnu dokumentaciju,
- prilikom projektovanja na lokalitetima koja imaju status zaštićenih prirodnih dobara obavezno je primjenjivati odredbe *Zakona o zaštiti prirode* (posebno članove 9. i 12.),
- za objekte koji se planiraju u neposrednoj blizini ili na području zaštićenog prirodnog dobra, obaveza investitora je da započne postupak procjene uticaja na životnu sredinu i sprovođenje postupka ocjene prihvatljivosti projekta u skladu sa članom 8 *Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu* („Službeni list CG”, broj 75/18),

- za sve projekte i objekte čija je realizacija prihvatljiva na području zaštićenog prirodnog dobra, obavezna je primjena prirodnih materijala za izgradnju i boja koje će se uklopiti u ambijent,
- u planovima detaljne razrade i UTU potrebno je definisanje ekoloških koridora i zaštitnih zona oko zaštićenih područja prirode (primjena zoniranja u svim slučajevima za koje je to neophodno),
- uz sve kolovoze potrebno je ne samo predvidjeti i izgraditi, već takođe i održavati u funkciji objekte za odvođenje i tretman zagađenih voda,
- efikasnije aktivnosti na zaštiti lovne, ribolovne i ukupne faune shodno uzgojnim mjerama i važećim zakonskim propisima.

Posebne mjere zaštite prirode

Visitor sa Zeletinom

Osnovne mjere zaštite područja Visitora sa Zeletinom:

- minimalne intervencije u zonam katuna i zaštita pejzažnih vrijednosti
- stavljanje pod zaštitu *Zakona o zaštiti prirod*e, gdje se ne smiju preduzimati radnje koje bi bilo kako mogle da ugroze ovaj areal.

Malo blato

Osnovne mjere zaštite Malog blata:

- omogućavanje kontinuiteta ribljih migracija i vrijeme niskih vodostaja Plavskog jezera
- uspostavljanje monitoringa životne sredine kako planirane turističke aktivnosti ne bi narušile prirodnu ravnotežu
- staviti pod zaštitu *Zakona o zaštiti prirod*e, gdje se ne smiju preduzimati radnje koje bi bilo kako mogle da ugroze raznovrsnost biodiverziteta vlažnih staništa.

Zona biodiverziteta rijeka Ljuče, Vruje, Grnčara i Grlje

Osnovne mjere zaštite zona biodiverziteta:

- zaštita prirodnog područja od nekontorlosane ekspolatacije šljunka i devastacije (erozije),
- omogućavanje kontinuiteta ribljih migracija i vrijeme niskih vodostaja Plavskog jezera
- ove površine treba da budu u funkciji rekreacije i poljoprivrede sa, što je moguće više, očuvanih autohtonih elemenata prirode, uključujući biljni i životinjski svijet,
- staviti pod zaštitu *Zakona o zaštiti prirod*e, gdje se ne smiju preduzimati radnje koje bi bilo kako mogle da ugroze raznovrsnost biodiverziteta vlažnih staništa.

Alipašini izvori

Osnovne mjere zaštite Alipašinih izvora su:

- slobodne površine oko Alipašinih izvora da budu u funkciji rekreacije i poljoprivrede.
- što je moguće više, očuvanih autohtonih elemenata prirode, uključujući biljni i životinjski svijet,
- sanacija postojeće i stroga kontrola budućeg uređenja ovog prostora
- područje Alipašinih izvora potrebno je staviti pod zaštitu *Zakona o zaštiti prirode*, gdje se ne smiju preduzimati radnje koje bi mogle da ugroze raznovrsnost biodiverziteta.

Oko Skakavice

Osnovne mjere zaštite Oka Skakavice:

- zabrana gradnje na ovom području
- sprječavanje erozije i spiranja zemljišta na strmim stranama
- područje Oko Skakavice potrebno je staviti pod zaštitu *Zakona o zaštiti prirod*e, gdje se ne smiju preduzimati radnje koje bi mogle da ugroze raznovrsnost biodiverziteta.

Kanjon Grlje sa vodopadom

Osnovne mjere zaštite kanjona Grlje sa vodopadom:

- zabrana gradnje na ovom području
- sprječavanje erozije i spiranja zemljišta na strmim stranama
- područje Oko Skakavice potrebno je staviti pod zaštitu *Zakona o zaštiti prirod*e, gdje se ne smiju preduzimati radnje koje bi mogle da ugroze raznovrsnost biodiverziteta.

5.11.2. Mjere zaštite životne sredine

Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprječavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine, kao i na podizanje kvaliteta životne sredine, što će se odraziti i na podizanje sveukupnog kvaliteta života na području plana. Ciljevi su sljedeći:

1. Biološka raznovrsnost, fauna i flora, i zaštićena prirodna dobra
   - Zaštita biodiverziteta kao cjeline, a posebno komponenti specijskog biodiverziteta koji imaju konzervacijsku vrijednost,
   - Stabilnost i trajnost ekosistema
2. Šumska vegetacija
   - Očuvati postojeću vegetaciju,
   - Unaprijediti stanišne i sastojinske karakteristike
   - Minimalizovati uticaj erozionih procesa i požara.
3. Očuvanje kvaliteta voda, zemljišta i vazduha
   - Eliminisati ili ograničiti zagađenje voda, zemljišta i vazduha do nivoa koji neće ugroziti prirodne osobine i onemogućiti njihovo korišćenje u skladu s namjenom.

5.11.2.1. Zaštita flore, faune i gljiva

Nužno je unaprijediti nivo istraživačkih aktivnosti u svim segmentima iz oblasti zaštite prirodnih resursa, kao što su:

- istraživanja flore i vegetacije (ekosistema) i nastaviti započeta istraživanja stanja i uspostavljanja monitoringa šumskih ekosistema sa posebnim akcentom na sušenje, eksploataciju i pojavu, kao i uzroke požara u šumama.
- istraživanja faune (entomofauna, hidrofauna, herpetofauna, ornitofauna, mamalia itd.)
- program praćenja - monitoringa izabranih vrsta faune;
- istraživanja nosivosti prostora,

Radi očuvanja florističkog diverziteta potrebno je:

- Na terenu ustanoviti lokalitete endemskih i zakonom zaštićenih vrsta;
- Utvrditi granice areala rijetkih vrsta, ograničenog rasprostranjenja unutar zaštićenih područja, prikupiti populacione parametre, kartirati i uspostaviti monitoring;
- Evidentirati prisustvo endemskih i zakonom zaštićenih vrsta duž turističkih staza i na vidikovcima, obezbijediti njihovu zaštitu i uspostaviti monitoring.

Radi očuvanja staništa i populacija nešumskih ekosistema kao i njihova neometana prirodna sukcesija nužno je:

- kontrolisati ubiranje ljekovite flore, pečuraka i šumskih plodova u komercijalne svrhe (primjena propisa, nadgledanje aktivnosti, praćenje stanja komercijalno korišćenih površina i populacija ljekovitih vrsta, pojačana kontrola staništa tokom ljetnjeg perioda);
- unaprijediti rad službe za brzo i efikasno gašenje;
- uspostaviti monitoring opožarenih staništa.

Radi zaštite i popularizacije rijetkih i zakonom zaštićenih vrsta flore treba:

- Pratiti vrste rijetke i zakonom zaštićene flore na zaštićenim područjima
- Identifikovati prioritetne vrste, lokacije (staništa) i parametre koji će biti obuhvaćeni monitoringom, a na osnovu analize saznanja dobijenih bazom podataka.

Složenost faune Prokletija, bogatstvo endemskim i reliktnim vrstama iziskuju odgovarajući tretman i zaštitu:

- Iz faune gastropoda veliki broj endemskih vrsta čije je "locus typicus" tamo ukazuje na potrebu zaštite karsta jer su posljedica karstnog terena i njegov sastavni dio.

- Veću pažnju posvetiti zaštiti entomofaune, posebno onim vrstama koje su indikatori zagađenosti prirodne sredine. Insekti se ne smiju sakupljati u komercijalne svrhe a zaštićene vrste se mogu koristiti samo uz odobrenje nadležnih organizacija. Uz to sprovoditi mjere za zaštitu od štetnih vrsta.

Inventarizacija sisara na području Nacionalnog parka i drugih zaštićenim područja odvijaće se kroz praćenje brojnosti stanja i staništa populacija krupnih sisara (divlja svinja, medvjed, vuk), odnosno uspostavljanje dugoročnog monitoringa populacija vuka i medvjeda, uz sprovođenje istraživanja migratornih puteva u cilju boljeg poznavanja.
Nužno je inventarisanje vrsta gljiva i pravljenje „check" liste, na osnovu terenskog rada i podataka iz literature. Kroz identifikaciju međunarodno i nacionalno značajnih vrsta gljiva utvrditi stanje populacija značajnih vrsta i izvršiti njihovo kartiranje te predvidjeti njihovu adekvatnu zaštitu.
Kartiranje *Natura 2000* i *Emerald* staništa te popunjavanje baze podataka (na osnovu propisanih / standardnih formulara) treba da bude prioritetno urađeno za NP "Prokletije" a zatim i za sva zaštićena područja u PUP, a u okviru procesa koji vode nadležni vladini resori za zaštitu životne sredine i ovlašćene institucije (*Agencija za zaštitu životne sredine*).

5.11.2.2. Zaštita šuma

U cilju revitalizacije i obezbjeđenje stabilnosti šumskog ekosistema treba poboljšati njihov sastav, strukturu i kvalitet kroz:

- donošenje godišnjih plansko - programskih dokumenata (za upravljanje, zaštitu od požara)
- sanitarne i mjere njege šuma i šumskog zemljišta
- evidentiranje, obilježavanje i uklanjanje vjetroizvala, snjegoizvala i bolesnih stabala uspostavljanje higijene u šumi (šumski red, uklanjanje drugih otpadaka i činioca koji narušavaju ambijentalno-estetsku funkciju, kao i materijala pogodnog za prenamnoženje štetnih činioca)
- unaprjeđenje stanja šuma i šumskih kompleksa kroz koji prolaze turističke staze
- korišćenje drvne mase dobijene realizacijom sanitarnih mjera sa unaprijed predviđenih mjesta
- pošumljavanje – popunjavanjem ugroženih sastojina sa autohtonim vrstama
- sanaciju i obnovu oboljelih šumskih kultura
- sanaciju degradiranog šumskog zemljišta
- uspostavljanje tačne granice između privatnog i državnog vlasništva šuma
- utvrđivanje privatnog vlasništva u zonama sa strogim režimom
- unaprjeđenje saradnje sa vlasnicima šuma u Parku, bafer zoni NP i ostalim zaštićnim lokalitetima

Praćenje ugroženosti i opšteg zdravstvenog stanja šuma i šumskog zemljišta u Parku i bafer zoni NP, sa posebnim osvrtom na šumske rezervate, uključujući sljedeće aktivnosti: terenske obilaske, definisanje i sprovođenje mjera za zaštitu i očuvanje područja pod strogom zaštitom, praćenje štetnih vrsta insekata u zaštićenim šumskim kompleksima.
Treba obezbijediti inventarizaciju za područje NP „Prokletije" i ostalim zaštićenim lokalitetima, čiji će se rezultati koristiti za prostornu analizu šumskih i drugih habitata na području NP i Crne Gore (definisanje mreže *Natura 2000 u Crnoj Gori).*

5.11.2.3. Zaštita vazduha

Kvalitet vazduha na području Prostorno-urbanističkog plana opštine Gusinje nije značajnije ugrožen. Da bi se ostvarila planska koncepcija zaštite životne sredine neophodno je primijeniti sljedeća pravila i mjere zaštite vazduha:

- kod postojećih izvora zagađivanja vazduha primijeniti ekološki povoljnije tehnologije u proizvodnji i sisteme za prečišćavanje vazduha u cilju zadovoljenja graničnih vrijednosti emisije;
- nije dozvoljeno pogoršanje kvaliteta vazduha u bilo kojoj zoni područja plana zbog dodatnih emisija iz novih izvora;
- ograničiti emisije iz industrije primjenom najbolje dostupne tehnologije (BAT) i tehnika maksimalne zaštite za veoma toksične, kancerogene i mutagene materije;
- za projekte za koje nije propisana procjena uticaja na životnu sredinu dimenzije i visinu dimnjaka i drugih ispusta zagadenja u vazduh projektovati prema evropskim normama;
- uspostaviti sistem monitoringa kvaliteta vazduha u skladu *sa Evropskom direktivom o procjeni i upravljanju kvalitetom ambijentnog vazduha (96/62/ES)6*;
- postaviti zaštitne pojaseva zelenila duž najfrekventnijih magistralnih i regionalnih putnih pravaca, kraj zona eksploatacije šljunka i pijeska, industrijskih zona, biznis zona, lokacija za tretman otpada i drugih lokacije gdje postoji ili se očekuje zagađenje vazduha usljed aktivnosti na tim lokacijama;
- sprovesti izradu *Procjene uticaja na životnu sredinu* svih objekata koji su za to predviđeni *Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu*.

U cilju zaštite vazduha i sistematskog praćenja aerozagađenja opština Gusinje mora uspostaviti monitoring sistem koji bi na adekvatan način sistematski pratio promjene osnovnih parametara kvaliteta vazduha. U tom smislu posebno se potencira uspostavljanje mjernih mesta za automatske stanice, koje bi tokom dvadesetčetvoročasovnog perioda omogućile uvid u relevantno stanje u konkretnim vremenskim intervalima.
Moguće lokacije za mjerna mjesta su zone u kojima glavne saobraćajnice prolaze pored stambenih i turističkih zona. Neophodna je izrada integralnog katastra zagađivača vazduha na teritoriji opštine Gusinje kako bi se efikasno evidentirali svi stacionarni i mobilni izvori aerozagađenja na području opštine i minimizirali njihovi negativni uticaji.

5.11.2.4. Zaštita voda

Područja na kojima se nalaze izvorišta koja se po količini i kvalitetu mogu koristiti ili se koriste za snabdijevanje vodom za piće moraju biti zaštićena od namjernog ili slučajnog zagađivanja i od drugih uticaja koji mogu nepovoljno djelovati na izdašnost izvorišta i na zdravstvenu ispravnost vode. U područjima vodoizvorišta uspostavljaju se tri zone zaštite i to: zona neposredne zaštite, uža zona zaštite i šira zona zaštite. (*Zakon o vodama* „Službeni list RCG", broj 27/07, „Službeni list CG", br. 32/11, 48/15, 52/16, 2/17 i 84/18).

Uspostavljanje strogog režima sanitarnog nadzora u zoni neposredne zaštite vodoizvorišta sprovodiće se:
- zabranom odvijanja aktivnosti koja nijesu u funkciji vodosnabdijevanja;
- zatravljivanjem površina bez upotrebe agro-hemijskih sredstava;
- zabranom pristupa licima koja ne obavljaju poslove vezane za aktivnosti oko snabdijevanja vodom;

Uređenje i održavanje uže zone zaštite izvorišta obuhvata:
- površinsko uređenje terena;
- uklanjanje nehigijenskih objekata;
- rekonstrukciju ili dogradnju postojećih stambenih, infrastrukturnih i privrednih objekata radi obezbjeđivanja potrebnog stepena zaštite okoline;
- zabranu građenja novih investicionih objekata koji nijesu u funkciji vodosnabdijevanja,
- zabranu skladištenja čvrstog, industrijskog i opasnog otpada;
- zabranu transporta opasnih i štetnih materija;
- zabranu upotrebe vještačkih đubriva i hemijskih sredstava u poljoprivrednoj proizvodnji;
- redovnu kontrolu namjenskog korišćenja zemljišta;

Na području šire zone zaštite vodoizvorišta uspostavlja se režim selektivnog sanitarnog nadzora i zaštite od zagađivanja životne sredine primjenom sljedećih preventivnih mjera:

- nije dozvoljena izgradnja objekata i instalacija koji na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili zemljište ili ugroziti bezbjednost cjevovoda i vodoprivrednih objekata;
- zabrana izgradnje industrijskih i drugih objekata čije otpadne materije mogu zagaditi vodu i zemljište;
- ostale vrste privrednih objekata mogu se graditi pod uslovom da se u njihovom projektovanju i izvođenju obezbijedi kanalisanje i prečišćavanje otpadnih voda u skladu sa standardima propisanim zakonom;
- postojeći industrijski objekti moraju u skladu sa Zakonom obezbijediti kanalisanje i prečišćavanje otpadnih voda;
- u području šire zone zaštite dozvoljena je izgradnja objekata namijenjenih za rekreaciju i turizam, pod uslovima zaštite životne sredine propisane Zakonom;
- čvrsti otpad sakupljati samo na vodonepropusnim površinama, a trajno odlaganje otpada obezbijediti izvan šire zone zaštite;
- nije dozvoljena intenzivna upotreba pesticida, herbicida i vještackih đubriva na zemljištu koje se koristi u poljoprivredne svrhe;
- zabranjuje se transportovanje i skladištenje opasnih i otrovnih materija.

U pojasu zaštite širine od 2,5 m sa svake strane duž cjevovoda sirove vode zabranjuje se izgradnja objekata i druge aktivnosti koje mogu zagaditi zemljište ili ugroziti bezbjednost cjevovoda.

Prioritetne aktivnosti sa aspekta zaštite voda u opštini Gusinje u narednom planskom periodu odnosiće se na izgradnju postrojenja za prečišćavanje gradskih i drugih otpadnih voda za naselja u opštini Gusinje.

U opštini Gusinje trenutno ne postoje Odluke o zaštiti izvorišta. Potrebno je donijeti odluke o uspostavljanju zona neposredne, uže i šire zaštite za postojeća i planirana izvorišta.

U cilju zaštite kvaliteta voda na rijekama i jezerima zabranjeno je:

- unošenje u površinske i podzemne vode opasnih i štetnih supstanci-materija koje mogu dovesti do pogoršanja trenutnog stanja, odnosno prekoračenja propisanih vrijednosti kvaliteta vode;
- unošenje supstanci koje mogu zagaditi vodu ili mogu izazvati zamuljivanje i taloženje nanosa;
- korišćenje đubriva ili sredstava za zaštitu bilja u obalnom pojasu, koja mogu dovesti do prekoračenja propisanih vrijednosti kvaliteta kopnene vode;
- ispuštanje u javnu kanalizaciju otpadnih voda koje sadrže opasne i štetne supstance-materije;
- odlaganje komunalnog ili drugog otpada na vodnom zemljištu, visokim obalama rijeka, stranama klisura i kanjona, prirodnim jamama, vrtačama i ostalim lokacijama odakle mogu dospjeti u površinske ili podzemne vode ili dovesti do pogoršanja kvaliteta voda;
- ostavljanje u koritu za veliku vodu prirodnih i vještačkih vodotoka i jezera, kao i na drugom zemljištu, materijala koji mogu zagaditi vode;
- pranje vozila, mašina, opreme i uređaja u površinskim vodama i na vodnom zemljištu.

5.11.2.5. Zaštita zemljišta

Radi zaštite i sprječavanja nepovoljnog uticaja na kvalitet zemljišta potrebno je preduzimati sljedeće mjere:

- smanjiti korišćenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe;
- podsticati organsku poljoprivredu;

- dati prednost tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za proizvodnju;
- odgovarajućim mjerama u poljoprivredi svesti upotrebu hemijskih sredstava na nužni minimum, a posebnim mjerama podsticati ekološku obradu zemlje;
- zaštititi poljoprivrijedno i gradsko zemljište od poplava održavanjem postojeće mreže za odbranu od poplava i njenim pojačavanjem na mjestima gdje je potrebno povećati nivo zaštite;
- regulisati vodotokove rijeka Grnčar, Ljuča, Dolja, Vruja i Grlja;
- izgraditi kanalizacionu mrežu sa uređajima za prečišćavanje otpadnih voda;
- posebnim mjerama smanjivati rizike od zagađivanja zemljišta pri skladištenju, prevozu i pretakanju naftnih derivata i opasnih hemikalija;
- predvidjeti preventivne i operativne mjere zaštite, reagovanja i postupke sanacije za slučaj havarijskog izlivanja opasnih materija u okolinu;
- kod određivanja trasa infrastrukturnih sistema u prostoru poljoprivredno zemljište se mora u najvećoj mogućoj mjeri štititi, naročito izbjegavajući njegovu fragmentaciju;
- sprovesti rekultivaciju degradiranog zemljišta u zonama eksploatacije tehničkog kamena, šljunka i pijeska;
- u slučaju aktiviranja i eksploatacije mineralnih sirovina na novim ležištima u planskom periodu neophodo je izraditi *Program mjera rekultivacije* kako bi se na adekvatan način sagledale
- sprovesti obaveze društvenih subjekata koji degradiraju zemljište;
- kontrolisati sječu autohtonih šumskih vrsta, naročito u ugroženim predjelima;
- odrediti granicu građevinskog područja radi zaštite zemljišta od dalje nekontrolisane, tj. bespravne gradnje.

Na području PUP obavezno vršiti stalnu analizu i kontrolu zemljišta, prema programu praćenja. Ovaj monitoring treba da bude dio nacionalnog monitoringa, koji obezbjedjuje *Agencija za zaštitu životne sredine*. Predviđa se zaštita zemljišta od pesticida, vještačkog đubriva i hemijskih sredstava uopšte. U interesu zaštite zemljišta i podzemnih voda zabraniti ispuštanje otpadnih voda ili fekalija iz turističkih objekata i naselja u vodotoke ili zemljišta koja gravitiraju vodotocima.

Na planinskim pašnjacima zabraniti obradu zemljišta i organizovati povremenu ispašu, zabraniti zemljane radove i izgradnju komunikacija ili sličnih infrastrukturnih objekata bez preduzimanja mjera zaštite od pojave erozije. Dodatne mjere zaštite zemljišta: zabranjena je sječa stabala, žbunja, kidanja grana, ugrožavanje prizemne flore i uklanjanje organske prostirke humusa, kopanje i nošenje zemlje i drugog materijala ili bilo kakvo narušavanje integriteta zaštićenog prostora.

5.11.2.6. Zaštita od buke

Zaštita od buke zasnivaće se na sprovođenju sljedećih pravila i mjera zaštite:

- sprovođenjem *Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini* („Službeni list CG", br. 28/11, 1/14);
- sprovođenjem *Pravilnika o načinu izrade i bližem sadržaju strateških karata buke* („Službeni list CG", broj 54/13);
- sprovođenjem *Pravilnika o metodama izračunavanja i mjerenja nivoa buke u životnoj sredini* („Službeni list CG", br. 27/14 i 17/17);
- poštovanjem graničnih vrijednosti dozvoljenih vrijednosti nivoa buke u životnoj sredini, shodno *Pravilniku o graničnim vrijednostima nivoa buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke* („Službeni list CG", br. 60/11 i 94/21), a na osnovu Rješenja o utvrđivanju akustičnih zona u opštini Gusinje broj 007-3025 od 28.08.2019. godine, u skladu sa namjenom otvorenih prostora određivanjem akustičkih zona, propisane su granične

vrijednosti za definisanje djelova opštinske teritorije, što je od značaja za zaštitu od buke u životnoj sredini;
- podizanjem pojaseva zaštitnog zelenila i tehničkih barijera na najugroženijim lokacijama (pojasevi uz postojeće i planirane saobraćajnice, indusrijskih zona i lokacija za tretman otpada);
- uspostavljanjem gušće mreže mjernih mjesta na gradskom području, radi evidentiranja područja ugroženih komunalnom bukom;
- za građevinska područja na području plana određuju se najviši dopušteni nivoi buke u skladu sa zakonskom regulativom;
- posebne mjere zaštite od buke određuju se za objekte koji se grade izvan građevinskog područja i za objekte društvenih djelatnosti;

5.11.2.7. Zaštita karsta

Područje PUP-a pripada dijelu terena Crne Gore koji su po karstu čuveni u svijetu i treba da predstavljaju poligon za proučavanje karsta uopšte, sa mogućim formiranjem posebnog instituta.

5.11.2.8. Primjena zakoni i podzakonskih propisa iz oblasti zaštite životne sredine

Pri izradi planskih dokumenata i projekata, a imajući vidu zaštitu životne sredine, obavezno je uzeti u obzir sljedeće zakone: Zakon o biocidnim proizvodima, Zakon o hemikalijama, Zakon o zaštiti od nejonizujućih zračenja, Zakon o zaštiti od jonizujućeg zračenja i radijacionoj sigurnosti, Zakon o zaštiti vazduha, Zakon o zaštiti prirode, Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini, Zakon o nacionalnim parkovima.

Takođe je obavezno sprovoditi i Program zaštite od radona s Akcionim planom za period 2019-2023. godina.

Uz navedene zakone i Program primjenjiati i sljedeća podzakonska akta (uredbe, pravilnike, odluke i programe):
Uredbe: Uredba o Nacionalnoj listi indikatora zaštite životne sredine, Uredba o djelatnostima koje utiču ili mogu uticati na kvalitet vazduha, Uredba o graničnim vrijednostima emisija zagađujućih materija u vazduh iz stacionarnih izvora, Uredba o graničnim vrijednostima sadržaja zagađujucih materija u tečnim gorivima naftnog porijekla, Uredba o maksimalnim nacionalnim emisijama određenih zagađujućih materija, Uredba o supstancama koje oštećuju ozonski omotač i alternativnim supstancama, Uredba o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha, Uredba o utvrđivanju vrsta zagađujućih materija, graničnih vrijednosti i drugih standarda kvaliteta;
Pravilnici: Pravilnik o zdravstvenim uslovima i zdravstvenim pregledima profesionalno izloženih lica i lica odgovornih za sprovođenje mjera zaštite od nejonizujućih zračenja, Pravilnik o uslovima za sredstva i opremu lične zaštite na radu prilikom korišćenja izvora nejonizujućih zračenja, Pravilnik o bližim uslovima za dobijanje dozvole za upravljanje skladištem radioaktivnog otpada, Pravilnik o granicama izlaganja jonizujućim zračenjima, Pravilnik o granicama radioaktivne kontaminacije životne sredine i načinu sprovođenja dekontaminacije, Pravilnik o interventnim i izvedenim interventnim nivoima i mjerama za zaštitu stanovništva, domaćih životinja i poljoprivrede (veterinarstvo, biljna proizvodnja i vodoprivreda) u vanrednom događaju, Pravilnik o načinu primjene izvora jonizujućih zračenja u medicini, Pravilnik o načinu sakupljanja čuvanja, obrade i skladištenja radioaktivnog otpada, Pravilnik o uslovima koje moraju ispunjavati pravna lica za vršenje dekontaminacije, Pravilnik o uslovima koje moraju ispunjavati pravna lica za vršenje sistematskog ispitivanja sadržaja radionuklida u životnoj sredini, Pravilnik o uslovima za promet i korišćenje radioaktivnih materijala rendgen-aparata i drugih uređaja koji proizvode jonizujuća zračenja, Pravilnik o načinu stručnog osposobljavanja profesionalno izloženih lica

i lica odgovornih za sprovođenje mjera zaštite od nejonizujućih zračenja, Pravilnik o bližim uslovima za obavljanje stručnih poslova zaštite od nejonizujućih zračenja, Pravilnik o načinu provjere i/ili ispitivanja uređaja koji emituju ultrazvuk i optičko zračenje, Pravilnik o načinu obilježavanja i zahtjevima za sigurno korišćenje uređaja koji emituju optičko zračenje, Pravilnik o vrstama uređaja koji emituju ultrazvuk i optičko zračenje za koje se izdaje dozvola za korišćenje, Pravilnik o načinu označavanja i izgledu oznake izvora nejonizujućih zračenja, Pravilnik o načinu prvih i periodičnih mjerenja nivoa elektromagnetnih polja, Pravilnik o vrstama izvora EM polja za koje se pribavlja dozvola, Pravilnik o vrstama zatečenih značajnih izvora nejonizujućih zračenja za koje se izrađuje Studija, Pravilnik o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima, Pravilnik o bližem sadržaju akcionog programa o sprovođenju mjera zaštite od nejonizujućih zračenja, Pravilnik o bližem sadržaju procjene rizika, Pravilnik o bližim uslovima u pogledu opreme za obavljanje poslova meteorološke i hidrološke djelatnosti i načinu rada meteoroloških i hidroloških stanica, Pravilnik o načinu izdavanja, održavanja i upotrebe službenih navigacijskih karata, Pravilnik o sadržaju jedinstvene baze podataka o stanju vremena, klime i voda, Pravilnik o sadržaju i načinu dostavljanja izvještaja o sistematskom ispitivanju nivoa nejonizujućih zračenja, Pravilnik o načinu vođenja evidencije o izvorima nejonizujućih zračenja, Pravilnik o načinu određivanja i granicama najvećeg dopuštenog nivoa izlaganja optičkom zračenju, Pravilnik o utvrđivanju liste supstanci koje izazivaju visoku zabrinutost, Pravilnik o izmjeni Pravilnika o utvrđivanju liste supstanci koje izazivaju visoku zabrinutost, Pravilnik o utvrđivanju liste površinski aktivnih supstanci koje se mogu koristiti u deterdžentu, Pravilnik o sadržaju bezbjednosnog lista za hemikalije, Pravilnik o postupaku prethodnog obavještavanja i postupku davanja saglasnosti na osnovu prethodnog obavještenja za izvoz hemikalija, Pravilnik o načinu vođenja evidencije o hemikalijama i izdatim dozvolama za obavljanje djelatnosti prometa opasnih hemikalija, Pravilnik o načinu izrade i sadržaju izvještaja o bezbjednosti hemikalije, Pravilnik o kriterijumima za identifikaciju supstance kao perzistentne, bioakumulativne i toksične i veoma perzistentne i veoma bioakumulativne supstance, Pravilnik o kriterijumima i načinu klasifikacije, pakovanja i označavanja hemikalija i određenog proizvoda u klase opasnosti, Pravilnik o bližim uslovima za skladištenje, mjerama za bezbjedno čuvanje, odnosno korišćenje opasnih hemikalija, Pravilnik o bližem sadržaju dosijea i registra hemikalija, Pravilnik o izmjeni Pravilnika o bližem sadržaju dosijea i registra hemikalija, Pravilnik o zabrani i ograničenju korišćenja, stavljanja u promet i proizvodnji hemikalija koje predstavljaju neprihvatljiv rizik po zdravlje ljudi i životnu sredinu, Pravilnik o izmjeni Pravilnika o zabrani i ograničenju korišćenja, stavljanja u promet i proizvodnji hemikalija koje predstavljaju neprihvatljiv rizik po zdravlje ljudi i životnu sredinu, Lista klasifikovanih supstanci, Pravilnik o načinu i postupku mjerenja emisija iz stacionarnih izvora, Pravilnik o sadržaju godišnje informacije o kvalitetu vazduha, Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha, Pravilnik o bližim uslovima koje treba da ispunjava pravno lice za obavljanje hidrografskog premjera,

Odluke: Odluka o evidencijama o izvorima jonizujućih zračenja i o ozračenosti stanovništva pacijenata i lica koja su pri radu izložena dejstvu jonizujućih zračenja, Odluka o načinu i uslovima sistematskog ispitivanja prisustva radionuklida u životnoj sredini u okolini nuklearnog objekta, Odluka o sistematskom ispitivanju sadržaja radionuklida u životnoj sredini, Odluka o stručnoj spremi i zdravstvenim uslovima lica koja rade sa izvorima jonizujućih zračenja, Odluka o uslovima koje moraju ispunjavati lica koja rade na poslovima i zadacima upravljanja proizvodnim procesom u nuklearnom objektu i na poslovima i zadacima nadzora nad tim procesom, Odluka o uslovima koje moraju ispunjavati pravna lica za vršenje mjerenja radi procjene stepena izloženosti jonizujućim zračenjima lica koja rade sa izvorima zračenja pacijenata i stanovništva, Odluka o uslovima za lokaciju, izgradnju, probni rad, puštanje u rad, korišćenje i trajan prestanak rada nuklearnog objekta, Odluka o uslovima za promet i korišćenje nuklearnih materijala i načinu vođenja evidencije o nuklearnim materijalima po zonama materijalnih bilansa, Odluka o visini i načinu plaćanja naknada za korišćenje podataka iz navigacijskih karata, publikacija i hidrografske baze, Odluka o izmjenama Programa usklađivanja privrednih grana sa Zakonom o integrisanom sprječavanju i kontroli zagađivanja životne sredine.

Programi: Program usklađivanja pojedinih privrednih grana sa Zakonom o integrisanom sprječavanju i kontroli zagađivanja životne sredine

5.11.3. Mjere i režim zaštite kulturnog nasljeđa

Sve opšte mjere su definisane u skladu sa odredbama *Zakona o zaštiti kulturnih dobara* („Sl. list CG", br. 49/10, 44/17 i 18/19). Pri izradi planova nižeg reda i direktnom sprovođenju PUP-a, neophodno je pridržavati se sljedećih mjera i režima zaštite:

- Potrebno je poštovati osnovna konzervatorska načela, koji očuvanje kulturnih vrijednosti, temelje na maksimalnom uvažavanju stanja u momentu uspostavljanja zaštite, odnosno na očuvanju autentičnosti kulturnog dobra.
- Potrebno je u planovima nižeg reda i kroz izdavanje UTU zadržati planski kontinuitet, koji je postavljen kroz izradu planskih dokumenta višeg reda.
- Osim nepokretnim kulturnim dobrima, pažnju je potrebno posvetiti i ostalim segmentima nepokretnog nasljeđa: potencijalnim arheološkim lokalitetima, prostorima sa izraženim ambijentalnim vrijednostima, dobrima za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju kulturne vrijednosti, evidentiranim objektima, kao i prostorima za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju vrijednosti kulturnog pejzaža.
- Posebnim prilozima planskog dokumenta, potrebno je evidentirati, te grafički i tekstualno obraditi nepokretna kulturna dobra i ostale segmente nepokretnog nasljeđa u obuhvatu planskog dokumenta.
- Planerska i arhitektonska rješenja u područjima sa potencijalnim arheološkim lokalitetima, prostorima sa izraženim ambijentalnim vrijednostima, dobrima za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju kulturne vrijednosti, evidentiranim objektima, te prostorima za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju vrijednosti kulturnog pejzaža, potrebno je planirati tako, da su novi objekti u gabaritima i proporcijama prilagođeni postojećoj arhitekturi i ambijentalnim vrijednostima, a u arhitektonski izraz novih objekata potrebno je ugraditi vrijednosti tradicionalnog, odnosno zatečenog graditeljstva.
- Uređenje i korišćenje prostora je potrebno koncipirati uz aktivniju ulogu kulturnog nasljeđa, u smislu njegovog uključivanja u turističku ponudu, posebno onog segmenta koji je u tom smislu stekao određenu afirmaciju.
- Potrebno je težiti ka zadržavanju osnovne fizionomije objekata i cjelina, uz upotrebu tradicionalnih detalja, koje je moguće primjeniti u izvornom obliku, ili ih stilizovati uz očuvanje njegovih osnovnih karakteristika. Za očuvanje vrijednosti tradicionalne arhitekture, optimalan postupak podrazumijeva zadržavanje ili tek nadgradnju osnovne funkcije, kada je u pitanju turistička ponuda.
- Postojeće objekte tradicionalne arhitekture očuvati u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima, uz zadržavanje svih elemenata tradicionalne arhitekture.
- Očuvanje kulturnog nasljeđa treba sprovoditi kroz planirani, kontinuirani proces, uz maksimalno poštovanje načela, da svaki objekat i/li prostor zahtijeva specifične postupke i tretmane.
- Očekivanu pojačanu urbanizaciju u okviru postojećih ruralnih struktura, kao i prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima, potrebno je kontrolisano planirati, uz predviđanje eventualne gradnje niže gustine i spratnosti u neposrednoj blizini, dok je u okruženju objekata za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju kulturne vrijednosti, potrebno planirati gradnju koja svojom pozicijom i gabaritima ni na koji način neće konkurisati prepoznatim kulturnim vrijednostima.
- U neposrednoj blizini nepokretnih kulturnih dobara nije poželjno planirati gradnju.
- Ukoliko se u procesu planiranja prostora u neposrednoj blizini kulturnih dobara iznimno predviđaju određene građevinske intervencije, potrebno je u prvom redu voditi računa o integritetu i autentičnosti kulturnih dobara, i posebnu pažnju posvetiti očuvanju vizura. U zaštićenoj okolini kulturnih dobara nije moguće planirati izgradnju objekata

većih visina ili visoke gustine izgrađenosti, kao ni infrastrukturne objekte većih dimenzija.

- U uslovima nove gradnje u granicama potencijalnih arheoloških lokaliteta i prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima, te u vizuelnim i fizičkim kontaktnim zonama kulturnih dobara, gradnju je potrebno planirati na način poštovanja naslijeđenih kulturnih vrijednosti. Dakle, na ovim prostorima, potrebno je vršiti/izvršiti arheološka, arhitektonska i konzervatorska istraživanja.
- Potencijalni arheološki lokaliteti se zbog kulturnih, istorijskih i ambijentalnih vrijednosti, smatraju vrijednim prostorima i nakon izvršenih istraživačkih radova i pohranjivanja nalaza na drugom mjestu. Zbog toga, u procesu planiranja, ove prostore je potrebno tretirati sa posebnom pažnjom.
- Nadzemni infrastrukturni objekti (dalekovodi, stubovi mobilne telefonije, električni stubovi, telekomunikacijske antene….), ne smiju se postavljati na način kojim bi bile ugrožene istorijske, arhitektonske, ambijentalne, pejzažne, umjetničke, estetske i druge vrijednosti kulturnih dobara, potencijalnih arheoloških lokaliteta i prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima. Izradu projektne dokumentacije, neophodno je sprovesti kroz proceduru aktivne saradnje sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara u svim fazama.
- Obavezati vlasnike/držaoce/korisnike na brigu o kulturnim dobrima (tekuće održavanje, uz investiciono ulaganje), a shodno odredbama *Zakona o zaštiti kulturnih dobara*.
- U što je moguće većem iznosu planirati finansijska sredstva u *Budžetu opštine Gusinje* za održavanje, finansijsko ulaganje i izradu projekata sanacije kulturnih dobara, kod kojih je prepoznata zapuštenost, nebriga i tendencija urušavanja.
- Sve intervencije na kulturnim dobrima i u zahvatu zaštićene okoline pojedinačnih nepokretnih kulturnih dobara, se definišu konzervatorskim uslovima koje, na zahtjev izrađuje i donosi *Uprava za zaštitu kulturnih dobara*.
- U uslovima u kojima se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze neodgovarajuće gradnje, u saradnji sa ostalim nadležnim subjektima, *Uprava* će izraditi plan sanacije kulturnih dobara.
- Elemente kulturnog nasljeđa (tvrđave, ruralne cjeline, puteve i staze, sakralne i profane objekte i dr.), a koji su sačuvani u tragu ili segmentno, moguće je obnoviti i revitalizovati, odnosno valorizovati u pravcu održivog korišćenja/razvoja, prenamjenom za savremenu funkciju, koja neće narušiti, već očuvati izvorne karakteristike i vrijednosti. Zato, ovakve aktivnosti podrazumijevaju aktivnu saradnju sa *Upravom za zaštitu kulturnih dobara*, u svim fazama izrade projektne dokumentacije.
- Podsticati razvoj selektivnih vidova turizma, a naročito kulturnog, zdravstvenog, ruralnog, eko, sportskog i dr., kroz očuvanje, zaštitu i unaprjeđenje kulturnog nasljeđa, kao integralnog dijela savremenog društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja.
- Posebnu pažnju u procesu planiranja i uređenja prostora, potrebno je posvetiti prostorima sa izraženim ambijentalnih vrijednostima. Izgradnju na ovim prostorima potrebno je svesti na minimum, na način da se u najvećoj mogućoj mjeri poštuje konfiguracija terena, planira izgrađenost manjih gustina uz obavezu očuvanja vizura.

U pogledu zaštite arheoloških lokaliteta obavezujuće je sljedeće:

- Sprovođenje probnih arheoloških istraživanja mora se izvršiti prije vršenja građevinskih i drugih radova za sva arheološka područja i lokalitete utvrđene ovim planom, kako bi se odredile granice zaštite i njihovo detaljno kartiranje i dokumentovanje;
- U skladu sa rezultatima istraživanja utvrdiće se daljnji postupak o zaštiti predmetnog lokaliteta;
- Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležno tijelo Ministarstva kulture (čl. 87 *Zakona zaštiti kulturnih dobara*).

5.11.4. Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i tehničko tehnoloških nesreća

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa važečim *Zakonom o zaštiti i spašavanju* i podzakonskim aktima. Područje Plana, obzirom na svoj prirodno-geografski položaj i geofizička svojstva, izloženo je značajnim uticajima elementarnih nepogoda.

5.11.4.1. Inženjerske i druge mjere za smanjenje seizmičkog rizika
Aseizmičko projektovanje objekata obavezno sprovoditi u skladu sa propisima o aseizmičkoj gradnji što znači, da se svi objekti moraju projektovati u skladu sa *Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima*, svim važećim pravilima i standardima i principima zemljotresnog inžinjerstva.
Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inžinjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slijede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbijediti uređajima za isključenje pojedinih rejona.
- Projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbijediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbijedi nesmetano odvijanje saobraćaja.
- Obezbijediti povezivanje područja opštine Gusinje sa raznim granama saobraćaja što je veoma poželjno radi rasterećenja saobraćaja u post-zemljotresnim kritičnim momentima, kao u slučaju kada je jedna grana saobraćaja u prekidu.

Preporuke za projektovanje objekata:

- Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzionišu elementi konstrukcija. U slučajevima kada je potrebna bolja definisana sigurnost konstrukcije objekata, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Preporučuje se za: višespratne – visoke objekte;konstrukcije od posebnog značaja; veoma fleksibilne konstrukcije i konstrukcije sa neujednačenom distribucijom masa; konstrukcije sa velikim rasponima; tipske objekte masovne primjene.

5.11.4.2. Mjere zaštite od klizišta
Ovaj problem je naročito vidljiv u brdsko-planinskoj zoni Prokletija i Visitora. U cilju zaštite od klizišta potrebno je preduzeti sljedeće mjere:

- Evidencija aktivnih i potencijalnih klizišta – izrada *Katastra klizišta*.
- Pošumljavanja zona klizišta.
- Zabrane gradnje u zoni klizišta.

5.11.4.3. Mjere zaštite od poplava
Usljed velike količine padavina koje koncentrisano poniru u karst i daju karstnim izdanima velike količine vode u kratkom vremenskom razdoblju, dolazi do naglog pražnjenja izdani preko karstnih vrela. To izaziva poplave, kratkotrajne, ali uz velike štete, jer uvijek izbace i po nekoliko m^3 vode/sek. Ugrožena područja su usjeci i vododerine povremenih bujićnih vodotoka, kao i područje dolina rijeka, koje se prihranju iz vodotoka sa područja Prokletija i Visitora. U cilju zaštite od poplava potrebno je preduzeti sljedeće:

- Identifikovati rječne basene i jezerska obalska područja koja su u opasnosti od poplava i izraditi mape rizika i planove upravljanja za slučaj poplave u skladu sa EU Direktivom o upravljanju rizicima od poplava;
- Izvršiti u zonama naselja regulaciju korita rijeka Grnčar, Vruja, Dolja i Grlja;
- Sve vodotokove, a naročito jazove, bujićne vodotokove i kanale redovno čistiti, najmanje dva puta godišnje;

Osim mjera koje se preduzimaju, a koje su nedovoljne da spriječe nagla plavljenja, neophodno je sistematskim istraživanjem naći odgovarajuće rješenje za eliminaciju štetnog uticaja ovakvog naglog izlivanja voda.

5.11.4.4. Mjere zaštite od požara

Požar predstavlja najopasniju elementarnu nepogodu koja može zahvatiti veoma širok prostor na području Opštine.

Neophodno je uraditi poseban plan zaštite od požara šumskih kompleksa uz uvažavanje sljedećih elemenata:

- predviđena saobraćajna pristupačnost svakom dijelu prostora obraslog šumom biće realizovana izgradnjom mreže javnih, službenih i šumskih puteva, računajući ove objekte istovremeno i kao protivpožarne barijere, koje dijele šumu na manje segmente;
- u šumi je zabranjeno loženje otvorene vatre i odlaganje predmeta koji mogu prouzrokovati požar, izuzev na određenim mjestima;
- mjesto određeno za kamp, ukoliko se nalazi u šumi ili pored šume, mora biti odvojeno zaštitnim prosjekom odgovarajuće širine. Radi sprječavanja izbijanja i širenja požara u kampovima, organi koji su osnovali kamp dužni su da imaju ispravne aparate za gašenje požara, burad sa vodom, poseban alat i drugu propisanu opremu.
- pri pošumljavanju novih površina rasporedom protivpožarnih pruga i prolaza će se takođe planski predvidjeti protivpožarne barijere;
- zaštita od požara u zoni od uticaja na Nacionalni park sprovodiće se na uobičajeni način za ovakve prostore i naselja, uz sadejstvo sredstava i službe protivpožarne zaštite područja Parka.

U okviru naselja zaštita i spasavanje od požara sprovodi se kroz:

- Urbano rješenje protivpožarnih puteva i prilaza vodnim objektima, smanjenje požarne opterećenosti protivpožarnih prepreka, uslova za efikasnu intervenciju vatrogasnih snaga, dobro dimenzionisanje vodovodne i hidrantske mreže, lokacije vatrogasnih objekata, obezbjeđenje sistema veza i dr.
- Projektna dokumentacija obavezno mora da sadrži: uslove snabdijevanja požarnom vodom, propisanu širinu pristupnih saobraćajnica i slobodnih površina, aktivne mjere zaštite od požara u objektima gdje se skuplja veći broj ljudi (automatska dojava požara, automatsko gašenje požara, evakuacioni putevi, propisna vatrootpornost konstrukcija, unutrašnja i vanjska hidrantska mreža odimljavanja i ventilacije i sl.);
- Sve turističke i ostale objekte propisno obezbijeditii protivpožarnom zaštitom;

5.11.4.5. Mjere zaštite od vjetra

Opterećenje vjetrom je dominantno kod objekata kao što su: antenski stubovi, dalekovodi i sl., a čija izgradnja se planira na prostoru PUP, pa se kod projektovanja treba pridržavati važećeg pravilnika koji reguliše propise u vezi proračuna građevinskih konstrukcija opterećenih vjetrom. Mjere koje treba preduzeti za ostale objekte su:

- Urbanističke, pravilnim lociranjem objekata u odnosu na pravac dominantnih vjetrova ili van njihovog uticaja).
- Izgradnja vjetrozaštitnih pojaseva u vidu zelenog pojasa ili objekata.
- Građevinske, izgradnjom objekata od čvrstog materijala sa dobrom izolacijom.

5.11.4.6. Mjere zaštite od snijega

Područje opštine Gusinje je izloženo velikim sniježnim padavinama, tako da debljina sniježnog pokrivača na višim kotama iznosi i preko 200 cm. Sa ciljem da se smanji rizik od

opterećenja snijegom, treba posvetiti posebnu pažnju kod arhitektonskog oblikovanja objekta i pri njihovom statičkom proračunu.

5.11.4.7. Mjere zaštite od eksplozije i kontaminacije
Eksplozije i kontaminacije u prirodnim uslovima treba prvenstveno spriječiti adekvatnim mjerama opažanja i uzbunjivanja. Opasnost od eksplozije nastaje i ispaljivanjem mina u kamenolomima, što se može regulisati adekvatnim mjerama zaštite:
- odgovarajućom udaljenošću kamenoloma od stambenih zona,
- sklanjanjem ljudstva,
- aktiviranjem mina u određenim terminima,
- upozoravanjem stanovništva i dr.

5.11.4.8. Mjere zaštite od zaraznih ljudskih i stočnih bolesti
Zarazne ljudske i stočne bolesti treba spriječiti efikasnim mjerama zdravstvene i veterinarske zaštite, odnosno praćenjem stanja izvorišta, vodosnabdijevanja, namirnica za ljudsku i stočnu ishranu, praćenjem zdravlja ljudi i stoke, kao i adekvatnim odlaganjem i tretiranjem otpada i otpadnih komunalnih voda.

5.11.4.9. Zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća
Zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća treba da se zasniva na izradi planova zaštite od udesa u industrijskim objektima povećanog nivoa rizika, kontroli saobraćajnih pravaca kojima se prevoze opasne materije i primjeni pojačanog nadzora zona sa povećanim stepenom vulnerabiliteta stanovništva, prirodnih i materijalnih dobara (benzinske pumpe, magistralni i regionalni putevi).
Planske postavke i mjere zaštite od tehničko-tehnoloških akcidenata u PUPu opštine Gusinje usklađene su za zakonskom regulativom iz oblasti opasnosti od tehničko–tehnoloških nesreća, kao i zakonskom regulativom iz prostornog i urbanističkog planiranja u kojima su definisane preventivne mjere u cilju sprječavanja ili ublažavanja nepovoljnih dejstava, kao i mjere za otklanjanje posljedica nastalih dejstvom tehničko-tehnoloških nesreća.

5.11.5. Izvod iz strateške procjene uticaja na životnu sredinu (SPU)

Sastavni dio PUP Gusinje je i *Izvještaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu (SPU)* koji sadrži podatke kojima se opisuju i procjenjuju mogući značajni uticaji na životnu sredinu do kojih može doći realizacijom Plana. Ovo poglavlje sadrži i mjere i smjernicama iz SPU.

Kao relevantni za realizaciju PUP-a, smatraju se i opšti ciljevi zaštite životne sredinekoji su dati u Nacionalnoj strategiji održivog razvoja, među kojima su naročito
značajni:
- uravnotežen i pravičan ekonomski razvoj koji se može održati u dužem vremenskom periodu;
- pažljivo upravljanje i očuvanje (u najvećoj mogućoj mjeri) neobnovljivih resursa;
- racionalna/održiva upotreba energije i prirodnih resursa (vode, zemljišta, šuma, itd.);
- minimiziranje otpada, efikasno sprečavanje i kontrola zagađenja, i minimiziranje ekoloških rizika;
- primjena principa predostrožnosti, tj. zahtjeva da se očuva prirodna ravnoteža u okolnostima kada nema pouzdanih informacija o određenom problemu;
- primjena principa ekološke kompenzacije - ako se ne mogu izbjeći negativni efekti na fizičke karakteristike područja sa velikim vrijednostima biološkog diverziteta ili diverziteta prirodnih predjela, onda treba postići balans pomoću mjera zaštite i konzervacije;
- poštovanje ekološkog integriteta - treba zaštititi ekološke procese od kojih zavisi opstanak vrsta, kao i staništa od kojih zavisi njihov opstanak;

- obezbjeđenje restauracije i ponovnog stvaranja/obnavljanja - gdje je to moguće, tj. biodiverzitet i diverzitet prirodnih predjela treba da bude restauriran ili/i ponovo stvoren, uključujući mjere za rehabilitaciju i reintrodukciju ugroženih vrsta;
- izbor najboljih tehnologija koje su na raspolaganju i najboljih primjera iz prakse za zaštitu životne sredine;
- primjena principa pažljivog donošenja odluka, na osnovu najboljih mogućih informacija;
- obezbjeđenje učešća svih zainteresovanih strana u procese odlučivanja o ključnim pitanjima životne sredine vezane za projekat (centralne i lokalne vlasti, nevladine organizacije, privatni/ poslovni sektor, profesionalne organizacije, i dr.), uz izgradnju dijaloga i povjerenja i uz razvoj društvenog kapitala;
- zaštita kulturnog identiteta područja.

Strateška procjena PUP-a Gusinje je procijenila potencijalne negativne uticaje na životnu sredinu i pružila predlog adekvatnih mjera koje će se preduzeti u cilju sprečavanja i smanjenja štetnih uticaja aktivnosti čija realizacija je predviđena ovim planskim dokumentom.

Rezultati Nacrta Strateške procjene uticaja tog Plana doprinijeće odgovarajućem donošenju odluka u daljem planskom procesu.

Poštujući hijerarhijski položaj PUP-a Gusinje, sa jedne strane, i uzimajući u obzir prethodno prepoznate - identifikovane ciljevi zaštite životne sredine, u ovoj SPU su definisani sledeći

Procjena mogućih uticaja / moguće značajne posledice po zdravlje ljudi i životnu sredinu

Tabela 29. Pregled kategorija uticaja iz planskog rješenja

Promjena namjene prirodnih i polu-prirodnih staništa(ukupno 745,9 ha)	
1	Stanovanje sa društvenim sadržajima i servisima
2	Objekti za razvoj turizma
3	Privredne / Industrijske zone i proizvodni pogoni
4	Izgradnja mini-hidroelektrana na novim lokacijama
5	Saobraćajna infrastruktura
Djelatnosti koje su vezane za prirodne resurse	
6	Šumarstvo, lov i ribolov
7	Poljoprivreda - ratarstvo, voćarstvo, stočarstvo
8	Realizovanje dodijeljenih koncesija za eksploatacfiju šljunka i pijeska iz korita Grnčara
9	Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora energije

Izvor: Strateška procjena uticaja (SPU) – PUP Opštine Gusinje

Procjena veličine uticaja planskih riješenja u odnosu na životnu sredinu i elemente održivog razvoja

Ciljevi SPU

1. Optimalan planski koncept sa racionalnim pristupom u namjeni prostora i distribuciji planiranih sadržaja.
2. Racionalna/održiva upotreba prirodnih resursa.
3. Korišćenje obnovljivih izvora energije.
4. Uravnotežen ekonomski rast i razvoj.
5. Zaštita kvaliteta obradivog i neobradivog poljoprivrednog zemljišta.
6. Očuvanje biodiverziteta.
7. Zaštita šuma i njihovo racionalno korišćenje.

8. Zaštita postojećih predionih vrijednosti.
9. Efikasna zaštita i upravljanje zaštićenim prirodnim dobrima.
10. Efikasno sakupljanje i odlaganje komunalnog otpada na odgovarajućoj lokaciji.

Tabela 30. Procjena veličine uticaja planskih riješenja u odnosu na životnu sredinu i elemente održivog razvoja

Kategorija uticaja iz planskog dokumenta	Ciljevi SPU									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Stanovanje sa društvenim sadržajima i servisima	-1	-1/0	0	+1/0	-1	-1	0/-1	-1	0/-1	-1/-2
2. Objekti za razvoj turizma	-1/0	-1	0/-1	+2	-1	-1/-2	-1/-2	-1/-2	-1	-1/-2
3. Privredne / Industrijske zone i proizvodni pogoni	-1	-1	0/-1	+1	-2	-1	-1	-1	0/-1	-2
4. Izgradnja mini – hidroelektrana na novim lokacijama	-1	-1/-2	-1	+1	-1/0	-1/-2	0/-1	-1	-1	0
5. Saobraćajna infrastruktura	-1	-1/-2	-1	+2	-2	-2	-1/-2	-2	-1/-2	-1/-2
6. Šumarstvo, lov i ribolov	0	-1	-1	0/+1	-1/0	-2	-1/-2	0/-1	-1/-2	0
7. Poljoprivreda – ratarstvo, voćarstvo, stočarstsvo	+1	0/-1	0	+1	-1	-1	0/-1	0	0/-1	-1
8. Realizovanje dodijeljenih koncesija za eksploataciju šljunka i pijeska iz korita Grnčara	0	-1/-2	-1	+1	-1/-2	-3	0	-1	-1	-1
9. Proizvodnja energije iz obnovljivih izvora energije	+2	+3	+3	+1	0/-1	-1	0/-1	-1	-1	0

Izvor: Strateška procjena uticaja (SPU) – PUP Opštine Gusinje

Mjere zaštite životne sredine

Prilikom dalje razrade Plana kroz prostorno-plansku dokumentaciju koja se donosi u i sa njim, potrebno je sprovoditi sledeće smjernice i planske mjere zaštite:

Prostorno-planske mjere

Izbori lokacija za građevinske objekte

Sprovođenje neophodnih prostorno-planskih mjera za pravilan izbor lokacije regionalne sanitarne deponije, rasporeda objekata i aktivnosti u okviru planiranih turističkih i industrijskih zona uz uvažavanje mikrolokacijskih karakteristika predmetnih lokacija; uspostavljanje zone zaštite (zelenila) oko planiranih saobraćajnica sa povećanom frekvencijom vozila (dionica autoputa, frekfentni regionalni putni pravci); ovdje je potrebno naglasiti neophodnost u izradi Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu kojima će se projektantska rešenja za navedene građevinske objekte u odnosu na zahtjeve životne sredine, biti u skladu sa zakonskim rješenjima.

Definisanje trasa za predložene saobraćajnice

U odgovarajućoj prostorno-planskoj dokumentaciji koja će se donijeti na osnovu, i u skladu sa predmetnim Planom treba obezbijediti optimizaciju prostornog lociranja trasa saobraćajnih koridora: (i) dionice autoputa Andrijevica - Murino - Čakor - Bjeluha van naselja, (ii) magistralnih i regionalnih saobraćajnih pravaca u zoni zahvata Plana, na način da se izbjegnu područja sa očivanom i vrijednom prirodom, uključujući postojeća i planirana zaštićena prirodna dobra, EMERALD i IPA područja i sl.

Mjere vezane za građenje objekata

Obaveze investitora

Investitori su obavezni da implementiraju i sprovodi smjernice i mjere zaštite životne sredine definisane u Planu i u okviru SPU prilikom dalje razrade Plana, odnosno prilikom izrade prostornoplanske i projektno-tehničke dokumentacije.

Infrastrukturno opremanje prostora

U planiranju i projektovanju građevinskih objekata (stanovanje, turizam, industrija i sl.) potrebno je predvidjeti da se predmetni prostor opremi svom potrebnom infrastrukturom kako bi se izbjegla oštećenja i zagađenje osnovnih komponenti životne sredine.

Nedozvoljena gradnja koja može da naruši životnu sredinu
Na planskom području nije dozvoljena izgradnja ili bilo kakva fizička promjena u prostoru koja bi mogla značajnije narušiti stanje životne sredine. Dalja planska koncepcijana zasniva se na zaštiti i unapređenju kvaliteta životne sredine u planskom području, primjenom mjera zaštite životne sredine i pravila korišćenja prostora sa posebnim osvrtom na sve planirane aktivnosti čija realizacija može dovesti do značajnije promjene kvaliteta segmenata životne sredinu u prostoru obuhvata

Mjere za zaštitu voda
Zaštita vodoizvorišta
Zemljište i vodene površine u području zaštite izvorišta vodosnabdijevanja moraju biti zaštićeni od namjernog ili slučajnog zagađivanja i drugih uticaja koji mogu nepovoljno delovati na izdašnost izvorišta i zdravstvenu ispravnost vode.

Tretman otpadnih voda
Površinske vode u zoni zahvata Plana štite se od zagađenja predtretmanom industrijskih i komunalnih otpadnih voda, proširenjem kanalizacione mreže i tretmanom ovih voda u postrojenju za prečišćavanje voda.
Otpadne vode, bez obzira na stepen prečišćavanja, ne mogu se ispuštati u vodotoke I (prve) kategorije i područja koja su izvorišta vodosnabdevanja.

Funkcionisanje koncesija za minihidrolelektrane
Izdavanje koncesija za minihidroelektrane nije poželjno. Ukoliko ipak dođe do toga, uslovi za izdavanje koncesija za planirane mini-hidroelektrane treba da uključe najstrožije kriterijume u vezi sa zaštitom rječnog biodiverziteta te da se za iste sprovodi postupak Procene uticaja na životnu sredinu, u skladu sa zakonskim rješenjima, a za lokacije u zoni zaštićenih prirodnih dobara Ocjena prihvatljivosti (članovi 9 i 11 Zakona o zaštiti prirode).

Koncesije za eksploataciju šljunka i pijeska
Izdavanje koncesija za eksploataciju rječnih nanosa (šljunka i pijeska) nije poželjno. Ako do toga dođe, onda uslovi za izdavanje koncesija za planirane treba da uključe **najstrožije kriterijume** u vezi sa zaštitom rječnih vodotova kao ekosistema, kao i da se za iste sprovodi postupak Procjene uticaja na životnu sredinu, u skladu sa zakonskim rješenjima, a za lokacije u zoni zaštićenih prirodnih dobara Ocjena prihvatljivosti (članovi 9 i 11 Zakona o zaštiti prirode), s tim da u timovima za izradu i ocjenu ovih dokumenata moraju biti uključeni eksperti iz oblasti ihtiologije i hidrogeologije.

Mjere za zaštitu (poljoprivrednog) zemljišta
Radi zaštite i sprečavanja nepovoljnog uticaja na raspoloživost i kvalitet poljoprivrednog zemljišta kroz prostorno-plansku dokumentaciju koja će se doneijeti na osnovu, i u skladu sa predmetnim Planom treba preduzeti sledeće mjere:

- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
- podsticati organsko-biološku poljoprivredu i povezivanje razvoja turističkih kapaciteta sa lokalnom poljoprivrednom proizvodnom,
- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama koje imaju povoljne uslove za proizvodnju,
- obezbediti zatvaranje i sanaciju smetlišta i deponija u zonama sa vrijednim poljoprivrednim zemljištem,
- kod određivanja trasa saobraćajnih i drugih infrastrukturnih sistema na prostoru Plana, mora se zaštiti poljoprivredno zemljište od promjene namjene, naročito izbegavajući njegovu fragmentaciju

Mjere za zaštitu pejzaža i predjela

Obezbijediće se sprovođenje neophodnih prostorno-planskih mjera za pravilnu primjenu koncepta za zaštitu predjela kroz prostorno-plansku dokumentaciju koja će se doneijeti na osnovu, i u skladu sa predmetnim Planom uključujući:

- Izrada pojedinačnih Studija predjela za odgovarajuće djelove prostornoplanske dokumentacije, kao jednog od osnovnih dokumenata za definisanje mjera zaštite i očuvanja prirodnog izgleda predjela na području opštine.
- U prostorno-planskoj dokumentaciji predvidjeti izbor biljnih vrsta za ozelenjavanje slobodnih površina koji treba da bude zasnovan na ekološkim karakteristikama područja i kategoriji budućih zelenih površina (voditi računa da se tom prilikom ne unesu alohtone biljke koje bi vremenom mogle postati invazivne).

Građevinski i infrastrukturni objekti se pri planiranju i projektovanju moraju uklapati u pejzaž, u zavisnosti od njegovog tipa. U prirodnim područjima, svi planirani objekti moraju da prate konfiguraciju terena, na takav način da ni jednim svojim dijelom ne prelaze visinu postojeće šumske vegetacije ili vrhova – uzvišenja okolnog terena, tako da izgledaju kao prirodna silueta, kako prirodne vrijednosti tih područja ne bi bile ugrožene. U oblikovnom smislu novi objekti treba da budu savremenog arhitektonskog rješenja, reprezentativni, od kvalitetnih materijala i uklopljeni u ambijent.

Veoma je važno da se proces eksploatacije šljunka iz rijeke Grnčar zaustavi i ne proširuje na "nove" lokacije kako bi se sačuvali djelovi preostalih prirodnih habitata značajnijih sa aspekta zaštite biodiverziteta i estetskih vrijednosti predjela. Ako bi se na vodotokovima predmetnog područja i dalje obavljala eksploatacija, potrebno je da se za to vrijemeistovremeno izvodi i tehnička sanacija i biološka rekultivacija koja se može izvoditi sadnjom autohtonim vrstama (visoka vegetacija će zakloniti vizure iskopa) i prepuštanjem prirodnoj sukcesiji.

Mjere za zaštitu prirode

U planiranju i projektovanju objekata na lokalitetima koja imaju status zaštićenih prirodnih dobara (NP Prokletije) obavezno je primenjivati odredbe Zakona o zaštiti prirode (posebno članove 9. i 12.), kao i na ostalim djelovima predmetnog PUP-a :

- u slučaju izgradnje turističkih kapaciteta nije dozvoljeno da isti naruše granice postojećih i planiranih zaštićenih prirodnih dobara, kao ni da ugroze prirodne odlike (posebno biodiverzitet i pejzaž) uže i šire okoline,
- prilikom izrade planske i projektne dokumentacije za objekte koji se planiraju u neposrednoj blizini ili na području zaštićenog prirodnog dobra, obaveza investitora je da pribavi uslove Agencije za prirode i životne sredine i da ih ugradi u plansku ili projektnu dokumentaciju,
- za objekte koji se planiraju u neposrednoj blizini ili na području zaštićenog prirodnog dobra, obavezno sprovoditi postupke Procene uticaja na životnu sredinu, u skladu sa zakonskim rješenjima (obaveza investitora je da izradi Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu i, u okviru nje/ili, ocjenu prihvatljivosti projekta), s tim da u izradi i ocjeni istih moraju biti angažovani u prvom redu eksperti za habitate (botaničar) i druge specifične grupe organizama u zavisnosti od prirodnih karakteristika predmetnog područja (npr. ornitolog, ihtiolog, hidrobiolog i drugi),
- za sve projekte i objekte čija je realizacija prihvatljiva na području zaštićenog prirodnog dobra, preporučuje se raspisivanje urbanističko-arhitektonskog konkursa, primjena prirodnih materijala za izgradnju i boja koje će se uklopiti u ambijent,
- preporučuje se zaustavljanje nelegalne sječe šuma i davanje koncesija za isto, a za devastirana područja uraditi planove sanacije i rekultivacije (npr. Visitor),
- preporučuje se zaustavljanje eksploatacije šljunka i pijeska duž rječnih vodotokova (Grnčar), a za devastirana lokalitete uraditi planove sanacije i rekultivacije.

Primjenu navedenih odredbi proširiti, u skladu sa uslovima za njihovu primjenu, i za planiranje i projektovanje objekata u potencijalnim zaštićenim prirodnim dobrima, potencijano zaštićenim područjima, kao i na ostalim djelovima predmetnog PUP-a koji imaju odlike značajnih prirodnih područja, kako sa aspekta biodiverziteta, tako i predionih i estetskih odlika.

6. EKONOMSKA ANALIZA- PROJEKCIJA INVESTICIONIH ULAGANJA

Predložena planska rješenja za opstinu Gusinje imaju za cilj stvaranje uslova za privredni i društveni razvoj zasnovan na principima održivosti.

Pokretači društveno ekonomskog razvoja su turizam (kulturni, sportsko-rekreativni, edukativni), poljoprivreda-ekopoljoprivreda i stočarstvo, energetika, šumarstvo kroz proizvodnu namjenu (agro industrija i prerada drveta), kao i stvaranje i promocija brenda Gusinja.

Predloženi koncept podrazumijeva integralni pristup, počev od upravljanja resursima do sinhronizacije svih planiranih privrednih aktivnosti. Očekuje se aktivno učešće države sa svojom upravljačkom i finansijskom podrškom. Neophodna su značajna ulaganja u infrastrukturno opremanje prostora.

Na bazi planskog koncepta urađena je procjena ključnih investicija i projekata na osnovu koje će se dobiti početne veličine na kojima će budući investitori graditi modele finansiranja. Procjene su rađene na bazi aktuelnih cjenovnih kretanja a pod pretpostavkom realizacije neophodnih infrastrukturnih ulaganja i planiranih kapaciteta.

Procijenjeni troškovi

Procijenjeni su ukupni troškovi implementacije ključnih elemenata PUP-a Gusinje.
Oni se zasnivaju na predlozima datim u ranijim poglavljima Plana i pokrivaju primarne troškove vezane za:

- Infrastrukturno opremanje – elektro energetska mreža, telekomunikacije, vodovod, kanalizacija i postrojenja za obradu otpada;
- Primarne i sekundarne saobraćajne mreže i objekte, uključujući parkinge, staze, i slično;
- Stambene objekte – stanovi i kuće;
- Troškove za društvene sadržaje – obrazovanje, zdravstvo, specijalno stanovanje, groblja, odlaganje otpada
- Turistički smještaj i sadržaji – hoteli, eko sela, apartmani, katuni, odmorišta;
- Otvoreni prostori, sport, sadržaji i prostori za odmor i rekreaciju.

Procjena troškova zasniva se na poznavanju lokalnog tržišta i analize drugih programa i naselja na sjeveru Crne Gore, kao i drugim mjestima u regionu i Evropi. Ovi troškovi, međutim, predstavljaju prosječne cijene i ovdje su dati kao indikativni vodič i ne treba se na njih u potpunosti oslanjati prilikom investicija ili donošenja drugih odluka.

Svi troškovi izgradnje pretpostavljaju da će se novi objekti graditi u skladu sa uobičajenim propisima (*Eurocode*) i standardima, ali ne obuhvataju dodatne troškove za instalacije i opremu, kao ni troskove kamata na sredstva iz kredita.

Troškovi izgradnje skijališta procijenjeni su na osnovu parametara datih u tekstu Plana koji će kroz izradu tehničke dokumentacije biti korigovani.

Planom je predviđena etapna realizacija koja prati razvojne prioritete definisane strategijama razvoja. Prva faza, do 2026. godine, pretpostavlja završetak započetih investicija, održavanje i sanaciju postojećih objekata, početak izgradnje planiranih kapaciteta manjeg obima, u cilju zaustavljanja odliva stanovnistva.

Druga faza obuhvata period do 2031. godine, kada se očekuju investicije većeg obima, povećanje zapošljenosti, razvoj privrednih i društvenih djelatnosti.

Tabela 31. Procjena troškova za realizaciju projekata u opštini Gusinje

INVESTICIONI PROJEKTI		I faza 2020-2026	II faza 2026-2031
STANOVANJE		**20.500.000,00**	**20.236.800,00**
Stanovanje		20.500.000,00	20.236.800,00
DRUŠTVENE DJELATNOSTI		**2.550.000,00**	**2.550.000,00**
Kultura			
	Zaštita kulturnog nasljeđa	250.000,00	250.000,00
	Marketing i promocija Gusinja	50.000,00	50.000,00
Obrazovanje			
	Predškolska ustanova	50.000,00	50.000,00
	Poboljšanje uslova osnovne i srednje škole	250.000,00	250.000,00
	Unaprijeđenje obrazovanja (kampovi, informatičko opismenjavanje, prekvalifikacije i dodatne edukacije marginalizovanih i isključenih grupa)	50.000,00	50.000,00
Zdravstvo			
	Dom zdravlja i kadrovsko pojačenje	1.500.000,00	1.500.000,00
	Sport	200.000,00	200.000,00
	Socijalna zastita	100.000,00	100.000,00
Ostali društveni sadržaji			
	Ostalo	100.000,00	100.000,00
PRIVREDA		**59.365.000,00**	**102.318.000,00**
Turizam			
	Izgradnja turističkih kapaciteta	27.779.000,00	64.818.000,00
	Razvoj sportskog turizma-žičara, staze	8.000.000,00	3.000.000,00
	Izgradnja pješačkih i trim staza, mapiranje, postavljanje info pultova i sl.	500.000,00	500.000,00
	Kategorizacija seoskih domaćinstava i promocija seoskog turizma	50.000,00	50.000,00
Šumarstvo			
	Pošumljavanje i održavanje	250.000,00	250.000,00
	Zaštita životne sredine	150.000,00	150.000,00
Industrija			
	Biznis zone	14.617.000,00	22.000.000,00
	Pogoni za preradu drveta	500.000,00	500.000,00
	Pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda	750.000,00	750.000,00
	Ostali servisi	2.000.000,00	3.000.000,00
Poljoprivreda			
	Osnivanje agrobiznis centra u Gusinju	19.000,00	50.000,00
	Otkupne stanice, mini farme,ribnjaci	4.000.000,00	5.500.000,00
	Podizanje plantaža voća	250.000,00	250.000,00
Uslužne djelatnosti			
	Uslužne djelatnosti i servisi	500.000,00	1.500.000,00
INFRASTRUKTURA		**13.750.000,00**	**11.912.500,00**
Vodosnabdijevanje i otpadne vode			
	Održavanje i sanacija vodovoda	300.000,00	300.000,00
	Izgradnja kolektora, regulacija vodotoka	7.000.000,00	5.000.000,00
	Izgradnja postrojenja za preč.otpadnih voda	300.000,00	300.000,00
Elektroenergetika			
	Elektroenergetska infrastruktura i javno osvjetljenje	1.500.000,00	1.662.500,00
Saobraćaj			
	Saobraćajna infrastruktura	2.000.000,00	2.000.000,00
Telekomunikacije			
	Telekomunikaciona infrastruktura	1.097.000,00	1.097.000,00
Otpad			
	Izgradnja reciklažnog dvorišta	150.000,00	150.000,00
Regulacija vodotoka			
	Regulacija rijeke Grnčar	4.500.000,00	4.500.000,00
	UKUPNO:	**96.165.000,00**	**137.017.300,00**

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

Uticaj planiranih investicija

Planirani prihodi će se zasnivati na ukupnim projektovanim količinama izgradnje planiranih u okviru PUP-a Gusinje vezano za:

- lokalno stambeno tržište;
- razvoj turizma (hoteli, turistički centri, vile, bungalovi, apartmani i seoski turizam);
- druge privredne aktivnosti,
- saobraćaj,
- servise,
- društvene sadržaje, i
- komunalne usluge.

Očekivani prihodi i rashodi na bazi eksploatacije turističkih kapaciteta sa pratećim sadržajima (restorani, caffe bar,) zasnivaće se na broju noćenja u pojedinim periodima kalendarske godine a na bazi planiranih kapaciteta hotela, aktuelnim cijenama izdavanja soba u hotelima po kategorijma, prihodima na bazi vanpansionske potrošnje kao i uobičajenim hotelskim standardima u pogledu troškova.

Očekivana prosječna popunjenost turističkih kapaciteta procjenjuje se na oko 50 %.

U sagledavanju prihvatljivosti planskih rješenja treba uzeti u obzir društveni aspekt investicija i opšte društvene koristi opštine Gusinje, kroz stvaranje novih radnih mjesta, podsticaja i mogućnosti aktiviranja lokalnog stanovništva.

Direktni prihodi

Direktni prihodi uključuju:

- Jednokratne prihode
  1. prihodei od poreza na promet nepokretnosti
  2. prihodei od naknada za građevinsko zemljište
- Prihode koji se ostvaruju svake godine
  1. prihode od poreza na dodatu vrijednost
  2. prihode od poreza na neto dobit
  3. prihodei od poreza na lična primanja
  4. prihode od poreza na nepokretnosti.

Jedan od zadataka PUP jeste utvrđivanje površina za organizaciju, rezervaciju i zauzimanje prostora. Pri tome se misli na planiranje ne samo u zonama detaljne razrade, već i van njih na području opštine Gusinje. BGP će se povećavati u sektorima stanovanja, turizma, poslovanje/centralne djelatnosti i industriji. Najvećim dijelom u sektoru turizma i stanovanja. To će imati pozitivne efekte na zaustavljanje trenda pada i smanjenja broja stanovnika, na povećanje broja zapošljenih, a posebno na povećanje finanansijskih prihoda po osnovu nepokretnosti, za izgrađene građevinske objekte, po osnovu izgradnje novih objekata, kao i po osnovu boravka turista u postojećim i novoizgrađenim primarnim i komplementarnim turističkim sadržajima.

Značajan dio prihoda Opština ostvaruje oporezivanjem imovine fizičkih i pravnih lica koja su vlasnici nepokretnosti.

Drugi značajn prihod koji lokalna samouprava ostvaruje je naknada za uređivanje i izgradnju građevinskog zemljišta. Naknadu plaća investitor koji izvodi radove za koje je potrebna građevinska dozvola. Naknada se plaća i prilikom rekonstrukcije i izgradnje pomoćnih objekata. Naknadu plaćaju i investitori čiji su objekti izgrađeni bez građevinske dozvole, a koji su planskim dokumentom uklopljeni u prostor.

7. SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

7.1. OPŠTE SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANA

Donošenjem Prostorno-urbanističkog plana opštine Gusinje, na teritoriji opštine Gusinje prestaje da važi Prostorno-urbanistički plan opštine Plav („Službeni list CG-o.p.“, broj 2/15). Sastavni dio PUP-a su generalna urbanistička razrada (GUR) Gusinje, detaljne razrade (DR) i kartografski/grafički prilozi Plana.

Prostor Opštine će se uređivati primjenom smjernica državnih planskih dokumenata, planskom razradom na nižim nivoima ili direktnom primjenom odredbi ovog Prostorno urbanističkog plana, u skladu sa kartom *„Režimi uređenja i posebni uslovi sprovođenja”*, na sljedeći način:

- Prostor PUP koji je u zahvatu Prostornog plana posebne namjene NP „Prokletije” uređuje se detaljnom razradom na nižim nivoima ili direktnom primjenom, u skladu sa smjernicama iz PPPN.
- U okviru PUP je urađena generalna urbanističku razrada (GUR) gradskog naselja Gusinje. U zahvatu GUR-a prostor će se uređivati na osnovu detaljnih razrada (DR), *DR Gusinje Centar* i *DR Gusinje Privredna zona*, koje su sastavni dio PUP i njihovom razradom kroz urbanističke i arhitektonske projekte.
- Izdvojena građevinska zemljišta specijalizovane namjene za turističke i biznis zone koje su definisane u PUP, neophodna je izrada planske dokumentacije nižeg nivoa.
- Komplekse agroindustrije van građevinskih područja naselja nije bilo moguće planski definisati u PUP, ali je pretpostavka da će u narednom periodu postojati potreba za njihovom izgradnjom. Za ove komplekse je potrebno uraditi plansku dokumentaciju nižeg nivoa.
- Za veće turističke komplekse i proizvodne pogone u okviru građevinskog područja naselja je neophodna izrada urbanističkog projekta (UP).
- U slučaju rekonstrukcije postojećeg ili izgradnje novog stambenog objekta u okviru građevinskih područja ruralnog naselja, kao i za slučaju gradnje manjih turističkih objekata i proizvodnih pogona, moguća je direktna primjena, u skladu sa smjernicama, pravilima i urbanističko-tehničkim uslovima iz ovog Plana
- Infrastrukturne i komunalne objekte od značaja za Opštinu, kao i ostale objekte od opšteg interesa, moguće je direktno realizovati na osnovu smjernica, pravila i urbanističko-tehničkih uslova iz ovog Plana.
- Prilikom izrade planskog dokumenta nižeg nivoa ili pri direktnom sprovođenju PUP potrebno je pridržavati se urbanističkih pravila i normativa definisanih u ovom Planu. Za smjernice, uslove i pravila koja nijesu propisana u PUP, važe smjernice, uslovi i pravila definisani u važećim zakonskim i podzakonskim aktima, kao i preporuke definisane u *Priručnicima za planiranje prostora i projektovanje* na teritoriji Crne Gore.
- Za objekte centralnih i društvenih djelatnisti u državnoj svojini neohodno je sprovesti javni konkurs za izradu idejnog arhitektonskog rješenja u skladu sa članom 54 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Izuzetno, nije neophodno naknadno spovesti javni konkurs ako je za objekte u državnoj svojini već uređeno idejno rješenje koje prihvaćeno Planom i na osnovu kojeg su obezbjeđena sredstva iz budžeta.

7.2. FAZE I DINAMIKA REALIZACIJE

Predložena planska rješenja za opštinu Gusinje imaju za cilj stvaranje uslova za privredni i društveni razvoj zasnovan na principima održivosti. Pokretači društveno-ekonomskog razvoja su poljoprivreda, šumarstvo i turizam sa cjelogodišnjom ponudom.

Predloženi koncept podrazumijeva integralni pristup, počev od upravljanja resursima do sinhronizacije svih planiranih privrednih aktivnosti. Očekuje se aktivno učešće Države sa svojom upravljačkom i finansijskom podrškom. Neophodna su značajna ulaganja u infrastrukturno opremanje prostora.

Pri realizaciji ovog planskog dokumenta potrebno je pridržavati se sljedećeg:

- Na osnovu ovog Plana lokalna samouprava treba da definiše ključne projekte za podršku realizaciji ovog plana sa pozicije sada otvorenih, ali i očekivanih projekata EU (IPA, Interreg i drugi projekti finansiranja EU) u Crnoj Gori;
- Potrebno je obezbijediti sveukupnu organizaciono-institucionalnu podršku ostvarivanja ovog Plana od strane nadležnih državnih organa, lokalne samouprave i drugih državnih institucija ovlašćenih za poslove praćenja i realizacije Plana;
- Formirati (ekstenzivne i centralne) baze podataka za praćenje i ocjenu realizacije ovog Plana;
- Formirati jedinstveni informacioni sistem u formi GIS-a za potrebe planiranja i kontrole izvođenja svih projekata na prostoru Plana;

Potrebno je uraditi neohodne detaljnije elaborate i studije, kako bi se dobili precizniji podaci o prostoru Plana:

- digitalni katastar nepokretnostiu za cijelo područje Plana;
- katastar zagađivača životne sredine;
- katastar hidrogeoloških objekata i paleontoloških nalazišta, koja su zanimljiva za nauku, turističku prezentaciju ili mogu biti potencijalno zaštićena prirodna dobra;
- katastar svih vodnih objekata (vrela, izvori, ponori, kaptaže, česme, bunari, lokve-pojila, stalni i povremeni vodotokovi, jezera);
- katastar lednika i stalnih snježnika;
- katastar speleoloških objekata;
- katastar lavinskih područja (područja povećane lavinske opasnosti);
- studije zaštite za područja koja su predložena za zaštitu;
- studije biodiverziteta za područja koja su predložena za zaštitu;
- seizmičku mikrorejonizaciju terena, posebno na područjima naselja i izdvojenim građevnskim područjima;
- studiju izvodljivosti sistema za prečišćavanje otpadnih voda sa idejnim rješenjem

Zbog primijenjenog koncepta održivosti razvoja planinske poljoprivrede, zelene ekonomije, razvoja eko-turizma, očuvanja biodivreziteta i zaštite životne sredine, ovim Planom se stiču uslovi za prijavljivanje projekata u oblastima infrastrukture i životne sredine za sredstva iz pristupnih fondova EU. Formiranjem lokacija za razvoj privrede i preduzetništva, stiču se uslovi za osnivanje biznis zona od lokalnog značaja u skladu sa *Uredbom o biznis zonama* („Službeni list CG”, br. 77/16 i 38/17). Planiranim konceptom održivog razvoja omogućava se domaćim i stranim investitorima mogućnost za ulaganje u projekte iz oblasti turizma i poljoprivrede.

Planirani su razvojni projekti izgradnje i/ili rekonstrukcije saobraćajne, komunalne, obrazovne, zdravstvene, socijalne i energetske infrastrukture i infrastrukture u funkciji zaštite životne sredine, očuvanja i održivog korišćenja kulturnih dobara i unaprjeđenja kapaciteta naučnih, obrazovnih, zdravstvenih, kulturnih i drugih institucija, kao i drugi projekti koji su u funkciji unapređenja životnog standarda i razvoja Crne Gore.

U narednoj tabeli dat je pregled definisanih prioriteta i mjera kao najbolja procjena potrebnih aktivnosti. Neke od navedenih mjera su već realizovane ili je njihova realizacija započela tokom izrade Prostorno-urbanističkog plana.

Tabela 32. Prioriteti i mjere za potrebne aktivnosti

Prioritet/Mjera	Aktivnost
Prioritet 1	**Unaprjeđenje i razvoj javne infrastrukture i usluga**
Mjera 1.1	**Prostorno-planska dokumentacija, studije i projekti**
	Projekat 1: Prostorno-urbanistički plan opštine Gusinje (*IZRADA U TOKU*)
	Projekat 2: Izrada planskih dokumenata nižeg nivoa (*IZRADA U TOKU*)
	Projekat 3: Izrada urbanističkih projekata
	Projekat 4: Izrada potrebnih studija
	Projekat 5: Izrada potrebnih projekata
Mjera 1.2	**Unaprjeđenje i razvoj komunalne i saobraćajne infrastrukture**
	Projekat 6: Izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i rekonstrukcija i dogradnja kanalizacione mreže u opštini Gusinje (*URAĐEN IDEJNI PROJEKAT*)
	Projekat 7: Regulacija vodotoka rijeka Grnčar (*URAĐEN IDEJNI PROJEKAT*)
	Projekat 8: Izgradnja Zelene pijace (*REALIZACIJA U TOKU*)
	Projekat 9: Izgradnja autobuske stanice
	Projekat 10: Rekonstrukcija lokalnih i nekategorisanih puteva (*REALIZACIJA U TOKU*)
	Projekat 11: Izgradnja obilaznice oko Gusinja
	Projekat 12: Sanacija nesanitarnog odlagališta na lokaciji Jerina
	Projekat 13: Izgradnja reciklažnog dvorišta i objekata komunalne infrastrukture
Mjera 1.3	**Unaprjeđenje i razvoj društvene infrastrukture**
	Projekat 14: Uređenje sportskih objekata i terena JU OŠ „Džafer Nikočević" (*REALIZACIJA U TOKU*)
	Projekat 15: Rekonstrukcija postojećeg i izgradnja novog fudbalskog stadiona
	Projekat 16: Izgradnja višenamjenskog objekta za potrebe socijalne zaštite (*URAĐEN IDEJNI PROJEKAT*)
	Projekat 17: Izgradnja Doma za stara lica
	Projekat 18: Izgradnja Doma zdravlja
	Projekat 19: Izgradnja visoke škole
	Projekat 20: Izgradnja srednje škole
	Projekat 21: Izgradnja predškolske ustanove
Prioritet 2	**Valorizacija kulturno- istorijskih potencijala na održivi način**
Mjera 2.1	**Zaštita i očuvanje kulturno-istorijske baštine**
	Projekat 22: Uređenje postojeće centralne zone Gusinja – projekat „Gusinjska čaršija“
	Projekat 23: Izgradnja etno-kulturnog centra Vruja u Gusinju
	Projekat 24: Obnova, zaštita i promocija objekata koji imaju status nepokretne kulturene baštine u opštini Gusinje i njihovo uključivanje u turističku ponudu
	Projekat 25: Izgradnja zavičajnog muzeja sa etno zbirkom
Mjera 2.2	**Promocija kulturno-istorijske baštine**
	Projekat 26: Projekat tematskih staza u Gusinju i na teritoriji Opštine u cilju prezentacije kulturno-istorijske baštine
Prioritet 3	**Unaprjeđenje i razvoj turizma**
Mjera 3.1	**Izgradnja i održavanje turističke infrastrukture**
	Projekat 27: Projekat turističke signalizacije u opštini Gusinje
Mjera 3.2	**Podsticanje razvoja novih vidova turizma**
	Projekat 28: Izgradnja turističkih kompleksa visoke kategorije po principu *Eco Lodge* i *Wild Beauty Resort*
	Projekat 29: Izgradnja skijališta
Prioritet 4	**Unaprjeđenje uslova za razvoj sektora MSP, zanatske djelatnosti, poljoprivrede i preduzetništva**
Mjera 4.1	**Poboljšanje poslovnog ambijenta**
	Projekat 30: Projekat „Wireless Gusinje”
	Projekat 31: Izrada plana stimulativnih mjera za investitore
Mjera 4.2	**Unaprjeđenje i razvoj poslovne infrastrukture**
	Projekat 32: Greenfield investicije u biznis zonama
Mjera 4.3	**Promocija investicionih mogućnosti na domaćem i međunarodnom tržištu**
Mjera 4.4	**Razvoj poljoprivrede i ruralnog područja**
	Projekat 33: Podrška lokalnim proizvođačima za korišćenje državnih i međunarodnih fondova pri osnivanju mini-farmi
	Projekat 34: Podrška lokalnim proizvođačima za unaprjeđivanje i plasman proizvoda sa geografskim porijeklom
	Projekat 35: Podrška razvoja katuna
Prioritet 5	**Zaštita i očuvanje životne sredine i održivo upravljanje prirodnim resursima**
Mjera 5.1	**Unaprjeđenje upravljanja zaštićenim područjima i javnim zelenilom**

Tabela 32. Prioriteti i mjere za potrebne aktivnosti

Prioritet/Mjera	Aktivnost
	Projekat 36: Proglašenje novih zaštićenih područja
	Projekat 37: Formiranje i uređenje gradskih parkova u Gusinju
Mjera 5.2	**Podsticanje korišćenja obnovljivih izvora energije i mjera energetske efikasnosti**
Mjera 5.3	**Podizanje svijesti stanovništva o značaju očuvanja biodiverziteta**

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

Definisane su sljedeće **faze realizacije** ovog Plana, a koje počinju da teku nakon donošenja Plana:

- **Prva faza realizacije u periodu od 5 godina** od donošenja Plana se može definisati kao „start up" period za donošenje i usklađivanje Plana sa ostalim državnim i lokalnim planovima. Ovaj period uključuje i dodatno kandidovanje dijela prije svega infrastrukturnih projekata prema budžetu Crne Gore, ali i međunarodnim fondovima kao i za projekte razvoja lokalnog kapaciteta i projekte zaštite prirodnih i kulturnih resursa ovog područja. Takodje, mogu se aktivirati i projekti u poljoprivrednoj proizvodnji, uključujući sertifikaciju proizvoda.
- **Druga faza realizacije je planirana za period od 5 do 10 godine** od donošenja Plana, gdje će se uglavnom aktivirati projekti turističkih katuna kao i projekti inicijalne infrastrukture. Nadalje, očekuju se projekti turističke infrastrukture predložene ovim planom, posebno planinski putevi i staze, vidikovci, početak revitalizacije nekoliko eko-etno sela kao i izgradnja skijališta uz pomoć državnih i internacionalnih fondova
- **U trećoj fazi, u postplanskom periodu od 10 do 15 godina** od donošenja Plana se razvijaju ostali projekti turističkog programa, saglasno tržišnim uslovima, ali i nastavak aktivne revitalizacije poljoprivrede usmjerene na stvaranje dodatnih vrijednosti u poljoprivrednoj proizvodnji, uključujući aktivniji izlazak poljoprivrednih proizvoda na strano tržište.

Prioritetni zadaci i investicije od čijeg ostvarivanja zavisi realizacija razvojnih projekata Plana i budući razvoj opštine Gusinje su:

- Izgradnja kanalizacione mreže i sistema za preradu otpadnih voda;
- Poboljšanje snabdijevanja vodom;
- Regulacija vodotokova: Grnčar, Dolja, Vruja, Grlja i Ljuča;
- Poboljšanje snabdijevanja električnom energijom;
- Rekonstrukcija i izgradnja saobraćajne infrastrukture;
- Poboljšanje signala mobilne telefonije i razvoj širokopojasnog interneta;
- Razvoj projekata u poljoprivredi (eko-poljo-etnoturističkih farmi, agroindustrijskih pogona i dr.) i MSP;
- Izgradnja ili obnova objekata društvenih djelatnosti i drugih objekata u centrima naselja;
- Zaštita i unaprjeđenje prirode i životne sredine.

Imajući u vidu obim sredstava koja su dostupna opštini Gusinje, finansiranje investicija iz budžeta lokalne uprave će izvjesno biti najmanje zastupljen model finansiranja, dok će akcenat biti na finansiranju i realizaciji projekata iz državnih fondova i fondova EU ili drugih izvora (donatori), pogotovo kada je u pitanju saobraćajna infrastruktura).
U namjeri da iskoristi sve mogućnosti koje postoje, lokalna uprava će nastaviti sa jačanjem administrativnih kapaciteta i ljudskih resursa, kako bi bila u mogućnosti da blagovremeno osmisli i aplicira projekte za fondove, uključujući EU, kao i da ispuni sve potrebne uslove za finansiranje projekata iz državnog budžeta.

7.3. SMJERNICE PROSTORNOG UREĐENJA

7.3.1. Smjernice prostornog uređenja po prostornim cjelinama

Područje Opštine je podijeljeno na 4 funkcionalno-razvojne zone, u okviru kojih su definisana uža, međusobno povezana područja (podzone / planske cjeline) na kojima je planiran razvoj u skladu sa specifičnim kvalitetima, potencijalima i ograničenjima prirodne sredine, kao i sa potrebama za izgradnjom određenih sadržaja u okviru programa razvoja:

- Zona 1: PC 1.1 Gusinje, PC 1.2 Dolja.
- Zona 2: PC 2.1. Vusanje, PC 2.2. Budžaci, Ahmedmujovići, PC 2.3. Nacionalni park „Prokletije", PC 2.4. Obronci Prokletija - Zaštitna (bafer) zona Nacionalnog parka „Prokletije".
- Zona 3: PC 3.1. Lijevi Grnčar, PC 3.2. Desni Grnčar, PC 3.3. Dosuđe, PC 3.4 Martinovići, PC 3.5. Desna obala rijeke Ljuče.
- Zona 4: PC 4.1 Visitor sa Zeletinom, PC 4.2 Obronci Visitora - zaštitna (bafer) zona Visitora.

Prilikom detaljnije planske razrade potrebno je uvažiti osnovne prostorne i programske smjernice za pojedine planske cjeline.

PC 1.1. Gusinje

Glavni potencijal ove planske cjeline je i specifični karakter gradskog ambijenta, formirane funkcije, servisi i infrastruktura. U preraspodjeli funkcija i servisa, postojeće gradsko područje ostaje istorijski i kulturni centar Opštine, sa turističkim kapacitetima i kapacitetima trgovine, uslužnih servisa i zabave. Prioritet razvoja planske zone 1.1. je dogradnja funkcija administrativnog i privrednog opštinskog centra, u nekim sektorima povezanog sa funkcijama u Plavu, očuvanje i zaštita kulturnih i istorijskih vrijednosti, i razvoj hotelsko-turističke ponude.

Zahtjevi okruženja ogledaju se kroz potrebu za zaštitom zelenih površina i koridora oko grada i duž prilaznih saobraćajnica, kao i kroz kontrolu svih faktora koji mogu prouzrokovati zagađenje životne sredine.

U dijelu kontrole i zaštite od prirodnih rizika obavezno je preduzimanje mjera zaštite povredljivosti urbanog područja od zemljotresa i poplava.

U zoni grada Gusinje potrebno je uspostaviti striktnu kontrolu namjene i korišćenja prostora, uz zaštitu graditeljskog nasljeđa i zelenih površina, a kroz dogradnju infrastrukture stvoriti uslove za proširenje turističke ponude Grada.

Prijetnje se javljaju od visokog seizmičkog hazarda i poplava, nelegalne izgradnje i uzurpacija državnog i opštinskog zemljišta, izgradnje koja uništava prirodne i ambijentalne kvalitete prostora, izostajanja izgradnje magistralne, regionalne i lokalne saobraćajne i tehničke infrastrukture, i stvaranja ambijenta koji ne pruža pogodne uslove za boravak za lokalno stanovništvo i posjetioce.

PC.1.2. Dolja

U naselju Dolja i okolnim zaseocima prioritet razvoja je sanacija i regularizacija postojećih struktura, dogradnja funkcija društvenih djelatnosti i komercijalnih sadržaja, uključivanje u turistučke rute (*priča o ulici sa tri bogomolje*), regulacija vodotokova, izgradnja saobraćajne i tehničke infrastrukture.

Prioritet razvoja je izgradnja turističkog kompleksa u okviru koga je predviđena izgradnja hotela i turističkog naselja visoke kategorije, sadržaja sporta i rekreacije, kampova.

Veliki potencijal za proizvodnju vode za piće predstavljaju Alipašini izvori, koji se nalaze u neposrednoj blizini, tako da se u ovom području, nizvodno od Alipašinih izvora, planira izgradnja fabrike za flaširanje vode.

Zahtjevi okruženja se odnose na kompleksnu zaštitu prirodne sredine, posebno ekosistema rijeka Dolje i Vruje, kao i zaštitu ukupnog prostora od intervencija koje bi ugrozile pejzaž i slikoviti ambijent.
Preduslov razvoja područja je kontrola namjene i korišćenja prostora kroz izradu i implementaciju urbanističke i projektne dokumentacije.
Prijetnje koje se javljaju se odnose na: zahtjeve za izgradnju duž frekventnih saobraćajnica i pritisak neadekvatne izgradnje u blizini prirodnih dobara i ljepota, neplansko smanjenje poljoprivrednih površina, pretjerano oslanjanje na turizam kao ekonomsku bazu, vrijeme koje je potrebno da se izgrade novi objekti i infrastruktura, kao i preveliko očekivanje od turizma visoke kategorije.

PC 2.1. Vusanje
Područje Vusanja je smješteno relativno izdvojeno u odnosu na preostali dio šireg gradskog područja Gusinja i ostalih naselja, pa samim tim pokazuje karakteristike ne samo prostorne, već i relativne funkcionalne samostalnosti. Područje čini ravničarsko i brdovito obradivo zemljište sa tipičnim manjim i većim parcelama.
Prioritet razvoja je formiranje lokalnog centra Vusanje, kroz sanaciju i dogradnju postojećih struktura, dogradnju funkcija društvenih djelatnosti i komercijalnih sadržaja, izgradnju saobraćajne, tehničke i komunalne infrastrukture.
Položaj Vusanja na samoj granici sa NP „Prokletije", pruža velike mogućnosti za razvoj planinskog turizma u primarnim i komplementarnim turističkim objektima. Na ovom području je planirana turističko razvojna zona u blizini kanjona rijeke Grlje za izgradnju novog turističkog kompleksa, sa mogućnošću organizovanje turističkih tura, šetnje i razgledanja prirode, naučnog i edukativnog turizma iz oblasti orintologije i proučavanja biodiverziteta u zoni NP „Prokletije". U okviru građevinskog područja naselja je moguća izgradnja novih kapaciteta seoskog eko-turizma i njihovo uključivanje u turističku ponudu.
Razvoj poljoprivrede i povećanje poljoprivredne proizvodnje postićiće se uz mjere modernizacije proizvodnje, kao i uz promociju manjih razvojnih projekata iz oblasti poljoprivrede, kojima bi se stvorili uslovi za privređivanje lokalnog stanovništva, kao i uključivanje lokalnih poljoprivrednih proizvoda, kao dijela karakteristične gastro ponude u okviru turističkog smještaja.
Javlja se prijetnja od velike izgradnje koja uništava prirodne i ambijentalne kvalitete prostora, poplava, nedostatka sredstava za ulaganja u izgradnju saobraćajne i tehničke infrastrukture, kao i nedostatka kreditnog finansiranja za izgradnju velikih investicija, naročito hotela i objekata turizam visoke kategorije.

PC 2.2. Budžaci, Ahmedmujovići
Planinsko područje obuhvata sjeverozapadni, planinski dio Prokletija sa zaseocima Budžaci i Ahmedmujovići, sa malim brojem stanovnika, malim stepenom izgrađenosti i očuvanim prirodnim predjelima.
Glavni potencijal ove planske cjeline je ekosistem Prokletija, jer se područje nalazi se u bafer zoni NP „Prokletije" i povezano sa zaštićenim područjem u okviru Nacionalnog parka. Prioritet razvoja je sanacija i dogradnja postojećih naseljskih struktura, unaprjeđenje saobraćajne, tehničke i komunalne infrastrukture, razvoj seoskog turizma i promocija manjih razvojnih projekata iz oblasti poljoprivrede, kojima bi se stvorili uslovi za privređivanje lokalnog stanovništva.
Prijetnja se javlja od neplanske i neadekvatne izgradnje koja uništava prirodne i ambijentalne kvalitete prostora i nedostatka sredstava za ulaganja u izgradnju saobraćajne i tehničke infrastrukture. Ukoliko se ne uvede strategija razvoja poljoprivrede i kreditno finansiranje poljoprivrenih gazdinstava i drugih proizvođača, proizvodnja na ovom prostoru se neće razviti do potrebnog nivoa.

PC 2.3. Nacionalni park „Prokletije" i PC 2.4. Zaštitna (bafer) zona
Ove planske cjeline obuhvataju prostor u okviru NP „Prokletije" i njegovu zaštitnu (bafer) zonu. Glavni potencijal ove cjeline je zaštićeni ekosistem Prokletija od posebnog

nacionalnog i međunarodnog značaja za zaštitu prirode. Ovaj prostor predstavlja prirodno najljepši i turistički najatraktivniji dio opštine Gusinje, gdje je najveći intenzitet turističkih posjeta, pa se akcenat stavlja na zaštitu prirode i na osmišljen i umjeren razvoj turističkih kapaciteta. Prioritet razvoja je zaštita bidovreziteta, naučno-istraživački rad, korišćenje prostora u skladu sa režimom zaštite i kontrolisana izgradnja u okviru definisanih zona za razvoj turističkih kapaciteta.
Glavni potencijal razvoja bafer zone je ekosistem Prokletija koji je povezan sa zaštićenim područjem u okviru Nacionalnog parka. Prioritet razvoja je izgradnja skijališta, koja će biti glavni generator razvoja dvosezonskog turizma šireg područja Plana.
Preduslov razvoja područja je stoga kontrola korišćenja prostora, kroz kontrolisanu i ograničenu izgradnju na poljoprivrednim površinama.
Prijetnja se javalja od neplanske i neadekvatne izgradnje koja uništava prirodne i ambijentalne kvalitete prostora.

PC 3.1. Lijevi Grnčar i PC 3.2. Desni Grnčar
Područje ove planske cjeline karakterišu kvalitetne poljoprivredne površine, gdje postoje veliki potencijali za intenzivno bavljenje poljoprivredom.
Prioritet razvoja je poljoprivreda sa seoskim domaćinstvima, povećanje prinosa u poljoprivrednoj proizvodnji, izgradnja kapaciteta seoskog turizma, izgradnja komunalne i tehničke infrastrukture. Kroz izgradnju sistema za odvođenje vode, navodnjavanje i melioraciju dijela močvarnog zemljišta moguće je obezbijediti dodatni kvalitetni poljoprivredni potencijal.
Očekuje se da će se realizacijom saobraćajnih pravaca preko Albanije, značajno povećati saobraćajna dostupnost cijelog područje Opštine i uspostavisti preduslovi za bolje privredno i turističko povezivanje sa Podgoricom i primorskim regionom. Na ovom području je planirana biznis zona u neposrednoj blizini graničnog prelaza Grnčar.
Preduslov razvoja područja je kontrola namjene i korišćenja prostora, kroz kontrolisanu i ograničenu izgradnju na poljoprivrednim površinama.
Ukoliko se ne uvede strategija razvoja poljoprivrede zasnovana na ograničenom broju ključnih djelatnosti, proizvodnja će nastaviti da opada. Ukoliko se od strane države ili od EU, putem privatnog finansiranja ili zajedničkog (*joint venture*) ulaganja sa domaćim ili stranim investitorima ne obezbijedi kapital, potencijali se neće moći realizovati. Ukoliko ne dođe do regulisanja toka rijeke Grnčar, javiće se opasnost od daljih poplava i uništavanja potencijala za poljoprivrednu proizvodnju.

PC 3.3. Dosuđe i PC 3.4. Martinovići
U naseljima Dosuđe i Martinovići prioritet razvoja je sanacija i regularizacija postojećih struktura, dogradnja funkcija društvenih djelatnosti i komercijalnih sadržaja, izgradnja saobraćajne i tehničke infrastrukture.
Prioritet razvoja je aktiviranje biznis zona i izgradnja turističkog kompleksa u okviru koga je predviđena izgradnja hotela i turističkog naselja visoke kategorije, sadržaja sporta i rekreacije.
Zahtjevi okruženja se odnose na kompleksnu zaštitu prirodne sredine kroz izgradnju tehničke infrastrukture, posebno tretman otpada i otadnih voda, zaštita ekosistema rijeka Ljuče i Malog blata, zaštita ukupnog prostora od intervencija koje bi ugrozile pejzaž, kao u unaprjeđenje ambijentalnog identiteta prostora na pravcima dolaska turista i posjetilaca.
Zahtjevi okruženja se odnose na kompleksnu zaštitu prirodne sredine, posebno ekosistema Malo blato i rijeke Ljuče, kao i zaštitu ukupnog prostora od intervencija koje bi ugrozile pejzaž i slikoviti ambijent.
Preduslov razvoja područja je kontrola namjene i korišćenja prostora kroz izradu i implementaciju planske i projektne dokumentacije.
Prijetnje koje se javljaju se odnose na zahtjeve za izgradnju koja uništava prirodne i ambijentalne kvalitete prostora duž regionalne saobraćajnice Gusinje-Plav, poplave, neplansko smanjenje poljoprivrednih površina, nedostatak kreditnog finansiranja za

izgradnju velikih investicija, posebno u kada je u pitanju privredni razvoj, kao i vrijeme koje je potrebno da se izgrade novi objekti i infrastruktura.

PC 3.5. Koljenovići, Kruševo i Višnjevo

Obuhvata poljoprivredno područje i naselja Koljenovići, Kruševo i Višnjevo. Područje ove planske cjeline karakterišu kvalitetne poljoprivredne površine, gdje postoje potencijali za intenzivno bavljenje poljoprivredom i razvoj ruralnog turizma. Izgradnja skijališta na ovom području će predstavljati generator razvoja i u turizmu komplementarnim sektorima, kao što je poljoprivredna proizvodnja i razvoj manjih proizvodnim pogonima.
Prioritet razvoja je poljoprivreda na seoskim domaćinstvima, povećanje prinosa u poljoprivrednoj proizvodnji, izgradnja kapaciteta seoskog turizma, izgradnja komunalne i tehničke infrastrukture. Kroz izgradnju sistema za odvođenje vode, navodnjavanje i melioraciju dijela močvarnog zemljišta moguće je obezbijediti dodatni kvalitetni poljoprivredni potencijal. Planira se izgradnja ski-rizorta u Koljenovićima u blizini planiranog skijališta. Razvoj ostalih naselja će se ostvariti kroz sanaciju i dogradnju postojećih kapaciteta, društvene, saobraćajne i tehničke infrastrukture.
Zahtjevi okruženja se odnose na kompleksnu zaštitu prirodne sredine, posebno ekosistema rijeke Ljuče, kao i zaštitu ukupnog prostora od intervencija koje bi ugrozile pejzaž i slikoviti ambijent.
Preduslov razvoja područja je kontrola namjene i korišćenja prostora, kroz kontrolisanu i ograničenu izgradnju na poljoprivrednim površinama.
Prijetnje koje se javljaju su: poplave, neadekvatan razvoj na račun prirodnih dobara i ljepota i pretjerano oslanjanje na turizam kao ekonomsku bazu i nedostatak kreditnog finansiranja za izgradnju velikih investicija u turizmu. Ukoliko se ne uvede strategija razvoja poljoprivrede zasnovana na ograničenom broju ključnih djelatnosti, proizvodnja će nastaviti da opada. Ukoliko se od strane Države ili od EU, putem privatnog finansiranja ili zajedničkog (*joint venture*) ulaganja sa domaćim ili stranim investitorima ne obezbijedi kapital, potencijali se neće moći realizovati.

PC 4.1. Visitor sa Zeletinom i PC 4.2. Zaštitna (bafer) zona Visitora – obronci Visitora

Glavni potencijal ovih planskih cjelina je neizgrađen prirodni ambijent planina Visitor i Zeletin, koji je proglašen za zonu od međunarodnog značaja za zaštitu prirode - *Emerald zona* i *IBA* i *IPA područje*. Na ovom području se planskim dokumentima višeg reda planira formiranje *Parka prirode* ili *Predjela posebnih prirodnih odlika*. Promocija prirodnih vrijednosti ovog područja će predstavljati generator eko-turističkog razvoja i oživljavanje katuna.
Prioritet razvoja je zaštita biodivreziteta, razvoj naučnog i edukativnog turizma iz oblasti orintologije, botanike, organizovanje aktivnosti šetnji, sporta i rekreacije, korišćenje prostora u skladu sa režimima zaštite i kontolisana izgradnja u okviru definisanih zona za razvoj turističkih kapaciteta.
Zahtjevi okruženja se odnose na kompleksnu zaštitu prirodne sredine, posebno biodiverziteta Visitora i Zeletina, zaštitu ukupnog prostora od izgradnje neadekvatnih objekata koji bi ugrozili pejzaž i slikoviti ambijent.
Preduslov zaštite ovog jedinstvenog prirodnog okruženja je proglašenje *zaštićenog područja prirode Visitor sa Zeletinom*, kojim će se definisati zabrana radnji i aktivnosti kojima se ugrožavaju obležja i vrijednosti prostora, kao i kontrolisanu i ograničenu izgradnju na poljoprivrednim i šumskim površinama.
Prijetnja se javlja od neplanske i neadekvatne izgradnje i sječe šume, koje uništavaju prirodne i ambijentalne kvalitete prostora. Ukoliko se ne uvede strategija razvoja poljoprivrede i kreditno finansiranje poljoprivrednih gazdinstava i drugih proizvođača, proizvodnja na ovom prostoru se neće razviti do potrebnog nivoa.

7.4. USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

7.4.1. Površine naselja

Površina naselja, utvrđena planskim dokumentom, obuhvata građevinsko područje naselja i negrađevinsko zemljište druge pretežne namjene.

7.4.1.1. Građevinsko područje naselja

Građevinsko područje naselja obuvata izgrađene i neizgrađene površine u okviru naselja. Izgrađeni dio građevinskog zemljišta čine izgrađene i uređene urbanističke parcele i druge površine privedene različitoj namjeni. Neizgrađene površine u okviru naselja čine slobodne i neuređene parcele zemljišta koje sa izgrađenim dijelom područja naselja čine funkcionalnu prostornu cjelinu i koje su planirane za razvoj i proširenje naselja.

Građevinsko područje naselja je pretežno namijenjeno gradskom i ruralnom (seoskom) stanovanju. U okviru ovih površina mogu se planirati i druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju i ne ugrožavaju životnu sredinu. Na površinama naselja dozvoljena je izgradnja kompatibilnih namjena, i to:
I Površine za izgradnju:
1) centralne djelatnosti (uprava, objekti poslovnih mreža);
2) ostale djelatnosti (trgovina, zanatske usluge, radionice i dr.)
3) turizam (ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista);
4) školstvo;
5) socijalna zaštita;
6) zdravstvo;
7) kultura;
8) vjerski objekti;
9) sport i rekreacija;
10) mali i srednji proizvodni pogoni;

II Površine za uređenje:
1) javni centralni prostori naselja (trg, pjaceta, pješačka ulica i dr.)
2) kampovi
3) površine za pejzažno uređenje – urbano zelenilo;
4) objekti i mreže saobraćajne i ostale infrastrukture
5) komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama naselja;
6) groblja
7) vodne površine

Pravila za formiranje zona unutar građevinskog područja naselja

U građevinskom području naselja se mogu se formirati sljedeće zone:
- centralna zona naselja
- stambena zona

Centralna zona naselja
- Granica centralne zone gradskog naselja Gusinje je formirana na području gdje su pretežno izgrađeni objekti centralnih i društvenih djelatnosti, kao i trgovinsko – uslužni objekti (područje nekadašnje čaršije). Odnos centralnih djelatnosti i stanovanja na nivou zone: 70-100% : 0-30%
- Centralne zone ostalih naselja mogu da se formiraju na području gdje su izgrađeni objekti centralnih djelatnosti (uprava, društvene djelatnosti, vjerski objekti, kao i

trgovinsko – uslužni objekti). Odnos centralnih djelatnosti i kompatibilnih namjena: 60-100% : 0-40%

Stambena zona naselja:

- Zone ili urbanistički blokovi pretežno stambene namjene se definišu na osnovu preovlađujuće postojeće i planirane urbane morfologije naselja (urbanistička parcela, spratnost, indeksi, pristupna javna saobrćajnica i dr.). Odnos stanovanja i kompatibilne namjene na nivou zone: 70-100%: 0-30%

Uslovi za kompatibilnu namjenu

U okviru građevinskog područja naselja, kompatibilne namjene mogu biti i 100% zastupljene na pojedinačnoj urbanističkoj parceli u okviru zone ili urbanističkog bloka i na njih se primjenjuju pravila za izgradnju definisana za pretežnu namjenu zemljišta, ukoliko nije drugačije definisano ovim pravilima.

Urbanistička parcela zastupljena sa 100 % kompatibilne namjene u okviru građevinskog područja naselja može se planirati, ako se ispune sljedeći uslovi:

1) da udio površina kompatibilne namjene u ukupnoj površini zone unutar naselja ne prelazi definisane vrijednosti;
2) da je objekat skladu sa vrstom urbanističko - arhitektonske tipologije zgrada koja je definisana na nivou zone;
3) da urbanistička parcela ima odgovarajući pristup na javnu saobraćajnicu;
4) da je u skladu sa zaštitom ambijentalnih i graditeljskih vrijednosti okruženja, kao i bafer zonom graditeljske i prirodne baštine;

7.4.1.2. Izvojeno građevinsko područje specijalizovane namjene

Izdvojeno građevinsko područje specijalizovane namjene čini prostorna cjelina jedne isključive namjene i jedinstvenog urbanističkog koncepta izvan građevinskog područja naselja.

Na površini izvojenog građevinskog područja planira se jedna isključiva namjena, koja može biti:

1) biznis (poslovna) zona,
2) turisrička zona.

Biznis (poslovna) zona

Isključiva namjena zemljišta u biznis (poslovnoj) zoni je poslovanje i proizvodnja. Dozvoljena je izgradnja objekata sljedećih namjena:

1. mali i srednji proizvodni pogoni, proizvodno zanatstvo,
2. skladišta, stovarišta, robno-distributivni centri;
3. objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti;
4. ugostiteljstvo;
5. zanatstvo i usluge;
6. objekti i mreže infrastrukture;
7. komunalno - servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava;
8. stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice);
9. parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);

Kompatibilno osnovnoj namjeni, mogu se takođe planirati:

- smještajni i zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za potrebe zaposlenih;

Objekti navednih namjena u biznis (poslovnoj) zoni mogu biti i 100% zastupljeni na pojedinačnoj urbanističkoj parceli i na njih se primjenjuju pravila za izgradnju definisana za pretežnu namjenu u zoni, ukoliko nije drugačije definisano ovim pravilima.

Turistička zona
Isključiva namjena zemljišta u turističkoj zoni je ugostiteljstvo i turizam. Struktura turističkih zona:

- turistička zona sa primarnim ugostiteljskim objektima niskog nosivog kapaciteta: *Eco Lodge; Wild Beauty Resort*, eko / etno selo, objekti agroturizma kao dio turističke ponude
- turistička zona malog uticaja na predio – kamp zona

U okviru definisanih turističkih zona, dozvoljena je izgradnja turističkog smještaja tipa hotel (T1) ili turističko naselje (T2).

Uslovi u pogledu planirane namjene – hoteli (T1):

- U namjeni „T1" primarno su zastupljeni turistički objekti koji su prema službenoj kategorizaciji *hoteli,* a dozvoljavaju se i objekti vila i depadansa.
- *Struktura smještajnih kapaciteta* u okviru namjene „T1", podrazumijeva da je učešće od najmanje 70 % smještajnih kapaciteta u objektima koji su prema službenoj kategorizaciji hoteli, a najviše 30 % u ostalim dozvoljenim objektima (vile ili depadansi).
- U namjeni „T1", od ukupne površine namjene, planirana površina terena za građevine koje su prema službenoj kategorizaciji hoteli, je najmanje 70 %, a za ostale dozvoljene objekte je 30 %.
- Nije moguća prenamjena „T1" u „T2" i/ili „T3".

Uslovi u pogledu planirane namjene – turistička naselja (T2)

- U namjeni „T2" mogu se planirati kompleksi *turističkih naselja* u kojima su zastupljeni objekti koji su prema službenoj kategorizaciji turističko naselje.
- *Struktura smještajnih kapaciteta* u okviru namjene „T2", podrazumijeva učešće od najmanje 30 % smještajnih kapaciteta u objektima koji su prema službenoj kategorizaciji hoteli (osnovni objekat), a najviše 70 % u ostalim dozvoljenim objektima (vile ili depadansi).
- Namjenu „T2" je moguće prenamjeniti u turističku namjenu „T1", čime se svi propisani urbanistički parametri mijenjaju prema urbanističkim parametrima za „T1".

Kompatibilno osnovnimj namjenama T1 i T2, mogu se planirati:

- Rezidencijalne jedinice, u skladu sa Zakonom koji reguliše oblast turizma i ugostiteljstva.
- Objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti.
- Objekti društvenih djelatnosti (npr. edukaciono-istraživačke stanice, ambulante, ordinacije),
- Otvoreni tereni za sport i rekreaciju.
- Kamp (T3), kao primarni vid turističkog smještaja
- Parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika i zaposlenih.
- Kompatibilne namjene mogu biti zastupljene najviše do 15 % BRGP u odnosu na pretežnu namjenu, osim ako Planom nije drugačije definisano.

7.4.2. Poljoprivredne površine

Površine sa pretežnom namjenom „poljoprivredne površine" obuhvataju negrađevinsko zemljište u okviru naselja i površine van granica naselja, koje su namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji.
Poljoprivredne površine u okviru građevinskog područja naselja predstavljaju rezervne površine za proširenje naselja i mogu se prenamijeniti u građevinsko zemljište, u skladu sa pravilima iz ovog Plana i važećim *Zakonom o poljoprivrednom zemljištu*.

Poljoprivredno zemljište u okviru negrađevinskog zemljišta naselja i poljoprivredno zemljište van naselja su površine sa pretežnom namjenom „poljoprivredne površine" i tretiraju se u skladu sa pravilima koja važe za ovu namjenu, i u skladu sa *Zakonom o poljoprivrednom zemljištu*.

Poljoprivredne površine su namijenjene prvenstveno poljoprivrednoj proizvodnji i u skladu sa posebnim zakonom se klasifikuju na:
- oranice, bašte, voćnjake, vinograde, maslinjake, livade, pašnjake, trstike, bare i močvare;
- drugo zemljište koje, po svojim prirodnim i ekonomskim uslovima se koristi ili može da se koristi za poljoprivrednu proizvodnju;
- površine za rasadnike (proizvodnju drveća, ukrasnog grmlja i cvijeća);
- površine i objekte za stočarstvo (farme za uzgoj domaćih i drugih životinja, katuni, ergele i sl);
- površine za ribnjake, mrestilišta i marikulturu.

Na poljoprivrednim površinama mogu se planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim zemljištem:
- stambeni objekti za poljoprivredno domaćinstvo;
- privredni objekti za potrebe registrovanog poljoprivrednog gazdinstva;
- ekonomski objekti (za smještaj stoke, objekti za preradu poljoprivrednih proizvoda, proizvodni i servisno-radni objekti u funkciji poljoprivrede - hladnjače, magacini, prehrambeni proizvodni pogoni i sl.);
- objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda;
- objekti za skladištenje hrane za domaće životinje;
- objekti za skladištenje sirovina i repromaterijala za poljoprivrednu proizvodnju;
- objekti za skladištenje sirovina i repromaterijala za proizvodnju hrane;
- garaže za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila);
- pomoćni objekti koji su u funkciji poljoprivrede (koševi, ambari, ostave, nastrešnice i sl.);
- infrastrukturni objekti, uz saglasnost nadležnog ministarstva;

Na ovim površinama mogu se u funkciji razvoja turizma planirati:
- objekti u funkciji agroturizma i eko-turizma;
- objekti turističke infrastrukture niskog inteziteta na području ostalog poljoprivrednog zemljišta iznad 1000 mnm (pašnjaci);
- uređenja katuna sa turističkim aktivnostima niskog inteziteta;
- planinarski domovi i planinarska skloništa.

Pri prenamjeni poljoprivrednog zemljišta pridržavati se sljedećih normi definisanih *Zakonom o poljoprivrednom zemljištu*:
- Trajna promjena namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta može se vršiti samo ako je urbanističkim planom, odnosno prostornim planom sa detaljnom razradom predviđena promjena namjene;
- U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta, u slučaju njegovog privremenog korišćenja za nepoljoprivredne svrhe i promjene namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta, plaća se naknada, ako ovim zakonom nije drukčije određeno.

<u>Smjernice za razvoj djelatnosti na katunima</u>
- Katuni koji odslikavaju tradicionalni način života u planinskim krajevima u ljetnjim mjesecima i danas se ponegdje koriste kao pastirske/stočarske kolibe u blizini pašnjaka. Međutim, u nekim katunskim područjima sve češći je slučaj napuštanja isključivo stočarskih aktivnosti i usmjeravanja ka razvoju turističke ponude kroz adaptaciju katunskih objekata za potrebe smještaja turista u cilju oživljavanja katuna i ruralnog dijela opštine Gusinje.

- Ovakav koncept razvoja turističke ponude ima za cilj prilagođavanje katunskih površina potrebama turističkog razvoja, gdje će se posjetiocima, uz zadržavanje karakterističnih, tradicionalnih graditeljskih formi i uz povećanje komfora u poređenju sa izvornom formom katuna, omogućiti prijatan boravak u prirodnom okruženju. Izvorno, katuni predstavljaju male kamene/drvene kolibe, strmih krovova sa jednom prostorijom. Ovaj izvorni oblik moguće je prilagoditi, proširiti i pretvoriti u smještajne jedinice. Intervencije na objektima treba svesti na minimum kako bi se maksimalno očuvala autentičnost koliba.
- Ovakav vid smještaja namijenjen je prvenstveno razvoju agro/ruralnog turizma, ali i izletničkog. Domaćin kroz turističku ponudu svog katuna turistima i posjetiocima treba da pruži mogućnost pansionskog smještaja, kvalitetnog odmora u prirodi, mogućnost pripreme hrane na tradicionalan način, upoznavanja sa načinom ispaše stoke i karakterističnim stočarskim i poljoprivrednim aktivnostima.

Zaštita i revitalizacija katuna
- Objekte jedinstvenog katunskog gazdinstva treba održavati i štititi od propadanja, a već propale kolibe treba obnoviti.
- Obnovu planirati u svemu po uzoru na autentično rješenje - sačuvati dispoziciju, gabarit, oblik i izgled katunskih objekata. Obnovu oštećenih elemenata arhitekture (oblika i dimenzije osnove, visine zidova, krova – nagiba krovnih ravni i krovnog pokrivača i izgleda) treba raditi u svemu po uzoru na autentično rješenje, tj. prema postojećim sačuvanim primjerima tradicionalne arhitekture neposrednog okruženja ili analognim primjerima sa područja Prokletija.
- U cilju stimulisanja obnove tradicionalne ili organske poljoprivrede dozvoljeno je formiranje pomoćnih objekata na parceli isključivo u funkciji poljoprivredne proizvodnje (za sakupljanje i preradu meda, mlijeka, voća, povrća, ljekovitog bilja; šumskih proizvoda, za čuvanje alata za obradu zemlje; i dr.).
- Katunski objekti se prevashodno koriste u svojoj osnovnoj namjeni pri „ispaši na katunima”, i to za boravak ljudi i stoke, za čuvanje poljoprirednih proizvoda. Moguće je koristiti ih i u turističke svrhe, tzv. seoski turizam i to pretežno izletnički u kombinaciji sa kontrolisanim stacionarnim, pod uslovom da vlasnik obezbjeđuje korišćenje poljoprivrednog i ispašnog zemljišta i redovnu njegu objekata (kolibe, tora, međa).
- Da bi se katun koristio i u turističke svrhe neophodno je obezbijediti vodu za piće, toalete, tj. dodatnu količinu vode i adekvatno tretirati otpadne vode.
- Sva pripadajuća obradiva zemljišta i pašnjake treba redovno obrađivati. Pašnjaci se moraju štititi od korova i zarašćivanja i moraju se redovno kositi. Vlasnik treba da održava i sve pripadajuće ograde od kamena - suvomeđe i terase.

7.4.3. Šumske površine

Površine sa pretežnom namjenom „šumske površine” obuhvataju šume i šumsko zemljište u okviru neizgrađenog dijela naselja (izvan građevinskog područja) i površine van granica naselja, kojima se gaduje na osnovu *Zakona o šumama*.

Na ovim površinama mogu se planirati objekti koji su u funkciji gazdovanja šumama:
- objekti za održavanje i unaprjeđivanje postojećeg šumskog fonda (uzgoj, zaštita, uređivanje i korišćenje šuma, izgradnja i održavanje šumskih saobraćajnica) i unaprjeđivanje svih ostalih funkcija šuma;
- lovački domovi;
- osmatračnice za posmatranje divljih životinja i ptica;
- hranilišta, solišta, pojilišta divljih životinja;

Na ovim površinama mogu se planirati objekti u funkciji razvoja ekoturizma:
- planinarski domovi;
- uređeni prostori za odmor i rekreaciju,

- objekti i površine turističke infrastrukture niskog inteziteta u definisanim sportsko-rekreativnim zonama

Ostali objekti:

- objekti infrastrukture (saobraćajne, energetske, komunalne, telekomunikacione i druge),

7.4.4. Vodne površine

Vodne površine u Planu čine površine kopnenih voda. Vodne površine na kopnu obuhvataju sljedeće vodne površine: (rijeke, potoci, jezera, kanali, jazovi /makve, luge/, bare i močvare, vrela, izvori, pištevine, estavele), kojima se gazduje na osnovu *Zakona o vodama*.

Uz vode i vodozahvatne površine mogu se graditi objekti za turističko-rekreativne svrhe; prateći objekti (šank-barovi, prostorije za presvlačenje i sl.); drvene sojenice i nastrešnice; i vršiti parterno uređivanje, uz saglasnost nadležnog ministarstva.

Na ovim površinama mogu se planirati

- objekti u funkciji razvoja ekoturizama: objekti i površine turističke infrastrukture niskog inteziteta: parterno uređenje (vidikovci, odmorišta, sportski tereni, oprema, mobilijar, plaže i sl.); pješačke i biciklističke staze, staze za jahanje;
- Ostali objekti: objekti infrastrukture (saobraćajne, elektroenergetske, hidrotehničke, komunalne, telekomunikacione i druge),

7.4.5. Ostale prirodne površine

Ostale prirodne površine su goleti, kamenjari, strme stjenovite padine, stjenovite, pješčane i šljunčane obale rijeka. Na ovim površinama je moguće urediti planinske, biciklističke i staze za jahanje, kao i alpinističke staze (smjerove), kao i druge površine za sportske aktivnosti niskog inteziteta. Moguća izgradnja objekata infrastrukture (saobraćajne, elektroenergetske, hidrotehničke, telekomunikacione i druge).

Moguće je prenamjena ostalih prirodnih površina u poljoprivredne, šumske i vodne površine.

7.4.6. Ograničena i /ili zabranjena izgradnja

Ograničena i/ili zabranjena je izgradnja na području Plana:

1) Objekata za koje se radi ili za koje se može zahtjevati procjena uticaja na životnu sredinu, a za koje se u propisanoj proceduri ne obezbijedi saglasnost nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine na *Elaborat Procjene uticaja na životnu sredinu*;
2) Objekata na postojećoj i planiranoj javnoj površini, na površinama uže zone sanitarne zaštite vodoizvorišta i na objektima ili koridorima postojeće i planirane infrastrukture;
3) Objekata u zaštitnom pojasu javnih puteva van naselja, a koji se utvrđuje u skladu sa *Zakonom o putevima*;
4) Objekata u zaštitnoj zoni elektroenergetskog voda, kojai se utvrđuje se u skladu sa *Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV* („Sl. list SFRJ”, br- 65/88 i „Službeni list SRJ”, broj 18/92);
5) Objekata u zaštitnoj zoni vodotokova, u skladu sa zakonom i propisima kojim se uređuje upravljanje vodama, odnosno u plavnim zonama;
6) Objekata na geološki nestabilnim terenima, čija nestabilnost je dokazana u skladu sa zakonom kojim se uređuju geološka i inženjersko - geološka istraživanja, u inženjersko-geološkim studijama, elaboratima i drugom dokumentacijom.
7) Objekata u zaštićenom području prirode u skladu sa režimom zaštite.
8) U prostoru koji doseže do 100, odnosno 300 metara od granične linije i u području graničnog prelaza radnje i aktivnosti se obavljaju u skladu sa *Zakonom o graničnoj kontroli* („Službeni list CG”, br. 72/09, 39/13 i 17/19).

7.4.7. Smjernice za razvoj turizma u okviru drugih pretežnih namjena

7.4.7.1. Smjernice za revitalizaciju katuna

Glavni koncept revitalizacije katuna je obnova i održavanje organizacije domaćinstva na poljoprivrednim površinama, polazeći od činjenice da imaju dovoljno potencijala za dalje korišćenje. U dobro pristupačnim i obnovljenim katunima može se: razviti i dobra turistička ponuda koja predviđa prodaju različitih proizvoda „katunske privrede" (tradicionalne i organske poljoprivrede), formirati dnevni izletnički punkt, kao i razviti „seoski" turizam kontrolisanog stacionarnog karaktera.

Smjernice za razvoj turizma na katunima
Razvoj turizma na katunima raditi u obliku eko-sela. Eko-selo predstavlja međunarodni standard; to je specijalizovani hotel ili hotelsko naselje: zasnovano na prirodi, sa definisanim ekološkim kriterijumima, gradnjom niskog stepena uticaja, sa korišćenjem obnovljivih energetskih izvora i naprednih tehnika gradnje, koje koriste Sunce za grijanje i vjetar za klimatizaciju, koje koristi lokalne građevinske materijale i koje ima izgled usaglašen sa pejzažom. Minimalni smještajni kapaciteti iznose 7 soba odnosno 14 kreveta, a gornja granica je 15 jedinica sa najviše 30 kreveta. Eko-kolibe integrišu ekološke, održive turističke aktivnosti sa komercijalnim poslovanjem.
Smjernice su sljedeće:

- Osnovne namjene površina: turizam, uslužno - komercijalni sadržaji, saobraćajne površine (servisne i pješačke komunikacije), uređene zelene površine.
- Naselje katuna se sastoji od: smještajnih jedinica (katuni, kućice), wellness sadržaja, zajedničkog prostora za druženje, centralnog sadržaja pripreme i uslužvianja hrane i pića, servisnih sadržaja („*back-of-house*" – recepcija, administracija, najam opreme za sport i rekreaciju, itd.) i prostora na otvorenom (ljetni sjenik, štala - tor).
- Grupaciju objekata organizovati u neposrednoj blizini lokalnog puta sa kojeg treba da bude riješen i pristup recepciji sa prihvatnim parkirališnim površinama. Nezavisno od pristupa za posjetioce, potrebno je obezbjediti ekonomsku saobraćajnicu (pristupna saobraćajnica za dostavu). Kolski saobraćaj zaustaviti sa parkiralištem i kružnim tokom ispred recepcije, tako da pristupne površine objektima smještaja budu riješene isključivo preko pješačkih površina. Objekte zajedničkih sadržaja pozicionirati disperzivno unutar predmetne grupacije, a pristup njima takođe predvidjeti preko pješačkih površina.
- Grupaciju je potrebno formirati po principu tradicionalne organizacije i urbanističkog oblikovanja arhitektonskih cjelina i maksimalno se prilagoditi konfiguraciji terena, te ispoštovati pravilo nesmetanog pogleda i dubokih vizura na pejzaž.
- Unutar samog naselja nema saobraćaja vozilima (izuzev servisnih vozila za snabdijevanje), već se isti ostavljaju na parkingu uz recepciju.
- Projektovanje turističkih katuna podrazumijeva standardizaciju u arhitektonskom dizajnu smještajnih jedinica i ostalih elemenata u naselju, kako bi se izbjegle neadekvatne koncepcije. Preporučuje se korišćenje simbola, arhitektonskih elemenata i autohtonih materijala na tradicionalan način, sa unutrašnjim uređenjem na višem nivou. Doslovno praćenje sadašnjeg izgleda katuna se ne preporučuje, zbog nemogućnosti obezbjeđivanja komfora katuna takvih veličina. Vrlo je važno arhitektonski osmisliti novi oblik, koji omogućava komfor sa jedne strane, a sa druge strane da nedvosmisleno pokazuje kulturu ruralne arhitekture. Svi tehnološki sistemi bi trebalo da budu usklađeni sa eko standardima EU posljednje generacije.
- Materijalizacija i oblikovanje objekata je savremena reinterpretacija ruralne arhitekture katuna, koji su karakteristični za ovo podneblje. Objekte raditi najvećim dijelom u drvetu, ili u kombinaciji drveta i kamenoog postamenta. Budući da je drvo osnovni

materijal za gradnju na ovom prostoru, to će oblikovanje enterijera i eksterijera u najvećem dijelu biti odraz tog materijala.
- Polja fotonaponskih panela, solarnih kolektora i manja tehnička postrojenja moguće je postaviti na lokacijama manje vidljivosti, prije svega u slučaju kada, zbog potrebnih većih dimenzija ovih instalacija, nije moguće njhovo integrisanje u krov ili urbani mobilijar.

7.4.7.2. Objekti turističke aktivnosti niskog inteziteta

Objekti turističke infrastrukture niskog inteziteta obuhvataju turističke i sportske aktivnosti sa minimalnim intervencijama u prostoru:
- uređenje skijališta, izgradnja žičara, izgradnja pratećih objekata (šank-barovi, nastrešnice, odmorišta, prostorije za opremu i sl.);
- parterno uređenje (vidikovci, odmorišta);
- pješačke i biciklističke staze, planinske staze, staze za jahanje;
- poletišta i sletišta za paraglajding;
- uređenje izletišta;
- eco avanturistički park;
- kamp u divljini

Objekti turističke infrastrukture niskog inteziteta se mogu planirati u okviru zemljišta sa pretežnom namjenom poljoprivredne, šumske, vodne površine i ostale prirodne površine, u skladu sa Planom definisanim uslovima.

7.5. OPŠTE SMJERNICE ZA UREĐENJE RURALNOG PROSTORA

Uređenje u granicama ruralnog naselja
- U cilju povećanja produktivnosti poljoprivredne proizvodnje potrebno je i povoljno da objekti budu locirani i da se razvijaju periferno u odnosu na velike površine poljoprivrednog zemljišta;
- Mrežu osnovnih poljskih i seoskih puteva planirati uglavnom po trasama postojećih;
- Nove šume podizati na zemljištima koja se ne mogu koristiti u poljoprivredi (degradirano, erodirano i dr.), u vjetrozaštitnim pojasevima, u zelenilu duž inrastrukturnih objekata, u zaštitnom naseljskom zelenilu, kao i u zelenim pojasevima oko većih objekata suprastrukture (poljoprivrednih farmi, proizvodnih pogona) koji se mogu naći u ataru sela;
- Krupnu vannaseljsku infrastrukturu planirati i projektovati tako da što manje remeti organizaciju poljoprivrednih i šumskih površina;
- Turističko – rekreativne sadržaje razvijati i uređivati na pogodnim lokalitetima na način da se maksimalno iskoriste, ali i ne ugroze prirodni potencijali (vodna bogatstva, topografija i morfologija terena, flora i fauna, osunčanost).

Izgradnja u građevinskim područjima ruralnih naselja
Vrsta i namjena objekata koji se mogu graditi i vrste radova na objektima:
- Rekonstrukcija, sanacija i adaptacija postojećih objekata svih namjena;
- Stambeni objekti, stambeni objekti sa djelatnostima i pomoćni objekti: garaža, ljetnja kuhinja, mljekara, sanitarni propusnik, magacin hrane za svoje potrebe i sl.;
- Objekti sa djelatnostima: komercijalni objekti, trgovinski objekti, ugostiteljski objekti, turistički i ostali poslovni objekti;
- Proizvodni objekti, zanatska proizvodnja, manufakturna proizvodnja, skladište i sl.;
- Revitalizacija postojećih urbanističkih cjelina: zadržavanje postojećeg ambijenta i namjene; kombinovanje dijela postojeće namjene i promjena namjene uz dopunu sa novim objektima i cjelinama, a u funkciji turizma;

- Promjena namjene pojedinih urbanih cjelina uz potrebne građevinsko arhitektonske radove u funkciji turizma.

Uređenje i građenje objekata i ruralnih naselja
Prilikom planiranja razvoja i uređenja naselja, kroz novu gradnju (stambenu i nestambenu) potrebno je primjeniti sljedeće kriterijume, smjernice i principe:

- Da se zadrži postojeća struktura seoskih naselja;
- U predviđenim centralnim djelovima naselja izgraditi neophodne društvene i komercijalne sadržaje (prosvjeta, zdravstvo, kultura, privreda, trgovina, vjerski objekti i sl.), uz poštovanje postojećih lokacija pojedinih objekata sa ovakvim sadržajima;
- Postojeću saobraćajnu mrežu, u cjelom ataru ruralnog naselja, kao osnov razvoja, osposobljavati za nesmetan motorni saobraćaj (od automobila do traktora i kamiona) uz maksimalnu saradnju mještana i lokalne samouprave (finansije i imovinski odnosi);
- Svakom domaćinstvu omogućiti komunalni standard (sigurno snabdijevanje električnom energijom, vodom za piće, tretman otpadnih voda i savremene telekomunikacione veze);
- Javne površine štititi kao u urbanim sredinama;
- Pri izgradnji novih objekata i rekonstrukciji postojećih primjenjivati arhitektonske oblike i forme, kao i materijale koji odgovaraju arhitektonskom nasljeđu tog područja;
- Poljoprivredne i druge privredne objekte locirati na higijenskoj udaljenosti od stambenog dijela okućnice;
- Nove objekte graditi u skladu sa zahtjevanim visokim stepenom zaštite prirode, bez krčenja šuma, bez ugrožavanja vodotokova, sa primjenom visokih tehnologija u zaštiti zemljišta, voda, vazduha, flore i faune;
- Objekte graditi u skladu sa principima primjene energetske efikasnosti.

Izgradnja van granica ruralnih naselja
Vrsta i namjena objekata koji se mogu graditi i vrste radova na objektima:

- Rekonstrukcija, sanacija i adaptacija postojećih objekata svih namjena;
- Stambeni objekti poljoprivrednih domaćinstava i pomoćni objekti: garaža, letnja kuhinja, mljekara, sanitarni propusnik, magacin hrane za svoje potrebe i sl., u skladu sa pravilima ovog Plana;
- Proizvodni objekti na kompleksima poljoprivrede: prerada poljoprivrednih proizvoda, proizvodnja hrane, skladištenje poljoprivrednih proizvoda, skladišenje voća (hladnjače) i dr. i pomoćni objekti na kompleksima poljoprivrede: pušnice, sušare, koševi, ambari, nadstrešnice za mašine, magacini hrane;
- Proizvodni objekti na kompleksima stočarstva stočne farme, klanice i prerada mesa, živinarske farme, ribnjaci, prerada ribe i dr. i pomoćni objekti na kompleksima stočarstva stočne staje (živinarnici, svinjci, govedarnici, ovčarnici, kozarnici), ispusti za stoku, đubrišne jame, objekti namenjeni ishrani stoke i dr.

7.6. SMJERNICE ZA IZGRADNJU NA PODRUČJIMA ZA KOJA SE PREDVIĐA DONOŠENJE PLANSKE DOKUMENTACIJE NIŽEG REDA

Granice planskih dokumenata nižeg reda su prikazame u karti „*Režim uređenja prostora*" (PUP) i u grafičkom prilogu „*Plan namjene površina*" (GUR).
Planski dokument se radi za područja za koja ranije nije rađena detaljna razrada, ili za područja za koja je ranije rađena detaljna razrada.
Planski dokument nižeg reda se radi na ažurnim topografsko-katastarskim podlogama.
Tačne granice obuhvata definišu se planskim dokumentom. U okviru planskog dokumenta mogu se predložiti manje izmjene granice, u smislu usaglašavanja s vlasničkom parcelacijom, granicama kontaktnih zona ili stanjem na terenu. Izmjene granica obuhvata

plana mogu se vršiti i u smislu povećanja ili smanjenja zahvata do 10 % od površine obuhvata definisane u PUP-u, odnosno GUR-u.
Prilikom izrade planskog dokumenta potrebno je pridržavati se urbanističkih pravila i normativa definisanih u ovom Planu. Za uslove i pravila koja nisu propisana u PUP, važe smjernice, uslovi i pravila definisani u važećim zakonskim i podzakonskim aktima, kao i preporuke definisane u *Priručnicima za planiranje prostora i projektovanje na teritoriji Crne Gore*.

Tabela 33. Područja na kojima se planira izrada detaljne planske dokumentacije

Planski dokument	**Napomena**
GUR	
GUR Gusinje	Razrađeno u okviru PUP-a kao poseban dio
Detaljne razrade (DR)	
DR Gusinje centar	Razrađeno u okviru PUP-a kao poseban dio
DR Privredna zona	
Planski dokument nižeg nivoa	
Fabrika vode	Novi plan; industrija i proizvodnja; u skladu sa smjenicama i parametrima iz PUP-a
Urbanistički projekat (UP) / arhitektonsko urbanistički projekat	
BZ 1 - Poslovni kompleks 1	Novi plan/projekat; industrija i proizvodnja; u skladu sa smjenicama i parametrima iz PUP-a
BZ 2 - Poslovni kompleks 2	Novi plan/projekat; industrija i proizvodnja; u skladu sa smjenicama i parametrima iz PUP-a
BZ 3 - Poslovni kompleks 3	Novi plan/projekat; industrija i proizvodnja; u skladu sa smjenicama i parametrima iz PUP-a
BZ 4 - Poslovni kompleks 4	Novi plan/projekat; industrija i proizvodnja; u skladu sa smjenicama i parametrima iz PUP-a
TZ 1 - Ski-rizort „Koljenovići”	Novi plan/projekat; turistički kapaciteti u skladu sa smjernicama i parametrima iz PUPa
TZ 2 - Eko – turistički centar „Vruja”	Novi plan/projekat turistički kapaciteti u skladu sa smjernicama i parametrima iz PUPa
TZ 3 - Eko – turistički centar „Grlja”	Novi plan/projekat; turistički kapaciteti u skladu sa smjernicama i parametrima iz PUPa
TZ 4 - Turistički kompleks „Lake view”	Novi plan/projekat; turistički kapaciteti u skladu sa smjernicama i parametrima iz PUPa
SZ 1 - Skijalište na planini Bor	Novi plan/projekat; u skladu sa smjernicama i parametrima iz PUPa
SZ 2 - Skijalište Krš Čekića	Novi plan/projekat; u skladu sa smjernicama i parametrima iz PUPa
Uređenje Alipašinih izvora	Novi plan/projekat; u skladu sa smjernicama iz PUPa
Uređenje katuna	Novi plan/projekat; u skladu sa smjernicama iz PUPa
Uređenje mezarija i groblja	Novi plan/projekat; u skladu sa smjernicama iz PUPa

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

Izrada Planskog dokumenta nižeg nivoa ili Urbanističkog projekta (UP) ili Idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja kompleksa (AU projekat kompleksa), kao i projekata definisanih posebnim propisima je planirana i za sljedeće vrste objekata i kompleksa, koji prostorno nijesu prikazani u Planu:

- Industrijski, priozvodni, sevisni i skladišni kompleks sa više od 2 objekta;
- Kompleksi nove izgradnje stambeno-poslovnih objekata sa više od 2 objekta;
- Površine i objekti istraživanja i eksploatacije mineralnih sirovina;
- Objekti i površine u funkciji eksploatacije rijeka i jezera (uzgajalište riba, korišćenje obala u turističke svrhe i sl.)
- Poljoprivredna gazdinstva sa objektima agroindustrije;
- Objekti u funkciji razvoja turizma, sporta i rekreacije sa više od 30 ležaja;
- Novi vjerski objekti i kompleksi;
- Groblja i mezerja i njihovo proširivanje;
- Benzinske stanice;
- Javni sadržaji za čiju realizaciju je potrebno sprovesti eksproprijaciju.

Uslovi za definisanje obuhvata *Planskog dokumenta nižeg nivoa* ili *Urbanističkog projekta (UP)* ili *Idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja kompleksa (AU projekat kompleksa*):

- Površina zahvata za *Planskog dokumenta nižeg nivoa* je minimum 5 ha;
- Izrada *UP* je planirana za zahvate površine 0,5-15 ha;
- *Idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje* se radi za zahvate površine do 0,5 ha.
- Prije izrade Planskog dokumenta nižeg nivoa ili UP ili AU projekta neohodno je obezbjediti ažurne katastarsko-topografske podloge;
- Za zahvat Planskog dokumenta nižeg nivoa i UP ili AU projekta neophodna je izrada inženjersko-geološkog elaborata;
- Na lokacijama nepokretnog kulturnog dobra i u zoni zaštićene i neposredne okoline nepokretnog kulturnog dobra neophodno je pribaviti konzervatorske uslove;
- U područjima koja su pod određenim režomom zaštite (postojeće ili planirane) neohodno je uraditi Studije i elaborate u skladu sa kartom *„Režimi uređenje i posebni uslovi sprovođenja*".

7.6.1. Smjernice za detaljnu razradu centralnog dijela ruralnog naselja

U ruralnim naseljima sa planira izrada Planskog dokumenta nižeg nivoa ili UP ili Idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja za centralne djelove tih naselja. Izrada ovih planova ili projekata je planirana u sklopu mjera za uređenje centralnih djelova naselja i područja na frekventnim turističkim rutama, u cilju unaprjeđenja ambijentalne slike izgrađenog pejzaža i zaštite životne sredine. Planirani obuhvat i sadržaji se naknadno definišu, u skladu sa realnim potrebama lokalne zajednice i očekivanim razvojem.
Smjernice su sljedeće:

- U djelu ruralnog naselja gdje se tradicionalno okuplja veći broj ljudi, formirati reprezentativan javni otvoreni prostor – trg.
- Objekte centralnih djelatnosti prostorno i ambijentalno povezati kroz formiranje pješačkih komunikacija, turističku signalizaciju i smjernice za jedinstvenu materijalizaciju objekata.
- Moguće je planirati ugostiteljsko-rekreativne sadržaje, objekte infrastrukture, uslužne djelatnosti, proizvodno zanatstvo, objekte centralnih djelatnosti i dr.
- Vusanje: Razvoj lokalnog centra Vusanje planirati uz postojeću saobraćajnicu, kroz unaprjeđenje ambijentalnih karakteristika područja sa naglaskom na promociju turizma. Dopuniti sa sadržajima centralnih i društvenih djelatnosti, koji će osim Vusanja opsluživati i niz zaselaka koji mu gravitiraju.
- Dolja; Naglasak je na očuvanju i uključivanje u turističke rute tradicionalnih stambenih i privrednih objekata koji su brojni na ovom području (mlinova i sl.), kao i na priči o ulici sa tri bogomolje.
- Dosuđe: Posebnu pažnju posvetititi uređenju linearnih struktura koje su se formirale duž regionalne saobraćajnice na pravcima ka Gusinju, koji su glavni pravci dolaska turista;
- Martinovići: Na ovom podučju je planirano očuvanje i promocija tradicionalnih urbanih struktura koje se razlikuju od tipičnog ambijenta ostalog područja, kao i poboljšanje urbane slike izgradnje koje se formirala duž regionalne saobraćajnice na turističkim pravcima ka Gusinju i Plavu.
- Koljenovići, Kruševo i Višnjevo; Planira se unaprjeđenje usluga i razvoj centralnih djelatnosti na pravcu Koljenovići – Vojno Selo (Plav), gdje se očekuje povezivanje sa drugim planiranim skijalištima na Prokletijama. Posebnu pažnju posvetititi formiranju i uređenju punktova sa centralnim djelatnostima, kao i unaprjeđenju ambijetalnih vrijednosti duž lokalnog puta Gusinje – Višnjevo, kao važne panoramske rute.
- Grnčar: Rekonstrukcija postojećih kapaciteta društvenih djelatnosti i njihova moguća prenamjena u cilju formiranja centralne zone naselja.

7.6.2. Detaljna razrada planiranih turističkih i biznis zona

Prilikom izrade ovih planskih dokumenata važe sljedeći opšti uslovi:

- Potrebno je prethodno uraditi *Studiju izvodljivosti sa idejnim rješenjem* kojom će se provjeriti da li su predložena lokacija, sadržaji, kapaciteti i organizacija realni i da li, prema uslovima iz ovog Plana, lokalna samouprava ima osnova da dalju izradu planova i projekata;
- Planskim dokumentom se mora osigurati neometano funkcionisanje kontaktnih zona, tako što se planskim rješenjima ne smije ugroziti saobraćajni pristup, snabdijevanje vodom i električnom energijom, pristup pašnjacima, kao ni drugi preduslovi za funkcionisanje seoskih područja definisani Zakonom i običajnim pravom.
- Izgradnja se može planirati na prostorima manje prirodne i ambijentalne vrijednosti na način da objekti osnovne namjene i prateći sadržaji budu planirani sa mjerama poboljšanja komunalne infrastrukture i zaštite životne sredine u skladu sa okruženjem - više kategorije i stožijih ekološko-ambijentalnih standarda u odnosu okolinu;
- Neophodno je definisati pripadajuće sadržaje, arhitektonsko-oblikovne karakteristike objekata, način materijalizacije objekata (po mogućnosti uz upotrebu lokalnih kvalitetnih materijala);
- Prije planiranje turističkih i prozvodnih objekata (kompleksa), neophodno je predvidjeti adekvatnu infrastrukturno opremanje, čija izgradnja mora prethoditi izgradnji ovih kompleksa. Adekvatno infrastrukturno opremanje podrazumijeva:
  - obezbjeđivanje pristupne saobraćajnice i prostora za parkiranje u skladu sa standardima utvrđenim Pravilnikom,
  - obrezbjeđivanje dovoljnih količina vode,
  - stvaranje uslova za odvođenje otpadnih voda zatvorenim kanalizacionim sistemom sa biološkim prečišćavanjem,
  - adekvatan tretman i odlaganje otpada
  - dovođenje elektroenergetske i elektronske komunikacione infrastrukture do lokacije,
  - korišćenje alternativnih izvora energije i stvaranje uslova za autonomno funkcionisanje objekata.
- Neophodno je predvidjeti očuvanje koridora za strujanje svježeg vazduha i uzeti u obzir uticaje buduće izgradnje na mikroklimatske uslove.

Smjernice za detaljnu razradu turističkih i **skijališnih zona**

Zbog izuzetne atraktivnosti prostora i osjetljivosti prirodnih i kulturnih vrijednosti i pejzaža na području Plana, za turističke sadržaje u izdvojenim građevinskom područjima je predviđena izrada urbanističkog projekta.

PUP opštine Gusinje - planirane turističke zone

Planirane turističke zone	Površina (m^2)	Površina (ha)	Površina (km^2)	% od PUP	Projekcija: BGP (m^2) 2026. godina	Projekcija: BGP (m^2) 2031. godina	Projekcija: Broj ležaja kategorije min 4* 2026. godina	Projekcija: Broj ležaja kategorije min 4* 2031. godina
Turistička zona 1 TZ-1 Ski-rizort Koljenovići	37834,75	3,783475	0,04	0,02	5169	17230	65	215
Turistička zona 2 TZ-2 Eko – turistički centar Vruja	21537,48	2,153748	0,02	0,01	9167	17200	115	215
Turistička zona 3 TZ-3 Eko – turistički centar Grlja	31706,94	3,170694	0,03	0,02	7610	25366	95	317
Turistička zona 4 TZ-4 Turistički kompleks „Ljuča”	24307,44	2,430744	0,02	0,02	5834	19446	73	243
UKUPNO:	**115386,61**	**11,54**	**0,12**	**0,07**	**27779**	**92597**	**347**	**990**

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

U okviru zahvata lokacija turističkih zona moguće je planirati i druge kategorije detaljnih namjena koje će doprinijeti kvalitetu turističkih kompleksa, a bez površina za: stanovanje, mješovite namjene, industriju i proizvodnju.

1. SZ 1 - Skijalište na planini Bor i i SZ 2 - Skijalište Krš Čekića
Na planini Bor, u brdskom zaleđu sela Koljenovići, kao i na lokaciji Krš Čekića planirano je detaljno ispitivanje mogućnosti izgradnje skijališnih zona – skijališta, što podrazumijeva pažljivo, kontinuirano praćenje klimatskih prilika (učestalosti sniježnih padavina, visine i dužine trajanja sniježnog pokrivača) u trajanju min. 5 godina, kao i analizu fiziografskih karakteristika terena (nagiba, visinskih zona, osunčanosti – eksponiranosti terena, podobnosti podnožja brda za formiranje skijaške baze – zaustavne zone i dr.). U slučaju da se ispostavi da klimatske i fiziografske karakteristike pogoduju izgradnji skijališta, ovaj projekat je moguće realizovati.

Planom je predviđeno da se cjelokupni prostor koji je, ocijenjen kao pogodan za izgradnju ski staza, do privođenja namjeni čuva kao *površina rezervisana za skijališta* i da na njemu ne bude dozvoljena izgradnja drugih objekata.

2. TZ 1: Ski-rizort „Koljenovići"
Turistička zona Ski-rizort „Koljenovići" je planirana na lokaciji koja je određena kao potencijalna baza za smještaj skijaša i posjetilaca. Planirana je izgradnja izdvojenog turističkog kompleksa tipa „*Eco Lodge*" ili „*Wild Beauty Resort*".
Pretpostavka je da će planirani turistički sadržaji funkcionisati kao dvosezonski, pa je preporuka ovog Plana da se navedena lokacija razrađuje integralno sa projektom ski staza i žičare. Ukoliko se detaljnim klimatološkim, fiziografskim i ekonomskim analizama pokaže da izgradnja skijališta nije održiva, moguća je opcija izgradnje funkcionalno nezavisnog „*Eco Lodge*" naselja, komplementarnih tematskih sadržaja. U okviru ovog naselja, kategorije namjene T2, pored osnovnog objekta dozvoljena je i izgradnja depadansa, „eko-koliba" ili bungalova.

3. TZ 2: Eko – turistički centar „Vruja"
Prostorni obuhvat ove turističke zone nalazi se na raskrsnici puteva koji vode prema Dolji (i dalje prema dolini Grebaje), zoni skijališta, Alipašinim izvorima (i dalje prema dolini Grlje i Ropojane), a u kontaknoj zoni Gusinja. U neposrednoj blizini se nalazi i Centar za posjetioce NP „Prokletije", važne pješačke i biciklističke rute nacionalnog i međunarodnog značaja, što je posebno interesantno za alpiniste, ribolovce, planinare, bicikliste i ostale kategorije turista, koji preferiraju aktivne vidove odmora u prirodi. Ova lokacija je pogodna za smještaj turista i posjetilaca u toku ljetnjih kulturnih manifestacija na Alipašinim izvorima. Predlažu se sljedeći sadržaji:

- centralni objekat (recepcija, restoran sa kuhinjom, toaleti i dr.),
- eko-kolibe za smještaj turista,
- punkt za iznajmljivanje bicikala, alpinističke i ribolovačke opreme,
- ljetnja kuhinja i natkriveno ognjište (savardak),
- vodenica,
- manja ergela (15 do 20 grla) sa poligonom za jahanje (opciono),
- teren za mali fudbal / košarku / odbojku,

Preporuka je da se kroz odabir tematskih sadržaja valorizuje vodno bogatstvo neposrednog okruženja (Alipašini izvori, rijeke Vruja i Dolja).
Preporučuju se tradicionalne arhitektonske forme ili njihove savremene interpretacije sa minimalnim vizuelnim uticajem na okolinu, i upotreba lokalnog drveta i kamena u materijalizaciji objekata.

4. TZ 3: Eko – turistički centar „Grlja”

Ova turistička zona se nalazi u bafer zoni NP „Prokletije”, u neposrednij blizini kanjona Grlje i pješačkih i biciklističkih ruta koji vode prema dolini Ropojana u Nacionalnom parku, selu Vusanje, zaseoku Zarunica i dalje prema granici i Ćafa Boru (zaštićenom prirodnom području u Albaniji). Kroz detaljniju razradu ove lokacije treba stvoriti planske pretpostavke za izgradnju agroturističkog sela. Predlažu se sljedeći sadržaji:

- centralni objekat (recepcija, restoran sa kuhinjom, toaleti i dr.),
- smještajne jedinice - kolibe u tradicionalnom stilu koji odslikava kulturu i autentično nasljeđe područja (kamene osnove, dvovodni ili četvorovodni krovovi pokriveni šindrom, ognjišta i dr.)
- ljetnja kuhinja i natkriveno ognjište (savardak),
- tereni za sport (fudbal / košarka / odbojka / badminton / streličarstvo i sl.)
- zajednički prostori na otvorenom (ognjišta, nadstrešnice i dr.)
- manja ergela (15 do 20 grla) sa poligonom za jahanje (opciono),
- mini farma goveda i/ili ovaca i koza (opciono),
- pomoćni poljoprivredni objekti,
- voćnjaci, bašte i dr.

Pored osnovnih sadržaja, dio prostora je moguće organizovati za poljoprivrednu proizvodnju manjeg obima. Navedeni sadržaji namijenjeni su prevashodno turistima koji žele da se upoznaju sa procesom stočarske i poljoprivredne proizvodnje i da u njemu aktivno učestvuju. Obzirom na svoj povoljan položaj, ovo agroturističko selo može funkcionisati i kao baza za istraživače, planinare, bicikliste i motocikliste koji će posjećivati Nacionalni park.

Preporučuju se tradicionalne arhitektonske forme ili njihove savremene interpretacije sa minimalnim vizuelnim uticajem na okolinu, i upotreba lokalnog drveta i kamena u materijalizaciji objekata.

5. TZ 4: Turistički kompleks „Ljuča”

Turistička zona sa ovim kompleksom je planirana na lokaciji Gropa Smajlova u neposrednoj blizini ekosistema Plavskog jezera (uključujući i Malo blato) i rijeke Ljuče. Mikrolokacija se odlikuje fascinantnim vizurama na Plavsko jezero i plavsko-gusinjsku dolinu. U zaleđu lokacije je planiran Park prirode „Visitor sa Zeletinom”. Nalazi se u blizini važnih pješačkih i biciklističkih ruta, nacionalnog i međunarodnog značaja. Moguće su dvije varijante izgradnje kompleksa:

a) Izgradnja osnovnog objekta, u kojem bi pored recepcije, restorana, kuhinje, prostorija za odmor i relaksaciju (sauna, hidromasažnih kupatila i sl.), bio planiran manji broj smještajnih jedinica (soba);
b) Izgradnja osnovnog objekta sa svim navedenim sadržajima, bez pripadajućih smještajnih jedinica, umjesto kojih bi se gradile dodatne eko-kolibe.

Predlažu se sljedeći sadržaji:

- centralni objekat (recepcija, restoran sa kuhinjom, toaleti i dr.),
- vile i depadasi za smještaj turista,
- punkt za iznajmljivanje bicikala, alpinističke i ribolovačke opreme,
- ljetnja kuhinja i natkriveno ognjište (savardak),
- teren za mali fudbal / košarku / odbojku,
- platforma za teleskope-durbine i dr.

S obzirom na svoj povoljan položaj, može funkcionisati i kao baza za istraživače, planinare, bicikliste i motocikliste koji će posjećivati budući Park prirode, ali i kao smještajni punkt za lovce i sportske ribolovce.

Preporučuju se tradicionalne arhitektonske forme ili njihove savremene interpretacije sa minimalnim vizuelnim uticajem na okolinu, i upotreba lokalnog drveta i kamena u materijalizaciji objekata, uz adekvatne mjere pejzažnog uređenja i arhitektonske intervencije koje bi unaprijedile likovno-oblikovne karakteristike šireg područja.

Smjernice za detaljnu razradu biznis zona

U slučaju privođenja namjeni cjelokupnog zahvata biznis zone, ova površine se detaljnije razrađuju kroz urbanistički projekat (UP) ili Idejno arhitektonsko-urbanističko rješenje.
Ukoliko se privodi namjeni jedan dio prostora, obavezna je izrada urbanističkog projekta (UP) ili Idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja cijelog kompleksa, na osnovu koje će se detaljno razraditi cijelo područje izdvojenog građevinskog zemljišta i definisala faznost izgradnje, a potom radila tehnička dokumentacija za pojedinačne objekte. Važe sljedeće preporuke:

Lokacija:
- prioritet imaju infrastrukturno opremljene lokacije ili lokacije lako dostupne postojećoj infrastrukturi;
- preporučena površina zahvata od 3 do 15 hektara.

Namjena objekata:
- laka industrija, drvoprerada, prizvodno zanatstvo;
- servisi i skladišta;
- objekti infrastrukture;
- komunalno-servisni objekti;
- stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice).

Urbanistički uslovi i parametri:
- maksimalna BRGP kompleksa biznis zone je data us sljedećoj tabeli:

PUP opštine Gusinje - planirane biznis zone

Planirane biznis zone	Površina (m^2)	Površina (ha)	Površina (km^2)	% od PUP	Projekcija			
					BRGP (m^2)		Orijentacioni broj zaposlenih	
					2026. godina	2031. godina	2026. godina	2031. godina
Biznis zona 1 (u Grnčaru)	52001,17	5,20	0,05	0,03	5200	13000	104	260
Biznis zona 2 (u Gusinju)	132817,43	13,28	0,13	0,08	13595	33987	272	680
Biznis zona 3 (u Dosuđu)	28959,98	2,80	0,03	0,02	2896	7240	58	145
Biznis zona 4 (u Martinoviićima)	42690,72	4,27	0,04	0,03	7543	18858	151	377
UKUPNO:	**256469,30**	**25,55**	**0,26**	**0,16**	**29234**	**73086**	**585**	**1462**

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

- maksimalni indeks zauzetosti na nivou urbanističke parcele u okviru kompleksa 0,5;
- maksimalni indeks izgrađenosti na nivou na nivou urbanističke parcele u okviru kompleksa 0,5;
- maksimalna spratnost objekta primarne proizvodnje P;
- maksimalna spratnost poslovnog i administrativnog objekta, kao pratećeg objekta u funkciji primarne proizvodnje P+2, uz uslov da ne prelazi gabarit skladišno-industrujskog dijela objekta; Administrativni dio objekte može zauzimati maksimalno 20 % od ukupne BRGP kompleksa;
- preporučuje se da objekat pored proizvodnog dijela ima i administrativni i istraživački dio (u cilju podsticanja naučno-istraživačke djelatnosti).

Zaštita životne sredine:
- posebnu pažnju treba posvetiti adekvatnom odlaganju otpada, prečišćavanju otpadnih voda, upotrebi alternativnih izvora energije i drugim mehanizmima zaštite životne sredine.

7.6.3. Smjernice za detaljnu razradu lokacije za izgradnju fabrike za flaširanje, odnosno pakovanje ili dopremanje vode u komercijalne svrhe

U Planu je predviđena izgradnja fabrike za flaširanje-pakovanje vode sa izvorišta Alipašini izvori, a u široj okolini Alipašinih izvora, van područja koje je predviđeno za zaštitu (EZL).

Detaljna razrada lokacije za izgradnju fabrike za flaširanje, odnosno pakovanje ili dopremanje vode u komercijalne svrhe mora da obuhvatizonusa objektom za zahvat vode na Alipašinim izvorima, trasu cjevovoda kroz Alipašinu ulicu i lokaciju same fabrike.

Prije izgradnje fabrike za flaširanje-pakovanje vode potrebno je uraditi *Studiju zaštite izvorišta Alipašini izvori*, gdje će se bliže definisati zone i režimi zaštite, a u skladu sa njima i eventualna korekcija predložena granica zaštite prirodnog dobra. Takođe je neophodno uraditi *Glavni projekat zona sanitarne zaštite izvorišta Alipašini izvori*.

Cjevovod od Alipašinih izvora do fabrike za flaširanje-pakovanje vode položiti unutar regulacije Alipašine ulice u trotoaru, a na propisanoj dubini. Za cjevovod obezbijediti potrebnu zonu sanitarne zaštite. Cjevovod od objekta za zahvat vode na Alipašinim izvorima najkraćim putem sprovesti do Alipašine ulice i dalje do fabrike.

Da bi se voda sa izvorišta koristila za flaširanje moraju biti ispunjeni sljedeći zahtjevi u kvalitativnom i kvantitativnom smislu:

- Limitiran sadržaj komponekti hemijskog sastava u skladu sa važećim Pravilnicima;
- Niska mineralizacija vode;
- Bakteriološka ispravnost vode;
- Radiološka ispravnost vode;
- Ustaljen odgovarajući kvalitet vode;
- Stabilna izdašnost izvorišta;
- Tehnoekonomska opravdanost korišćenja vode.

Osnovni objekti fabrike su:

- Vodozahvat – tip vodozahvata određuje se na osnovu detaljnih hidrogeoloških istraživanja, u skladu sa *Studijom zaštite izvorišta Alipašini izvori* i *Glavnim projektom zona sanitarne zaštite izvorišta Alipašini izvori*. Na vodozahvatu je potrebno uspostaviti propisane zone sanitarne zaštite;
- Dovod vode od izvorišta do fabrike – cjevovod;
- Fabrika za flaširanje vode se sastoji od više pogona, i to:
  - Pogon za pripremu i predtretman izvorske vode;
  - Pogon za flaširanje vode;
  - Skladišni prostor;
  - Laboratorija i administrativno-poslovni blok;
  - Garderoba sa mokrim čvorom i sanitarno dezinfekcionim blokom;
  - Pomoćni objekti (kompresori, energana i dr.);
  - Po potrebi trafo-stanica;
  - Postrojenje za tretman otpadnih voda;
  - Radionica za održavanje.

Tehnološki postupak punjenja i pakovanja podrazumijeva sljedeće tehnološke operacije:

- Zahvatanje i transport prirodne izvorske vode do postrojenja za predtretman i pripremu vode;
- Predtretman i priprema prirodne izvorske vode prije punjenja u boce;

- Punjenje prirodne izvorske vode i zatvaranje boca u uslovima kontrolisane *„cleaning room“* atmosfere;
- Etiketiranje, pakovanje, paletiranje, skladištenje;
- Kontrola kvaliteta vode kao ulaznog resursa, repromaterijala i gotovog proizvoda;
- Periodično pranje, dezinfekcija i sterilizacija tehnološke opreme i cjevovoda.

7.6.4. Smjernice za uređenje Alipašinih izvora

Prije izrade planske/projektne dokumentacije neophodno je uraditi: *Studiju zaštite izvorišta Alipašini izvori*, gdje će se bliže definisati zone i režimi zaštite, a u skladu sa njima i eventualna korekcija predložena granica zaštite prirodnog dobra, *Studiju zaštite prirode izvorišta Alipašini izvori*, na osnovu koje će se odrediti zone sa režimima zaštite, *Studiju nultog stanja životne sredine*, *Detaljnu studiju predjela*, kao i *definisanje preciznog obuhvata za pejzažnu taksaciju* i *Glavni projekat zona sanitarne zaštite izvorišta Alipašini izvori*.
Na osnovu ažurne geodetske podloge sa svim relevantnim elementima pejzaža, neophodno je izvršiti provjeru kvaliteta, visine, gustine i tipa vegetacije, dati preporuke i smjernice za zaštitu, mjere njege kao i program razvoja predjela.

Na osnovu urađenih studija i *Glavnog projekta zona sanitarne zaštite izvorišta Alipašini izvori*, dobiće se prostori na kojima je moguća gradnja i gdje gradnja neće ugroziti izvorište i narušiti predio i može se pristupiti planiranju ovog prostora, odnosno može se početi sa izradom plana ili urbanističkog projekta pejzažnog uređenja.

Uređenje Alipašinih izvora, je planirano kroz izradu urbanstičkog projekta ili projekta pejzažnog uređenja. sa sljedećim sadržajima:

- izgradnja i lociranje pješačkih staza,
- lociranje vidikovaca i stajališta,
- postavljanje klupa i zaklona-nadstrešnica,
- stvaranje mjesta za odmor i igrališta.

7.7. SMJERNICE ZA IZGRADNJU NA PODRUČJIMA ZA KOJA SE NE PREDVIĐA DONOŠENJE DETALJNE PLANSKE DOKUMENTACIJE

U dio područja Plana gdje se ne predviđa detaljnija planska razrada Plan se direktno primjenjuje, kroz urbanističko tehničke uslove i pravila na lokacijama u granicama građevinskog područja naselja, kao i na lokacijama van građevinskog područja naselja i van granica naselja, gdje se ne predviđa izrada detaljne planske dokumentacije, a sve u skladu sa kartom *„Režimi uređenje i posebni uslovi sprovođenja”.*

Direktnom primjenom ovog Plana, a u skladu sa pravilima iz ovog PUP moguće je izdati uslove za izgradnju:

- saobraćajne, tehničke i komunalne infrastrukture van područja gdje se planira detaljna razrada;
- turističkih kompleksa površine do 0,5 ha ili do 30 ležaja ograničenih kapaciteta: eko-hotel (jedan objekat), eko selo (više objekata), etno selo (više objekata);
- objekata i uređenje terena u okviru područja katuna sa turističkim kapacitetima do 30 ležaja;
- objekata za potrebe stočarstva – mini farme i objekata agroindustrije na površinama do 0,5 ha;
- industrijskih, priozvodnih, sevisnih i skladišnih objekata napovršinama do 0,5 ha, i maksimalne BRGP 1000 m^2;

- stambenih objekata u okviru građevinskog zemljišta ruralnog naselja gdje se ne predviđa izrada detaljnije planske dokumentacije;
- pomoćnih objekata uz porodično stanovanje u okviru građevinskih područja ruralnog naselja gdje se ne predviđa izrada detaljnije planske dokumentacije;
- objekata turističkog smještaja u domaćinstvu, seoskom domaćinstvu, smještaja u seoskom turizmu;
- objekata na poljoprivrednim površinama;
- planinarskih domova (planinarskih kuća) i planinarskih skloništa;
- kampova do 15 smještajnih jedinica;
- objekata u okviru graničnog prelaza;
- privremenih objekata – kioska;
- vidikovaca;
- terena i poligona i postavljanje opreme za sportsko-rekreativne i zabavne aktivnosti vrlo niskog i niskog intenziteta.

7.8. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:
- Upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:
- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu, povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem Sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (energije biomase, Sunca, vjetra, geotermalne, itd.)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema i električnih uređaja.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m^2 energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m^2 i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija i oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom). Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekomforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno-izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80 %.

Energetskom obnovom postojećih objekata, moguće je postići uštedu u potrošnji toplotne energije od preko 60 %. Osim zamjenom prozora, najveće uštede se mogu postići izolacijom fasadnog zida. Dodatna ulaganja u toplotnu izolaciju pri obnovi već dotrajale fasade, kreću se u ukupnoj cijeni sanacije fasade 20-40 %, što daje povoljne ekonomske rezultate u poređenju sa dugoročnim uštedama koje se postižu.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Za to je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orjentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od Sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije

7.9. SMJERNICE ZA TRETMAN OBJEKATA IZGRAĐENIH BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE

Pod postojećim objektima se podrazumjevaju svi zatečeni objekti na terenu čije je stanje dokumentovano na vertikalnim i kosim ortofoto snimcima iz 2018.g., koji se nalaze na sajtu *Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*.
Bespravnim objektom **smatra se** zgrada ili njeni djelovi, koji su izgrađeni suprotno propisima kojima je u vrijeme izgradnje bila utvrđena obaveza pribavljanja građevinske dozvole.
Bespravnim objektom ne smatra se zgrada za koju u vrijeme izgradnje nije postojala obaveza pribavljanja građevinske dozvole, a koja nije upisana u katastar nepokretnosti ili drugu odgovarajuću evidenciju nepokretnosti.

Postupak legalizacije objekata koji su izgrađeni bez građevinske dozvole ili protivno uslovima iz građevinske dozvole, realizovaće se po proceduri određenoj važećim Zakonom, a sve u skladu sa kartom *„Režimi uređenja i posebni uslovi sprovođenja”*

Bespravni objekti se mogu legalizovati pod uslovom da:

- se ne nalazi na području za koje je propisana izrada posebnih studija i elaborata (karta br.1.8: *„Režimi uređenja i posebni uslovi sprovođenja”).*
- se ne nalaze u regulaciji postojećih i planiranih javnih saobraćajnica i bitno ne ugrožavaju njihovu trasu;
- se ne nalaze u koridorima postoječe i planirane komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska infrastrukture, telekomunikaciona infrastrukture);
- se ne nalaze na lokacijama previđenim za javnu namjenu;
- se ne nalaze na vodnom zemljištu;
- ni jednim dijelom objekat ne prelazi granice sopstvene katastarske parcele; u suprotnom, potrebno je nadležnom organu dostaviti dokaz o vlasništvu na dijelu parcele susjeda, odnosno izvršenoj parcelaciji (originalni izvod iz katastra na uvid);
- do sopstvene parcele na kojoj je objekat imaju objezbijeđen trajni kolski pristup sa javne saobraćajnice, minimalne širine 3,5 m, ukoliko Planom nije definisano drugačije.

Tretman postojećih objekata koji se nalaze na područjima gdje važi određeni režim zaštite, definisaće se u okviru ili nakon izrade posebnih studija i elaborata;

Status objekata na državnom / opštinskom zemljištu
U skladu sa članom 163, *Zakona o planiranju prostora i izgradnji*, ove objekte je moguće legalizovati, ukoliko ispunjavaju ostale uslove za legalizaciju bespravnih objekata koji su definisani u gornjem stavu.

Ukoliko se vlasnički status ovih objekata ne utvrdi u toku izrade ovog plana, moguće je preispitati njihov status kroz izradu *Plana generalne regulacije*.

Ukoliko se *bespravni objekti* nalaze na prostoru predviđenom za izgradnju infrastrukture, složenih inženjerskih objekata i objekata u javnoj upotrebi, nije ih moguće uklapati u planski dokument nižeg reda.

Ukoliko se *bespravni objekti* nalaze na postojećim ili planiranim zaštićenim prirodnim područjima i poljoprivrednim površinama, moguće ih je uklopiti u skladu sa smjernicama i preporukama ovog Plana.

7.10. SMJERNICE ZA USKLAĐIVANJE SPOLJNJEG IZGLEDA POSTOJEĆEG OBJEKTA

1. Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim principima uz upotrebu lokalnih materijala. Objekti svojom organizacijom i oblikovnim karakteristikama treba da budu ukomponovani u ambijent u kome se nalaze.
2. Slijedeći principe po kojima su nastale tradicionalne kuće osmisliti nove savremene kuće (interpretirati tradicionalnu autentičnu kuću).
3. Arhitektonska rješenja osmisliti prema sljedećim principima: zgrade su autentične fizionomije i arhitektonskog izraza (krovovi, vijenci, balkoni, plastika vrata i prozora i sl.).
4. Forma objekta mora imati karakteristike lokalne tradicionalne arhitekture.
5. Postići kompaktnu i jednostavnu formu objekta uz što manju površini fasada.
6. Kompozicija fasade i otvora na fasadi treba da bude jednostavna sa pravougaonim otvorima. Primjena stubova i polustubova na fasadama se ne preporučuje. Zabranjena je upotreba imitacija i pseudoimitacija stubova u stilovima nekih od klasičnih stilskih redova (jonski, dorski, korintski, toskanski i si.).
7. Poželjna je upotreba kamena i drveta kao fasadnog materijala ili u kombinaciji ova dva materiala. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti kamenom ujednačenih dimenzija i isključivo pravilnog sloga, po uzoru na tradicionalne principe građenja.
8. Fasada može biti i malterisana u bež, bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.
9. Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.
10. Kapci i roletne na prozorima treba da budu u prirodnoj boji drveta ili bijeloj.
11. Ograde na balkonima, lođama i terasama treba da bude od kovanog gvožda, transparentna ili puna zidana, odnosno od drveta.
12. Krov je kos, nagiba nagiba 30° do 55°. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni.
13. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba.
14. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. „kapa” sa prepustima.
15. Dozvoljavaju se krovni prozori.
16. Dozvoljeni krovni pokrivači su: crijep (žlijebljeni ili ravni), šindra (drvena ili bitumenska-tegola), talasasti lim.
17. Dozvoljene boje krovnog pokrivača su: terakota (cigla), sivozelena, zelena, u svim tamnijim tonalitetima
18. Zabranjuje se upotreba valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina.
19. Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.
20. Za terase, balkone i lođe nije dozvoljena upotreba ogradnih „baroknih” stubića („balustrada”).
21. Nije dozvoljena upotreba gipsanih i betonskih dekorativnih aplikacija i figura na fasadama (lavovi, patuljci, ptice, grbovi i sl.) koji materijalizacijom i estetskim

vrijednostima narušavaju arhitektonski izraz područja, tj. zone u kojoj se objekat nalazi.

22. Posebnu pažnju posvetiti elementima zelenila i zaštite od Sunca koji imaju značajnu ulogu, kako u ambijentalnom tako i u smislu energetske efikasnosti.
23. Gdje je moguće koristiti obnovljive izvore energije (Sunca, vjetra, geotermalnu i biomase).
24. Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za likovno-vizuelnu korekciju arhitektonskih nedostataka postojećih objekata je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, primjena puzavica i sl.
25. Eventualne solarne kolektore i druga manja tehnička postrojenja moguće je postaviti na dijelu urbanističke parcele koji je manje vidljiv, prije svega kada zbog potrebnih većih dimenzija ovih instalacija nije moguće njihovo integrisanje u krovove, fasade ili urbani mobilijar.
26. Članom 167 stav 1 *Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata*, propisano je da je vlasnik bespravnog objekta dužan da u roku od tri godine, od dana izvršnosti *Rješenja o legalizaciji*, uskladi spoljni izgled bespravnog objekta sa zahtjevima odredenim *Smjernicama za uskladivanje spoljnjeg izgleda objekata* iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama Glavnog gradskog arhitekte iz člana 154 st. 7 i 8 ovog zakona, a stavom 2 istog člana propisano je da *Rješenje o usklađenosti objekta* sa Smjernicama za usklađivanje spoljnjeg izgleda iz planskog dokumenta, odnosno Smjernicama glavnog gradskog arhitekte donosi glavni gradski arhitekta.

7.11. PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREĐENJE TERENA

Pravila za izgradnju objekata i uređenje terena se primjenjuju za cijelo područje Plana (u daljem tekstu: *Pravila*). Pravila se primjenjuju na područjima gdje se predviđa donošenje detaljne planske dokumentacija, kao i na područjima gdje se Plan direktno sprovodi.

7.11.1. OSNOVNI URBANISTIČKI PARAMETRI

Osnovni urbanistički parametri su regulaciona i građevinska i linija, indeks izgrađenosti, indaks zauzetosti i spratnost (verikalni gabarit / visina objekta).

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Prema planiranim javnim površinama, granice urbanističkih parcela se poklapaju sa regulacionom linijom.

Saobraćajni infrastrukturni koridor predstavlja rastojanje između dvije regulacione linije (širina pojasa regulacije). Prostor između ivice kolovoza i regulacione linije može se predvidjeti za izgradnju trotoara, postavljanje saobraćajni znakova i javnog osvjetljenja, nivelisanje usjeka i nasipa oko saobraćajnica i njihovo obezbjeđenje, izgradnju zaštitnih potpornih zidova, postavljanje instalacija, mogućnost izgradnje rigola, postavljanje drvoreda,protovpožarnih hidranata i sl.
U okviru saobraćajnog koridora moguće je planirati različite infrastrukturne objekate i vodove sa horizontalnom, nadzemnom i podzemnom regulacijom (propusti, portali za saobraćajnu signalizaciju, kontrolu visine vozila, info uređaje, bezbjedosne kamere i senzore i sl.) .

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni do objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi).

Vertikalni gabarit (visinska regulacija) je definisana je *maksimalnom spratnošću* i *maksimalnom dozvoljenom visinom objekta*.
Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne (podrum) i nadzemne (suteren, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje. Objekat može imati: jednu ili više podrumskih etaža, samo jedan suteren, samo jedno prizemlje i samo jednu potkrovnu etažu - potkrovlje koja može biti smaknuta („povučeni sprat").
Broj spratova je određen Planom.

Najveća dozvoljena visina objekta, mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz zid objekta na njegovom najnižem dijelu do donje ivice horizontalnog vijenca fasade, i iznosi prema broju nadzemnih etaža:

- za (P) 4,00m
- za (P+Pk) 5,50m
- za (P+1) 8,00m
- za (P+1+Pk) 9,50m
- za (P+2) 12,00m
- za (P+2+Pk) 14,50m

Maksimalna dozvoljena svijetla visina **podruma** iznosi 3,0 m. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti. Da bi se etaža smatrala podrumom, mora biti u cjelini ispod zemlje, odnosno teren uz objekat se u potpunosti mora naslanjati na objekat, i ne može biti od njega odvojen potpornim zidom. Podrum je etaža čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom ispodzemlje ili vode i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Suteren (Su) je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom na zemlji.

Suteren može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1,00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1,00 m.
Površina suterena ulazi u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti.

Prizemlje (P) je nadzemna etaža. Kota prizemlja je za stambene objekte maksimalno 1,00 m iznad najviše kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz objekat. Za objekte ugostiteljstva, trgovine, vjerske objekte i sve objekte sa javnom namjenom kota prizemlja je maksimalno 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz objekat.

Sprat (1, 2, …n) je svaka nadzemna etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Potkrovlje (Pk) je završna etaža ispod kosog krova. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Moguće je povući građevinsku liniju potkrovlja u odnosu na građevinsku liniju

najbliže etaže ispod potkrovlja. Nije moguće da građevinska linija potkrovlja prelazi izvan građevinske linije najbliže etaže ispod potkrovlja.

Tavan je prostor ispod kosog krova, bez nadzitka u ravni fasade, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može da ima maksimalno dva otvora za ventilaciju i osvjetljavalje, maksimalne veličine 40x60 cm svijetle mjere i ne predstavlja etažu građevine. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana kao koristan prostor za boravak, taj prostor se tretira kao **nadzemna etaža**, ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine u skladu sa sa 100%, i ulazi u obračun indeksa izgrađenosti za tretiranu urbanističku parcelu.

Maksimalno dozvoljena visina objekta (apsolutna visina objekta) je visina izražena u metrima, koja se mjeri od najniže kote uređenog terena uz objekat do najviše kote krovnog vijenca za objekte sa ravnim krovom, tj. do najviše kote sljemena objekta sa kosim krovom.

Smjernice za implementaciju definisane spratnosti
U tekstualnom djelu PUP, kao i u tabelama sa urbanističkim parametrima u okviru detaljnih razrada, za svaku urbanističku parcelu je određen maksimalni broj nadzemnih etaža.
Nadzemne etaže mogu biti suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje. Dozvoljava se i manji broj etaža. Planirana spratnost može biti iskazana kao broj nazemnih etaža ili kombinacijom slovnih oznaka i broja spratova, pri čemu:

- Jedna (1) nazemna etaža podrazumjeva spratnost objekta: Su ili P;
- Dvije (2) nazemne etaže podrazumjeva spratnost objekta: Su+P, P+1 ili P+Pk;
- Tri (3) nazemne etaže podrazumjevaju spratnost objekta: Su+P+Pk , Su+P+1, P+1+Pk ili P+2.
- Četiri (4) nazemne etaže podrazumjevaju spratnost objekta: Su+P+1+Pk , Su+P+2, P+2+Pk ili P+3.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3m
- za stambene etaže do 3.5m
- za poslovne etaže do 4.5m
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

Spratne visine mogu biti veće ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa.

Objekti na terenu u nagibu. Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, toj se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne mijenja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

Nivelacija. Nivelacije ulične mreže, zelenih površina javne namjene, kao i samih urbanističkih parcela, bazira se na postojećoj nivelaciji terena, uz maksimalno poštovanje prirodne morfologije i nagiba terena, a preciznije se definišu u Idejnom arhitektonsko-urbanističkom projektu. Nivelacija u okviru uređenja terena može se vršiti i terasasto, potpornim zidovima sa „licem" od kamena, maksimalno dozvoljene visine do 2,00 m. Potpornim zidovima moguće je nivelisati usjeke i nasipe oko saobraćajnica.

Indeks zauzetosti zemljišta predstavlja odnos površine pod *svim* objektima i površine urbanističke parcele.

Indeks izgrađenosti zemljišta predstavlja odnos bruto građevinske površine *svih* objekata na urbanističkoj parceli i površine urbanističke parcele.

Ukupna BGP/BRGP (bruto građevinska površina) čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) *svih* objekata na urbanističkoj parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonima dio je bruto građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu urbanističku parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100 % (uključujući i suterenske, podrumske i potkrovne etaže).

U bruto građevinsku površinu (BGP) *ne uračunavaju* se dijelovi podzemnih etaža koje služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Izračunavanje površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa *Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata* („Službeni list CG", broj 60/18), a prema crnogorskom standardu *MEST EN 15221-6*.

Osnovni objekat je objekat čija je namjena i korišćenje u skladu sa pretežnom namjenom površina. *Pomoćni objekat ne može biti osnovni objekat*.

Postojeći objekat je objekat ili ostaci objekta u vidu kućišta na terenu čije je stanje dokumentovano na vertikalnim i kosim ortofoto snimcima iz 2018.g. koji se nalaze na sajtu *Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.*

7.11.2. MINIMALNI STEPEN OPREMLJENOSTI INFRASTRUKTUROM

Da bi se neka površina (lokacija) uredila mora imati direktan pristup sa javne saobraćajnice, napajanje električnom energijom, obezbjeđeno snabdijevanje vodom za piće u skladu sa propisima, na propisan način riješeno odvođenje i tretman otpadnih voda, propisan priključak na elektronsku komunikacionu infrastrukturu, prikupljanje i tretman čvrstog komunalnog i drugog otapada, urađene potrebne revidovane projekte sa potrebnim mišljenjima i saglasnostima, kao i *Procjenu uticaja na životnu sredinu* ukoliko je potrebno.

Naseljska (primarna i sekundarna) mreža infrastrukture (vodovod, kanalizacija, telekomunikaciona mreža) postavlja se u putnom pojasu javne saobraćajnice (saobraćajnoi infrastrukturni koridor), u skladu sa potrebama, uslovima i pravilima nadležnog organa. Infrastrukturno opremanje na katunima rješava se lokalno, u skladu sa uslovima zaštite životne sredine.

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju ako do funkcionalne zone katuna postoji nekategorisan ili šumski put, ima sopstevni izvor vode za piće, lokalno riješen tretman otpadnih komunalnih voda i čvrstog komunalnog otpada, u skladu sa uslovima zaštite životne sredine.

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju ako urbanistička parcela u zoni ruralnog naselja ima izlaz na javnu saobraćajnu površinu, u skladu sa rangom i pravilima za najmanju dozvoljenu širinu putnog pojasa (saobraćajnog infrastrukturnog koridora), u kojoj je izgrađena ili planirana odgovarajuća vodovodna i elektroenergetska infrastruktura. Odvođenje otpadnih komunalnih voda može biti rješeno lokalno, na propisan način.

Urbanističko-tehnički uslovi izdaju se ako urbanistička parcela gradskom naselju Gusinje, u biznis (poslovnoj) zoni i turističkoj zoni, ima izlaz na javnu saobraćajnu površinu, u skladu sa rangom i pravilima za najmanju dozvoljenu širinu javne saobraćajnice, u kojoj je izgrađena ili

je planirana odgovarajuća vodovodna, kanalizaciona, elektroenergetska infrastruktura i na propisan način organizovano prikupljanje i tretman čvrstog komunalnog i drugog otapada.

Prilikom direktnog sprovođenja ovog Plana na područjima gdje ne postoji mogućnost priključka, odnosno nije racionalno obezbijediti priključak na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu, vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda iz objekata može se riješavati odgovarajućim alternativnim rješenjima, na higijenski način, kojima se ne ugrožava životna sredina (bunari, bistijerne, uređaji i sistemi za prečišćavanje otpadnih voda i sl.).

7.11.3. PRAVILA ZA PARCELACIJU

1. Urbanističke parcele predstavljaju parcele za izgradnju objekata svih namjena, a u skladu sa namjenama koje su definisane ovim Planom.
2. Parcele za uređenje prostora su: parcele za saobraćajnice, mreže i uređaje ostale infrastrukture (hidrotehnička, elektroenergetska, elektronska-komunikaciona), parcele regulacije vodnih površina i parcele za pejzažno uređenje.
3. Urbanističke parcele se formiraju DUP-om, DSL-om (u skladu sa PPPN NP „Prokletije“), planskim dokumentom nižeg reda i urbanističkim projektom (UP).
4. Nije moguće udruživanje urbanstičkih parcela u cilju izgradnje većeg objekta od dozvoljenog, već samo u cilju ispunjenja minimalnih urbanističkih parametara (minimalne površina parcele).
5. Ne mogu se formirati UP manje od 200 m^2.
6. U slučaju da na katastarskoj parceli postoji postojeći legalno izgrađen objekat evidentiran u katastarskoj evidenciji, moguće je fomirati urbanističku parcelu i površine manje od 200 m^2;
7. Na urbanstičkoj parceli površine manje od 300 m^2, a koja je nastala od katastarske parcele/parcela čija je površina smanjena uslijed definisanja koridora javne saobraćajnice, moguća su sljedeća odstupanja od uslova i pravila:
   - Udaljenje novog objekta od bočnih i zadnje granice urbanističke parcele je minimalno 2,00 m, a izuzetno, ovo udaljenja može biti i 1,0 m, uz pisanu saglasnost susjeda gdje je predmetno udaljenje;
   - Minimalno udaljenje novog objekta od objekta na susjednoj urbanističkoj parceli je 3,0 m;
   - Ukoliko je objekat od drugog objekta na susjednoj urbanističkoj parceli na daljenosti manjoj od 5,0 m, moguće je postavljanje otvora korisnih prostorija (vrata i prozora sa parapetom minimalne visine 1,6 m), uz pisanu saglasnost susjeda koji je vlasnik predmetne urbanističke parcele; Pisana saglasnost susjeda važi i u slučaju promjena vlasnika urbanističke parcele;
8. Potrebna udaljnja od drugog osnovnog objekta na sopstvenoj i susjednoj urbanističkoj parceli obezbjediti pomjeranjem pozicije novog objekta unutar sopstvene urbanističke parcele ili smicanjem osnove objekta;
9. Uz pisanu saglasnost susjeda, moguća je izgradnja dvojnih objekata i objekata u nizu, pri čemu je udaljenje novog objekta od granice urbanističke parcele 0,00 m (objekat se postavlja na granicu urbanstičke parcele);
10. Urbanistička parcela po pravilu ima oblik pravougaonika ili trapeza, odosno poligona koji približno odgovara pravouganiku ili trapezu. Odnos strana urbanističke parcele – dužina prema širini ne bi trebao biti veći od 1:3.
11. Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koja zadovoljava minimalnu veličinu propisanu ovim pravilima.
12. Urbanistička parcela i parcela za uređenje na kojoj se nalaze objekti mora imati direktan kontakt sa javnom saobraćajnicom, tako da uključivanje vozila na javnu saobraćajnicu ne ometa funkcionisanje saobraćaja i ne ugrožava bezbjednost odvijanja saobraćaja.
13. Formiranjem parcela uz saobraćajnice, naročito u zoni raskrsnica treba obezbjediti saobraćajnu preglednost (vidljivost) na način definisan posebnim propisom.

Pravila za definisanje lokacije

1. Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom;
2. Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela;
3. Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije, uslove u pogledu saobraćajnog pristupa i druge uslove, pravila i smjernice definisane ovim planskim dokumentom;
4. U slučaju definisanja više lokacija u okviru jedne urbanističke parcele, obavezna je izrada arhitektonsko-urbanističkog projekta za cijelu urbanističku parcelu;
5. Od više urbanističkih parcela u okviru iste namjene, kroz izradu jedinstvenog arhitektonsko-urbanističkog projekta, može se formirati jedna urbana i arhitektonska ambijentalna cjelina, uz poštovanje svih uslova i pravila definisanih u planskom dokumentu;
6. Udružene urbanističke parcele u zajedničkom arhitektonsko-urbanističkom projektu, moraju imati jasno koncipiranu funkcionalnu povezanost;
7. Urbanističke parcele se prvenstveno udružuju u cilju formiranja kompleksa objekata – stambene, turističke ili druge kompatibilne namjene.

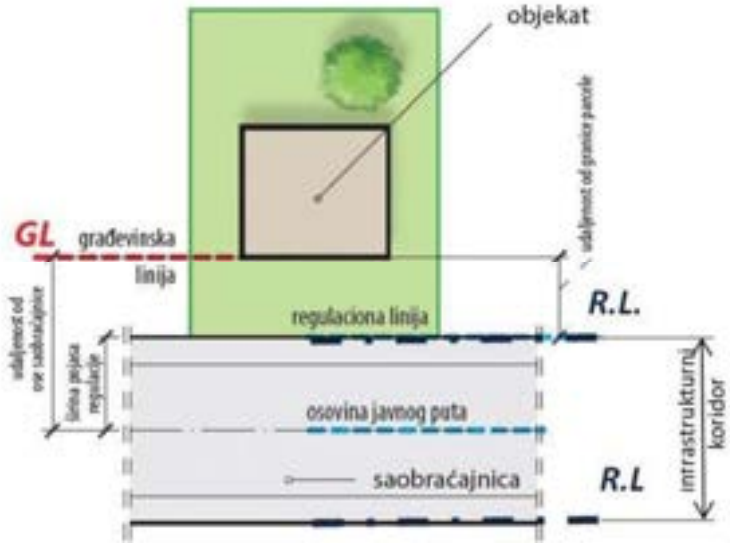
Dodatna pravila za formiranje urbanističke parcele, parcele za uređenje prostora i lokacije pri direktnom sprovođenju Plana van zahvata detaljnijih razrada:

8. Na području gdje nije predviđena izrada detaljne planske dokumentacije, urbanističke parcele, parcele za uređenje prostora i lokacije se formiraju na osnovu ovog Plana, u skladu sa kartom *„Režimi uređenja i posebni uslovi sprovođenja”*, opštom namjenom prostora i uslovima za formiranje urbanističke parcele za konkretnu namjenu;
9. Urbanistička parcela, parcele za uređenje prostora i lokacija na ovom području se formira na način da postojeća katastarska ili više katastarskih parcele ili njihovi djelovi postaju urbanistička parcela ukoliko:
   a) se ne nalazi u zonama koje su u nekom režimu zaštite;
   b) se ne nalazi na prostoru planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture, pri čemu se regulaciona linija određuje u zavisnosti od vrste i ranga saobraćajnice tj. infrastrukturnog objekta, u skladu sa zakonom,
   c) se ne nalazi u zonama namijenjenim zelenim ili drugim javnim površinama,
   d) ima obezbijeđen kolski pristup sa javnog puta,
   e) ima omogućen direktan priključak na tehničku infrastrukturu ili je obezbjeđen minimalni stepeno opremljenosti infrastrukturom;
   f) svojim oblikom i veličinom zadovoljava uslove definisane ovim Planom za pojedine vrste objekata;
   g) izuzetno, katastarska parcela na kojoj se nalazi postojeći objekat može postati urbanistička parcela, bez obzira na površinu;

7.11.4. PRAVILA ZA REGULACIJU

1. Regulaciona linija utvrđuje se u odnosu na osovinu javnog puta ili na graničnu liniju (trasa saobraćajnice ili nožica nasipa, regulacija vodotoka i sl.) i obilježava se za sve postojeće i planirane javne saobraćajne površine.
2. Širina pojasa regulacije (ili pojas regulacije) predstavlja rastojanje između dvije regulacione linije kojim se definiše najmanji profil saobraćajnog infrastrukturnog koridora.
3. Rastojanje između regulacionih linija (širina pojasa regulacije) utvrđuje se u zavisnosti od funkcije i ranga saobraćajnice, odnosno infrastrukture, kao horizontalna, nadzemna i podzemna regulacija.
4. Građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom na urbanističkoj parceli ili se nalazi na rastojanju koje je propisano za pojedinačne zone i namjene
5. Građevinski objekat postavlja se prednjom fasadom na građevinsku liniju, odnosno unutar prostora oivičenog građevinskim linijama.
6. Podzemna građevinska linija ne može da pređe granice urbanističke parcele.

7. Podzemna građevinska linija za podzemne objekte (djelovi objekata - podrumi, garaže i sl.) može se utvrditi i u pojasu između regulacione i građevinske linije, kao i u unutrašnjem dvorištu izvan gabarita objekta, ako to ne predstavlja smetnju u funkcionisanju objekta ili saobraćajnica i infrastrukturnih mreža, kao i da se izgradnjom podzemnih djelova objekta ne ugrožava stabilnost susjednih objekata.
8. Kod objekata kojima se građevinska na zemlji (GL 1) i građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapaju sa regulacionom linijom, nije dozvoljeno planirati konzolne ispuste - erkere i balkone.
9. Oluci i vijenci objekata mogu da prelaze propisane građevinske linije, ali u slučaju kada je se regulaciona linija poklapa sa građevinskom, ne smiju prelaziti definisane regulacione linije.
10. Minimalne udaljenosti građevinskih linija prema javnim površinama:
    - za objekte čija je visina (H) ≤ 10,0 m, minimalna udaljenost građevinske linije (GL1) od regulacione linije (RL) je 3,0-5,0 m
    - za objekte čija je visina (H) > 10,0 m, minimalna udaljenost građevinske linije (GL1) od regulacione linije (RL) jednaka je 1/2 H
      „H" je visina objekta mjerena od konačno uređenog terena uz objekat do vijenca ili do sljemena.
11. Minimalna odstojanja u odnosu na granice susjednih urbanističkih parcela kao i u odnosu na ostale površine druge namjene (ostale građevinske linije):
    - za objekte čija je visina (h)* ≤ 10,0 m, udaljenost prema susjednim parcelama mora biti minimum 2,5 m (izuzev u okviru izgrađene urbane cijeline, gdje se slijedi postojeća izgrađenost);
    - za objekte čija je visina (h)* > 10,0 m, udaljenost prema susjednim parcelama iznosi najmanje 1/4 ukupne visine objekta
    - Izuzetno, u izgrađenim djelovima građevinskog područja, minimalna udaljenost od bočnih granica urbanističke parcele može da iznosi 1,50 m uz jednu granicu urbanističke parcele, kada je to uslovljeno njenim oblikom (nedovoljna širina), a moguće je na taj način ispoštuju normativi i standarde za izgradnju slobodnostojećih objekata.
      „h"* je visina objekta mjerena od konačno uređenog terena uz objekat do vijenca ili do sljemena zabatnog zida zgrade, pri čemu je mjerodavna najviša visina koja je orjentisana prema susjedima.
12. Planirani objekti i instalacije infrastrukture mogu se graditi i postavljati na udaljenostima manjim od navedenih.



Slika 27. Regulaciona i građevinska linija

Izvor: Priručnik za planiranje stambenih naselja u CG, Ministarstvo održivog razvoja i turizma,maj 2015., str. 67

7.11.5. PRAVILA ZA OGRAĐIVANJE

1. Urbanističke parcele mogu se ograđivati zidanom ogradom do visine od 0,9 - 1,60 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 2,0 m.
2. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde, vrata i kapije budu unutar urbanističkej parcele koja se ograđuje.
3. Zidana neprozirna ograda između urbanističkih parcela, podiže se do visine 2,0 m, uz saglasnost susjeda, tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde.
4. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati van regulacione linije.
5. Urbanističke parcele na kojima se nalaze objekti koji predstavljaju neposrednu opasnost po život ljudi, kao i urbanističke parcele specijalne namjene, ograđuju se na način koji odredi nadležni organ.
6. Urbanističke parcele na kojima se nalaze industrijski objekti i ostali radni i poslovni objekti industrijskih zona (skladišta, radionice i sl.) mogu se ograđivati zidanom ili transparentnom ogradom visine do 2,20 m.

7.11.6. PRAVILA ZA ODNOS OSNOVNE I KOMPATIBILNE NAMJENE

1. Osnovna namjena zauzima minimalno 70 % površine planirane za tu namjenu;
2. Namjene kompatibilne osnovnoj mogu zauzeti maksimalno do 30 % površine planirane za osnovnu namjenu.

7.11.7. PRAVILA ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA

1. Tretman postojećih objekata se definiše detaljnim planskim dokumentom, arhitektonsko-urbanističkim projektom i urbanističko-tehničkim uslovima na područjima gdje nije predviđena izrada detaljne planske dokumentacije;
2. Pod postojećim objektima se podrazumjevaju svi zatečeni objekti ili ostaci objekta na terenu, koji su ucrtani u katastarskom planu, kao i objekti čiije je stanje dokumentovano na vertikalnim i kosim ortofoto snimcima iz 2018.g. koji se nalaze na sajtu *Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma*;
3. Izgrađeni objekti se zadržavaju i prihvataju kao postojeći pod uslovom da:
   a. se ne nalazi na području za koje je propisana izrada posebnih studija i elaborata (karta *„Režimi uređenja i posebni uslovi sprovođenja”*).
   b. se ne nalaze u regulaciji postojećih i planiranih javnih saobraćajnica i bitno ne ugrožavaju njihovu trasu;
   c. se ne nalaze na lokacijama previđenim za javnu namjenu (osim objekata koji su u skladu sa javnom namjenom lokacije);
   d. se ne nalaze u koridorima postoječe i planirane ostale infrastrukture (hidrotehnička, elektroenergetska, elektronska komunikaciona);
   e. se ne nalaze na vodnom zemljištu;
   f. ni jednim dijelom objekat ne prelazi granice sopstvene katastarske parcele; u suprotnom, potrebno je nadležnom organu dostaviti dokaz o vlasništvu na dijelu parcele susjeda, odnosno izvršenoj parcelaciji (originalni izvod iz katastra na uvid);
   g. do sopstvene parcele na kojoj je objekat imaju objezbijeđen trajni kolski pristup minimalne širine 3,5 m, ukoliko Planom nije definisano drugačije;
4. Tretman postojećih objekata koji se nalaze na području za koje je propisana izrada posebnih studija i elaborata će se definisati u okviru ili nakon izrade posebnih studija i elaborata;
5. Za tretman postojećih objekata kulturne baštine neophodno je pribaviti prethodnu saglasnost ili uslove nadležnog organa zaduženog za zaštitu kulturne baštine

Postojeći objekti čija lokacija ili druga svojstva ne odgovaraju uslovima planskog dokumenta

6. Postojeći objekti čija lokacija ili druga svojstva ne odgovaraju uslovima planskog dokumenta su predviđeni za rušenje i biće uklonjeni tek kad se steknu uslovi za privođenje prostora planiranoj namjeni;

7. Ovi objekti se ne mogu legalizovati,
8. Nije dozvoljena rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja,
9. Nije dozvoljena promjena postojećeg vertikalnog i horizontalnog gabarita objekta,
10. Dozvoljeno je tekuće održavanje i sanacija objekata, ukoliko ne postoji drugi zakonski osnov za rušenje (rješenje nadležnog organa) do privođenja zemljišta namjeni,
11. Ukoliko se radi o zaštićenim objektima ili cjelinama, neophodno je pribaviti i odgovarajuće konzervatorske uslove;

Postojeći objekti koji se zadržavaju ali su prekoračili planom definisane pokazatelje

12. Za postojeće objekte koji se zadržavaju ali su prekoračili su planom definisane urbanističke pokazatelje dozvoljeno je samo tekuće održavanje i sanacija.
13. Nije dozvoljena nadgradnja i dogradnja,
14. Nije dozvoljena promjena postojećeg vertikalnog i horizontalnog gabarita objekta, osim u slučaju usklađivanja sa planiranim urbanističkim parametrima i drugim smjernicama i pravilima koji su definisani Planom,
15. U slučaju rušenja postojećeg objekta radi nove izgradnje, primjenjuju se planirani urbanistički parametri u skladu sa namjenom

Postojeći objekti koji se zadržavaju

16. Za ove postojeće objekte dozvoljeno je tekuće održavanje i sanacija, na sljedeći način:
    a) stambeni, odnosno stambeno-poslovni i poslovni objekti: obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih djelova objekta i krova u zatečenim gabaritima; priključak na komunalnu infrastrukturu, kao i rekonstrukcija svih vrsta instalacija, uključujući i izgradnju lifta; rekonstrukcija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta);
    b) objekti druge namjene (objekti društvenog standarda, uprave i administracije, vjerski, komunalni, saobraćajni objekti): obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih djelova objekta i krova u zatečenim gabaritima; prenamjena i funkcionalna promjena objekta koja je vezana uz prenamjenu prostora, ali pod uslovom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje životne sredine i svojim korišćenjem ne utiče na standard korišćenja i življenja u okolnim objektima; priključak na komunalnu infrastrukturu, kao i rekonstrukcija svih vrsta instalacija, uključujući i izgradnju lifta; dogradnja i zamjena objekata i uređaja infrastrukture i rekonstrukcija javnih saobraćajnih površina; rekonstrukcija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
17. Dozvoljena je dogradnja i nadgradnja, koja se može izvršiti do nivoa predviđenog urbanističkim pokazateljima definisanim za tu određenu namjenu (indeksi zauzetosti i izgrađenosti, spratnost, BGP), uz striktno poštovanje građevinskih linija, kao i ostalih UTU, pravila i smjernica definisanih za pojedine namjene,
18. Postojeći objekti ili djelovi objekta koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. Izuzetno, dozvoljena je nadgradnja jedne nadzemne etaže (Pk ili sprat) u postojećem gabaritu osnovnog objekta, ukoliko je to dozvoljeno planiranim urbanističkim parametrima. Nije moguće povećanje spratnosti garaža, pomoćnih i privremenih objekata;
19. Ukoliko novoplanirane građevinske linije sijeku postojeći objekat, dogradnja i nadgradnja više od jedne nazemne etaže kao i sve druge intervencije se mogu vršiti samo do definisane građevinske linije, a sve vrste intervencija u ovom smislu moraju se vršiti u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima izgradnje objekata definisanim za pojedine tipove izgradnje, a koji se odnose na minimalna rastojanja, rješavanje parkiranja i ozelenjavanje parcele;
20. Neophodan uslov za mogućnost dogradnje i nadgradnje postojećeg objekta je rješavanja parkiranja na sopstvenoj urbanističkoj parceli, za ukupnu BGP (postoječe+novo), koja se ostvaruje na urbanističkoj parceli, u skladu sa normativima za parkiranje;

21. Maksimalna planirana BGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata, pa se urbanističko-tehnički uslovi za dogradnju izdaju na osnovu tako dobijene razlike;
22. Visina nadzidanog dijela objekta ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu za određeni tip izgradnje – namjenu;
23. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv, „kapa" sa prepustima;
24. Maksimalna visina nazitka potkrovlja iznosi 1,20 m (računajući od poda potkrovne etaže do preloma krovne kosine);
25. Arhitekturu cjelog objekta tretirati kao jedinstvenu cjelinu: uskladiti ritam otvora, vertikalne i horizontalne gabarite, materijalizaciju i sl., sve u skladu sa *Smjernicama za usklađivanje spoljnjeg izgleda postojećeg objekta* i *Pravilima za prostorno uređenje ambijentalnih ruralnih cjelina i kulturnog pejzaža;*
26. Nije dozvoljena dogradnja i nadgradnja objekata tradicionalnog graditeljstva. Moguća je samo sanacija, obnova i revitalizacija u postojećim gabaritima, za koje je neophodno je pribaviti i odgovarajuće konzervatorske uslove;
27. Prije zahtjeva za izdavanje UTU za intervenciju na postojećem objektu, obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.

7.11.8. PRAVILA ZA IZGRADNJU NA POVRŠINAMA ZA STANOVANJE U NASELJIMA

1. Površine su namijenjene za stalno ili povremeno stanovanje;
2. Maksimalna izgrađenost područja namijenjenog za površine za stanovanje iznosi 0,7 a ostali prostor je namijenjen za izgradnju saobraćajnih površina i uređenje slobodnih površina;
3. Osim stambenog prostora, na površinama za stanovanje mogu se planirati trgovine, ugostiteljski objekti, poslovni sadržaji, vjerski objekti, objekte centralnih djelatnosti, turizma, sporta i rekreacije, komunalne objekte i pomoćne objekte;
4. Na nivou zone ili urbanističkog bloka površinu stambenog prostora planirati do 70 %, a nestambenog prostora do 30 %; Kompatibilne namjene mogu biti i 100 % zastupljene na pojedinačnoj urbanističkoj parceli u okviru zone ili urbanističkog bloka i na njih se primjenjuju pravila za izgradnju definisana za pretežnu namjenu zemljišta, ukoliko nije drugačije definisano ovim pravilima;
5. Rastojanje između regulacione i građevinske linije za nove objekte je 3,0-5,0 m,
6. U zoni gdje postoje izgrađeni objekti, rastojanje između regulacione i građevinske linije se utvrđuje se na osnovu pozicije većine (preko 50 %) izgrađenih objekata.
7. Najmanje dozvoljeno rastojanje novog objekta i linije susjedne urbanističke parcele, kojom se obezbeđuje međusobna udaljenost objekata, je 2,5 m.
8. Za izgrađene objekte čije je rastojanje do granice urbanističke parcele manje od 2,5 m, ne mogu se na stranama prema susjedu predviđati otvori stambenih prostorija, a moguće je postaviti otvore drugih prostorija sa minimalnom visinom parapeta od 1,8 m.
9. Nije dozvoljena prenamjena garaža i prostorija za tehničke instalacije za druge namjene.

Gusinje (GUR)

1. Prosječna bruto građevinska površina stambenog prostora za jednog stanovnika iznosi 55 m^2.
2. Prosječan broj članova domaćinstva iznosi 3.7 stanovnika po stambenoj jedinici.

<u>Porodično stanovanje</u>

2. Na površinama stanovanja gustine do 40 stanovnika/ha, moguća je izgradnja porodičnih stambenih objekata, sa maksimalno 4 stambene jedinice.
3. Na urbanističkim parcelama čije su površine minimalno 200 m^2, a maksimalno 400 m^2; maksimalna spratnost je dvije (2) nadzemne etaže; maksimalni indeks zauzetosti (iz) je 0.3; maksimalni indeks izgrađenosti (ii) je 0.5, osim ako nije drugačije

definisano u *DR Gusinje Centar* i *DR Privredna zona*, a radi uklapanje u postojeći urbani ambijent.

4. Na urbanističkim parcelama čije su površine 401 m^2, maksimalno 700 m^2; maksimalna spratnost je tri (3) nadzemne etaže; maksimalni indeks zauzetosti (iz) je 0.3; maksimalni indeks izgrađenosti (ii) je 0.5;
5. Na urbanističkim parcelama čije su površine minimalno 200 m^2, maksimalno 400 m^2 moguća je izgradnja *samo jednog osnovnog objekta*, a dva *osnovna objekta* na urbanističkim parcelama čije su površine minimalno 401 m^2, maksimalno 700 m^2;
6. Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata i garaža u okvirima maksimalno zadatih osnovnih urbanističkih parametara (indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti, udaljenja, BGP);

Višeporodično stanovanje

7. Na površinama stanovanja gustine do 120 stanovnika/ha, moguća je izgradnja višeporodičnih stambenih objekata, sa maksimalno 10 stambenih jedinica u jednom objektu;
8. Veličina urbanističke parcele je minimalno 700 m^2, a maksimalno 1500 m^2;
9. Maksimalna spratnost je tri (3) nadzemne etaže; maksimalni indeks zauzetosti (iz) je 0.30; maksimalni indeks izgrađenosti (ii) je 0.5;
10. Moguća izgradnja više osnovnih objekata na pojedinačnoj urbanističkoj parceli;
11. Maksimalna BGP jednog objekta je 350 m^2;
12. Međusobna udaljenost objekata koji se nalaze na dvije susjedne urbanističke parcele je minimalno 5 m;
13. U okviru slobodnih površina višeporodičnog stanovanja obavezno planirati površine za igru djece.

Građevinska područja ruralnih naselja

1. Prosječna bruto građevinska površina stambenog prostora za jednog stanovnika iznosi 55 m^2.
2. Prosječan broj članova domaćinstva iznosi 3,7 stanovnika po stambenoj jedinici.
3. Moguća je izgradnja porodičnih stambenih objekata, sa maksimalno 4 stambene jedinice.
4. Veličina urbanističke parcele (stambenog dvorišta) iznosi minimalno 400 m^2, a maksimalno 600 m^2;
5. Indeks zauzetosti urbanističke parcele je do 0.3, a indeks izgrađenosti do 0.5;
6. Spratnost objekata je do 3 nazemne etaže.
7. Maksimalna BGP na urbanističkoj parceli je 300 m^2.

Pravila za organizaciju seoskog domaćinstva:

8. U stambenom dvorištu su: objekat za stanovanje, pomoćni objekti (ljetnja kuhinja, garaža, ostava, nadstrešnice i sl.);
9. U ekonomskom dvorištu su: ekonomski objekti (proizvodni objekti, objekti za preradu poljoprivrednih proizvoda, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, garaže i nadstrešnice za poljoprivrednu mehanizaciju, mašine i vozila, ostave);
10. Okućnicu čine: bašta, voćnjak;
11. Na parceli sa nagibom terena prema javnom putu stambeno dvorište se postavlja na najvišoj koti u okviru seoskog gazdinstva, a na parceli koja je niža od javnog puta, dvorište se postavlja na najvišoj koti, uz put.

Posebna pravila za pomoćne objekte u seoskom domaćinstvu:

12. Prljavi objekti se u odnosu na čiste objekte postavljaju niz vjetar;
13. Minimalno rastojanje između stambenog objekta i objekata za smještaj stoke je 15 m;
14. Minimalno rastojanje biološkog prečistača od stambenog objekta je 5 m, a od granice susjedne parcele 3 m;
15. Minimalno rastojanje bazena (jame) za osoku, depoa za stajsko đubre i poljskog klozeta od stambenog objekta, bunara, odnosno izvora žive vode je 20 m, a ovi objekti moraju biti isključivo na nižoj koti od bunara, odnosno izvora žive vode;

16. Otpadne vode i đubre iz staje, svinjca i drugih objekata za držanje domaćih žiotinja treba da otiču u lokalni biopročistač (vidjeti poglavlje *5.8.1.3. Kanalisanje otpadnih voda*);
17. Ako se ekonomska dvorišta susjednih parcela neposredno graniče, minimalno rastojanje novih ekonomskih objekata od granice susjedne parcele je 1 m.

7.11.9. PRAVILA ZA GRAĐENJE I POSTAVLJANJE POMOĆNIH OBJEKATA

Tipovi pomoćnih objekata su:

1. Pomoćni objekti koji služe korišćenju osnovnog objekta, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, ljetnje kuhinje;
2. Pomoćni objekti infrastrukture koji služe korišćenju osnovnog objekta, kao što su: biološki prečistači, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi;
3. Pomoćni objekti uređenja terena koji služe korišćenju osnovnog objekta, kao što su: ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, fontane, nadstešice, pergole.

Smjernice za građenje i postavljanje pomoćnih objekata:

4. Na svim parcelama porodičnog stanovanja dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata i garaža, ukoliko takva izgradnja ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih objekata;
5. Na površinama za centralnih djelatnosti i površinama za industriju i proizvodnju moguće je planirati pomoćne objekte u skladu sa specifičnim potrebama te namjene;.
6. Novi pomoćni objekti se mogu postavljati umjesto postojećih pomoćnih objekata, a u gabartima postojećih;
7. Bruto građevinska površina (BGP) pomoćnog objekta koji služe korišćenju osnovnog objekta na parcelama porodičnog stanovanja može biti maksimalno do 24 m^2.
8. Za lokacije namjenjene objektima centralnih djelatnosti i površinama za industriju i proizvodnju moguće je planirati, moguće je planirati i veće površine, u skladu sa specifičnim potrebama te namjene;
9. Udaljenje pomoćnog od ivice susjedne urbanističke parcele ne smije biti manje od 2,5 m. Izuzetno, susjedi se mogu dogovoriti da formiraju pomoćne objekte garaže, ostave, ograde, potporne zidove uz granicu urbanističke ili katastarske parcele.
10. Moguće je graditi pomoćne objekte kao dogradnju horizontalnog gabarita osnovnog objekta.
11. Nije dozvoljena promjena namjene pomoćnog objekta u osnovni objekat.
12. Nije dozvoljena prenamjena garaža i prostorija za tehničke instalacije za druge namjene.

7.11.10. PRAVILA ZA IZGRADNJU NA POVRŠINAMA CENTRALNIH DJELATNOSTI U NASELJIMA

1. Površine centralnih djelatnosti namijenjene su za poslovne, komercijalne i uslužne djelatnosti;
2. Na površinama za centralne djelatnosti mogu se planirati objekti trgovine, ugostiteljski objekti za pripremanje i usluživanje hrane i pića, objekti za smještaj turista (T1 - hoteli), poslovni objekti, objekti uprave, objekti zdravstvene zaštite, objekti kulture, objekti školstva i socijalne zaštite, i vjerski objekti;.
3. Na površinama za centralne djelatnosti obavezno je formirati javni prostor za okupljanje stanovnika i posjetilaca;
4. U okviru ovih površina mora se obezbjediti parkiranje i garažiranje vozila zaposlenih i korisnika u skladu sa normativima, na javnom parkiralištu ili u javnoj garaži. Preporuka je da javna garaža bude podzemna;
5. Maksimalna izgrađenost područja namijenjenog za centralne djelatnosti iznosi 0.7, ostali prostor je namijenjen za izgradnju slobodnih i saobraćajnih površina;
6. U okviru centralnih djelatnosti nije moguće planirati stambenu namjenu i kondo hotele;

7. U kapacitetima turističke namjene kao kompatibilne namjene, turistička smještajna jedinica: ima prosječnu bruto građevinsku površinu u zavisnosti od vrste i kategorije smještaja, a prosječan broj ležaja u zavisnosti od vrste smještaja;
8. Veličina urbanističke parcele namjene centralne djelatnosti iznosi minimalno 1500 m^2, maksimalni indeks zauzetost urbanističke parcele (Iz) je 0,35, maksimalni indeks izgrađenosti (Ii) je 0.5. Spratnost objekata je do 3 nadzemne etaže;
9. Izuzetno, u *centralnoj zoni DR Gusinje Centar*, dozvoljena je i manja površina urbanističke parcele, kao i usklađivanje vertikalne i horizontalne regulacije novih objekata sa okolnim ambijentom. Spratnost objekata je maksimalni do 3 nadzemne etaže.

7.11.11. PRAVILA ZA IZGRADNJU NA POVRŠINAMA ZA TURIZAM

1. Namjenjene su za razvoj turizma i pratećih sadržaja;
2. Na površinama za turizam mogu se planirati objekti za smještaj turista, za pružanje usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića. Na površinama za turizam mogu se planirati i objekti za: zdravstveni, vjerski, edukativni i kulturni turizam, kao i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, sportski sadržaji, komunalni objekti;
3. U okviru površina za turizam planirati izgradnju slobodnih i internih saobraćajnih površina;
4. U okviru ovih površina turizam planirati na minimalno 70 % površine, a namjene kompatibilne osnovnoj maksimalno do 30 % površine planirane za turizam;
5. Od objekata za smještaj turista predviđeni su: hoteli, moteli, turistička naselja, odmarališta, *Eco Lodge*, *Wild Beauty Resort*, kampovi, smještaj u domaćinstvima, eko i etno sela, i dr.;
6. Smještajna jedinica u hotelima obuhvata prosječno 2 ležaja, u turističkom naselju 3 ležaja, u vilama 6 ležaja;
7. Planirane kategorije turističkog smještaja su 5*, 4* i 3*;
8. Prosječna BGP po jednom ležaju u hotelima sa 5* je 100 m^2 u objektima, 80 m^2 u hotelima sa 4* i 60 m^2 u hotelima sa 3*;
9. Prosječna BGP po jednom ležaju u turističkim naseljima u objektima sa 5* je 80 m^2, 60m^2 u objektima sa 4* i 40 m^2 u objektima sa 3*;
10. Minimalna BGP po jednom ležaju u eko selima je 40 m^2;
11. Minimalna BGP po jednom ležaju u objektima smještaja u domaćinstvu i seoskom domaćinstvu je 25 m^2;
12. U zahvatu generalne urbanističke razrade (GUR) urbanističke parcele turističke namjene planirati u skladu sa urbanističkim parametrima pretežne namjene;
13. Urbanističke parcele turističke namjene u građevinskom području naselja planirati u skladu uslovima iz ovog Plana.

Pravila za građenje objekata turističkog smještaja u domaćinstvu, seoskom domaćinstvu, smještaj u seoskom turizmu

14. Izgradnja ove vrste novih objekata moguća je u okviru građevinskog područja ruralnog naselj;.
15. Minimalna veličina urbanističke parcele je 100 m^2/ležaju.
16. Moguća je izgradnja novih objekata i/ili rekonstrukcija i adaptacija postojećih objekata za smještaj turista i pomoćnih objekata koji su u funkciji turističkog smještaja (zatvoreni i otvoreni objekti za pripremu i usluživanje hranje i pića, prezentaciju i degustaciju lokalnih gastronomskih specijaliteta, sanitarni čvorovi, nadstrešnice i sl);
17. Objekti su isključivo samostojeći;
18. Minimalno rastojanje od susjednih objekata je 5,0 m;
19. Maksimalna spratnost objekata za smještaj turista je 2 nadzemne etaže, pri čemu je najviša etaža potkrovlje. Na terenu u većem nagibu (većem od 30^o) objekat može imati i 3 nadzemne etaže (suteren, prizemlje i potkrovlje). Potkrovlje ne može imati nazidak;
20. Maksimalna spratnost pomoćnih objekata je 1 nadzemna etaža;

21. Maksimalna visina objekta sa 2 nadzemne etaže je 7,5 m, a za objekte sa 3 nadzemne etaže je 10,5 m, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do sljemena krova;
22. Arhitektura ovih objekata je stilski-oblikovno prilagođena tradicionalnoj arhitekturi plavsko-gusinjskog regiona;
23. Horizontalni gabarit ovih objekata je pravougaoni, sa odnosom strana od 1:1,5 do 1:2;
24. Maksimalna površina pod pojedinačnim objektom je 24 m^2;
25. Maksimalna BGP pojedinačnog objekta sa 2 nadzemne etaže je 48 m^2, a kod objekta sa 3 nadzemne etaže je 75 m^2;
26. Krov je dvovodni ili četvorovodni nagiba 30° – 55°, a krovni pokrivač je poželjno od drveta (drvena šindra ili drugi tradicionalni krovni pokrivač od drveta), a mogući su i drugi krovni pokrivači: šindra (bitumenska-tegola), crijep (žlijebljeni ili ravni), talasasti lim;
27. Sokle i zidovi nadzemnih etaža su od okolnog kamena, a u slučaju da objekat ima suteren i prizemlje, zidovi prizemlja mogu biti i od drveta;
28. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti kamenom ujednačenih dimenzija i isključivo pravilnog sloga, po uzoru na tradicionalne principe građenja;
29. Na prozorima kao zaštitu od atmosferskih uticaja koristiti drvene kapke;
30. Snabdijevanje električnom energijom je moguće i iz fotonaponskih panela tamo gdje nije racionalna izgradnja elektroenergetske mreže. Fotonaponski paneli se mogu postavljati na objekte i na tlo;
31. Snabdijevanje vodom za piće mora biti na zakonom propisan način;
32. Tretman fekalnih voda se vrši biopročistačima čiji kapacitet mora odgovarati broju korisnika, odnosno planiranoj količini otpadnih voda. Moguće je i postavljanje kompostnih toaleta u potrebnom broju, a prema broju planiranih korisnika;
33. Spoljašnje osvjetljene primjenjivati u najmanjoj mogućoj mjeri kako bi se izbjeglo „svjetlosno zagađenje" i njegov nepovoljan uticaj na životnu sredinu;
34. Nije dozvoljeno ograđivanje oko objekata turističkog smještaja i pomoćnih objekata;
35. Ozelenjavanje oko objekata vršiti jedino sadnicama okolnog autohtonog zelenila;.
36. Parkiranje motornih vozila je na posebno uređenom parkingu koji treba da je na suprotnom kraju kompleksa u kome su turistički smještajni objekti i koliko je god to moguće vizuelno izolovan zelenilom;
37. Svi radovi na objektima i uređenju terena se izvode isključivo na osnovu projektne dokumentacije u skladu sa zakonom, posebnim propisima, standardima i normativima.

Pravila za građenje i uređenje etno sela

38. Etno-selo je moguće graditi u okviru građevinskog područja naselja i građevinskog područja turističke zone;
39. Lokacija etno sela mora imati kolski saobraćajni pristup;
40. Obezbijediti da pristupna saobraćajnica sa parkingom bude zelenim koridorom vizuelno izdvojena od etno sela;
41. Obezbijediti parking prostor na ulaznom punktu u etno selo (ukupan broj parking mjesta je 20). Minimalno rastojanje od izgrađenog dijela naselja je 70 m, kako se ne bi narušila ambijentalna cjelina i doživljaj seoskog okruženja. Saobraćajne površine unutar kompleksa moraju biti od prirodnih materijala (kamen, šljunak);
42. Unutar naselja se odvija pješački saobraćaj uz mogućnost pristupa motornih vozila za servisne i hitne intervencije, snabdijevanje i dostavu;
43. Osigurati nesmetano kretanje osobama sa invaliditetom;
44. Formiranje etno sela temelji se na poštovanju istorijske matrice naselja, njegove prostorne organizacije, smještaja u prirodnom okruženju, kao i na očuvanju tradicionalne građevinske strukture i karakteristične slike naselja;

45. Etno selo se formira revitalizacijom tradicionalnog ruralnog naselja ili novom izgradnjom u maniru tradicionalne arhitekture, u kojima se prezentuju lokalne tradicije;
46. Očuvati zatečenu konfiguraciju terena;
47. U okviru kompleksa etno sela može da se nađe i obradivo zemljište/pašnjaci/livade kao dio kulturnog pejzaža koga treba zaštititi, očuvati ili formirati;
48. Izgradnja objekata i uređenje okoline u maniru tradicionalne arhitekture podrazumijeva tradicionalni način izgradnje naselja, koji razmjerom/proporcijom, tipologijom, upotrebom građevinskih materijala i rasporedom u prostoru kopira kulturno nasljeđe područja;
49. U etno selu se čuvaju i prezentuju etnološke vrijednosti i tradicionalan način života, tako da je potrebno razvoj djelatnosti u okviru etno sela vezati za radne običaje stanovnika (poljoprivredna proizvodnja, narodna radinost, tradicionalni zanati, turizam u seoskom domaćinstvu);
50. Kompleks je moguće predvidjeti za muzeološku prezentaciju, promovisanje tradicionalnih zanata, poljoprivredne proizvodnje i sl., u kombinaciji sa smještajnim jedinicama;
51. Kompleks etno sela formirati kao tradicionalne grupacije kuća;
52. Prilikom projektovanja etno sela voditi računa o postizanju povoljne orijentacije objekata u smislu osunčavanja i dobrih vizura;
53. Prilikom projektovanja i izgradnje voditi računa da objekat odslikava tradicionalni arhitektonsko graditeljski izraz karakterističan za ovo podneblje (npr. forma katuna ili tradicionalna grupacija);
54. Prilikom izgradnje objekata koristiti prirodne, lokalne materijale (kamen, drvo);
55. Objekte planirati po principima uklapanja u arhitektonsko-ambijetalne vrijednosti prostora, tako da ambijenti sa tradicionalnim graditeljstvom u kamenu ne isključuju moderan arhitektonski jezik i savremene materijale uz ispunjavanje pojedinih uslova kao što su kvalitet i prilagođavanje vjekovnim iskustvima;
56. Ugradnja novih armirano-betonskih elemenata ili čeličnih ojačanja može se prihvatiti kao neizbježan dodatak, a ne kao zamjena originalnog materijala i tehnike. Pri tom nove konstrukcije mogu biti vidljive u enterijeru, ali ne i na fasadama, na način da ne remete cjelinu izvornosti;
57. Prilikom projektovanja i izvođenja radova voditi računa da objekti ispunjavaju standarde energetske efikasnosti;
58. Gdje je moguće koristiti obnovljive izvore energije (Sunce, vjetar, geotermalna i biomasa);
59. Minimalna površina kompleksa etno sela je 1,00 ha;
60. Dozvoljena spratnost objekata je dvije etaže (P+Pk) ili (S+P);
61. Maksimalan odnos BGP smještajnih i ostalih objekata je 50:50 % (površina objekata za ostale namjene ne može biti veća od površine objekata za smještajne jedinice);
62. Na poljoprivrednim površinama u okviru kompleksa etno sela očuvati/formirati drvene ograde i suvomeđe, a njihovu obnovu raditi od autentičnog materijala drveta, odnosno „kamena složenog u suvo”, kako bi se tlo nesmetano procjeđivalo;
63. Stimulisati i revitalizovati tradicionalnu poljoprivredu, razvoj organske poljoprivrede, gajenje povrtlarskih i ratarskih kultura, cvijeća, ukrasnog žbunja i drveća, voćki, začinskog i ljekovitog bilja;
64. Gradnja objekata na poljoprivrednim površinama je samo u funkciji prezentacije tradicionalne poljoprivredne proizvodnje;
65. Kompleks mora biti opremljen adekvatnim informativnim panoima, putokazima i ostalom signalizacijom koja treba gostima da obezbijedi sve neophodne infromacije;
66. Za potrebe turističke informativne signalizacije isključivo koristiti prirodne materijale i voditi računa da svojim dimenzijama signalizacija bude adekvatno uklopljena u ambijent;
67. Voditi računa o pejzažnom uređenju kompleksa;

68. Etno selo mora da ima centralni trg sa sadržajima za okupljanje, natkrivenu površinu za servisiranje hrane i zajedničks okupljanja;
69. Kompleks mora biti opremljen urbanim mobilijarom čiji je dizajn primjeren prirodnom okruženju i karakteristikama područja;
70. Mogući prateći sadržaji:
    - info punkt sa prodajnim prostorom za suvenire,
    - uslužno ugostiteljski objekti (restoran, kafe/bar),
    - radionice sa aktivnostima za upoznavanje nasljeđa i tradicije, edukaciju o prirodi i njenom očuvanju i dr.,
    - štalu/tor udaljenu od smještajnih jedinica);
71. Svaki objekat mora imati pojedinačni uređaj za biološko prečišćavanje otpadne vode bez tretmana hemijskim dodacima. U skladu sa EU normativima ovakav tretman/recikliranje osigurava mogućnost daljeg kruženja vode. Kao proizvod ovog procesa dobija se tehnička voda za navodnjavanje i čvrsti mulj koji se koristi kao biološko đubrivo;
72. Koristiti savremene principe i tehnologije za sakupljanje, tretman i odlaganje čvrstog otpada.

Pravila za građenje i uređenje eko sela

73. Eko-selo je moguće graditi u okviru građevinskog područja naselja i građevinskog područja turističke zone;
74. Eko selo („*Eco Lodge*“) predstavlja skup objekata u seoskom/ruralnom okruženju, namjenjenih turističkoj eksploataciji koji funkcionišu na održivi način uz maksimalno umanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu. Svojom ponudom posjetiocima pružaju nesvakidašnji doživljaj, odmor od uobičajenih aktivnosti karakterističnih za život u gradu i potpuni doživljaj u prirodnom okruženju;
75. Prilikom projektovanja sela voditi računa o postizanju povoljne orijentacije objekata u smislu osunčavanja i dobrih vizura. Objekte maksimalno treba orijentisati prema jugu, vodeći računa o rastojanju objekata kako bi se izbjeglo međusobno stvaranje sjenke susjednih objekata;
76. Prilikom projektovanja i izgradnje voditi računa da objekat odslikava tradicionalni arhitektonsko graditeljski izraz karakterističan za ovo podneblje (npr. forma katuna);
77. Prilikom izgradnje objekata koristiti prirodne, lokalne materijale (kamen, drvo);
78. Prilikom projektovanja i izvođenja radova voditi računa da objekti ispunjavaju standarde energetske efikasnosti;
79. Gdje je moguće koristiti obnovljive izvore energije (Sunce, vjetar, geotermalna i biomasa);
80. Minimalna površina eko sela je 3,00 ha;
81. Dozvoljena spratnost smještajnih objekata je dvije etaže (P+Pk) ili (S+P);
82. Dozvoljena spratnost pratećih / centralnih obekata je dvije etaže (P+Pk) ili (S+P);
83. Minimalna kategorija je 3 zvjezdice;
84. Svaka smještajna jedinica mora imati kupatilo sa toaletnim čvorom, dnevni boravak, spavaće sobe i terasu koja predstavlja parterno uređenu površinu ispred objekta;
85. Lokacija eko sela mora imati kolski saobraćajni pristup;
86. Obezbijediti da pristupna saobraćajnica sa parkingom bude vizuelno izdvojena od eko sela zelenim koridorom;
87. Obezbijediti parking prostor na ulaznom punktu u eko selo (ukupan broj parking mjesta je 20). Minimalno rastojanje od eko sela je 70 m, kako se ne bi narušila ambijentalna cjelina i doživljaj okruženja. Saobraćajne površine unutar kompleksa moraju biti od prirodnih materijala (kamen, šljunak);
88. Unutar naselja se odvija pješački saobraćaj uz mogućnost pristupa motornih vozila za servisne i hitne intervencije, snabdjevanje i dostavu;
89. Osigurati nesmetano kretanje osobama sa invaliditetom;
90. Kompleks mora biti opremljen adekvatnim informativnim panoima, putokazima i ostalom signalizacijom koja treba gostima da obezbijedi sve neophodne infromacije;

91. Za potrebe turističke informativne signalizacije isključivo koristiti prirodne materijale i voditi računa da svojim dimenzijama signalizacija bude adekvatno uklopljena u ambijent;
92. Voditi računa o pejzažnom uređenju kompleksa;
93. Eko selo mora imati centralni trg sa sadržajima za okupljanje, natkrivenu površinu za servisiranje hrane i zajednička okupljanja;
94. Kompleks mora biti opremljen urbanim mobilijarom čiji je dizajn primjeren prirodnom okruženju i karakteristikama područja;
95. Mogući prateći sadržaji:
    - recepcija,
    - info punkt sa prodajnim prostorom za suvenire, mape, knjige,
    - uslužno ugostiteljski objekti (restoran, kafe/bar),
    - wellness/spa centar,
    - prodavnice,
    - radionice sa aktivnostima za upoznavanje nasljeđa i tradicije, edukacija o prirodi i njenom očuvanju i dr.,
    - štalu/tor/ergelu (udaljena od smještajnih jedinica),
    - prostore za seminare, sastanke i radionice,
    - dječija igrališta;
96. Svaki objekat mora imati pojedinačni uređaj za biološko prečišćavanje otpadne vode bez tretmana hemijskim dodacima. U skladu sa EU normativima ovakav tretman/recikliranje osigurava mogućnost daljeg kruženja vode. Kao proizvod ovog procesa dobija se tehnička voda za navodnjavanje i čvrsti mulj koji se koristi kao biološko đubrivo;
97. Koristiti savremene principe i tehnologije za sakupljanje, tretman i odlaganje čvrstog otpada.

7.11.12. PRAVILA ZA IZGRADNJU PLANINARSKIH DOMOVA (PLANINARSKIH KUĆA)

1. Izgradnja ove vrste objekata moguća je samo u skladu sa ovim pravilima;
2. Minimalna veličina urbanističke parcele je 2000 m^2;
3. Objekti su isključivo samostojeći;
4. Arhitektura ovih objekata je stilski-oblikovno prilagođena tradicionalnoj arhitekturi Plavsko-gusinjskog regiona;
5. Minimalno rastojanje od susjednih objekata je 5,0 m;
6. Ovim planom definisan je i maksimalan broj ležaja za svaku planiranu lokaciju;
7. Maksimalna spratnost objekta planinarskog doma (planinarske kuće) je 2 nadzemne etaže, pri čemu je najviša etaža potkrovlje. Na terenu u većem nagibu (većem od 30°) objekat može imati i 3 nadzemne etaže (suteren, prizemlje i potkrovlje). Potkrovlje ne može imati nazidak;
8. Maksimalna BGP objekta planinarskog doma (planinarske kuće) sa 2 nadzemne etaže je 165 m^2, a objekta sa 3 nadzemne etaže je 265 m^2;
9. Maksimalna površina pod pojedinačnim objektom planinarskog doma (planinarske kuće) je 100 m^2;
10. Horizontalni gabarit planinarskog doma (planinarske kuće) je pravougaoni, sa odnosom strana od 1:1,5 do 1:2.
11. Maksimalna visina objekta sa 2 nadzemne etaže je 7,5 m, a za objekte sa 3 nadzemne etaže je 10,5 m, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do sljemena krova;
12. Krov je četvorovodni nagiba 30 – 55°, a krovni pokrivač je poželjno od drveta (drvena šindra ili drugi tradicionalni krovni pokrivač od drveta), bitumenske šindre (tegola) ili profilisanog lima;
13. Na urbanističkoj parceli planinarskog doma (planinarske kuće) moguća je izgradnja i pomoćnih objekata (nadstrešnice, biološki prečistač otpadnih voda, ostava za ogrjev, spoljni sanitarni čvor, mjesto za paljenje logorske vatre ili roštilj i sl.);

14. Maksimalna spratnost pomoćnih objekata je 1 nadzemna etaža;
15. Sokle i zidovi nadzemnih etaža su od okolnog kamena, a u slučaju da objekat ima suteren i prizemlje, ili tri nadzemne etaže zidovi prizemlja i potkrolja mogu biti i od drveta;
16. Na prozorima kao zaštitu od atmosferskih uticaja koristiti drvene kapke;
17. Snabdijevanje električnom energijom je moguće i iz fotonaponskih panela, tamo gdje nije racionalna izgradnja elektroenergetske mreže. Fotonaponski paneli se mogu postavljati na objektima i na tlu;
18. Snabdijevanje vodom za piće mora biti na Zakonom propisan način;
19. Tretman fekalnih voda se vrši biopročistačima, čiji kapacitet mora odgovarati broju korisnika, odnosno planiranoj količini otpadnih voda;
20. Spoljašnje osvjetljene primjenjivati u najmanjoj mogućoj mjeri, kako bi se izbjeglo „svjetlosno zagađenje" i njegov nepovoljan uticaj na životnu sredinu, a napajanje planiranog spoljašnjeg osvjetljenja električnom energijom izvesti preko fotonaponskih panela, dok za osvjetljavanje treba koristiti energetski efikasne sijalice;
21. Nije dozvoljeno ograđivanje oko planinarskog doma (planinarske kuće) i pomoćnih objekata;
22. Ozelenjavanje vršiti jedino sadnicama okolnog autohtonog zelenila;
23. Parkiranje motornih vozila posjetilaca i zaposlenih se ostvaruje u okviru sopstvene urbanističke parcele. Broj parking mjesta za putnička vozila i autobuse treba da bude u skladu sa normativima i očekivanim brojem posjetilaca;
24. Parkiranje motornih vozila je na posebno uređenom parkingu;
25. Svi radovi na objektima i uređenju terena se izvode isključivo na osnovu projektne dokumentacije u skladu sa zakonom, posebnim propisima, standardima i normativima;
26. Ova pravila važe i za rekonstrukciju i adaptaciju bivših karaula u planinarske domove.

7.11.13. PRAVILA ZA IZGRADNJU PLANINARSKIH SKLONIŠTA

1. Izgradnja ove vrste objekata moguća je samo u skladu sa ovim pravilima;
2. Minimalna veličina urbanističke parcele je 100 m^2;
3. Na urbanističkoj parceli planinarskog skloništa nije moguća izgradnja pomoćnih objekata;
4. Ovim planom definisano je maksimalno 6 ležaja za svaku planiranu lokaciju;
5. Objekti su isključivo samostojeći;
6. Preporučena spratnost objekta planinarskog skloništa je 1 nadzemna etaža;
7. Maksimalna spratnost objekta planinarskog skloništa je 2 nadzemne etaže, pri čemu je najviša etaža potkrovlje. Potkrovlje ne može imati nazidak;
8. Maksimalna visina objekta sa 2 nadzemne etaže je 7,5 m, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do sljemena krova;
9. Arhitektura ovih objekata je stilski-oblikovno prilagođena tradicionalnoj arhitekturi Plavsko-gusinjskog regiona;
10. Horizontalni gabarit ovih objekata je pravougaoni, sa odnosom strana od 1:1,5 do 1:2;
11. Maksimalna površina pod pojedinačnim objektom planinarskog skloništa je 12 m^2.
12. Maksimalna BGP objekta planinarskog skloništa je 24 m^2;
13. Krov je četvorovodni nagiba 30 – 55°, a krovni pokrivač je poželjno od drveta (drvena šindra ili drugi tradicionalni krovni pokrivač od drveta), bitumenske šindre (tegola) ili profilisanog lima;
14. Sokle i zidovi nadzemne etaže su od okolnog kamena, a mogu biti i od drveta;
15. Na prozorima kao zaštitu od atmosferskih uticaja koristiti drvene kapke;
16. Snabdijevanje električnom energijom je moguće i iz fotonaponskih panela, tamo gdje nije racionalna izgradnja elektroenergetske mreže. Fotonaponski paneli se mogu postavljati na objektu i na tlu;
17. Snabdijevanje vodom za piće mora biti na Zakonom propisan način;

18. Za sanitarne potrebe predviđen je hemijski toalet unutar objekta planinarskog skloništa;
19. Nije predviđeno spoljašnje osvjetljenje;
20. Nije dozvoljeno ograđivanje urbanističke parcele planinarskog skloništa;
21. Moguće je oko objekta planinarskog skloništa za zaštitu od vjetra i sniježnih nanosa izgraditi zid od lokalnog kamena, zidan „u suho" i maksimalne visine do 1,6 m;
22. Ozelenjavanje vršiti jedino sadnicama okolnog autohtonog zelenila, koje je moguće iskoristiti i kao zaštitu od vjetra i sniježnih nanosa;
23. Za urbanističku parcelu nije predviđen pristup motornih vozila;
24. Svi radovi na objektu i uređenju terena se izvode isključivo na osnovu projektne dokumentacije, u skladu sa zakonom, posebnim propisima, standardima i normativima.

7.11.14. PRAVILA ZA IZGRADNJU KAMPOVA

1. Izgradnja ove vrste objekata moguća je samo u skladu sa ovim pravilima;
2. Kamp parcela je osnovna smještajna jedinica u/na kojoj se gostima mogu pružati usluge kampovanja;
3. Minimalna veličina urbanističke parcele je 100 m^2/kamp parceli;
4. Na urbanističkoj parceli kampa moguća je izgradnja objekata koji su u funkciji kampa (recepcija, sanitarni čvor, sanitarni elementi za ličnu higijenu gostiju, prodavnica, priprema i usluživanje hrane i pića, nadstrešnice i drugo.) u skladu sa važećim *Pravilnikom o klasifikaciji, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji kampova*;
5. Nije dozvoljena izgradnja građevinskih jedinica za smještaj turista (soba, studio apartman, turistički apartman, bungalov, kamp kućica, stambeni kontejner i sl.) i trajno postavljanje-parkiranje kamp prikolica, trejlera, mobilhomea i drugih vrsta kuća/vozila na točkovima);
6. Arhitektura ovih objekata je stilski-oblikovno prilagođena tradicionalnoj arhitekturi Plavsko-gusinjskog regiona;
7. Objekti su isključivo samostojeći;
8. Minimalno rastojanje od susjednih objekata je 5,0 m;
9. Maksimalna spratnost objekata kampa je 2 nadzemne etaže, pri čemu je najviša etaža potkrovlje. Potkrovlje ne može imati nazidak;
10. Maksimalna visina objekta sa 2 nadzemne etaže je 7,5 m, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do sljemena krova;
11. Horizontalni gabarit ovih objekata je pravougaoni, sa odnosom strana od 1:1,5 do 1:2;
12. Maksimalna površina pod pojedinačnim objektom koji je u funkciji kampa je 24 m^2;
13. Maksimalna površina pod svim objektima koji su u funkciji kampa je 72 m^2;
14. Maksimalna BGP pojedinačnog objekta koji je u funkciji kampa je 48 m^2;
15. Maksimalna BGP svih objekata koji su u funkciji kampa je 144 m^2;
16. Krov je četvorovodni nagiba 30 – 55°, a krovni pokrivač je poželjno od drveta (drvena šindra ili drugi tradicionalni krovni pokrivač od drveta), bitumenske šindre (tegola) ili profilisanog lima;
17. Sokle i zidovi nadzemne etaže su od okolnog kamena, a mogu biti i od drveta;
18. Na prozorima kao zaštitu od atmosferskih uticaja koristiti drvene kapke;
19. Snabdijevanje električnom energijom je moguće i iz fotonaponskih panela, tamo gdje nije racionalna izgradnja elektroenergetske mreže. Fotonaponski paneli se mogu postavljati na objektu i na tlu;
20. Snabdijevanje vodom za piće mora biti na Zakonom propisan način;
21. Za sanitarne potrebe moguće je predvidjeti i hemijskie toalete;
22. Spoljašnje osvjetljene primjenjivati u najmanjoj mogućoj mjeri kako bi se izbjeglo „svjetlosno zagađenje" i njegov nepovoljan uticaj na životnu sredinu, a napajanje planiranog spoljašnjeg osvjetljenja električnom energijom izvesti preko fotonaponskih panela, dok za osvjetljavanje treba koristiti energetski efikasne sijalice;

23. Dozvoljeno je ograđivanje urbanističke parcele kampa ogradom od zelenila - živicom ili transparentnom drvenom ogradom maksimalne visine do 1,6 m;
24. Ozelenjavanje vršiti jedino sadnicama okolnog autohtonog zelenila;
25. Parkiranje motornih vozila turista, posjetilaca i zaposlenih se ostvaruje u okviru sopstvene urbanističke parcele. Broj parking mjesta treba da bude u skladu sa normativima i očekivanim brojem posjetilaca;
26. Svi radovi na objektima i uređenju terena se izvode isključivo na osnovu projektne dokumentacije u skladu sa zakonom, posebnim propisima, standardima i normativima.

7.11.15. PRAVILA ZA IZGRADNJU NA POVRŠINAMA ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

1. Namijenjene su za obrazovanje, nauku i socijalnu zaštitu: osnovne, srednje i specijalne škole, objekte za visoko obrzovanje, naučne i istraživačke centre, za objekte za smještaj i ishranu učenika, predškolske ustanove, domove starih, ustanove za lica sa posebnim potrebama;
2. Na površinama za šklostvo i socijalnu zaštitu se mogu planirati i sportski objekti i tereni;
3. Urbanistički parametri za objekte školstva i socijalne zaštite definišu se na osnovu propisanih normativa u *Pravilniku o bližim uslovima za osnivanje ustanova u oblasti obrazovanja i vaspitanja* („Službeni list RCG”, broj 40/06).

Predškolske ustanove

4. Radijus gravitacije u gradskom naselju je 600 - 1000 m od mjesta stanovanja;
5. Površina neizgrađenog prostora urbanističke parcele za igru i fizičke aktivnosti djece je minimalno 8 m^2/djetetu;
6. Ekonomski prostor urbanističke parcele služi za dopremanje namirnica i drugih proizvoda potrebnih za rad ustanove, i nije obuhvaćen prostorom iz stava 2;
7. Pod ostalim prostorom urbanističke parcele podrazumijeva se spoljašnji prostor koji nije obuhvaćen prostorom iz stavova 2 i 3, a služi za: odlaganje, skladištenje, kotlarnicu i druge prostore;
8. Izuzetno, na katastarskim parcelama sa postojećim objektom predškolske ustanove u gradskom naselju Gusinje, ukoliko nije moguće postići propisane standarde, može se formirati urbanistička parcela manje površine, u skladu sa zatečenim stanjem;
9. U ostalim naseljima najmanja povšina urbanističke parcele za objekat javne predškolske ustanove (JPU) – vaspitna jedinica (VJ) je 600 m^2;
10. Površina objekta minimalno 6,5 m^2 BGP/djetetu;
11. Spratnost objekta predškolske ustanove je prizemlje (P);
12. Objekat ustanove ne može biti ispod nivoa okolno uređenog terena;
13. Obavezno je ograđivanje ogradom visine1,20 m, sa vratima koja se automatski zatvaraju i kvakom koja djetetu nije dostupna.

Školske ustanove

14. Radijus gravitacije za osnovnu školu gradskim naseljima je 1500 m, a na seoskom području 5 km od mjesta stanovanja, uz obavezu obezbjeđenja prevoza učenika na relaciji mjesto stanovanja – škola, ako su relacije veće;
15. Površina neizgrađenog dijela urbanističke parcele (bez zemljišta za objekat, pristupe i staze) je najmanje 20 m^2/učeniku u jednoj smjeni;
16. Površina urbanističke parcele namijenjene za školski objekat sa pratećim sadržajima (školsko dvorište, prostor za igru, sportski objekti, zelenilo):
    - za osnovnu školu (matična škola): 10000 – 12000 m2,
    - za osnovnu školu (područna jedinica): 2000 m2,
    - za srednje škole (matična škola) 15000 – 20000m2;
17. U okviru urbanističke parcele potrebno je planirati teren za male sportove;
18. Površina objekta je minimalno 6,0m^2 BGP/učenku;

19. Osnovna škola do 18 odjeljenja mora da ima salu za fizičko vaspitanje najmanje dimenzija 24 x 12 x 7 m;
20. Osnovna škola sa više od 18 odjeljenja mora da ima dvije sale, i to: jednu salu dimenzija najmanje 26 x 15 x 7 m i jednu salu površine 60-70 m^2 pogodnu za realizaciju većeg dijela programa prvog ciklusa i dijela druga dva ciklusa (ritmika, ples, folklor, i sl.);
21. Srednja škola do osam odjeljenja mora da ima salu za fizičko vaspitanje, dimenzija najmanje 24 x 12 x 7,3 m;
22. Srednja škola sa više od osam odjeljenja mora da ima i salu za fizičko vaspitanje dimenzija najmanje 26 x 15 x 7,3 m;
23. Ista pravila važe i za područna odjeljenja osnovne, odnosno srednje škole;
24. Izuzetno, za postojeći objekat školske ustanove i područnog odjeljenja srednje škole u gradskom naselju Gusinje, može se formirati zasebna urbanistička parcela sa pratećim sadržajima - otvorenim sportskim terenima i sportskim objektima, koja je fizički odvojena od školskog kompleksa, ali je sa njim povezana pješačkom komunikacijom;
25. Spratnost školskog objekta je do P+2;
26. Obavezno je ograđivanje kompleksa ogradom visine minimalno 1,60 m.

Dom učenika

27. Javna ustanova dom učenika se može osnovati ako ima najmanje 30 učenika, odnosno dom učenika i studenata ako ima najmanje 50 učenika, odnosno studenata, a dom studenata ako ima najmanje 80 studenata;
28. Privatna ustanova dom učenika se može osnovati ako ima najmanje 20 učenika, odnosno dom učenika i studenata ako ima najmanje 40 učenika, odnosno studenata, a dom studenata ako ima najmanje 50 studenata;
29. Površina neigrađenog dijela urbanističke parcele, bez zemljišta za glavnu zgradu, prateće objekte, staze i pristupe je najmanje 2 m^2/korisniku.

Dom za smeštaj osoba sa funkcionalnim i mentalnim smetnjama

30. Površina urbanističke parcele je minimalno 30 m^2/korisniku;
31. Površina objekta je minimalno 20 m^2 BGP/korisniku.

Dom za stare

32. Površina urbanističke parcele je minimalno 45 m^2/korisniku;
33. Površina objekta je minimalno 20 m^2 BGP/korisniku;
34. Maksimalno je jedan objekat na urbanističkoj parceli;
35. Maksimalni indeks zauzetosti (Iz) je do 0,2, a maksimalni indeks izgrađenosti je do 0,6, i maksimalna spratnost jedo 3 nazemne etaže.

7.11.16. PRAVILA ZA IZGRADNJU NA POVRŠINAMA ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU

1. Namijenjene su za izgradnju objekata u funkciji zdravstva: domovi zdravlja, ambulante, zdravstvene stanice, specijalizovani objekti / bolnice zdravstvenog turizma;
2. Uslovi za formiranje zdravstvenog objekta (javnog ili privatnog) definisani su posebnim propisima;
3. Maksimalni indeks zauzetosti (Iz) je do 0.2, a maksimalni indeks izgrađenosti do 0.6, i maksimalna spratnost je do 3 nazemne etaže.

Dom zdravlja

4. Gravitaciono područje je oko 10000 stanovnika;
5. Površina urbanističke parcele doma zdravlja je 0,2 m^2/stanovniku, odnosno 5 – 7 m^2/korisniku;
6. Najmanja površina urbanističke parcele / kompleksa koja se u okviru naselja formira kao posebna lokacija za objekat primarne zdravstvene zaštite:
   - dom zdravlja: 2000 – 5000 m^2;
7. Površina objekta je minimalno 0,11 m^2 BGP/stanovniku.

Zdravstvena stanica i ambulanta

8. Gravitaciono područje je oko 1.00 stanovnika za ambulantu i 3000-5000 stanovnika za zdravstvenu stanicu;
9. Radijus opsluživanja je maksimalno 4 – 5 km;
10. Površina urbanističke parcele je 0,005 m^2/stanovniku;
11. Najmanja površina urbanističke parcele / kompleksa koja se u okviru naselja formira kao posebna lokacija za objekat primarne zdravstvene zaštite:
    - zdravstvena stanica: 500 m^2;
12. Površina objekta je minimalno 0,05 m^2 BGP/stanovniku.

Sekundarna zdravstvena zaštita

13. Površina urbanističke parcele za zdravstveni objekat sekundarne zdravstvene zaštite se definiše u skladu sa posebnim propisima;
14. Najmanja površina urbanističke parcele za zdravstveni objekat sekundarne zdravstvene zaštite je 1000 m^2. Maksimalni indeks zauzetosti je 0.2, a indeks izgrađenosti 0.6;
15. Spratnost objekata treba da je u skladu sa propisanom spratnošću okolne pretežne namjene.

7.11.17. PRAVILA ZA IZGRADNJU NA POVRŠINAMA ZA KULTURU

1. Namijenjene su razvoju kulture i umjetnosti, i to centri za kulturu, muzeji, galerije, biblioteke, pozorišta, bioskopi, etno zbirke, arhivi i sl.;
2. Uslovi za formiranje objekta za kulturu (javnog ili privatnog) definisani su posebnim propisima;
3. Urbanistički parametri za objekte kulture su kao parametri okolne pretežne namjene;
4. Moguće je u svim ruralnim naseljima izgraditi objekte kulture najmanje BGP 180 m^2;
5. Predviđeni prostori treba da budu fleksibilni, uz mogućnost uvođenja mobilnih biblioteka, bioskopa ili kamernih scena. odnosno višenamjensko korišćenje objekata.
6. U ruralnim naseljima moguće je prenamijeniti školske objekte (koji se ne koriste) u objekte kulture:
7. Preporučeni normativu

   Biblioteke i čitaonice:
   - Broj knjiga - 3 - 4 knjige/stanovniku;
   - Potrebna površina - 0,001 m^2 BGP/knjizi;

   Bioskopi:
   - Kapacitet - 20 sjedišta/1000 stanovnika;
   - Površina objekta - 2m^2/1 sjedište;

   Univerzalne sale:
   - Kapacitet - 10 sjedišta/1000 stanovnika;
   - Površina objekta - minimalno 4,6 m^2 BGP/korisniku (sjedištu);

   Pozorišta:
   - Kapacitet - 6 - 10 sjedišta/1000 stanovnika;
   - Površina objekta - 8 m^2/sjedištu;

   Kulturno umjetnička društva:
   - Kapacitet - 20 članova/1000 stanovnika;
   - Potrebna površina - minimalno 1,35 m^2 BGP/članu.

7.11.18. PRAVILA ZA IZGRADNJU NA POVRŠINAMA ZA MJEŠOVITE NAMJENE

1. Namijenjene su za stanovanje i druge namjene koje ne predstavljaju smetnju stanovanju: objekti društvenih djelatnosti, trgovine, ugostiteljski objekti, poslovni sadržaji, sadržaji centralnih djelatnosti, turizma, sporta i rekreacije, komunalni objekti;
2. Stambeni prostor u okviru mješovite namjene na urbanističkoj parceli je maksimalno do 40 % BGP;
3. Prostor za djelatnosti u okviru mješovite namjene na urbanističkoj parceli je 60 - 100 %;

4. U okviru slobodnih površina obavezno planirati površine za igru djece;
5. U kapacitetima stanovanja u okviru mješovite namjene, prosječna bruto građevinska površina stambenog prostora za jednog stanovnika iznosi 35 m^2, a prosječan broj članova domaćinstva 3,7 stanovnika u stambenoj jedinici.
6. U kapacitetima turističke namjene u okviru mješovite namjene, minimalna BGP turističke smještajne jedinice je 25 m^2/ležaju za kategoriju sa 3*, a prosječno 2 ležaja/smještajnoj jedinici;
7. Veličina urbanističke parcele mješovite namjene je 700 – 1500 m^2,. Maksimalna spratnost tri (3) nadzemne etaže; maksimalni indeks zauzetosti (iz) je 0.30; maksimalni indeks izgrađenosti (ii) je 0.6; Ovi parametri važe ukoliko nije drugačije definisano pravilima za pojedinačne namjene;
8. Moguća izgradnja više objekata na urbanističkoj parceli;
9. Maksimalna BGP jednog objekta je 350 m^2;
10. Međusobna udaljenost objekata na susjednim urbanističkim parcelama je minimalno 5 m;
11. *Izuzetno, u centralnoj zon*i DR Gusinje Centar dozvoljeno je: manja površina urbanistićke parcele; usklađivanje vertikalne i horizontalne regulacije novih objekata sa okolnim ambijentom; maksimalna spratnost objekata je do 3 nadzemne etaže.

7.11.19. PRAVILA ZA IZGRADNJU NA POVRŠINAMA ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

1. Na površinama za industriju i proizvodnju mogu se planirati sljedeći sadržaji: proizvodno zanatstvo, skladišta, stovarišta, robno distributivni centri, kao i objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti;
2. Objekti na površinama za industriju i proizvodnju svojom namjenom i funkcionisanjem ne smiju ugroziti životnu sredinu i druge namjene u neposrednom okruženju, na način da utiču na: kvalitet vazduha, intenzitet buke, opterećenje saobraćajnih tokova većom frekvencijom vozila, značajno uvećanje potreba za parking površinama i sl.;
3. Na površinama za industriju i proizvodnju obavezno je planirati površine za smještaj vozila zaposlenih, korisnika i posjetilaca, a u skladu sa propisima;
4. Veličine urbanističkih parcela uskladiti sa namjenom planiranih sadržaja;
5. Indeks zauzetosti na površinama za industriju i proizvodnju (na nivou kompleksa) je 0,2, indeks izgrađenosti je 0,3.
6. Maksimalna BRGP na površinama za industriju i proizvodnju u kompleksu je 4000m^2, izuzev na površinama u okviru biznis zona;
7. Na nivou urbanističke parcele maksimalni indeks zauzetosti je 0,5 uz uslov da se obezbjedi minimallan % ozelenjenosti na urbanističkoj parseli, koji je definisan Planom; maksimalni indeks izgrađenosti 0,5;
8. Maksimalna BRGP na urbanističkoj parceli za industriju i proizvodnju u stambenoj zoni naselja je 1000 m^2 za nove površine industrije i proizvodnje.
9. Maksimalna spratnost proizvodnog objekta je P;
10. Maksimalna spratnost poslovnog i administrativnog objekta, kao pratećeg objekta u funkciji proizvodnje je 3 (tri) nadzemne etaže, uz uslov da ne prelazi visinu skladišno-proizvodnog objekta; Administrativni dio objekte može zauzimati maksimalno 20 % od ukupne BGP na urbanističkoj parceli za industriju i proizvodnju;
11. Mali proizvodni pogoni:
    - Dozvoljene lokacije: u okviru naselja, u neposrednoj blizini većih saobraćajnica, u okviru postojećih površina za industriju i proizvodnju i planiranih biznis zona;
    - Urbanistička parcela maksimalne površine do 0,2ha,
    - Zabranjene lokacije: postojeća i planirana zaštićena područja prirode, poljoprivredno zemljište, šume i šumsko zemljište, vodno zemljište, sportsko-rekreativne zone, katuni;
    - Dozvoljena je proizvodnja koja, sa aspekta životne sredine ne ugrožava stanovanje, turizam, kulturu i rad na susjednim parcelama, kao na primjer:

poslovno kancelarijski objekti, trgovački i zanatski centri, uslužni objekti, pekarska i poslastičarska proizvodnja, elektromehaničarske radionice, manja skladišta materijala i sl.;

12. Proizvodni pogoni srednje veličine:
    - Dozvoljene lokacije: izdvojeni kompleksi u okviru naselja i u rubnim zonama naselja; u neposrednoj blizini većih saobraćajnica, u okviru postojećih površina za industriju i proizvodnju i planiranih biznis zona;
    - Zabranjene lokacije: postojeća i planirana zaštićena područja prirode, poljoprivredno zemljište, šume i šumsko zemljište, vodno zemljište, turističke zone, sportsko-rekreativne zone, katuni;
    - Dozvoljeni su: isto kao za male proizvodne pogone, veća skladišta/hale, poljoprivredno-prehrambena industrija; robno-transportni centri, komunalno servisne površine, skladišta i stovarišta i sl;
13. Agroindustrija:
    - Dozvoljene lokacije: u rubnim zonama naselja kao izvojeno građevinsko zemljište, u neposrednoj blizini većih saobraćajnica, u okviru postojećih površina za industriju i proizvodnju i planiranih biznis zona, na poljoprivrednom zemljištu;
    - Ribnjaci se mogu graditi i na vodnom zemljištu;
    - Zabranjene lokacije: postojeća i planirana zaštićena područja prirode, poljoprivredno zemljište, šume i šumsko zemljište, vodno zemljište (osim ribnjaka), sportsko-rekreativne zone;
    - Dozvoljeni su: objekti za skladištenje i preradu: mesa, mlijeka i proizvoda od mlijeka, žitarica, voća i povrća, stanice za otkup poljoprivrednih proizvoda, objekti za preradu ljekovitog i aromatičnog bilja i šumskih plodova, ribnjaci i sl.
14. Tretman postojećih objekata za industriju i proizvodnju u zahvatu generalne urbanističke razrade (GUR):
    - postojeći objekti se zadržavaju u zatečenom stanju; nije moguća dogradnja i nadgradnja postojećih objekata;
    - moguća je prenamjena postojećih objekata u: komercijalnu namjenu (veletrgovina, tržni centar, izložbeni salon, salon za prodaju vozila i sl.), turističke i objekte društvenih djelatnosti;

Pravila za izgradnju kompleksa i objekata za proizvodnju

15. Organizacija objekata unutar parcele i funkcionalno-tehnološki proces u ovoj djelatnosti mora biti takav da ne utiče negativno na stanje životne sredine i njenih osnovnih činilaca (voda, vazduh i zemljište), niti da proizvodi buku ili neprijatne mirise;
16. Objekti za proizvodnju svojom funkcijom ne smiju ugroziti funkcionisanje objekata druge namjene i poljoprivrednu proizvodnju u neposrednom okruženju, kao ni pouzrokovati veće opterećenje saobraćajnih tokova većom frekvencijom vozila i značajnim uvećanjem potreba za parking površinama;
17. Širina zaštitnog pojasa van naselja, u kome se ne mogu podizati objekti i postrojenja za industriju i proizvodnju i slični objekti, pored autoputeva i magistralnih puteva je 60 metara, pored regionalnih puteva je 40 metara, pored lokalnih puteva je 20 metara, a pored nekategorisanih 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa;
18. Unutrašnju organizaciju pojedinačnih kompleksa zonirati u odnosu na sagledivost i pristup kompleksu, tako da se manje atraktivni sadržaji (skladišni, tehnološki, infrastrukturni prostori i objekti) organizuju u zoni koja nije neposredno okrenuta potencijalnim korisnicima;
19. Uslov za formiranje urbanističke parcele je da ima kolski pristup sa javnog puta, minimalne širine 7,0 m;
20. Urbanistička parcela se formira u okviru kompleksa namjenjenpg za industriju i proizvodnju ili kao samostalna lokacija sa pretežnom namjenom industrija i proizvodnja. Formira se od katastarske parcele, od više katastraskih parcela ili od djelova katastarskih parcela;

21. Urbanistička parcela treba da je pravilnog oblika, kojim omogućava smještaj objekata; odnos strana urbanističke parcele – dužina prema širini ne smije biti veći od 1:3;
22. Širina fronta urbanističke parcele prema javnom kolskom prilazu (putu, ulici) je minimalno 20 m.
23. Visina spratne etaže kao i maksimalna visina objekata nije propisana i zavisi od tehnoloških zahtjeva djelatnosti;
24. Oko objekata u kompleksu je obavezna izgradnja protivpožarnog puta, u skladu sa posebnim propisima.
25. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti u skladu sa okruženjem, namjenom i tehnološkim procesom;
26. Dozvoljava se izgradnja posebnih objekata, koji nemaju korisnu BGP, kao što su fabrički dimnjaci, tehnološki, vodovodni i drugi tornjevi, reklamni stubovi, čija visina se određuje prema tehnološkim potrebama; Ovakvi objekti postavljaju se tako da ne predstavljaju opasnost po bezbjednost, da ne ometaju značajno funkciju i sagledivost objekata i da su prihvatljivi u odnosu na njihov uticaj na životnu sredinu;
27. Dozvoljena je izgradnja više objekata na urbanističkoj parceli. Međusobno rastojanje objekata je u okviru površina industrija i proizvodnja je minimalno 1/3 visine višeg objekta, a ne manje od 5,0 m;
28. Minimalnao udaljenje objekata od bočne i zadnje granice susjednih parcela je 1/3 visine višeg objekta, a ne manje od 5,0 m;
29. Prostor između objekata i glavne servisne saobraćajnice obavezno urediti kao slobodnu zelenu površinu, u okviru koje se može organizovati pristup kompleksu ili površine za parkiranje;
30. Minimalan procenat ozelenjenih površina:
    - na urbanističkoj parceli površine do 1 ha je 20 %,
    - na urbanističkoj parceli površine 1-5 ha je 25 %,
    - na urbanističkoj parceli površine veće od 5 ha je 30 %;
31. Parcele se mogu ograđivati transparentnom ogradom, visine do 2,0 m;
32. Ograda se postavlja iza regulacione linije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na urbanističkoj parceli koja se ograđuje.
33. Uz ogradu moguće je planirati zasad živice (živa ograda).

7.11.20. PRAVILA ZA IZGRADNJU NA POVRŠINAMA ZA SPORT I REKREACIJU

1. Površine sporta i rekreacije su površine na kojima je planirano uređenje i izgradnja javnih i komercijalnih objekata, poligona i površina;
2. Na površinama za sport i rekreaciju mogu se planirati sljedeći sadržaji:
    - u okviru naselja - sportski tereni za sportove na otvorenom (mali fudbal, rukomet, košarka, tenis, odbojka, trim staze, staze za vožnju bicikla, aqua park), sportske sale, bazeni i plivališta, spa i welness sadržaji, uređena i izgrađena kupališta, vještačke stijene za sportsko i slobodno penjanje, poligoni za rolere i skejtbord,
    - van naselja – sportski tereni za sportove na otvorenom (mali fudbal, rukomet, košarka, tenis, odbojka, trim staze, staze za vožnju bicikla, aqua park), uređena i izgrađena kupališta, tereni i lokaliteti za sportove na vodi (plivanje, veslanje, sportski ribolov), prirodne i vještačke stijene za sportsko i slobodno penjanje, poligoni za rolere i skejtbord, startna i ciljna mjesta za paraglajding, parašut i padobranske spustove,
3. Na površinama za sport i rekreaciju mogu se planirati:
    - stalni, privremeni i montažni prateći objekti u funkciji sporta i rekreacije (toaleti, svlačionice, tuševi, ostave za sportske rekvizite i sl.),
    - stalni, privremeni i montažni ugostiteljski objekti,
4. Na udaljenosti manjoj od 15 m od obale vodotokova Grnčar i Ljuča, 10 m od obala vodotokova Vruja i Grlja, odnosno 5 m od obale za ostale vodotokove, nije dozvoljena izgradnja sportskih objekata, poligona i površina;

5. Na udaljenosti većoj od 15 m od obale vodotokova Grnčar i Ljuča, 10 m od obala vodotokova Vruja i Grlja, odnosno 5 od obale za ostale vodotokove, dozvoljena je izgradnja otvorenih sportskih terena sa zemljanom ili travnatom podlogom, kao i spotrski tereni koji ne zahtijevaju vještačku podlogu širu od 2 m (trim staze, pješačke i biciklističke staze);
6. Na udaljenosti većoj od 30 m od obale vodotokova Grnčar, Ljuča, Vruja i Grlja, odnosno 10 m od obale za ostale vodotokove, dozvoljena je izgradnja objekata i sportskih terena sa vještačkom podlogom, kao i otvorenih bazena, ugostiteljskih (ne i smještajnih) kapaciteta, uz uslov da su priključeni na javnu kanalizaciju;
7. Voda iz bazena mora da se ispušta u javnu kanalizaciju;
8. Na površinama za sport i rekreaciju obavezno je planirati površine za smještaj vozila zapošljenih, korisnika i gledalaca;
9. Indeks zauzetosti (Iz) je maksimalno do 0.2, indeks izgrađenosti (Ii) je maksimalno 0.3, spratnost objekata je P; ostali prostor je namijenjen za izgradnju slobodnih i internih saobraćajnih površina;
10. Maksimalnu visinu objekata odrediti prema mininimalnoj unutrašnjoj visini propisanoj međunarodnim sportskim pravilima za takmičenja;
11. Veličinu urbanističke parcele uskladiti sa namjenom planiranih sadržaja. Preporučeni normativi za sport i rekreaciju su:
    - površina urbanističke urbanističke parcele (kompleksa) je minimalno 10 m2 slobodnih otvorenih površina/stanovniku;
    - površina objekta je minimalno 0,25 m2 BGP/stanovniku;
12. Sve urbanističke parcele na kojima se planiraju ili postoje objekti i površine za sport i rekreaciju, moraju imati direktan pristup na javnu saobraćjnicu, priključke na elektroenergetsku, vodovodnu, kanalizacionu i elektronsku komunikacionu infrastrukturu;
13. Složenost organizacije prostora kompleksa sportskih i rekreacionih objekata, poligona i površina uz vodotok uslovljava izradu jedinstvenog urbanističkog projekta.

Pravila za uređenje skijališta

14. Izgradnja skijališta je moguća u okviru postojećih i planiranih zona skijališta, na površinama sa pretežnom namjenom poljoprivredno i šumsko zemljište;
15. Uslov za formiranje skijališta je da zona gdje počinje ski- žičara ima kolski pristup sa javnog puta, minimalne širine 7,0 m;
16. Koridori za ski liftove su širine maksimalno do 15 m, dok je širina ski staze 30 do 60 m;
17. Ski liftovi su sistemi vazdušnih kablova sa čeličnim stubovima i betonskim temeljima na svakih 45 - 75 m;
18. U blizini donje stanice žičare moguće je izgraditi privremeni montažni ski-bar;
19. Obavezna je organizacija javnog parkinga u blizini donje stanice žičare.

7.11.21. PRAVILA ZA IZGRADNJU VIDIKOVACA

Veliki broj lokacija na vrhovima, prevojima, kao i pojedine lokacije na saobraćajnicama, biciklističkim, jahačkim i pješačkim stazamama mogu biti vidikovci;

1. Na ovim lokacijama dozvoljeno je formiranje platoa koji su u funkciji sagledavanja širih prostora različitih pejzažnih karakteristika i čijom se realizacijom obezbjeđuje atraktivnost i unaprjeđuju turistički sadržaji i proizvodi;
2. Pri formiranju lokacije vidikovca primjeniti koncept što manjeg ulaganja i što manjeg uticaja na prirodu u cilju što većeg uživanja u prirodi. Materijali upotrijebljeni za građenje treba da budu prirodni, a preporuka je što manja upotrebe betona, i sve u cilju da se minimalno utiče na prirodu;
3. Prilikom formiranja i uređenja platoa vidikovca, uz neophodno obezbjeđenje ogradom gdje je to neophodno, potrebno je predvidjeti određeni broj mjesta za sjedenje, a dozvoljene su manje intervencije, u smislu nivelacije terena i donošenja materijala za podlogu (zemlja, pijesak, šljunak);

4. Uređenje terena sprovoditi uz maksimalnu zaštitu drveća i grmlja, a mogući su i manji zahvati u terenu izgradnjom podzida, ogradnih zidova i zidanje postolja isključivo od kamena, iz lokalnog majdana u okruženju, i/ili od drvet;
5. Prilikom postavljanja urbane opreme (klupe, stolovi, nadstrešnice, kante za otpatke) voditi računa da ona bude sačinjena od autohtonog ili biomaterijala, uklopljena u postojeći ambijent;
6. Na vidikovcu je moguće postaviti i opremu za sagledavanje: dvoglede i durbine;
7. Obilježavanje vidikovca se vrši informativnim tablama u skladu sa posebnim pravilima i propisima;
8. Svi radovi na objektima i uređenju terena se izvode isključivo na osnovu projektne dokumentacije u skladu sa zakonom, posebnim propisima, standardima i normativima.

7.11.22. PRAVILA ZA DOZVOLJENE SPORTSKO-REKREATIVNE I ZABAVNE AKTIVNOSTI VRLO NISKOG I NISKOG INTENZITETA, IZGRADNJA TERENA I POLIGONA I POSTAVLJANJE OPREME ZA OVE AKTIVNOSTI

1. Planirane su sportsko-rekreativne i zabavne aktivnosti *vrlo niskog i niskog intenziteta*, najčešće u vidu pasivne rekreacije, koje ne zahtijevaju nikakve, ili su za njihovo odvijanje potrebne vrlo male promjene u prostoru, a koncentracija i broj korisnika su po pravilu mali i sa sobom ne nose direktne ili kumulativne posljedice na okruženje u kome se odvijaju;
2. Sve aktivnosti iz mogu se odvijati isključivo unutar za to predviđenih, uređenih i označenih mjesta i po pravilima utvrđenim ovim Planom i odobrenim od strane: organa uprave ili drugih nadležnih organa, sportskih saveza i institucija;
3. Svi radovi na objektima i uređenju terena se izvode isključivo na osnovu projektne dokumentacije u skladu sa zakonom, posebnim propisima, standardima i normativima;
4. Izgradnja terena, objekata i postavljanje opreme za odvijanje niza sportsko-rekreativnih i zabavnih aktivnosti na prostoru Plana, uključujući i takmičenja, moguća je jedino ukoliko se zadovolje važeći propisi iz oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata, zaštite životne sredine i drugi važeći propisi za ovu vrstu objekata i aktivnosti;
5. Zakonima, uredbama i ostalim aktima nadležnih organa, aktima Upravljača i drugih nadležnih institucija, ako se za to ukaže potreba, mogu se vremenski, prostorno i na druge načine na pojedinim djelovima područja NP i Opštine propisati ograničenja za odvijanje pojedinih sportsko-rekreativnih i zabavnih aktivnosti;

Dozvoljene sportsko-rekreativne aktivnosti vrlo niskog i niskog intenziteta

6. izgradnja terena i poligona i postavljanje opreme za ove aktivnosti su: pješačenje i obilazak prostora u okviru stručno vođenih grupa; posmatranje biljaka i životinja i foto safari; planinarenje (hikking); slobodno i sportsko penjanje po prirodnoj stijeni; trčanje (jogging, kros, trčanje na duge staze); jahanje konja; vožnja biciklom; vožnja brdskim biciklom (mountain bike); piknikovanje; ograde na stazama na mjestima povećanog rizika od pada ili skretanja sa staze, odnosno puta; oprema za vezivanje konja; oprema za parkiranje bicikala; za jahanje konja se mogu koristiti iste staze koje se koriste i za pješačenje, planinarenje i trčanje, dok staze za vožnju bicikala nije moguće koristiti i za jahanje konja; nordijsko skijanje, turno skijanje, crosscountry skiing; vožnja sanki sa psećom zapregom; takmičenja u krosu, trčanju na duge staze (maratoni različitih dužina); planinarske markacije – markacije planinarskih staza i transverzala; vožnja zaprežnih vozila (fijakeri, dvokolice, kočije i slično) sa životinjskom vučom (konji, goveda i druge slične domaće životinje); vožnja sanki sa zapregom (konji i goveda); oprema za parkiranje zaprežnih vozila i sanki sa zapregom; konjičke trke izvan sportskih objekata za konjička takmičenja; postojeći sportsko-rekreacioni tereni, objekti i oprema u okviru: lokalnih klubova, sportskih društava i drugih lokalnih sportskih i rekreativnih organizacija; slobodno i sportsko penjanje po vještačkoj stijeni; tereni za vožnju skejta i rolera (skate park) veličine do

500 m^2 po terenu; tereni za mini-golf; pojedinačni tereni za male sportove – rukomet, košarka, odbojka, mali fudbal, tenis; izgradnja parkova avantura; izgradnja staze za spuštanje, sankanje niz limenu polucijev, odnosno ljetnje sankanje, sunčani bob – (sommer rodelbahn, luge, summer sledding, summer tobogganing, sledge run, toboggan run); sportska takmičenja djece, učenika i studenata; tradicionalne i druge seoske svečanosti, vjerske, memorijalne i druge slične tradicionalne manifestacije; prostori za privremeno i povremeno postavljanje zabavnih parkova veličine do 1000 m^2 po pojedinačnoj lokaciji; etno-park, odnosno etno-selo; mini zoološki vrt isključivo sa autohtonim domaćim i divljim životinjama područja; arboretum ili botanička bašta isključivo sa autohtonom vegetacijom područja.

7.11.23. PRAVILA ZA REKONSTUKCIJU I IZGRADNJU NA POVRŠINAMA ZA VJERSKE OBJEKTE I KOMPLEKSE

1. Površine za vjerske objekte i komplekse su površine na kojim se nalaze postojeći vjerski objekti, kao i ostaci vjerskih objekata.
2. Nove površine za vjerske objekte je moguće formirati u okviru naselja, kao kompatibilana namjena ili kao izvojeno građevinsko zemljište van naselja.
3. Površine za vjerske objekte i komplekse su namijenjene su za izgradnju vjerskih objekata i objekata u funkciji vjerskog objekta, u skladu sa potrebama i propisima vjerskih zajednica: hramovi, džamije, mesdžidi, crkve, bogomolje i drugi objekti za bogoslužbene potrebe, manastirski konaci, samostani, tekije, administrativno-upravne zgrade, vjerske škole i internati, medrese, ruždije, gasulhane, abdesthane i prateći objekti za druge vjerske sadržaje;
4. Ukoliko na površinama za vjerske objekte i komplekse već postoji određeni broj grobova, moguće je formirati i nova grpbna mjesta u skladu sa porebama vjerske zajednice i raspoloživim prostornim mogućnostima;
5. Na svim postojećim vjerskim objektima i kompleksima dozvoljena je sanacija, adaptacija i rekonstrukcija u cilju održavanja i osavremenjavanja u okviru postojećih gabarita, što podrazumijeva revitalizaciju, konzervaciju, restauraciju, rekonstrukciju, adaptaciju i adekvatno održavanje.
6. Sve vjerske objekte i komplekse je moguće adekvatnu valorizovati kao kulturno nasliđe, u skladu sa zakonom.
7. Površine za ovu namjenu se mogu formirati kao površine za vjerski kompleks ili kao površine za vjerski objekat.
8. U okviru površina vjerskog kompleksa je moguća izgradnja više objekata osnovne i kompatibilne namjene u skladu sa potrebama i propisima vjerske zajednice, kao i uređenje mezarija i groblja. Površina vjerskog kompleksa se može formirati i kao izdvojeno građevinsko zemljište van naselja, u okviru poljoprivrednih i ostalih prirodnih površina. Najmanja površina urbanističke parcele za novi vjerski kompleks je 2000 m^2;
9. U okviru površina za vjerski objekat, moguća je izgradnja najviše dva objekta: vjerski objekat i objekat u funkciji vjerskog objekta. Najmanja površina urbanističke parcele za novi vjerski objekat je 600 m^2;
10. Izuzetno, na lokaciji gdje se nalazi postojeći vjerski objekat, odnosno temelji vjerskog objekta (ostaci vjerskog objekta) i arheološki lokalitet sa ostacima vjerskog objekta, katastarska parcela može postati urbanistička parcela, bez obzira na površinu;
11. Na novoformiranim površinama za vjerske objekte i komplekse obavezno je planirati površine za parkiranje vozila u skladu sa potrebama i propisima;
12. Svi radovi na objektima i uređenju terena se izvode isključivo na osnovu projektne dokumentacije u skladu sa zakonom, posebnim propisima, standardima, normativima i vjerskim pravilima.

7.11.24. PRAVILA UREĐENJA PROSTORA I GRAĐENJA NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA U FUNKCIJI POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE

Na parcelama sa namjenom poljoprivredne površine, dozvoljeno je uređenje prostora i izgradnja sljedećih objekata i odvijanje ovih djelatnosti:

1. Poljoprivredna proizvodnja svih ratarskih i povrtarskih kultura, prozvodnja cvijeća, ljekovitog i začinskog bilja, rasadnička, sjemenska proizvodnja, staklenička i plastenička proizvodnja, stočarska proizvodnja, živinarska proizvodnja, uzgoj životinja sa plemenitim krznom, uzgoj slatkovodnih vrsta riba i drugih slatkovodnih organizama, uzgoj pečuraka i puževa,
2. Korišćenje neobrađenog ili djelimično obrađenog zemljišta za poljoprivrednu obradu,
3. Upravljanja vodama namijenjenim poljoprivredi, uključujući projekte navodnjavanja,
4. Izgradnja minifarmi, svih vrsta objekata u funkciji poljoprivrede, poljoprivredne proizvodnje, prerade i skladištenja poljopivrednih proizvoda, navodnjavanja i odvodnjavanja poljoprivrednih površina, zaštite poljoprivrednih površina i sl.
5. Objekti osnovne namjene na poljoprivrednom zemljištu su: mini farme, ribnjaci, objekti za gajenje pečuraka i puževa, vinogradarski i voćarski objekti, staklenici i plastenici i drugi objektu u funkciji poljoprivredne proizvodnje.

Mini farme

6. Mini farme su objekti kapaciteta manjeg od minimalnog kapaciteta objekata navedenih od tačke (a) do (g), u Listi II Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG”, 20/07 i „Službeni list CG”, br. 47/13, 53/14 i 37/18):
7. Dozvoljeni maksimalni kapaciteti mini farmi su sljedeći:
    - objekti za intezivan uzgoj i držanje živine:
        - kapaciteta do 1000 mjesta za brojlere,
        - kapaciteta do 500 mjesta za kokoške nosilje,
        - kapaciteta do 500 mjesta za kokoške mlade nosilje,
        - kapaciteta do 500 mjesta za tovnu živinu,
        - kapaciteta do 200 mjesta za tovne ćurke;
    - objekti za intezivan uzgoj goveda:
        - kapaciteta do 50 mjesta za goveda,
        - kapaciteta do 50 mjesta za telad;
    - objekti za intezivan uzgoj svinja:
        - kapaciteta do 100 mjesta za tovne svinje preko 30 kg težine,
        - kapaciteta do 100 mjesta za krmače, uključujući i njihove mlade do 30 kg težine,
        - kapaciteta do 200 mjesta za prasad od 10 do 30 kg težine;
    - objekti za intezivan uzgoj životinja sa plemenitim krznom:
        - kapaciteta do 300 mjesta za životinje sa plemenitim krznom;
    - objekti za intezivan uzgoj slatkovodnih vrsta riba (salmonide, ciprinide i drugih slatkovodnih organizama) kapaciteta godišnje proizvodnje do 10 t;
8. U okviru mini farmi dozvoljena je izgradnja sljedeće vrste objekata:
    - ekonomsko-proizvodni objekti u zavisnosti od vrste proizvodnje mogu biti:
        - osnovni objekat za određenu proizvodnju stočarskih proizvoda,
        - objekti ili prostorije za smještaj, čuvanje i doradu stočne hrane,
        - objekti za prikupljanje i uskladištenje otpadnih materijala,
        - objekti ili uređaji za utovar i istovar žive stoke (po potrebi);
    - stambeni objekat sa dva stana za potrebe vlasnika (u slučaju kada se ne predviđa stalni boravak vlasnika i porodice na farmi, stambeni objekat se može zamijeniti odgovarajućom prostorijom za privremeni boravak);
9. Ekonomski proizvodni objekti se grade u svemu prema propisima za određenu namjenu u skladu sa izabranim tehnološkim rješenjem;
10. Minimalna komunalna opremljenost mini farme je sljedeća: pristupni put, vodosnabdijevanje sanitarno ispravnom vodom, elektroenergetske instalacije i postrojenje za biološki tretman otpadnih voda;

11. Mini farma mora biti snabdjevena dovoljnom količinom vode za piće iz javnog vodovoda ili sopstvenog bunara. Voda iz sopstvenog bunara mora biti kontrolisana i mora ispunjavati standarde propisane za pijaću vodu. Za pranje objekata i puteva u kompleksu mini farme može se koristiti i voda koja ne ispunjava propisane standarde za pijaću vodu (tehnička voda);
12. Prostor za odlaganje i tretman stajskog đubriva iz objekta mini farme mora biti smješten, odnosno izgrađen tako da se spriječi zagađivanje okoline i širenje uzročnika zaraznih bolesti životinja i ljudi, mora biti smješten nasuprot pravcu glavnih vjetrova i mora da bude udaljen najmanje 15 metara od objekta za uzgoj životinja, odnosno 50 metara od stambenog objekta;
13. Parcele namijenjene poljoprivredi mogu se ograđivati transparentnom ili punom ogradom visine maksimalno 1,4 m, a urbanističke parcele ogradom visine maksimalno 2,2 - 2,5 m. Ograda i stubovi ograde se postavljaju unutar sopstvene urbanističke parcele, odnosno parcele, a otvaranje kapija je dozvoljeno samo prema unutrašnjosti sopstvene urbanističke parcele, odnosno parcele;
14. Ekonomski (proizodni) dio mini farme se može ograđivati transparentnom ili punom ogradom, čija visina ne može biti veća od 2,2 - 2,5 m, a može biti i manja.

Ribnjaci

Za izgradnju, odnosno rekonstrukciju ribnjaka potrebni su *Vodoprivredni uslovi* od nadležnog organa za poslove vodoprivrede, uz sljedeća osnovne tehničke uslove i pravila:

15. Granice ribnjaka moraju biti označene vidljivim oznakama;
16. Ribnjak mora da raspolaže uređajima za upuštanje i ispuštanje vode, uređajima za regulisanje nivoa vode, kao i uređajima koji sprječavaju prolaz riba, riblje mlađi i ikre u ili iz ribnjaka;
17. Ribnjak mora biti zaštićen od poplava;
18. Za uklanjanje otpada i štetnih otpadaka iz ribnjaka mora postojati uređeno mjesto ili izgrađen tehnički uređaj, koji onemogućava zagađenje ribnjaka i njegove okoline;
19. Otvoreno freatsko okno ne može da se koristi;za ribnjak;
20. Ribnjak mora biti minimalno komunalno opremljen: pristupni put, vodosnabdijevanje sanitarno ispravnom vodom, elektroenergetske instalacije i postrojenje za biološki tretman otpadnih voda;
21. Urbanističke parcele se mogu ograđivati transparentnom ili punom ogradom, visine maksimalno 2,2 - 2,5 m. Ograda i stubovi ograde se postavljaju unutar sopstvene urbanističke parcele, a otvaranje kapija je dozvoljeno samo prema unutrašnjosti sopstvene urbanističke parcele.

Objekti za gajenje pečuraka i puževa

22. Izgradnja ovakvih objekata je usmjerena na manje kvalitetno zemljište, a u skladu sa normama i pravilnicima koji regulišu ovu oblast. Izgradnja podruma uslovljena je hidrotehničkim karakteristikama tla;
23. Kompleks za gajenje pečuraka i puževa, mora biti minimalno komunalno opremljen: pristupni put, vodosnabdijevanje sanitarno ispravnom vodom, elektroenergetske instalacije i postrojenje za biološki tretman otpadnih voda;
24. Urbanističke parcele se mogu ograđivati transparentnom ili punom ogradom, visine maksimalno 2,2 - 2,5 m. Ograda i stubovi ograde se postavljaju unutar sopstvene urbanističke parcele, a otvaranje kapija je dozvoljeno samo prema unutrašnjosti sopstvene urbanističke parcele.

Vinogradarski i voćarski objekti

25. Dozvoljava se izgradnja objekata vezanih za vinogradarsku i voćarsku proizvodnju, s tim da se najmanje 70 % površine parcele ove namjene mora koristiti kao voćnjak ili vinograd. Osim izgradnje vinogradarskih kućica, bunara, poljskog nužnika, magacina za smještaj grožđa, voća i slično, dozvoljava se izgradnja objekata za proizvodnju vina, preradu grožđa i voća i izradu proizvoda od grožđa i voća, prezentaciju i usluživanje proizoda od grožđa i voća;
26. Izgradnja (vinskog) podruma uslovljena je hidrotehničkim karakteristikama tla;

27. Urbanističke parcele se mogu ograđivati transparentnom ili punom ogradom, visine maksimalno 2,2 - 2,5 m. Ograda i stubovi ograde se postavljaju unutar sopstvene urbanističke parcele, a otvaranje kapija je dozvoljeno samo prema unutrašnjosti sopstvene urbanističke parcele.

Staklenici i plastenici

28. U cilju poboljšanja poljoprivredne proizvodnje na poljoprivrednom zemljištu je dozvoljena izgradnja ili postavljanje staklenika i plastenika za proizvodnju ljekovitog bilja, povrća i drugih poljoprivrednih proizvoda;
29. Minimalna udaljenost staklenika i plastenika od svih granica parcele je 5,0 m;
30. Urbanističke parcele se mogu ograđivati transparentnom ili punom ogradom, visine maksimalno 2,2 - 2,5 m. Ograda i stubovi ograde se postavljaju unutar sopstvene urbanističke parcele, a otvaranje kapija je dozvoljeno samo prema unutrašnjosti sopstvene urbanističke parcele.

7.11.25. PRAVILA ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA NA POLJOPRIVREDNIM POVRŠINAMA

1. U okviru poljoprvrednog zemljišta izuzetno je moguće graditi stambene objekte sa ciljem da se kroz kontrolisanu gradnju, zaštiti vrijedno poljoprivredno zemljište i stimuliše poljoprivredna proizvodnja;
2. Vlasnik obardivog poljoprivrednog zemljišta na području sa pretežnom namjenom „poljoprivredne površine" van građevinskog područja naselja ili van granica naselja može graditi porodični stambeni objekat kao dio registrovanog poljoprivrednog gazdinstva;
3. Stambeni objekat se može graditi istovremeno ili nakon izgradnje objekta osnovne namjene na poljoprivrednom zemljištu;
4. Minimalna površina katastarske parcele u okviru koje se formira zona za izgradnju stambenog objekta je 2500 m^2, osim u slučaju da *Zakon o poljoprivrednim zemljištu* propisuje drugačije;
5. U okviru katastarske parcele moguća je organizacija stambenog i ekonomskog dvorišta, pri čemu je stambeni dio maksimalne površine 600 m^2, a ostatak parcele ostaje u namjeni obradive poljoprivredne površine;
6. Minimalna površina fronta parcele prema javnom kolskim prilazu (putu, ulici) je 15 m;
7. Katastraske parcele koje su manje površine i manje širine fronta od propisanih ovim pravilima, ne mogu se koritiiti za izgradnju;
8. Katastarska parcela mora da ima kolski pristup sa javnog puta minimalne širine 4,5 m;
9. Stambeno dvorište treba da je pravilnog oblika, koji omogućava smještaj objekta a odnos strana stambenog dijela parcele – dužina prema širini ne smije biti veći od 1:3;
10. Regulaciona linija je linija koja djeli površinu javne namjene od površine predviđene za druge namjene. regulaciona linija javne saobraćajnice na koju parcela ima pristup se određuje prema rangu saobraćajnice, a na osnovu *Zakona o putevima*. širina pojasa regulacije javnog puta obuhvata širinu putnog pojasa – poprećni profil saobraćajnice sa obostranim zaštitnim pojasom;
11. Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, pomoćne i slične zgrade, rezervoari, biološkiprečistači, jame i sl., iznosi: pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, pored lokalnih puteva 10 metara, a pored nekategorisanih 5 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa;
12. Izuzetno u brdsko planinskim predjelima sa nepovoljnom topografijom mogu se graditi stambene, pomoćne i slične zgrade i u zaštitnom pojasu puta, ali ne bliže od 10 metara pored regionalnih puteva i 5 metara pored lokalnih i nekategorisanih puteva, računajući od spoljne ivice putnog pojasa;
13. Građevinska linija se postavlja minimalno na 5 m od regulacione linije;
14. Minimalna udajenost novog stambenog objekta od objekta na svojoj ili susjednoj katastarskoj ili urbanističkoj parceli je 5 m;
15. Maksimalna površina osnove objekata u stambenom dvorištu je 250 m^2;

16. Postojeći objekti kod kojih su parametri veći od zadatih se zadržavaju u zatečenom stanju;
17. Maksimalna BGP u stambenom dvorištu (stambeni i pomoćni objekat) je 350 m^2;
18. Maksimalna spratnost je 3 nadzemne etaže;
19. Postojeći objekti se mogu dograditi i nadgraditi, u okvirima urbanističkih parametara iz ovog plana (BGP, GL, propisana udaljenja);
20. Postojeći objekti se mogu zamijeniti novim objektima, u skladu sa uslovima iz ovog plana;
21. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1 PM/1 stan, a potrebe za parkiranjem riješavati unutar granica sopstvene katastarske parcele.

Pomoćni objekti u dijelu stambenog dvorišta

22. Pomoćni objekti u djelu stambenog dvorišta se mogu graditi isključivo kao prizemni objekti, uz uslov da se ne prekorače maksimalni zadati urbanistički parametri;
23. Samostalne garaže, kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimalno 5 m od regulacione linije;

Pomoćni objekti u dijelu ekonomskog dvorišta

24. U dijelu ekonomskog dvorišta mogu se graditi objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje (ostave, štale, mini farme, nastrešice za mehanizaciju, plastenici i sl.), osim ako Planom nije drugačije definisano, odnosno ako postoje ograničenja propisana režimom korišćenja određenoh prostora;
25. Maksimalna površina pod ovim objektima može biti 50 % od površine ekonomskog dvorišta;
26. Minimalna udaljenost od granice parcele je 5 m;
27. Minimalna udaljenost od stambenog objekta na sopstvenoj ili susjednoj parceli je 50m;

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

28. Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala (pretežno kamen i u manjoj mjeri drvo i dr.);
29. Izbjegavati krupne monolitne gabarite (npr. 12x12 m), već koristiti strukture bliže tradicionalnim (pravougaone osnove, širine traktova od 6-7,5x7-9 m, maksimalne dužine do 9 m);
30. Fasadu izvoditi u kamenu (pristupnu u cjelini ili dijelimično u nižim etažama - etaža suterena i prizemlja) ili malterisanu i bojenu u bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta;
31. Krovovi su kosi, nagiba krovnih ravni 30° do 55°. Krovovi mogu biti dvovodni i četvorovodni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. „kapa" sa prepustima. Dozvoljavaju se ležeći krovni prozori. Krovni pokrivač je crijep, šindra ili profilisani lim;
32. Balkone formirati isključivo u ravni fasade ili kao ispuste sa fasade; dimenzija 1,5x1,5-2,5m (nije prihvatljivo formirati balkone duž objekta - s kraja na kraj fasade);
33. Ograda na balkonima treba da bude drvena ili puna zidana (isključuju se balusteri);
34. Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamenata na fasadama;
35. Svi postojeći objekti izgrađeni na poljoprivrednim površinama se zadržavaju u zatečenom stanju, ukoliko se:
    - ne nalaze se na planiranim saobraćajnim i drugim infrastrukturnim koridorima,
    - katastarska parcela ima obezbijeđen direktan pristup sa javne kolske površine,
    - imaju obezbijeđen direktan priključak na elektroenergetsku i javnu vodovodnu mrežu ili obezbijeđeno snabdijevanje vodom na higijenski način prema lokalnim uslovima,
    - predviđa se tretiranje otpadnih voda na sopstvenom, adekvatnom uređaju za biološko prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, zavisno od količine i karakteristika otpadnih voda i prijemnih mogućnostima recipijenta (tlo, vodotok i dr.);

36. Moguća je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata u skladu sa Pravilima definisanim u ovom PUP;
37. Objekti koji nisu u skladu sa Pravilima mogu se samo rekonstruisati u cilju redovnog održavanja i funkcionisanja objekta.

7.11.26. PRAVILA ZA IZGRADNJU U OKVIRU GRAĐEVINSKIH PODRUČJA RURALNOG NASELJA GDJE SE NE PREDVIĐA IZRADA DETALJNE PLANSKE DOKUMENTACIJE

1. Urbanistička parcela, parcela za uređenje prostora i lokacija se formiraju na osnovu *Pravila za parcelaciju* koja su definisana u Planu;
2. Moguća je izgradnja slobodnostojećih stambenih objekata, kao i ekonomskih i poljoprivrednih objekata koji čine sastavni dio domaćinstva (štale, mljekari, torovi, magacini, ljetnje kuhinje, garaže i dr.); ekonomski i poljoprivredni objekti ne mogu se graditi na stambenom dijelu parcele i moraju biti postavljeni u ekonomskom dijelu parcele na higijenskoj udaljenosti od stambenog objekta;
3. Dozvoljena je izgradnja manjih poljoprivrednih prerađivačkih pogona, kao i izgradnja manjih skladišta i servisa, koji bi služili privređivanju stanovnika. Ove objekte graditi kao kao prizemne, sa BGP do 1000 m^2, a locirati ih na udaljenosti minimalno 15 m od javnog puta. Locirati ih i oblikovati tako da u što manjoj mjeri narušavaju prirodni ambijent i autentičnu sliku naselja;
4. Dozvoljena je izgradnja prodavnica i zanatskih radnji koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika, vjerskih objekata, manjih ugostiteljskih objekata, kao i organizovanje poslovnih djelatnosti koje se mogu obavljati u stambenim objektima;
5. Minimalna širina parcele na kojoj se može graditi stambeni objekat je 15 m;
6. Minimalno rastojanje slobodnostojećeg stambenog objekta od granice susjedne parcele je 5 m (moguća je i manje, ali uz neophodnu saglasnost susjeda);
7. Minimalna udaljenost građevinske od regulacione linije je 5 m;
8. Minimalna veličina urbanističke parcele za izgradnju stambenog objekta je 600 m^2;
9. Maksimalna dozvoljena spratnost objekata je 3 nadzemne etaže, a maksimalna visina objekta računajući od kote trotoara oko kuće je 10,5 m;
10. Maksimalna BGP slobodnostojećeg stambenog objekta je 250 m^2;
11. Turističku ponudu planirati kroz izdavanje soba sa ponudom doručka ili turističkih apartmana u seoskom domaćinstvu, sa brojem turističkih ležaja 2-4/sobi ili apartmanu. BGP/ležaju u u seoskom domaćinstvu je zavisi od kategorije smještajne jedinice;
12. Dozvoljena je izgradnja objekata i kompleksa sa namjenom centralne djelanosti, turizam i industrija i proizvodnja, u skladu sa pravilima definisanim u PUP.
13. Objekte je neophodno oblikovati u skladu sa prepoznatljivim tradicionalnim ambijentima visokog arhitektonskog i hortikulturnog kvaliteta;
14. Polja fotonaponskih panela, solarnih kolektora i manja tehnička postrojenja moguće je postaviti na lokacijama manje vidljivosti, prije svega u slučaju kada, zbog potrebnih većih dimenzija ovih instalacija, nije moguće njhovo integrisanje u krov ili urbani mobilijar.

7.11.27. PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREĐENJE TERENA U OKVIRU PODRUČJA KATUNA

1. Uslove za građenje i uređenje terena u katunima moguće je izdati samo za zone aktivnih katuna i u zonamae napuštenih katuna;
2. Dozvoljena površina zone katuna minimalno 3,00 ha;
3. Obezbjediti saobraćajnu pristupačnost lokaciji gdje je to moguće;
4. Broj objekata namijenjenih turizmu: minimalno 5 koliba (uključujući kolibu domaćina);
5. Moguća je izgradnja pomoćnih objekata koji su u funkciji katuna (staje, torovi, mljekari i sl.);
6. Objekti su isključivo samostojeći;
7. Minimalno rastojanje od susjednih objekata je 5,0 m;

8. Maksimalna spratnost ovih objekata je 1 nadzemna etaža. Na terenu u većem nagibu (većem od 30°) objekat može imati i 2 nadzemne etaže, pri čemu je donja suteren;
9. Maksimalna visina objekta sa 1 nadzemnom etažom je 7,5 m, a za objekte sa 2 nadzemne etaže je 10,5 m, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do sljemena krova;
10. Arhitektura ovih objekata je stilski-oblikovno prilagođena tradicionalnoj arhitekturi katuna Plavsko-gusinjskog regiona;
11. Horizontalni gabarit ovih objekata je pravougaoni, sa odnosom strana od 1:1,5 do 1:2.
12. Maksimalna površina pod pojedinačnim objektom je 24 m^2;
13. Maksimalna BGP pojedinačnog objekta sa 1 nadzemnom etažom je 24 m^2, a kod objekta sa 2 nadzemne etaže je 48 m^2;
14. Krov je četvorovodni nagiba 30 – 55°, a krovni pokrivač je po pravilu od drveta (drvena šindra ili drugi tradicionalni krovni pokrivač od drveta);
15. Sokle i zidovi nadzemnih etaža su od okolnog kamena, a u slučaju da objekat ima suteren i prizemlje, zidovi prizemlja mogu biti i od drveta;
16. Na prozorima kao zaštitu od atmosferskih uticaja koristiti drvene kapke;
17. Snabdijevanje električnom energijom je moguće i iz fotonaponskih panela tamo gdje nije racionalna izgradnja elektroenergetske mreže. Fotonaponski paneli se mogu postavljati na objekte i na tlo;
18. Snabdijevanje vodom za piće mora biti na Zakonom propisan način;
19. Tretman fekalnih voda se vrši biopročistačima čiji kapacitet mora odgovarati broju korisnika, odnosno planiranoj količini otpadnih voda. Moguće je i postavljanje kompostnog toaleta u potrebnom broju prema broju planiranih korisnika;
20. Stajsko đubre se odlaže u nepropusne jame i koristi na tradicionalan način. Jame za osoku su nepropusne i njen tretman mora biti u skladu sa propisima.
21. Spoljašnje osvjetljene primjenjivati u najmanjoj mogućoj mjeri kako bi se izbjeglo „svjetlosno zagađenje" i njegov nepovoljan uticaj na životnu sredinu;
22. Nije dozvoljeno ograđivanje oko objekata katunskih nastambi i pomoćnih objekata;
23. Dozvoljena je samo izrada ograda za otvorene torove (boravak stoke na otvorenom i za potrebe odvajanja stoke i u tom slučaju ograda je od lokalnog kamena ili drveta ili u njihovoj kombinaciji, a maksimalna visina ograde je do 1,6 m;
24. Ozelenjavanje oko objekata vršiti jedino sadnicama okolnog autohtonog zelenila;
25. Svi radovi na objektima i uređenju terena se izvode isključivo na osnovu projektne dokumentacije u skladu sa zakonom, posebnim propisima, standardima i normativima.

7.11.28. PRAVILA ZA IZGRADNJU UPRAVE I ADMINISTRACIJE – GRANIČNI PRELAZ

1. Planiran je granični prelaz na lokalitetu Ćafa Bor;
2. Minimalna veličina urbanističke parcele je 10000 m^2;
3. U kompleksu graničnog prelaza moguća je izgradnja pomoćnih i drugih objekata koji su u funkciji graničnog prelaza (nadstrešnice, ostave za ogrjev, poslovni prostori špeditera, fito-sanitarne i veterinarske kontrole i sl.);
4. Objekti su isključivo samostojeći;
5. Minimalno rastojanje od susjednih objekata je 5,0 m, a može biti i drugačije u zavisnosti od potreba bezbjednosti i nesmetanog odvijanja poslova granične policije, a u skladu sa propisima;
6. Maksimalna spratnost objekta graničnog prelaza je 2 nadzemne etaže, pri čemu je najviša potkrovlje. Potkrovlje ne može imati nazidak;
7. Maksimalna spratnost pomoćnih objekata je 1 nadzemna etaža;
8. Maksimalna visina objekta sa 2 nadzemne etaže je 7,5 m, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do sljemena krova;
9. Arhitektura ovih objekata je stilski-oblikovno prilagođena tradicionalnoj arhitekturi Plavsko-gusinjskog regiona;

10. Horizontalni gabarit ovih objekata je pravougaoni, sa odnosom strana od 1:1,5 do 1:2;
11. Maksimalna površina pod objektima graničnog prelaza je 240 m^2;
12. Maksimalna BGP objektima graničnog prelaza je 480 m^2;
13. Maksimalna površina pod pojedinačnim pomoćnim objektom je 24 m^2;
14. Maksimalna BGP pojedinačnog pomoćnog objekta je 24 m^2.
15. Krov je četvorovodni nagiba 30 – 55°, a krovni pokrivač je poželjno od drveta (drvena šindra ili drugi tradicionalni krovni pokrivač od drveta), bitumenske šindre (tegola) ili profilisanog lima;
16. Sokle i zidovi nadzemne etaže su od okolnog kamena, a mogu biti i od drveta;
17. Na prozorima kao zaštitu od atmosferskih uticaja koristiti drvene kapke.
18. Snabdijevanje električnom energijom je moguće i iz fotonaponskih panela, tamo gdje nije racionalna izgradnja elektroenergetske mreže. Fotonaponski paneli se mogu postavljati na objektu i na tlu;
19. Snabdijevanje vodom za piće mora biti na Zakonom propisan način;
20. Tretman fekalnih voda se vrši biopročistačima čiji kapacitet mora odgovarati broju korisnika, odnosno planiranoj količini otpadnih voda;
21. Spoljašnje osvjetljene primjenjivati u mjeri u kojoj je neophodno radi bezbjednosti i nesmetanog odvijanja poslova granične policije, a napajanje planiranog spoljašnjeg osvjetljenja električnom energijom je moguće izvesti i preko fotonaponskih panela, dok za osvjetljavanje treba koristiti energetski efikasne sijalice;
22. Dozvoljeno je ograđivanje urbanističke parcele transparentnom drvenom ogradom visine do 1,6 m;
23. Ozelenjavanje vršiti jedino sadnicama okolnog autohtonog zelenila, a da se pri tom ne narušava bezbjednost i nesmetano odvijanje poslova granične policije;
24. Na graničnom prelazu predvidjeti potreban broj saobraćajnih traka i drugih saobraćajnih površina, a u skladu sa posebnim propisima i projektnim zadatkom;
25. Parkiranje motornih vozila je na posebno uređenom parkingu u okviru sopstvene urbanističke parcele;
26. Svi radovi na objektima i uređenju terena se izvode isključivo na osnovu projektne dokumentacije u skladu sa zakonom, posebnim propisima, standardima i normativima.

7.11.29. PRAVILA ZA IZGRADNJU AUTOBUSKE STANICE

1. Lokaciju autobuska stanice planirati uz frekventnu saobraćajnicu, u rubnom djelu naselja, na dovoljnoj udaljenosti od stambenih područja naselja;
2. Lokacija mora biti saobraćajno lako dostupna iz pravca svih naselja na teritoriji opštine Gusinje i povezana sa glavnim regionalnim i magistralnim pravcima;
3. Funkcionisanje autobuske stanice ne smije biti ugroženo drugim saobraćajem ali i autobuska stanica svojom funkcijom ne smije na negativan način uticati na neposredno okruženje (buka, zagađenje, bezbjednost saobraćaja usljed povećane frekvencije vozila);
4. U okviru kompleksa autobuske stanice obavezno predvidjeti prostor za smještaj turističkih autobusa (opciono i kamiona,) javno parkiralište i/ili javni garažu i parkiralište za druge alternativne vidove prevoza (taksi, električni automobili, bicikli i dr.);
5. Predvidjeti kapacitete za administraciju koja je neophodna za finkcionisanje autobuske stanice;
6. U okviru kompleksa je moguće predvidjeti kapacitete za komplementarne djelatnosti: trgovina, ugostiteljstvo, poslovanje, infrastukturne objekte (trafostanica 10/0,4 kV);
7. Maksimalno učešće komplementarnih namjena je 40 % BGP.
8. Indeks zauzetosti (Iz) je maksimalno 0.15, indeks izgrađenosti (Ii) je maksimalno 0.3, spratnost objekata je maksimalno 2 nazemne etaže; ostali prostor je namijenjen za izgradnju slobodnih i internih saobraćajnih površina;

9. Minimalna površina urbanističke parcele je 14500 m^2 od čega je oko 10000 m^2 za autobusku stanicu, a oko 4950 m^2 za parking za turističke autobuske i kamione u tranzitu;
10. Maksimalna BGP objekta autobuske stanice je 1700 m^2, a natkrivenog dijela uz perone (namijenjenog za: prilaz putnika autobusu kada su padavine, klupe, pješačku komunikaciju, baštu ugostiteljskog sadržaja, infopult, rashladne i izložbene vitrine, konzervator za sladoled, automat sa napicima, bankomat, i sl.);
11. Maksimalna spratnost objekata na urbanističkoj parceli je P.

7.11.30. PRAVILA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU AUTOBUSKIH STAJALIŠTA

1. *Autobusko stajalište* je posebno izgrađena i propisno označena saobraćajna površina, pored kolovoza ili dio površine kolovoza koja je obilježena saobraćajnim znakom, a namijenjena je bezbjednom zaustavljanju autobusa, radi ukrcavanja i iskrcavanja putnika, utovara i istovara prtljaga;
2. Autobusko stajalište mora da:
   - ima nadstrešnicu, uzdignutu površinu za putnike i korpu za otpatke,
   - se gradi odvojeno za svaki smjer saobraćaja, a paralelno postavljena jedno preko puta drugog ili odvojeno duž puta na rastojanju 30-50 m,
   - bude obilježeno propisanim saobraćajnim znakom,
   - lokacija za izgradnju stajališta određuje se u zavisnosti od dužine preglednosti u odnosu na ulivnu tačku stajališta i od projektne brzine, pa se obično ne postavljaju na krivinama ili ispred krivina čiji je radijus manji od 300 m;
3. Potrebna dužina autobuskog stajališta za 1 autobus je 13 m, za 2 autobusa 26 m i za zglobni autobus 18 m;
4. Autobuska stajališta mogu biti pokrivena ili nepokrivena. Pokrivena stajališta imaju nadstrešnice izrađene od trajnih materijala kao što su: drvo, inox, aluminijum, kaljeno staklo, akrilat, armirani poliester;
5. Dimenzije nadstrešnica prilagođavaju se zahtjevima konkretnih lokacija u smuslu postavljanja i potreba korisnika;

Slika 28. Primjeri autobuskih stajališta

Izvor: web

6. Pokrivena autobuska stajališta sa novim tehnološkim rješenjima mogu imati funkcionalne dodatke kao što su: solarna energija za: LED osvjetljenje i energetske potrebe za: touch screen displeje sa obaveštenjima o praćenju kretanja autobusa, podacima o vremenu, autobuskim rutama, priključke za punjenje mobilnih telefona, Wi-Fi uređaje (WLAN mreža), bežični internet, CCTV, audio sredstva, sa telefonom, Push-to-talk (pritisni za pričanje) sistem koji koriste slabovide osobe, kanta za recikliranje otpadaka, višejezične oznake, i dr.;
7. Autobusko stajalište ne može da se gradi na unutrašnjim stranama krivina puta, na mjestima gde je izvučena puna linija na sredini kolovoza, odnosno u zonama koje su na putu obilježene saobraćajnim znacima opasnost, a nikako ispred raskrsnice, posebno ako je kružna raskrsnica. Ukoliko nema drugih rješenja, stajališta se mogu locirati na izlazu iz kružne raskrsnice, čime stajalište postaje sastavni dio izlaznog kraka kružne raskrsnice (iza pješačkog prelaza);

8. Autobuska stajališta pored državnih puteva određuje *Ministarstvo saobraćaja i pomorstva*, a pored opštinskih puteva nadležni organ lokalne uprave.

7.11.31. PRAVILA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU TAKSI STAJALIŠTA

1. *Taksi stajalište* je posebno izgrađena i propisno označena saobraćajna površina, koja je obilježena saobraćajnim znakom, a namijenjena je bezbjednom prihvat taksi vozila, radi ukrcavanja i iskrcavanja putnika, utovara i istovara prtljaga. Taksi stajališta mogu biti stalna i privremena;

Slika 29. Primjeri taksi stajališta

Izvor: web

2. Taksi stajalište se obilježava odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom;
3. Lociraju se u blizini autobuskih stanica i drugih značajnih objekata u kojima cirkuliše veliki broj ljudi, kao što su: hoteli, uprava, pijace, objekti zdrasteni i ostale masovno posjećene lokacije. Broj i položaj određuje se prema lokalnim potrebama;
4. Taksi stajališta su opremljena telefonom radi prijema poziva i dogovaranja odlaska vozilana određenu lokaciju, a po potrebi klupom, nadstrešnicom i korpom za otpatke.

7.11.32. PRAVILA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU TERETNIH STANICA (TERETNIH TERMINALA)

1. Teretne stanice (teretni terminali) vrše usluge prihvata i otpreme teretnih vozila i tereta, opsluživanje vozila i voznog osoblja teretnih vozila, skladištenje tereta i obavljanje drugih poslova u vezi sa prevozom tereta;
2. Teretna stanica objekat treba da ima:
   - direktan kolski i pješački pristup na javnu saobraćajnicu,
   - priključke na infrastrukturu (elektroenergetsku, hidrotehničku, elektronsku komunikacionu,)
   - odgovarajuću površinu za parkiranje teretnih vozila orijentaciono (ne manje od 100, a ni više od 300 parking mjesta),
   - manipulativne površine,
   - objekat/objekte za skladištenje tereta,
   - mehanizaciju za pretovar tereta,
   - kontrolni punkt sa ulazom i izlazom,
   - objekat sa prostorijama za carinske, špediterske i agencijske poslove,
   - objekat za boravak i smještaj voznog osoblja,
   - restoran,
   - sanitarni čvor,
   - prodavnicu sa osnovnim životnim namirnicama,
   - prostor za rekreaciju i zabavu,
   - javnu govornicu,

- ogradu oko cijelog prostora visine 2,5 m, sa kolskim i pješačkim ulazom,
- osvjetljenje kako duž ograde tako i unutar po parking mjestima,
- video nadzor,
- stanicu za snabdijevanje gorivom,
- uređene zelene površine.

Slika 30. Primjeri teretnih stanica

Izvor: web

7.11.33. PRAVILA ZA UREĐENJE PIJACA

Pijaca za prodaju prehrambenih proizvoda

1. Pod ovim pojmom, podrazumijeva se otkriven prostor koji objedinjuje komercijalnu ponudu preduzeća i preduzetnika registrovanih za proizvodnju i trgovinu, kao i prodavaca na malo sa širokom ponudom prehrambenih proizvoda za svakodnevnu upotrebu i druge neprehrambene proizvode, a sve pod okriljem jedne uprave;
2. Dozvoljena je izgradnja prodajnih objekata (trgovina na malo) u sklopu pijace prema pravilima izgradnje pod uslovom da maksimalna površina pod objektom iznosi 20 % ukupne površine urbanističke parcele pijace;
3. Maksimalna spratnost objekta je P+Pk;
4. Objekti moraju u potpunosti biti priključeni na infrastrukturnu mrežu;
5. U okviru urbanističke parcele pijace obavezno je izgraditi parking za smještaj vozila prodavaca i dostavna vozila, kao i parking za vozila kupaca. Osim definisanih normativa za parkiranje, za parkiranje obezbijediti:
   - 1 PM za prodavca i dostavna vozila na svake 2 tezge,
   - 3 PM za vozila posjetilaca na svakih 100 m2 površine pijace;
6. U okviru standarda za infrastrukturnu opremljenost obvezno je obezbijediti:
   - konstantan pristup dovodu tople i hladne vode prostorima za prodaju mesa, ribe i mliječnih proizvoda,
   - rashladne uređaje prostorima za prodaju mesa, ribe i mliječnih proizvoda,
   - toalet,
   - kante za otpatke na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 50 m.

Stočna pijaca

1. Prostor na kome se obavlja trgovina stokom i prehrambenim proizvodima životinjskog porijekla planirati za uređenje i izgradnju prema važećim praopisima i standardima pošto je ova specijalizovana komercijalna funkcija, na neki način i komunalna funkcija potrebna opštini Gusinje;
2. Pod ovim pojmom podrazumijeva se otkriven prostor koji objedinjuje komercijalnu ponudu preduzeća i preduzetnika registrovanih za uzgoj stoke, proizvodnju i trgovinu stočnom hranom, kao i prodavaca na malo prehrambenih proizvoda životinjskog porekla, a sve pod okriljem jedne uprave;
3. U skladu sa prostornim mogućnostima, karakterom i specifičnim higijenskim potrebama prostor za stočnu pijacu planirati iz dva dijela sa ukupnom površinom od oko 2 ha;
4. U cilju očuvanja, zaštite i razvoja životne sredine planirati pojas zaštitnog zelenila kao posebnu namjenu izvan kompleksa stočne pijace, a ako je prema porodičnom stanovanju, planirati ga u širini od 15 do 20 m;

5. Za uređenje stočne pijace sa formiranjem i organizacijom kompleksa sa pripadajućim sadržajima utvrđuje se obavezno izraditi Urbanistički projekat, kojim će biti precizirana organizacija kompleksa i pojedinačni objekti u okviru stočne pijace u skladu sa utvrđenim parametrima;
6. Osnovni parametri za uređenje i izgradnju kompleksa stočne pijace su:
   - minimalna površina urbanističke parcele stočne pijace je 10000 m2,
   - optimalna površina urbanističke parcele stočne pijace je 20000 m2,
   - maksimalni indeks izgrađenosti urbanističke parcele „ii”= 0.2,
   - maksimalni indeks zauzetosti urbanističke parcele „iz”=0.2,
   - maksimalna spratnost objekata je P,
   - maksimalna visina sljemena je 7,0 m,
   - objekti moraju u potpunosti biti priključeni na infrastrukturnu mrežu,
   - kompleks se ograđuje ogradom maksimalne visine 2,0 m.

7.11.34. PRAVILA ZA UREĐENJE POVRŠINA ZA GROBLJA I MEZARJA

1. Grobljem i mezarjem se smatra zemljište koje je odgovarajućim planskim dokumentom ili odlukom lokalne samouprave određeno za sahranjivanje umrlih;
2. Naselje, po pravilu, ima u upotrebi jedno groblje ili mezarje, odnosno više ako to zahtijevaju posebni razlozi;
3. Osnovni sadržaji groblja ili mezarjem su:
   - površine za sahranjivanje, površine za urne (rozarijumi, kolumbarijumi), vrtovi sjećanja,
   - objekti (komemorativno-administrativni, kapela, gasulhana, vjerski objekat, ekonomski objekat, pomoćni objekat, objekti za snabdijevanje neophodnom pogrebnom opremom),
   - glavni ulaz za posetioce, trg za ispraćaj, centralna aleja sa mrežom internih pješačko-kolskih staza,
   - zelenilo: drvoredi, parkovsko, linerno, parterno i zaštitno-izolaciono zelenilo;
   - ograda groblja ili mezarja,
   - parkinzi za posjetioce i zaposlene, dopunski i ekonomski ulazi;
4. Udaljenost groblja ili mezarja od urbane zone ne bi trebala da bude veća od 15 km. Groblje ili mezarje se može locirati na udaljenosti od minimum 100 m od stambene zone.;
5. Normativi za određivanje površine planiranog groblja ili mezarja iznosi 2,5 m^2 po broju stanovnika stanovnika koji gravitiraju groblju ili mezarju. Veličina grobnog mjesta je 2 m^2 a bruto površina je 3,38 m^2 za klasično sahranjivanje, a za smještaj urni – neto površina je 0,64 m^2, a bruto površina 1,22 m^2;
6. Odnos površina za sahranjivanje prema prema površinama ostalog sadržaja kreće se u rasponu 60:40 % kod izrazito arhitektonske, a do 40:60 % kod pejzažne kompozicije. Ova funkcionalna podjela uglavnom se sastoji u sljedećim odnosima: 60 % površine namijenjene grobnim mjestima, 20 % zeleni pojas i parkovski oblikovan prostor, 16 % površine za pješačke staze i saobraćajnice, 3 % trg za ispraćaj sa objektima kapele, i 1 % ostali sadržaji;
7. Obezbjediti pravilnu orijentaciju grobnih mesta, u skladu sa tradicijom i vjerskim običajima;
8. Teren groblja ili mezarja je moguće riješiti terasasto;
9. Duž glavnih aleja predviđaju se drvoredne sadnice četinara ili lišćara visokog uzrasta. Na ukrštanju staza i na drugim pogodnim mjestima formiraju se manje, parterno obrađene površine - proširenja sa prostorom za odmor, česmom, klupama, nadstrešnicom i zelenilom. U okviru površina za rozarijume i kolumbarijume predvidjeti minimalno 50 % površina za površina za zelenilo, pješačke staze i odmorišta sa klupama i česmama;
10. Vegetacija na groblju ili mezarju mora biti prije svega autohtona, ali se predlažu i introdukovane vrste, odnosno vrste otporne na uslove sredine. Pri izboru biljnih vrsta

voditi računa o veličini biljnog materijala kako ne bi smetalo objektima na groblju ili mezarju. Treba izbjegavati preterano zasjenčenje;

11. Obavezno je ograđivanje groblja ili mezarja kako građevinskom tako i živom-biološkom ogradom;
12. Izgled postojećeg groblja ili mezarja može se postepeno poboljšavati skromnim zahvatima u neposrednom okruženju i na samoj površini. Rekonstrukcija postojećeg groblja ili mezarja može da znači i sporadičnu sadnju drveća kako bi se groblje ili mezarje rasčlanilo na više cjelina:
    - okolinu poboljšati formiranjem zelenog pojasa od grupa drveća i grmlja;
    - mogućnost postavljanja klupa,
    - uspostaviti planimetriju parcele,
    - izgraditi česmu sa pratećom opremom za održavanje grobnih mjesta (metlica, lopatica, kanta za vodu),
    - objezbjediti kontejnere za otpad;
13. Postojeća groblja ili mezarja koja su u funkciji treba dopuniti zelenilom, uređenim u parkovskom stilu, a obodom kompleksa formirati zaštitno zelenilo u širini od 8-12 m;
14. Moguće je proširenje postojećeg groblja ili mezarja uz poštovanje pravila za njegovo uređenje, koji su ovdje data ;
15. Prije izrade planske dokumentacije za novoplanirana groblja ili mezarja potrebno je, u skladu sa važećom zakonskom regulativom, izraditi prethodnu analizu uticaja groblja ili mezarja na životnu sredinu.

7.11.35. PRAVILA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU ELEMENATA TRANSPORTNOG SISTEMA

1. Planom se zadržavaju postojeći opštinski (lokalni) putevi i na njima, tamo gdje je to potrebno, neophodno je izvršiti revitalizaciju i modernizaciju tehničko - eksploatacionih karakteristika;
2. Postojeći opštinski putevi se kao lokalni objekti od opšteg interesa mogu rekonstruisati (poboljšanje ekspoatacionih i tehničkih karaketeristika ovih puteva), na osnovu revidovane projektne dokumentacije, a u skladu sa članom 223 *Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata*.
3. Svi putevi se moraju projektovati po propisima za javne puteve, uz primenu odgovarajućih standarda (poprečni profil puta, situacioni i vertikalni elementi trase, elementi za odvodnjavanje, saobraćajna oprema, signalizacija. itd.). Kako su u pitanju putevi različitih rangova i različitog značaja – parametri iz propisa koji se imaju primjeniti, određivaće se u svakom pojedinačnom slučaju projektnim zadatkom.
4. U koridoru planiranog magistralnog, regionalnog puta i planirane obilaznice nije dozvoljena izgradnja objekata i prenamjena zemljišta. Tek nakon izgradnje ovog puta, a između granice koridora i zaštitne zone puta moguća je prenamjena zemljišta i izgradnja objekata u skladu sa propisima;
5. Pri izradi tehničke dokumentacije puteva, kroz projekte putnih objekata (mostovi, nadvožnjaci, podvožnjaci, vijadikti, tuneli, propusti, itd), potrebno je predvidjeti i ekodukte, zavisno od terenskih uslova, nadzemne ili podzemne prelaze odnosno prolaze, kako bi se izbjeglo stvaranje ekoloških barijera;
6. Duž regionalnog i opštinskih puteva za saobraćaj motornih vozila potrebno je obezbijediti infrastrukturu za prikupljanje i kontrolisano odvođenje atmosferskih voda;
7. Procedure i akcije na projektovanju i građenju saobraćajne infrastrukture, instalacija tehničke infrastrukture i regulacija vodotokova, moraju se objedinjavati.
8. Pored obaveznih uslova od nadležnih institucija, zaduženih na državnom nivou za poslove saobraćaja, za sve radove na izgradnji i rekonstrukciji saobraćajne infrastrukture na području Plana potrebno je pribaviti uslove zaštite prirode i kulturnih dobara od nadležnih institucija, kao i saglasnost na studije procjene uticaja na životnu sredinu.

Izgradnja i rekonstrukcija saobraćajnih površina

9. Na postojećim putevima primarne putne mreže (magistralni i opštinski putevi), tamo gde je to potrebno, neophodno je izvršiti revitalizaciju i modernizaciju tehničko-eksploatacionih karakteristika.
10. Ukoliko postoje prostorne mogućnosti u profila puta, ili na stabilizovanoj bankini (ukoliko ne postoje prostorne mogućnosti) potrebno je izgraditi biciklističke i pješačke staze;
11. Minimalna širina kolovoza na postojećim i planiranim magistralnim putevima van naselja je 7,7 m.
12. Minimalna širina kolovoza na postojećim i planiranim opštinskim putevima je 5,0 m.
13. Na dijelu magistralnog puta koji prolazi kroz naselje, a koji je istovremeno i ulica u naselju, nije dozvoljeno parkiranje vozila u uličnom profilu.
14. Stajališta na magistralnim putevima moraju biti odvojena razdelnim ostrvom od protočne saobraćajne trake.
15. Minimalna širina panoramskih staza: biciklističkih, pješačkih, rekreativnih i sl. iznosi 1,8 m.
16. Minimalna širina trotoara za planirane puteve u naseljenim područjima iznosi 1,8 m. Za postojeće puteve širinu trotoara moguće je prilagoditi prostornim mogućnostima, a uz uslove obezbjeđenja bezbjednosti kretanja pješaka i pristupa OSI, ako ista nije određena važećim detaljnim razradama.
17. Magistralni putevi, kao i opštinski putevi koji prolaze kroz naselje, a koji su istovremeno i ulica u naselju, razradom kroz odgovarajuću urbanističku ili tehničku dokumentaciju, izgraditi kao ulica sa elementima koji odgovaraju potrebama naselja (širim kolovozom, trotoarima i sl.), kao i sa putnim objektima na tom putu koji odgovaraju potrebama tog naselja.
18. Regulaciona linija opštinskih puteva je udaljena min. 1,0 m od linije putnog pojasa puta.
19. Panoramske staze imaće podloge i profile koji odgovaraju njihovoj namjeni, što će se utvrditi posebnim projektima i uz poštovanje uslova zaštite prirode i životne sredine. Ove staze treba maksimalno da koriste postojeće trase, sa minimalnim zemljanim radovima i obezbjeđenim odvodnjavanjem, kako bi se sačuvalo tlo, ambijent i okruženje.
20. Podloge panoramskih staza i parkirališta mogu biti makadamske, asvaltne, razne vrste popločanja (kamen, behaton ploče, beton-trava ploče, itd.) u skladu sa namjenom prostora gdje se grade.
21. Podloge šumskih staza ne smiju biti od "tihih" materija (asvalt, popločanje i sl.), nego od šljunka, rizle i sl.
22. Pored javnih puteva van naselja ne mogu se graditi objekti, postavljati postrojenja, uređaji i nadzemne instalacije u dijelu puta koji se zove zaštitni pojas, a prema važećem Zakonu o javnim putevima.
23. Širina zaštitnog pojasa puta u kome se ne mogu otvarati rudnici i kamenolomi, graditi krečane i ciglane, vaditi šljunak i pijesak, graditi šljunkare ili glinokopi, podizati industrijske zgrade i postrojenja koja imaju negativan efekat na okruženje, kao i slični objekti iznosi: pored autoputeva i magistralnih puteva 60 metara, pored regionalnih puteva 40 metara, a pored opštinskih puteva van naselja 20 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.
24. Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva van naselja 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa (izuzev unutar izgrađenih naseljskih struktura).
25. Izuzetno od prethodnog stava u brdsko-planinskim predjelima sa nepovoljnom topografijom mogu se graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade i u zaštitnom pojasu, ali ne bliže od 15m pored magistralnih puteva, 10m pored

regionalnih puteva i 5 m pored lokalnih puteva , računajući od spoljne ivice putnog pojasa.

26. Van zahvata važećih detaljnih razrada, prilikom direktne primjene PUP-a, građ. linija objekata se definiše u odnosu tj. paralelno sa osovinom saobraćajnice (kolske, pješačke, stepenišne i dr.), i to:
    - Pri rekonstrukcijama objekata na način da se uspostavi ulični front u kontinuitetu, ali ne na štetu javnog interesa;
    - Pri izgradnji objekata građevinska linija se poklapa sa linijom zaštitnog pojasa puta i definiše kao linija do koje se može graditi.
27. U zaštitnom pojasu pored javnog puta moguće je graditi objekte za potrebe puta i korisnika puta (putne baze za redovno i zimsko održavanje puteva), autobuska stajališta na putu, parkirališta, odmorišta, zelene površine i sl.) bez obzira na kategoriju puta, tamo gde se ukaže potreba ili zainteresovanost potencijalnih korisnika a u skladu sa saobraćajno-tehničkim uslovima upravljača puta i važećom zakonskom regulativom.
28. U pojasu kontrolisane izgradnje, za sve javne puteve, koji predstavlja površinu sa spoljne strane od granice zaštitnog pojasa koji je iste širine kao i zaštitni pojas, zabranjeno je otvaranje rudnika, kamenoloma i deponija otpada i smeća, izgradnja građevinskih i drugih objekata, kao i postavljanje postrojenja, uređaja i instalacija osim izgradnje saobraćajnih površina pratećih sadržaja javnog puta, kao i postrojenja, uređaja i instalacija koji služe potrebama javnog puta i saobraćaja na javnom putu.
29. U zaštitnom pojasu javnih puteva mogu da se grade, odnosno paralelno postavljaju, vodovod, kanalizacija, toplovod kao i telekomunikacioni i elektro vodovi, instalacije, postrojenja i sl. na min. udaljenostood 3,0 m od krajnje tačke poprečnog profila - nožice nasipa trupa ili spoljne ivice putnog kanala za odvodnjavanje a sve prema saobraćajno-tehničkim uslovima i saglasnosti upravljača javnog puta.
30. Ukrštanje instalacija (vodovoda, kanalizacije, toplovoda, kao i telekomunikacionih i elektro vodova, instalacija, postrojenja i sl.) sa magistralnim i regionalnim putevima mora da se izvodi uz sledeće uslove: isključivo mehaničkim podbušivanjem ispod trupa puta, upravno na predmetni put u propisanoj zaštitnoj cijevi; zaštitna cijev mora biti postavljena na cijeloj dužini između krajnih tačaka poprečnog profila puta uvećana za po 3,0 m sa svake strane; min. dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cijevi od najniže gornje kote kolovoza do gornje kote zaštitne cijevi iznosi 1,35-1,5 m u zavisnosti od konfiguracije terena; min. dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cijevi ispod putnog kanala za odvodnjavanje od kote dna kanala do gornje kote zaštitne cijevi iznosi 1,0-1,2 m; ukrštanje planiranih instalacija udaljiti od ukrštaja postojećih instalacija na min. 1,0 m.
31. Parcele koje izlaze na magistralni put ne mogu svaka za sebe pojedinačno da imaju direktan izlaz na put već se pristup takvih parcela mora ostvariti preko servisne saobraćajnice, a što se u svakom slučaju rješava pribavljenjem saglasnosti upravljača puta. Ovo se ne odnosi na dionice magistralnog puta koje imaju karakter ulice u naselju tj. izgrađene dijelove naselja.
32. Priključivanje prilaznog na javni put vrši se prvenstveno njegovim povezivanjem sa drugim prilaznim ili nekategorisanim putem koji je već priključen na javni put, a na područjima na kojima ovo nije moguće priključivanje prilaznog puta vrši se neposredno na javni put i to prvenstveno na put nižeg reda.
33. Zemljani i šumski putevi koji se ukrštaju ili priključuju na magistralne i regionalne puteve, moraju se izgraditi sa tvrdom podlogom ili sa istim kolovoznim zastorom kao i put na koji se priključuje ili sa njim ukršta, u širini od najmanje 5,5 m i u dužini od najmanje 40 m za magistralni put, 20 m za regionalni put i 10 m za opštinski put, računajući od ivice kolovoza javnog puta.
34. Trajno i privremeno deponovanje drvne građe nije dozvoljeno na javnim putevima. Lokacije na kojima se organizuje trajno ili privremeno deponovanje drvne građe sa

javnim putevima moraju biti povezane nekategorisanim ili šumskim putevima, a prema pravilima iz prethodnog stava i utvrđene osnovama gazdovanja.

35. Radi zaštite puteva od spiranja i odronjavanja, potrebno je, ako priroda zemljišta dopušta, obezbediti kosine useka, zaseka i nasipa, kao i druge kosine u putnom zemljištu tzv. "bioarmiranjem", tj. ozeleniti travom, šibljem i drugim autohtonim rastinjem koje ne ugrožava preglednost puta.
36. Putevi trajnog karaktera, koji se grade i uređuju za potrebe šumske privrede, koristiće se i za potrebe lokalnog saobraćaja.
37. Radovi na putevima ili u zaštitnom pojasu (prekopavanje, potkopavanje, bušenje, obaranje drveća, odnošenje drvene građe i drugog materijala i sl.), mogu da se izvode samo uz dozvolu javnog preduzeća koje upravlja putevima.
38. Ograde, drveće i zasadi pored puteva podižu se tako da ne ometaju preglednost puta i ne ugrožavaju bezbednost saobraćaja. Ograde, drveće i zasadi pored puteva se moraju ukloniti ukoliko se, prilikom rekonstrukcije ili rehabilitacije puta, dođe do zaključka da negativno utiču na preglednost puta i bezbednost saobraćaja.
39. Na svim javnim putevima potrebno je postaviti saobraćajnu signalizaciju o zabrani prevoza i ispuštanja opasnih i štetnih materija, kao i drugih materija u količinama koje mogu trajno i u značajnom obimu da ugroze prirodna dobra (izvorišta vode, floru, faunu i sl.).
40. Duž javnih puteva potrebno je obezbijediti infrastrukturu za prikupljanje i kontrolisano odvođenje atmosferskih voda.
41. Helidrome graditi sa betonskim zastorom radijusa min. 20,0 m i pristupom asfaltnim putem koji zajedno mogu da se koriste i kao okretnice za autobuse.
42. Reklamne table i panoi, oznake kojima se obilježavaju turistički objekti, natpisi kojima se obilježavaju kulturno-istorijski spomenici i spomen obilježja i drugi slični objekti, mogu da se postavljaju pored magistralnih puteva na udaljenosti od 7 m od ivice kolovoza, odnosno pored opštinskih puteva na udaljenosti od 5 m od ivice kolovoza.
43. U zaštitnom pojasu sa direktnim pristupom na magistralni put dozvoljeno je graditi stanice za snabdevanje motornih vozila gorivom, objekte za privremeni smeštaj onesposobljenih vozila, autobaze za pružanje pomoći i informacija učesnicima u saobraćaju, a sve to na osnovu planskog dokumenta za navedene tipove objekata sagledanih, ako je potrebno, i u širem regionu od obuhvata predmetnog Plana.
44. Prateći putni objekti kao što su stanice za snabdevanje gorivom, servisi za putnička vozila i autobuse i sl. moraju da zadovoljavaju higijensko-tehničke zahtjeve (neometan prilaz, protivpožarna zaštita) i dr.
45. Parkiranje vozila za sve objekte, postojeće, planirane i objekte koji se rekonstruišu ili dograđuju, svih namjena u okviru granica Plana uslov za izgradnju je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mesta na pripadajućoj parceli i može se rješavati na otvorenim parkiralištima na slobodnoj površini parcele ili u garažama, izvan površine javnog puta.
46. Saobraćajnice izvoditi sa savremenim kolovoznim zastorom na adekvatnom donjem postroju tamponu a u naseljenim područjima oivičiti ivičnjacima.
47. Pješačke površine (staze/trotoari) obavezno fizički izdvojiti, oivičiti ivičnjacima, u posebne površine zaštićene od motornog saobraćaja.
48. Ovaj Plan predstavlja osnov za intervencije i u okviru postojeće regulacije planiranih saobraćajnica, na način da je u toku izrade tehničke dokumentacije saobraćajnica sa pripadajućom infrastrukturom, ukoliko postoji prihvatljivije rješenje u investiciono – tehničkom smislu, koje ne mijenja konceptualno rešenje iz Plana, u okviru postojeće regulacije ulica, moguća preraspodjela poprečnog profila koja ne utiče na režim saobraćaja šire ulične mreže, izmene geometrije ivičnih linija u granicama regulacije, uklapanje u geometriju postojećih saobraćajnica koje nisu u svemu izvedene prema važećoj planskoj dokumentaciji, nivelaciona odstupanja od planom definisanih kota radi usaglašavanja sa postojećim stanjem, preraspodjela planiranih vodova kapaciteta i sadržaja planirane infrastrukturne mreže, kao i uvođenje različitih vidova prevoza.

Izgradnju i rekonstrukcija nekategorisanih puteva i staza

49. Dozvoljena je izgradnja novih puteva, u skladu sa uslovima iz ovog plana;
50. Minimalna širina nekategorisanih puteva iznosi 3,0 m.
51. Na postojećim stazama i putevima formirana je i dalje se može formirati i označavati diferencirana mreža staza, pješačkih, jahačkih, tematskih i biciklističkih (u zavisnosti od zona zaštite i atrakcije pejzaža) za kretanje pješaka, zaprega (kočije), jahača i planinskih biciklista, a u funkciji rekreacije i prezentacije prirodnih i drugih vrijednosti u okviru PUP. Mrežom ovih staza se razdvaja pješački od motornog saobraćaja u postojećim i planiranim turističkim lokalitetima i u ostalim prostorima u PUP, gdje god je to moguće.
52. Staze za kretanje pješaka, jahača i biciklista su grebenske, panoramske, dolinske, duž rječnih tokova i vezne, i gdje god je to moguće na trasama postojećih poljskih i šumskih puteva i staza, kroz cijelo područje PUP.
53. Uz pješačke, jahačke, tematske i biciklističke staze potrebno je na lokacijama sa visokim hladovitim zelenilom izgraditi odmorišta i vidikovce za predah posjetilaca, sa nadstrešnicama i klupama u čijoj izgradnji treba da se koriste prirodni materijali (drvo, kamen i sl.) i stilske karakteristike lokalnog tradicionalnog graditeljstva.
54. Svi radovi na objektima i uređenju terena se izvode isključivo na osnovu projektne dokumentacije u skladu sa zakonom, posebnim propisima, standardima i normativima.

Izgradnju za šetalište uz rijeku

55. Šetalište je neophodno označiti adekvatnom signalizacijom;
56. Obezbijediti neophodnu infrastrukturnu opremljenost šetališta;
57. Sa vodene strane je obavezna konstrukcija (zid, ograda od metala ili slično) propisane visine, koji ima funkciju zaštite korisnika od pada u vodu;
58. Gazeću površinu šetališta potrebno je predvidjeti za saobraćaj interventnih vozila;
59. Završnu obradu gazeće površine šetališta potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamene ploče, kaldrma i dr.) ili od montažnih elemenata (betonske prefabrikovane ploče), beton;
60. Verikalnom i horizontalnom signalizacijom definisati površinu i režim korišćenja šetališta za bicikliste i interventna vozila;
61. Horizontalnom i verikalnom siglanizacijom označiti zabranu korišćenja šetališta za motorcikle i druga motorna vozila, osim za interventna vozila.

7.11.36. PRAVILA ZA HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU

1. Na cjelokupnom području Plana zadržavaju se svi postojeći hidrotehnički objekti: česme, kaptaže, lokalni vodovodi, kanalizacija, uređena pojila, protiverozione pregrade, nasipi, jazovi (makve), luge, vodenice i sl.;

Snabdijevanje vodom

2. Izvorište Bjarovića vrela sanitarno zaštiti i obnoviti permanentno hlorisanje vode;
3. Granice izvorišta Bajrovića vrela kao i zone saniratne zaštite se definišu, na osnovu tehničke dokumentacije;
4. Smanjiti gubitke u vodovodnoj mreži;
5. Cjevovode hidraulički dimenzionisati prema časovnoj potrošnji vode pojedinih objekata, pa pored potrebne količlne vode za sanitarne potrebe, potrebno je obezbjediti i potrebnu količinu vode za gašenje požara u trajanju od 2h, proticaj 10 l/s;
6. Vodovodna mreža će služiti za snabdijevanje pijaćom vodom i kao hidrantska;
7. Nove vodove treba polagati u trupu saobraćajnica, sredinom ulice, ako nema drugih vodova hidrotehničke infrastrukture;
8. Uskladiti položaj vodovodnih instalacija sa drugim podzemnim instalacijama, naročito elektroenergetskim i kanalizacijom za otpadne vode;
9. U slučaju ukrštanja kanalizacionih cijevi sa vodovodnim cijevima, potrebno je da kanalizaciona cijev prolazi ispod vodovodne cijevi, a minimalna vertikalna udaljenost cijevi je 0,30 m i horizontalna 0,50 m;

10. U slučaju da kanalizaciona cijev, na mjestu ukrštanja, prolazi iznad vodovoda, kanalizacionu cijev treba postaviti u zaštitnu cijev minimalne dužine 2,0 m (po 1 m od ose ukrštanja) i zapuniti prostor oko kanalizacione cijevi vodonepropusnim materijalom;
11. Vodovodne cijevi poželjno je da budu udaljene minimalno 2,0 m od drveća. Uz trase podzemnih instalacija potrebno je saditi drveće koje ima pliće korijenje;
12. Minimalna udaljenost vodovodnih cijevi od elektroenergetskih i telekomunikacionih kablova je 0,5 m i to u horizontalnom smislu, bez obzira na visinski položaj kablova. U slučaju ukrštanja minimalno rastojanje u vertikalnom smislu je 0,5 m;
13. Minimalno rastojanje vodovodnih i kanalizacionih cijevi od temelja objekata treba da je 2,0 m;
14. Na vertikalnim lomovima cjevovoda potrebno je predvidjeti muljne ispuste i vazdušne ventile;
15. Na cjevovodu su predviđeni sljedeći objekti: vodovodna okna za priključenje donje zone, okna za muljne ispuste, okna za vazdušne ventile, prolaz cjevovoda ispod puteva, i dr.;
16. Oprema cjevovoda sastoji se od sljedećeg: muljnih ispusta, vazdušnih ventila, fazonskih komada, sektorskih ventila, ogrlica, ventila za regulaciju pritisaka na odvojcima za donju zonu;
17. Iskope vršiti mašinski i djelimično ručno, s dubinama iskopa definisanim u uzdužnom profilu;
18. Polaganje cijevi i zatrpavanje vršiti po tehničkim propisima i uputstvima proizvođača cijevi. Za rovove dublje od 1 m vršiti podgrađivanje istih u gornjoj zoni. Rov je minimalne širine 80 cm;
19. Minimalna dubina ukopavanja vodovodnih cijevi treba da bude takva da je nadsloj na cijevima minimalno 0,80 m;
20. Nakon montaže izvršiti glavno ispitivanje, hidrauličko ispitivanje cjevovoda, zatim dezinfekciju i ispiranje cjevovoda;
21. Cijevni materijal za ugradnju je: (PEHD) polietilenske cijevi minimalnog prečnika Ø100 i Ø150 zbog protivpožarne zaštite, a sav materijal i oprema da budu namijenjeni za odgovarajući radni pritisak;
22. Hidranti se ugrađuju na međusobnom razmaku: od 45-70 m;
23. Pritisak u distribucionoj vodovodnoj mreži ne smije prelaziti 6 bara, treba obezbijediti da posljednje točeće mjesto, na najvisočijoj etaži, ima 2,5 bara;
24. Kućne priključke treba ugrađivati preko standardizovanih šahtova sa vodomjerima, svaka jedinica treba da ima sopstveni vodomjer (mogućnost daljinskog očitavanja). U slučaju više stambenih jedinica u jednom objektu, ugraditi vodomjer posebno za svaku stambenu jedinicu. Vodomjerni šaht treba obavezno da bude van objekata i sa nesmetanim pristupom;

Kanalisanje otpadnih voda

25. Za sistem kanalizacije prihvaćen je razdjelni sistem sa potpuno nezavisnim sistemima fekalne i atmosferske kanalizacije;
26. Iz gradskog naselje Gusinje (zahvata GUR) otpadne vode planiranom kanalizacionom mrežom i odvesti do predviđenog uređaja za biološko prečišćavanje vode;
27. Za ostala naselja treba predvidjeti izgradnju kanalizacione mreže i ugradnju uređaja za biološko prečišćavanje vode bez primarnih taložnika, sa 95-97 % prečišćavanja;
28. Tamo gdje nije racionalna izgradnja kanalizacione mreže treba predvidjeti individualne uređaja za biološko prečišćavanje vode bez primarnih taložnika, sa 95-97 % prečišćavanja. Gdje je moguće, domaćinstva se mogu organizovati i graditi jedan veći uređaj, što je jeftinija varijanta;
29. Za odvođenje otpadnih voda zabranjuje se planiranje i upotreba septičkih jama i bunara sa vodopropusnim dnom, a izgradnja septičkih jama, odnosno upojnih bunara, ne smije da bude ni kao prelazno rješenje;

30. Kod odvođenja fekalnih voda do izgradnje postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, kao prelazno rješenje, moguća je izgradnja bioloških uređaja za prečišćavanje za svaku urbanističku parcelu, sa stepenom prečišćavanje u skladu sa zakonskom regulativom;
31. Atmosferska kanalizacija ne smije da bude upuštana u kanalizaciju za otpadne vode;
32. Stepen prečišćavanja fekalnih i atmosferskih voda mora da bude u skladu sa odredbama *Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda* („Službeni list CG", br. 56/19);
33. Kuhinje restorana trebaju imati instaliran predtretman otpadnih voda u separatorima masti, perionice trebaju imati predviđen predtretman u separatoru sapunice, a oba tipa separatora su neophodna da rasterete uređaj za prečišćavanje otpadnih voda;
34. Ulična kanalizacija se postavlja ispod trotoara (a gdje nema trotoara sa lijeve (gornje) strane ulice);
35. U slučaju ukrštanja kanalizacionih cijevi sa vodovodnim cijevima, na mjestu ukrštanja je potrebno da kanalizaciona prolazi ispod vodovodne cjevi, sa minimalnom udaljenošću cijevi od 30 cm, u visinskom, i minimalmno 0,50 m, u horizontalnom smislu;
36. U slučaju da kanalizaciona cijev na mjestu ukrštanja prolazi iznad vodovodne cijevi, kanalizacionu cijev treba staviti u zaštitnu cijev, minimalne dužine 2,0 m (po 1m od ose ukrštanja) i zapuniti prostor oko kanalizacione cijevi vodonepropusnim materijalom;
37. Cijevi kanalizacije treba da su bar na 2,0 m udaljenosti od visoke vegetacije, odnosno, od korjenovog sistema;
38. Minimalna udaljenost cijevi za kanalizaciju od elektroenergetskih i telekomunikacionih kablova je 0,5 m i to u horizontalnom smislu, bez obzira na visinski položaj elektro kabla. U slučaju ukrštanja, minimalno rastojanje u vertikalnom smislu je 0,5 m;
39. Minimalno rastojanje vodovodnih i kanalizacionih cijevi od temelja objekata je 2,0 m;
40. Minimalni, odnosno maksimalni pad u kanalizacionoj mreži iznosi 4‰ i 40‰ respektivno, vodeći računa o prečnicima cijevi, pri čemu što je više moguće pratiti nagib terena, odnosno, niveletu saobraćajnice;
41. Minimalne dubine iskopa odrediti tako da se zadovolji stabilnost i zaštita kanalizacionog kolektora, a kod priključenja podrumskih i suterenskih prostora minimalna dubinu iskopa je 2,0 m, a maksimalna dubina iskopa ne bi trebala da prelazi 3,5 m;
42. Procenat punjenja cijevi fekalne kanalizacione mreže u okruglim profilima maksimalnog stepena ispunjenosti je 60 %;
43. Na svim vertikalnim i horizonalnim lomovima, i mjestima promjene prečnika i priključenja kanalizacionih cijevi, potrebno je predvidjeti revizione šahtove;
44. Na kanalizacionim cijevima u pravcu, razmak šahtova predvidjeti na maksimalnom rastojanju od 160 D (prečnika cijevi), ali ne većem od 50 m;
45. Minimalni prečnici cijevi vanjske kanalizacije ne smiju da budu manji od 250 mm;
46. U kanalizacionu mrežu se ugrađuju (PP) polipropilenske punozidne cijevi ili (PVC) polivinilhloridske punozidne cijevi;
47. Mikrolociranje bioprečistača mora da bude takvo da je najmanja udaljenost od granice plana 1,5 m;
48. Postrojenje bioprečistača ugrađuje se u jami, koja je izvedena kao armirano betonsko korito, na tamponskom sloju debljine 20 cm, sa armirano-betonskom pločom od 20 cm, MB30;
49. Uređaj bioprečistača, je postrojenje koje mora biti kompaktne izvedbe, izrađen od polietilena visoke gustine (PEHD). Proizvodi se tehnologijom spiralnog motanja, koja omogućava maksimalnu postojanost oblika pri ukopavanju. Ovaj materijal mora da zadovolji sljedeće parametre konstrukcije i načina ugradnje uređaja za prečišćavanje otpadnih voda:

a. da je hemijski postojan na većinu hemijski agresivnih supstanci,
b. da je otporan na abraziju, koroziju i elektrolitski stabilan,
c. da je termo otporan (-30°C do +80°C),
d. da ima svojstvo dugotrajnosti, da dugo izlaganje atmosferskim uticajima ne utiče na stabilnost i funkcionalnost uređaja (vijek upotrebe garantovano do 50 godina),
e. da ne zagađuje sredinu, onemogućavajući razvoj algi i bakterija,
f. da je UV stabijan,
g. da ima automatski rad,
h. da je jednostavan za održavanje;

50. Prečišćene vode, koje se, nakon tretmana u bioprečistaču, upuštaju u upojni bunar, pa u tlo, odnosno u vodotok, moraju da zadovolje zakonske uslove o kvalitetu vode koja se upušta u prirodni recipijent (*Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list CG", br. 56/19)*);
51. Pumpne stanice za otpadnu vodu uraditi tako da se mimimalizuje širenje neprijatnih mirisa, poželjno sa zelenim rastinjem oko njih.
52. Agregati mogu biti u suvom ili mokrom izvođenju u zavisnosti da li je pumpna stanica nadzemna ili podzemna.
53. Potrebno je predvidjeti havarijske ispuste kao i agregate u slučaju prekida napajanja pumpne stanice električnom energijom;
54. U cilju bezbjednosti sistema kanalizacije, ugrađivati po dvije pumpe u svako pumpno mjesto, i to jedna radna, a druga u rezervi.

Kanalisanje atmosferskih voda i uređenje vodotokova

55. Ulična kišna kanalizacija se polaže u trupu saobraćajnice, sa odgovarajućim slivnicima i rešetkama, sa podužnim nagibom 3‰ i 30‰;
56. Procenat punjenja cijevi atmosferske kanalizacione mreže u okruglim profilima maksimalnog stepena ispunjenosti je 80%;
57. Duž saobraćajnica (kolske i pješačke) raditi šahtove na svim vertikalnim lomovima trase – slivnicima, kao i na svim promjenama pravca;
58. Veliki kontinualni nagib terena se mora savladati kaskadama;
59. Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima, mjestima promjene prečnika i priključenja cijevi, potrebno je predvidjeti revizione šahtove;
60. Na atmosferskoj kanalizaciji razmak između slivnika predvidjeti na raspojanju od 25,0m;
61. Minimalni prečnik cijevi za atmosfersku kanalizaciju je 300 mm;
62. Cijevi atmosferske kanalizacije treba da budu od (PEHD R) rebrastog polietilena;
63. Ne dozvoljava se upuštanje otpadnih (kućnih) voda iz objekata u kišnu kanalizaciju;
64. Kišna kanalizacija sa kućnih platoa i oluka može da bude upuštena i u tlo oko objekata, pa voditi računa, prilikom projektovanja, da ta ispusna tačka bude odmaknuta od granične linije urbanističke parcele (minimalno 3,0 m), da ne bi nastali problemi jaruženja, spiranja tla, plavljenja ili klizanje terena susjednog placa;
65. Atmosfersku kanalizaciju prije upuštanja u recipijente treba tretirati u separatorima naftinih derivata i masnoća, a separatore treba postaviti tako da budu dobro uklopljeni u teren i da im funkcija ne bude umanjena;
66. Za potrebe uređenja i regulacije vodotokova mogu se planirati 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 posebnim zakonom, i to: vodni objekti i sistemi; infrastruktura (objekti namijenjeni za uređenje vodotoka i zaštitu od štetnog dejstva voda), objekti koji služe za monitoring voda, kao i prirodni i vještački vodotokovi uključeni u vodni sistem;
67. Planirana je regulacija rijeka Grnčar, Ljuča, Dolja, Vruja i Grlja;

68. Za Grnčar, Dolju i Vruju je planirana hidrološka regulacija, dok je za Ljuču i Grlju planirana biološka regulacija, jer se nalaze na područjima posebnih predionih i bioloških vrijednosti, koje treba očuvati;
69. Građevinskim radovima ne smije da bude narušen tok, odnosno, obale rijeka Grnčar i Vruja (građevinski materijal, zemlja iz iskopa, ne smiju da budu deponovani na obali ili u koritu vodotoka);
70. Na bujičnim vodotokovima, u projektima regulacije treba planirati izgradnju pragova za stabilizaciju tečenja, omogućavanje taloženje i zaustavljanje nanosa;
71. U urbanoj zoni hidrotehničke regulacione građevine sprečavaju dalje produbljavanje i degradaciju korita i omogućavaju kontrolisano proticanje i pri najvećem proticaju;
72. Uvijek, kada uslovi na terenu dozvoljavaju, graditi otvorene regulacione građevine, sa ciljem omogućavanja potrebne propusne moći i radi lakšeg održavanja. Kada se projektuju i grade zatvoreni kolektori, mora se voditi računa o kvalitetnom oblikovanju ulaznih građevina i dionica koje prolaze ispod saobraćajnica;
73. Poprečni presjek zatvorenih kolektora mora biti takvog profila da omogući nesmetano oticanje, bez prepreka koje bi zadržavale nanosni materijal, a posebno treba voditi računa da dimenzije profila omogućavaju prohodnost radi redovnog čišćenja i održavanja;
74. Dimenzionisanje poprečnog profila se vrši na osnovu maksimalne stogodišnje vode, a ako taj podatak ne postoji, onda se dimenzionisanje vrši na osnovu podatka koji se dobija od Seizmološkog i hidrometeorološkog zavoda Crne Gore;
75. Dozvoljena je rekonstrukcija vodenica uz obavezu uređenja prostora i vodotoka-jaza (makve).

7.11.37. PRAVILA ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU

1. Na cjelokupnom području PUP zadržavaju se svi postojeći objekti i mreže elektroenergetske infrastrukture, osim ako Planom nije drugačije propisano;
2. Trafostanice 10/0,4 kV graditi kao zidane, montažno-betonske i stubne;
3. Trafostanica montažno-betonska (zidana), treba biti postavljena (izgrađena) na površini koja ima pristup sa javnog puta;
4. Za sve trafostanice van objekata druge namjene obavezno je formiranje posebne urbanističke parcele;
5. Arhitektura ovih objekata je stilski-oblikovno prilagođena tradicionalnoj arhitekturi Plavsko-gusinjskog regiona;
6. Postojeće stare stubne TS 10/0,4 kV prilikom rekonstrukcije dijela mreže kojem pripadaju, zamijeniti novim montažno-betonskim ili zidanim;
7. Visokonaponsku prenosnu mrežu van građevinskog područja naselja graditi nadzemno, po mogućnosti u već postojećim elektroenergetskim koridorima, van zaštitnih zona, u skladu sa propisima i uslovima nadležnih organa;
8. Visokonaponsku prenosnu mrežu u okviru građevinskog područja naselja moguće je graditi nadzemno i podzemno. Pri rekonstrukciji nadzemnih vodova, postojeće nadzemne vodove zamijeniti podzemnim vodovima na dijelu trase koji prolazi kroz ova građevinska područja;
9. Kablove polagati u zelenim površinama pored saobraćajnica, šumskih puteva i pješačkih staza, uz udaljenost min. 1,0 m od kolovoza i 0,5 m od pješačkih staza;
10. Dubina polaganja kablova treba da bude najmanje 0,8 m;
11. Svi radovi na objektima i uređenju terena se izvode isključivo na osnovu projektne dokumentacije u skladu sa zakonom, posebnim propisima, standardima i normativima.

7.11.38. PRAVILA ZA ELEKTRONSKU KOMUNIKACIONU MREŽU I OBJEKTE

1. Na cjelokupnom području Plana zadržavaju se svi postojeći objekti i mreže elektronske komunikacione infrastrukture;
2. Postojeće kablove koji su položeni u zemlju, a kapacitetom ne odgovaraju povećanom broju korisnika, zadržati, a pored istih položiti nove podzemne kablove;

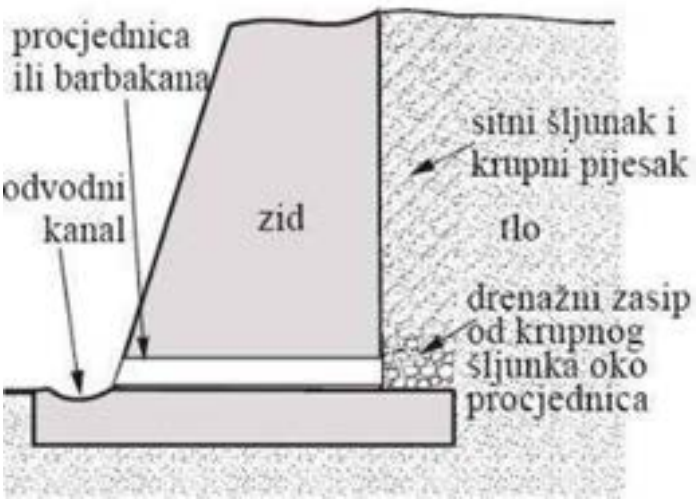
3. Obavezna je izgradnja usaglašene mreže objekata elektronskih komunikacija, uz postizanje dogovora o zajedničkom korišćenju već postojećih i budućih objekata i na taj način će se smanjiti i negativni uticaji ovih objekata na životnu sredinu, odnosno na pejzažne i ambijentalne vrijednosti prostora;
4. Kablove polagati u putnim pojasevima saobraćajnica i pored staza;
5. Smještaj elektronskih komunikacionih uređaja i opreme, kao i antena i antenskih nosača, može biti u okviru posebnog objekta na sopstvenoj urbanističkoj parceli, u dijelu objekta druge namjene ili na slobodnom prostoru;
6. Objekat za smeštaj elektronskih komunikacionih uređaja i opreme može biti zidani ili montažni, ili smješten na stubu;
7. Arhitektura ovih objekata je stilski-oblikovno prilagođena tradicionalnoj arhitekturi Plavsko-gusinjskog regiona;
8. Kompleks posebnog objekta na sopstvenoj urbanističkoj parceli, sa elektronskim komunikacionim uređajima i opremom i antenski stub moraju biti ograđeni transparentnom ili punom ogradom, visine maksimalno 2,2 - 2,5 m. Ograda i stubovi ograde se postavljaju unutar sopstvene urbanističke parcele, a otvaranje kapija je dozvoljeno samo prema unutrašnjosti sopstvene urbanističke parcele.
9. Do kompleksa za smeštaj elektronskih komunikacionih uređaja i opreme mobilne telefonije treba od najbliže javne saobraćajnice.obezbijediti pristupni put minimalne širine 3 m;
10. Prilikom određivanja detaljnog položaja bazne stanice mora se voditi računa o njenom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju, i pri tome treba izbjeći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku i pejzažnu vrijednost, prostorima zaštićenih djelova prirode;
11. Postavljanjem antenskih stubova ne treba mijenjati konfiguraciju terena, a potrebno je zadržati tradicionalan način korišćenja terena;
12. Za vizuelnu barijeru prostora antenskog stuba, u zavisnosti od njegove lokacije, koristiti šumsku ili parkovsku vegetaciju;
13. Ukoliko su planirane lokacije baznih stanica različitih operatera mobilne telefonije bliske, lokacije treba objediniti gdje god visina antenskog stuba, u vizualnom smislu ne predstavlja problem (mogučnost zaklanjanja i skrivanja), preporučuje se da se koristi jedan antenski stub za više korisnika;
14. Svi radovi na objektima i uređenju terena se izvode isključivo na osnovu projektne dokumentacije u skladu sa zakonom, posebnim propisima, standardima i normativima.

7.11.39. PRAVILA ZA IZGRADNJU PODZIDA I PROPUSTA

Podzidi

1. Veće denivelacije rješavati kaskadnim ravnima sa podzidima;
2. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2,0 m;
3. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°.
4. Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida,a u obzir dolaze pozavice, trava, žbunaste vrste i drveće koje u punim uzrastu ima mali habitus i korjenov sistem;
5. Radi očuvanja ambijenta, na urbanističkim parcelama koje su na terenu u nagibu, zabranjuje se izgradnja podzida viših od 1,50 m od kote konačno nivelisanog i uređenog terena;
6. Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obezbjeđenja na prevrtanje;
7. Konstruktivni, statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom, pričemu obavezno trebakoristiti istu vrstu kamena, slog i način zidanja kako je to rađeno kod zidova postojećih objekata, odnosno podzida;
8. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda (barbakana) iz terena obuhvaćenog podzidom;

Slika 31. Primjei barbakane



Izvor: Roje-Bonacci T., Potporne građevine i građevne jame

Propusti

9. Na mjestima gdje je to potrebno, ispod kolovoza, predvidjeti propuste za odvođenje površinskih voda;
10. Propuste projektovati i izvesti kao armirano-betonske konstrukcije;
11. Profil propusta mora biti dimenzionisan na osnovu odgovarajućeg proračuna. Propust predvidjeti sa potrebnim podužnim nagibom kako bi se obezbijedilo nesmetano oticanje vode i eventualnog nanosa;
12. Ulazne i izlazne djelove propusta projektovati i izvesti na takav način koji će obezbijediti da ne dođe do podlivanja konstrukcije propusta, kolovoza i trotoara;
13. Otvore propusta dimenzionisati u skladu sa mjerodavnim hidrološkim podacima.

7.11.40. PRAVILA ZA OBJEKTE ZA TRETMAN OTPADA

1. Pri sakupljanju i transportu otpada (lokacije za kontejnere, nesmetani pristup vozila za sakupljanje i transport otpada i slično), pridržavati se *Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG", br. 64/11 i 39/16);*
2. Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području Plana;
3. Sva eventualna neuređena odlagališta zemlje, građevinskog otpada (šuta), kabastog otpada (starog namještaja, kućnih aparata i sl.) i dr. na području Plana obavezno ukloniti i prostor sanirati;
4. Otpad sa prostora Plana se prikuplja u kontejnerima;
5. Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za otpad po pravilu predvidjeti u okviru parcela saobraćajnica;
6. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namjenjenim za parkiranje vozila;
7. Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za otpad kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju otpada;
8. Poštujući prethodne uslove, mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za otpad trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici;
9. Mjesta za postavljanje kontejnera za otpad moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m;
10. Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada;

11. Sva eventualna neuređena odlagališta zemlje, građevinskog otpada (šuta), kabastog otpada (starog pokućstva, kućnih aparata i sl.) i dr. na području Plana obavezno ukloniti;
12. Tokom izgradnje objekata, pri tretmanu građevinskog otpada, pridržavati se *Pravilnika o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada („Službeni list CG", broj 50/12)*. U skladu sa *Zakonomu o upravljanju otpadom*, svaka jedinica lokalne samouprave ili više njih zajedno, ima obavezu da odredi lokaciju za zbrinjavanje građevinskog otpada;
13. Tokom izgradnje objekata izvođač je obavezan da na gradilištu postavi odvojene kontejnere za:
    a) šut i drugi sličan građevinski otpad,
    b) opasan otpad (lijepkovi, boje, rastvarači i druga građevinska hemija i njihova ambalaža),
    c) komunalni otpad;
14. Za medicinski, veterinarski otpad i drugi opasan otpad ili otpad koji ima potencijalno veoma negativan uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, pridržavati se *Pravilnika o klasifikaciji otpada i Katalogu otpada („Službeni list CG", br. 59/13 i 83/16)*;
15. Kanalizacioni mulj kao posebnu vrstu otpada kojim je neophodno upravljati na posebno organizovan način, budući da zbog svog potencijalno opasnog karaktera, može prouzrokovati negativne efekte na životnu sredinu i zdravlje ljudi i životinja (sadržaj ljekova, pesticida i sl.), tretirati prema *Zakonu o upravljanju otpadom* i *Pravilniku o klasifikaciji otpada i Katalogu otpada*;
16. Pridržavati se svih podzakonskih akata (urebe i pravilnici) donijetih na osnovu *Zakona o upravljanju otpadom*, kao i *Strategije upravljanja otpadom Crne Gore do 2030. godine*, *Državnog plana upravljanja otpadomu Crnoj Gori* i *Lokalnog plana upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom*.

7.12. PRAVILA ZA TRETMAN KULTURNIH DOBARA

1. U okviru ovog planskog dokumenta identifikovane su lokacije i zone u okviru kojih je neophodno sprovoditi poseban režim zaštite kulturne baštine:
    - Lokacija zaštićenog nepokretnog kulturnog dobra - katastarska parcela na kojoj nalazi objekat koji je proglašen za kulturno dobro,
    - Zona zaštićene okoline nepokretnog kulturnog dobra – obuhvata katastarske parcele koje čine zaštićenu okolinu kulturnog dobra u skladu sa *Studijom zaštite*,
    - Lokacija potencijalnog nepokretnog kulturnog dobra - katastarska parcela na kojoj se objekat u statusu potencijalnog kulturnog dobra,
    - Zona zaštićene okoline potencijalnog nepokretnog kulturnog dobra – obuhvata prostor skladu sa studijom zaštite,
    - Lokacija evidentiranog nepokretnog kulturnog dobra,
    - Zona zaštićene okoline potencijalnog nepokretnog kulturnog dobra – obuhvata prostor skladu sa studijom zaštite,
    - Zona tradicionalne ambijentalne cjeline „Gusinjska čaršija",
    - Lokacije sa objektima tradicionalne gradnje;

Lokacija zaštićenog nepokretnog kulturnog dobra

2. Objekti koji imaju status nepokretnog kulturnog dobra u okviru *PUP Gusinje* su:
    - Vezirova džamija, Gusinje,
    - Kuća Balića, Gusinje,
    - Crkva Svetog Đorđa, Gusinje,
    - Spomen ploča na mjestu pogibije Beća Bašića i drugova, Dolja;
3. Na kulturnom dobru nije moguće planirati i sprovoditi radove bez odgovarajućih uslova i saglasnosti *Uprave za zaštitu kulturnih dobara*, a shodno *Zakonu o zaštiti kulturnih dobara*;

4. Izdavanje konzervatorskih uslova prethodi izdavanju urbanističko-tehničkih uslova, a primjena predloženih mjera se mora ugraditi u projektnu dokumentaciju;

Zona zaštićene okoline nepokretnog kulturnog dobra

5. Unutar granica zaštićene okoline kulturnog dobra **nije moguće planirati izgradnju novih i legalizaciju postojećih objekata**, bez odgovarajućih uslova i saglasnosti *Uprave za zaštitu kulturnih dobara*, a shodno *Zakonu o zaštiti kulturnih dobara*;
6. Izdavanje konzervatorskih uslova prethodi izdavanju urbanističko-tehničkih uslova, a primjena predloženih mjera se mora ugraditi u projektnu dokumentaciju;
7. Legalizacija postojećih objekata je moguća samo u skladu sa uslovima i saglasnostima *Uprave za zaštitu kulturnih dobara*;
8. Može se planiratu gradnja objekata koji gabaritima ne narušavaju integritet i vizure nepokretnog kulturnog dobra, poštuju autentičnu urbanu matricu, sa arhitektonskim rješenjina zasnovanim na proučenoj tipologiji tradicionalne gradnje područja;
9. Namjena planiranih objekata može biti stambena, u funkciji turizma ili druga namjena koja ne zahtijeva uvođenje arhitektonskih elemenata koji nijesu zasnovani na tradicionalnim rješenjima ili elemenata koji veličinom, oblikom i materijalizacijom narušavaju spomenička i vizuelna svojstva konkretnog kulturnog dobra;

Lokacija potencijalnog nepokretnog kulturnog dobra

10. Objekti koji imaju status potencijalnog nepokretnog kulturnog dobra u okviru PUP Gusinje za koja je *Uprava za zaštitu kulturnih dobara* prihvatila inicijativu za uspostavljanje zaštite su:
    - Čardak Hodžića, Muratagića mahala, Gusinje,
    - Rašića kula, Tablja, Gusinje,
    - Kuća Ćurčića - Nikočevića, Omeragića mahala, Gusinje,
    - Sokolj Dedina kula, Višnjevo, opština Gusinje;
11. Na potencijalnom nepokretnom kulturnom dobru nije moguće planirati i sprovoditi radove bez odgovarajućih uslova i saglasnosti *Uprave za zaštitu kulturnih dobara*, a shodno *Zakonu o zaštiti kulturnih dobara*;
12. Izdavanje konzervatorskih uslova prethodi izdavanju urbanističko-tehničkih uslova, a primjena predloženih mjera se mora ugraditi u projektnu dokumentaciju;

Zona zaštićene okoline potencijalnog nepokretnog kulturnog dobra

13. U zoni zaštićene okoline potencijalnog nepokretnog kulturnog dobra, u granicama koje su definisane rješenjem o proglašenju za zaštićeno kulturno dobro. odnosno studijom zaštite kulturne baštine, ne mogu se sprovoditi bilo kakvi zahvati prije sprovođenja procedura propisanih *Zakonom o zaštiti kultunih dobara* i izdavanja konzervatorskih uslova i mjera kojima se definiše obuhvat građevinske intervencije u skladu sa *Studijom* i planskim dokumentom;
14. Izdavanje konzervatorskih uslova prethodi izdavanju urbanističko-tehničkih uslova, a primjena predloženih mjera se mora ugraditi u projektnu dokumentaciju;
15. Može se planiratu gradnja objekata koji gabaritima ne narušavaju integritet i vizure potencijalnog nepokretnog kulturnog dobra, poštuju autentičnu urbanu matricu, sa arhitektonskim rješenjina zasnovanim na proučenoj tipologiji tradicionalne gradnje područja;
16. Namjena planiranih objekata može biti stambena, u funkciji turizma ili druga namjena koja ne zahtijeva uvođenje arhitektonskih elemenata koji nijesu zasnovani na tradicionalnim rješenjima ili elemenata koji veličinom, oblikom i materijalizacijom narušavaju spomenička i vizuelna svojstva konkretnog kulturnog dobra;

Lokacija evidentiranog kulturnog dobra

17. Dobra koja imaju status evidentiranog nepokretnog kulturnog dobra u okviru PUP Gusinje za koja je Uprava za zaštitu kulturnih dobara prihvatila inicijativu za uspostavljanje zaštite su:
    - Lokalitet Vezirova brada – arheološki lokalitet na području Prokletija.
    - Lokalitet Velika majka sa Prokletija – arheološki lokalitet na području Prokletija.
    - Humka u Vusanju - velika zemljana humka, prečnika 16,00 m i visine, 1,60 m.

- Velika Jerina glava - ostaci utvrđenja i zidanih objekata nekadašnjeg srednjevjekovnog uporišta.
- Nekropola pod humkama, Grnčar - registrovano je nekoliko manjih zemljanih humki.
- Kulturni pejzaži - Na teritoriji opštine Gusinje više je prostora sa atributima kulturnog pejzaža, kao što su Volušnica, Alipašini izvori, vodopad Grlje i svi aktivni i trenutno napušteni katuni u opštini Gusinje.

18. Na lokalitetu evidentiranog kulturnom dobru nije moguće planirati i sprovoditi radove bez odgovarajućih uslova i saglasnosti *Uprave za zaštitu kulturnih dobara*, a shodno *Zakonu o zaštiti kulturnih dobara*;
19. Kulturni pejzaži opštine Gusinje zahtjevaju integrativni pristup koji podrazumjeva zaštitu i prirodnih i kulturnih vrijednosti prostora. Za tretman prostore kulturnog pejzaža primjenjuju se pravila definisana u tekstulnom djelu Plana, a način sprovođenj je definisan na karti *„Režimi uređenja i posebni uslovi sprovođenja”.*

Zona zaštićene okoline evidentiranog nepokretnog kulturnog dobra

20. U zoni zaštićene okoline evidentiranog nepokretnog kulturnog dobra, u granicama koje su definisane rješenjem o proglašenju za zaštićeno kulturno dobro. odnosno studijom zaštite kulturne baštine, ne mogu se sprovoditi bilo kakvi zahvati prije sprovođenja procedura propisanih *Zakonom o zaštiti kultunih dobara* i izdavanja konzervatorskih uslova i mjera kojima se definiše obuhvat građevinske intervencije u skladu sa Studijom i planskim dokumentom;
21. Izdavanje konzervatorskih uslova prethodi izdavanju urbanističko-tehničkih uslova, a primjena predloženih mjera se mora ugraditi u projektnu dokumentaciju;
22. Može se planiratu gradnja objekata koji gabaritima ne narušavaju integritet i vizure potencijalnog nepokretnog kulturnog dobra;
23. Namjena planiranih objekata može biti u funkciji turizma ili druga namjena koja ne zahtijeva uvođenje arhitektonskih elemenata koji nijesu zasnovani na tradicionalnim rješenjima ili elemenata koji veličinom, oblikom i materijalizacijom narušavaju spomenička i vizuelna svojstva konkretnog nepokretnog kulturnog dobra;

Zona tradicionalne ambijentalne cjeline „Gusinjska čaršija”

24. Predstavlja zonu dijelom narušene autentičnosti tradicionalne ambijentalne cjeline „Gusinjska čaršija”.
25. U dijelu zone koji je još uvijek očuvan se sprovodi režim obnove, revitalizacije i očuvanja arhitekture tradicionalne ambijentalne cjeline „Gusinjska čaršija”.
26. U dijelu zone gdje je narušena autentičnost primijenjuju se sanacione mjere u smislu ambijentalnog usaglašavanja u slučajevima savremene neusklađene izgradnje;
27. Neophodna izrada jedinstvenog arhitektonsko-urbanističkog rješenja (urbanističkog projekta) u okviru zone, u u saradnji sa *Upravom za zaštitu kulturnih dobara*;
28. Konzervatorski uslovi i mjere *Uprave za zaštitu kulturnih dobara* prethode izdavanju urbanističko-tehničkih uslova, a primjena predloženih mjera se mora ugraditi u projektnu dokumentaciju;

Lokacije sa objektima tradicionalne arhitekture i drugih objekata kulturne baštine

29. Uređenje i izgradnju prostora sa objektima tradicionalne arhitekture i drugim objektima kulturne baštine sprovoditi tako da se uslovi i podrži očuvanje, održavanje i sanacija, uz saradnju sa *Upravom za zaštitu kulturnih dobara*, prema konzervatorskim uslovima, uz sva potrebna etnološka istraživanja tradicionalne gradnje;
30. Preporuka je da se prije izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, vlasnik obrati *Upravi za zaštitu kulturnih dobara* za izdavanje konzervatorskih uslova;
31. Obratiti posebnu pažnju pri upotrebi savremenih materijala i tehnika i detalja u procesu uređenja fasada, spoljne stolarije ili krovnog pokrivača, na tradicionalnom objektu;

32. Funkcionalno osavremenjavanje i modernizaciji građevinskog fonda vršiti kroz uvođenje savremenih konstrukcija, instalacija, uređaja, opreme, termičkih izolacija i onih prostora koji su danas postali standardi kao što su trijemovi, natkriveni ulazi i sl.;
33. Savremena izgradnja u neposrednoj okolini treba da ima gabarite i oblikovanje koje neće narušavati cjelovitost i prostorna obilježja ambijenta lokacije;
34. Preoblikovanje „osavremenjenih" zgrada koje se svojom arhitekturom ne uklapaju u ambijent – neposrednu okolinu tradicionalnog objekta, na način da se preoblikuju arhitektonski elementi (proporcije i oblikovanje otvora, krovni pokrivač, obrada fasade i dr.), kao i vrtni i hortikulturni tretman koji će doprinjeti njihovom potpunijem prilagođavanju;

Postupak pri slučajnom otkriću arheološkog i drugog malaza

35. Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju objekata, saobraćajnica i infrastrukture naiđe na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Čl. 87 i 88., *Zakona o zaštiti kultunih dobara*).

7.13. PRAVILA ZA PROSTORNO UREĐENJE AMBIJENTALNIH RURALNIH CJELINA I KULTURNOG PEJZAŽA

1. Revitalizacija, rekonstrukcija i sanacija ambijentalnih ruralnih cjelina i kulturnog pejzaža podrazumjeva zaštitu, sanaciju rekonstrukciju u cilju poboljšanja funkcionalnosti i uslova života, kao i očuvanju graditeljskog naslijeđa.
2. Ambijentalna ruralna naselja obnoviti i dograđivati na osnovu smjernica, pravila i uslova ovog Plana ili detaljnih planskih dokumenata, čime će se spriječiti gradnja neformalnih objekata;
3. Posebnu pažnju posvetiti obnovi tradicionalnog sela, sa posebnom pažnjom na uređenju bašta.
4. Pri adaptaciji - rekonstrukciji obavezno zaštiti, očuvati i prezentovati originalno,tradicionalno rješenje (osnovni gabarit, masivnu konstrukciju, kao i materijale korišćene u finalnoj obradi). Na djelovima koji se rekonstruišu-adaptiraju podražavati materijale i izvornu tehniku zidanja, a sve u skladu sa tipološkim rješenjem, tj. obradu uskladiti sa primjerenim karakterističnim tipološkim rješenjima za predmetni objekat;
5. Tradicionalna sela obnoviti kroz interpolacije (dogradnje) koje ne narušavaju njihovu originalnost, a koje će doprinijeti savremenom i konfornnom načinu življenja (savremene konstrukcije, instalacije, oprema, izolacija, funkcionalno osavremenjavanje);
6. Moguće su građevinske intervencije na postojećem fondu, obnova stare tradicionalne kuće ili rekonstrukcija starog kućišta izgradnjom novog objekta u gabaritu starog, kao i zgradnja nove kuće u tradicionalnom stilu;
7. Novu izgradnju prilagoditi postojećem obliku i strukturi naselja na način da se logično nadovezuju i predstavljaju cjelinu;
8. Uređivanje svih fasada (spoljašnjih ravni) objekata unutar tradicionalnih ruralnih cjelina mora se bazirati na korišćenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala;
9. Očuvati slobodne prostore koji su ambijentalno vrijedni;
10. Tradicionalni seoski ambijent sa kultivisanom poljoprivrednom okolinom, sačuvanom privrednom matricom, sa posebnim vizurama na planiske vijence Prokletije i Visitora, planinska jezera i panorami plavsko-gusinjeske doline predstavlja posebnost i značajan turistički potencijal. Ove prostore pri detaljnom planiranju pažljivo koncipirati, na način da se očuva tradicionalno naselje i vrijedni prostori u okruženju, a nova gradnja predvidi u ambijentalno prihvatljivom stilu;
11. Pri izvođenju infrastrukturnih radova Izbjegavati posebno osjetljive prostore definisane posebnim režimima zaštite; Nakon izvođenja infrastrukturnih radova, obavezno sanirati posljedice gradnje.

12. Moguće je predvidjeti poslovne sadržaje kao što su usluge, objekti društvenih djelatnosti i sl. objekti i oni se mogu locirati uz saobraćajnice;
13. Za upravljanje graditeljskim nasljeđem ambijentalnih ruralnih naselja potrebno je osnivati specijalizovane ustanove, udruženja i fondacije koje se finansiraju na osnovu propisa o zaštiti kulturnih dobara;
14. Za postojeće i planirane objekte pridržavati se smjernica definisanih u publikaciji *„Preporuke za restauraciju, sanaciju i novu gradnju na području opština Berane, Petnjica, Andrijevica, Plav i Gusinje”,* u izdanju Polimskog muzeja i Regionalne razvojne agencije za Bjelasicu, Komove i Prokletije

7.14. PRAVILA ZA UREĐENJEJAVNOG PROSTORA U OKVIRU NASELJA

1. Uređenje postojećih i formiranje novih javnih prostori za okupljanje i turističku promociju, kao što su trgovi, pješačke ulice, skverovi i sl., su planirani u okviru svih naselja.

Trgovi

2. Trg planirati kao urbanistički elemenat gradskog i naseljskog prostora i mjesto susretanja ljudi, koje povećava atraktivnost dijela grada i naselja u kome se nalazi;
3. Trgom je potrebno fizički i oblikovno povezati gradske i naseljske strukture - ulice, objekti i zelenilo.
4. Prema geometrijskom obliku, trgove planirati u zavisnosti od konteksta kao: jednostavnog oblika (kvadrat, pravougaonik, trougao, krug) ili složenog oblika (kombinacija geometrijskih elemenata nepravilnih oblika);
5. U zavisnosti od vrste ivične gradnje postojeće urbane matrice, trgove oformiti kao zatvorene, poluotvorene, otvorene, trgove usmjerenih vizura, centralno orjentisane trgove, ili kao sisteme više trgova;
6. Planiranje trga podrazumijeva definisanje osnovnih elemenata: namjenu, oblikovanje i visinu ivične izgradnje, pejzažno uređenje površine, urbanu opremu i dizajn;
7. Prilikom izrade urbanističkog rješenja trga potrebne su sljedeće aktivnosti:
   - analiza šireg prostora, izgradnje, saobraćaja, oblikovanja;
   - analiza istorijskog naslijeđa i planirane uloge trga u razvitku grada i naselja;
   - definisanje uslova zaštite graditeljskog naslijeđa;
   - rješenje trga sa svim elrmentima parcelacije, regulacije i nivelacije, sa karakteristikama građenja i namjenama ivične izgradnje i gradnje na trgu;
   - definisanje uslova i načina povezivanja ivične izgradnje sa površinom trga (posebno zajedničkih nivoa prizemlja, suterena, podruma i spratova), te rekonstrukcije zgrada ivične izgradnje;
   - saobraćajno rješenja trga, koje obuhvata sve oblike pristupnog saobraćaja koji tangira trg;
   - uređenje trga (postavka objekata, popločavanje, urbana oprema, pejzažna arhitektura, itd.);
   - Proporcije stranica kod pravougaonih trgova planirati u odnosu: 1:1 do 1:5;
   - Odnos mjere širine trga (d) I visine ivičnih objekata uz trg (h)može biti : (d:h) = od 1:2 do 3:1;

Pješačka ulica

8. Ukoliko za to postoje uslovi, preporuka je da se na centralne ulice grada i naselja ili njen dio pretvori u pješačku zonu;
9. Primljenjuju se ista pravila kao i za trg, osim proporcije prostora, koji, u ovom slučaju, ima naglašenu linearnost;

Skverovi

10. Skver formirati kao manju uređenu i ozelenjenu javnu površinu, namjenjenu kratkotrajnom odmoru stanovnika ili dekorativnom oformljenju gradskih i naseljskih prostora;
11. U odnosu na položaj u gradskom tkivu, skverove je potrebno kroz oblikovno-funkcionalno uređenje terena diferencirati na: skverove na teritoriji administrativno-

poslovnog centra grada; skverove stambenih reona i blokova; skverove ispred javnih gradskih objekata; skverovi u okviru objekata saobraćajne namjene; skverovi oko spomenika kulture; memorijalni skverovi;

12. Oblikovanje skverova sprovoditi kroz kompozicione elemente: travnati pokrivač, vodene površine (fontane, dekorativne vodene površine, kaskade), različite vrtno-arhitektonske elemente, urbani mobilijar, elemente spoljnog osvjetljenja, kao i različite tipove zastora;
13. Skverove stambenih jedinica i blokova locirati u centru stambenog kompleksa ili ispred značajnih objekata kulturno-prosvjetne djelatnosti ili trgovačke namjene. Obavezno predvidjeti platoe za odmor odraslih, dječja igrališta, šetne staze zasjenu od sunca;
14. Skverove ispred velikih društvenih zgrada i javnih objekata – domova kulture, bioskopa, sportskih objekata definisati sa jasanim prilazom reprezentativnom objektu;
15. Skverove u okviru trgova formirati u adekvatnim razmjerama, sa mogućnošću postavljanja spomenika, skulptura ili fontane, te ko dopunsko sredstvo regulacije gradskog i naslejskog saobraćaja;
16. Obezbjediti adekvatano vizuelno sagledavanje arhitektonskog ansambla;
17. Hortikulturno ozelenjavanjem vršiti autohtonim i alohtonim reprezentativnim vrstama;
18. Minimalna površina pod zelenilom: 60%;
19. Minimalna površina pod stazama i platoima: 35%;
20. Maksimalna površina pod objektima: 5%.

Materijalizacija i oblikovanje elemenata javnih površina

21. U skladu sa značajem i ambijentalnim vrijednostima mikrolokacije;
22. Prilagođeni intenzitetu korišćenja, uslovima održavanja I klimatskim uslovima;
23. Od kvalitetnih i atestiranih materijala:
24. Sa podnim zastorima od kamenih ploča, betonskih prefabrikovanih elemenata (behaton ploče) i sl. izuzev asfaltnog zastora;

Urbani mobilijar

25. Urbani mobilijar treba da afirmiše odabrani koncept javnog prostora primjenom odgovarajućih: klupa, sjedišta-odmorišta, svjetiljki, umjetničkih radova privremenog ili stalnog karaktera (fonatne, vajarska djela, instalacije, kreativno osmišljeni elementi I sl.), urbane informatike (info table I sl.), kanti za smeće.
26. Potrebno je obezbijediti sigurnost korišćenja javnih prostora:
    - Formiranjem jasnih i direktnih linija kretanja;
    - Pravilnim dimenzionisanjem pješačkih (i biciklističkih) staza;
    - Omogućavanjem bržeg i lakšeg snalaženja (informatičke table i znaci);
    - Uvođenjem odgovarajuće urbane opreme za lica sa ograničenom mogućnošću kretanja;
    - Adekvatnim osvjetljenjem javnih prostora;
    - Omogućavanjem prirodnog nadgledanja i/ili video nadzora;
    - Upravljanjem i održavanjem javnih prostora;
27. Prilikom planiranja javnih površina trgova I skverova, potrebno je pridržavati se *Priručnika za planiranje i uređenje javnih prostora u Crnoj Gori*.
28. Za formiranje novih javnih prostora moguće je raspisivanje Javnog konkursa za urbanističko-arhitektonsko idejno rješenje javnog prostora, sa uvažavanjem konteksta neposrednog okruženja i utvrđenog režima zaštite.

8. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

U ovom poglavlju dati su urbanističko-tehnički uslovi i smjernice za direktnu primjenu ovog plana.

8.1. Urbanističko-tehnički uslovi za lokalne objekte od opšteg interesa

1. Lokalni objekti od opšteg interesa koji se odnose na: vodovodnu, telekomunikacionu i kanalizacionu infrastrukturu, toplovode; opštinske puteve (lokalne i nekategorisane) i prateće objekte; ulice u naseljima i trgove; parking prostore, pijace; gradska groblja; podzemne i nadzemne prolaze; javne garaže; objekte distributivne mreže naponskog nivoa do 35 kV, javnu rasvjetu; javne i zelene površine i gradske parkove, ski-liftove, žičare koje se grade na teritoriji jedne lokalne samouprave i objekte ruralnog razvoja (poljoprivredne, stočarstva, vinogradarstva, voćarstva) grade se i uređuju u skladu sa članom 223 *Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata*.
2. Skupština opštine Gusinje donosi odluku kojom se uređuju lokalni objekti od opšteg interesa tj. definišu uslovi i postupak građenja (izgradnje ili rekonstrukcije), postavljanja i uklanjanja ovih objekata, u skladu sa kartom *„Režimi uređenja i posebni uslovi sprovođenja“*, kao sa smjernicama, pravilima i uslovima, definisanim u tekstualnom i kartografskom dijelu PUP.

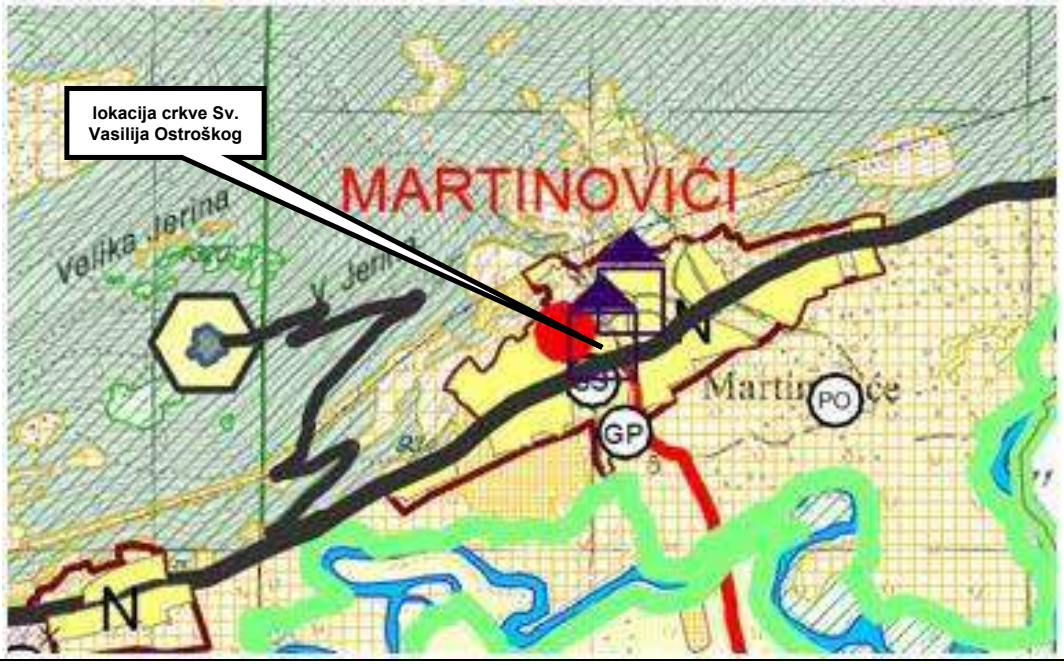
8.2. Urbanističko-tehnički uslovi za objekte za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina i obradu mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacionih polja (koncesije)

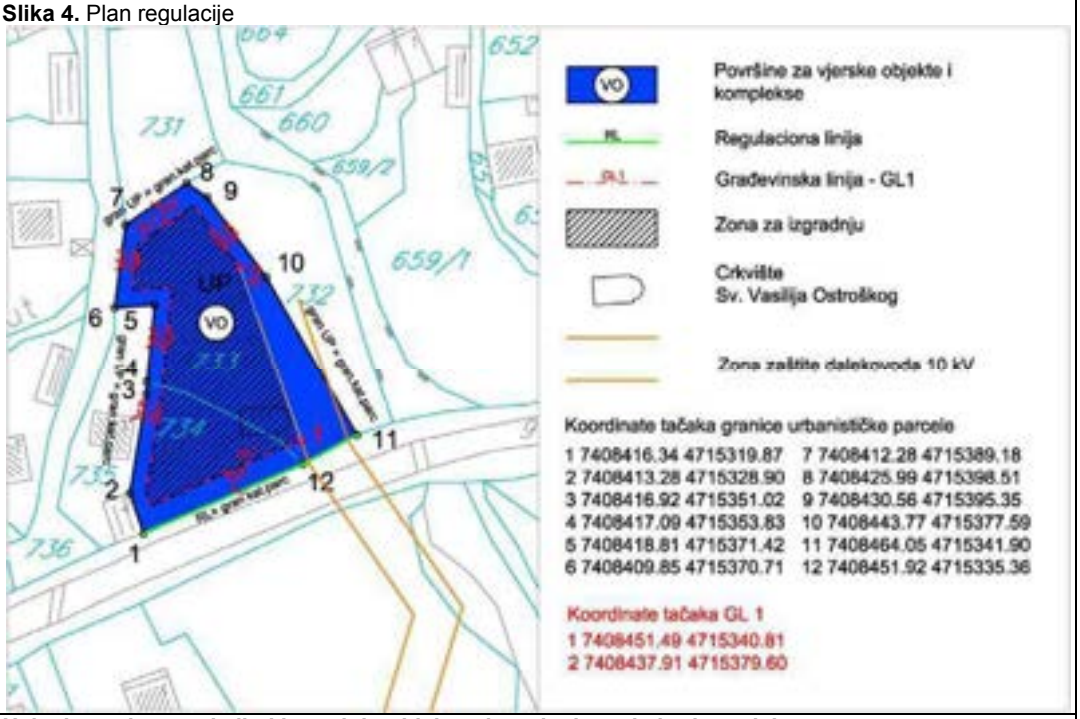
1. Istaživanje i eksploataciju mineralnih sirovina i obradu mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacionih polja (koncesije) neohodno je raditi u skladu sa kartom *„Režimi uređenja i posebni uslovi spovođenja”*
2. U skladu sa raspoloživim podacima, ovim Planom su prepoznata potencijalna ležišta mineralnih sirovina i površine eksploatacionih polja. Ostavlja se mogućnost da se i druga područja nakon sprovedenih istraživačkih radova i postupaka definisanja koncesionog akta, te adekvatne procjene uticaja na životnu sredinu, mogu realizovati za ovu namjenu samo ukoliko nisu u konfliktu sa drugim namjenama, nalaze se izvan područja koja su definisana posebnim režimima zaštite ili su izvan značajnih infrastrukturnih koridora.
3. Na površinama mineralnih sirovina mogu se planirati objekti za potrebe eksploatacije mineralnih sirovina (postojenja za eksploataciju, drobilice i drugi građevinsko - inženjerski objekti, radionice kancelarije i sl.).
4. Površine eksploatacionih polja su prostori u kojima su smještene rezerve mineralnih sirovina, a koji su namjenjeni istraživanju, izvođenju radova, pripremi, otkopavanju i transportu mineralnih sirovina.
5. Na površinama eksploatacije mineralnih sirovina kao i na površinama opredjeljenim za koncesiona područja, obavezno je izraditi projekat za sanaciju terena i rekultivaciju narušenog prirodnog pejzaža za period nakon eksploatacije, prema vrsti koncesione djelatnosti, a u skladu sa posebnim propisima. Sanacija, rekutivacijai/ili prenamjena se može uraditi kao: rekultivacija pejzaža, parkovsko uređenje, interpolacija arhitekturom i ” Land art” − umjetnicka interpretacija.
6. Način davanja koncesija definisan je Zakonom o koncesijama, a u skladu sa ovim Planom.

8.2. Urbanističko-tehnički uslovi za izdvojene lokacije

8.2.1. Urbanističko-tehnički uslovi za rekonstrukciju i izgradnju kompleksa crkve Sv. Vasilija Ostroškog u Martinovićima

1.	**OPIS GRANICE ZAHVATA UTU**
	Područje lokacije obuhvata cijele katastarske pacele 733 i 734 K.O. Martinoviće I, opština Gusinje, ukupne površine (prema katastarskoj evidenciji *Uprave za nekretnine*) oko 2369m^2. **Slika 1.** Obuhvat UTU
2.	**POSTOJEĆE STANJE**
	Prostor lokacije nije izgrađen. Katastarska parcela broj 733 se u katastarskoj evidenciji *Uprave za nekretnine* vodi kao livada 5. klase, a katastarska parcela broj 734 kao groblje. Na lokaciji se nalazi originalno crkvište sa ostacima zida pravoslavne crkve Sv. Vasilija Ostroškog. Od Crkve su ostali zidovi visine 1 m i debljine 0,80 m. Ova Crkva je prije više od 80 godina bila izgrađena kao jednobrodna sa polukružnom apsidom i zvonikom na preslici. Dimenzije broda crkve su 8,60 m x 5,90 m, a apsida je poluprečnika 2,30 m. Površina gabarita ove crkve je oko 67,40 m^2. Zidana je kamenom, a pod je od kamenih ploča. Od infrastrukturnih objekata, na lokaciji se nalazi stubna trafostanica 10/0,4 100 kVA „Martinoviće". Nema podataka o postojanju mreže i objekata vodovoda i kanalizacije na lokaciji. Lokaciji se pristupa sa regionalnog puta Gusinje-Plav. **Slika 2.** Postojeće korišćenje zemljišta i objekata

3.	**IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA**
	Lokacija se nalazi u okviru PUP opštine Gusinje, u okviru građevinskog zemljišta ruralnog naselja Martinovići, koje je planirano za vjerski objekat (lokacija crkve Sv. Vasilija Ostoškog je označena simbolom za vjerski objekat). **Slika 3.** Izvod iz PUP opštine Gusinje – plan namjene površina 
4.	**PLANIRANO STANJE**
4.1.	**Namjena parcele/lokacije**
	Na urbanističkoj parceli planirana namjena je površine za vjerske objekte (VO). U okviru površina za vjerske objekte je predviđen osnovni objekat pravoslavne crkve sa objektima u službi osnovnog (parohijski dom, konak, zvonik, palionica za svijeće, kapela, agiazma, suvenirnica i dr.), potrebnim pomoćnim objektima (nadstrešice, bioprečistač, česma, guvno i drugo) i potrebnim urbanim mobilijarom. Kompatibilno osnovnoj namjeni, na ovim površinama je moguće u funkciji ovog vjerskog objekta planirati: - površinu za groblje - interne saobraćajne površine - parking i garažu - površine, objekte i mreže ostale infrastrukture - površinu, objekte i mrežu komunalne infrastrukture – lokacija za kontejnere. Površine internih saobraćajnica u okviru kompleksa crkve predviđene su za kolski i pješački saobraćaj, za prilaz i kretanje mjerodavnih motornih vozila. Internu saobraćajnu mrežu u kompleksu crkve planirati u skladu sa prostornim mogućnostima, a cilj je da se ostvari dostupnost i prohodnost za vatrogasna, komunalna i servisna vozila. Na površinama namijenjenim za saobraćajnu infrastrukturu (saobraćajnim površinama) u okviru kompleksa moguća je i: – izgradnja mjesta i niše za postavljanje kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada, – izgradnja vodova ostale infrastrukture. – predvidjeti zelenilo uz saobraćajnice i postavljanje urbane opreme.
4.2.	**Posebni režimi korišćenja**
	<u>Zaštitna zona dalekovoda</u> U zoni dalekovoda i propisanom zaštitnom pojasu nije dozvoljena izgradnja objekata, ali je moguće korišćenje u skladu sa odobrenjem *Operatora distributivnog sistema*.
4.3.	**Pravila parcelacije**
	Urbanistička parcela (UP) kompleksa crkve Sv. Vasilija Ostroškog se fomira od cijelih katastraskih parcela broj 733 i 734 upisane u Listu nepokretnosti broj 160, sve u K.O. Martinoviće I. Prema regionalnoj saobraćajnici R-2, granice urbanističke parcele se poklapaju sa regulacionom linijom. Prema ostalim površinama granica urbanističke parcele se poklapa sa granicom katastarske parcele. Koordinate analitičkih tačaka granice urbanističke parcelesu date u *Slici 4. Plan regulacije.*

	Ukoliko se analitičke tačke ne poklapaju sa podacima iz katastra, važe katastarski podaci.
4.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija (RL) se poklapa sa granicom urbanističke parcele prema regionalnoj saobraćajnici R-2. Međusobna udaljenost građevinske linije (GL1) i regulacione linije (RL) je definisana analitičkim tačkama i dimenzijama datim u *Slici 4. Plan regulacije*. Minimalna udaljenost GL1 od susjeda je od granice urbanističke parcele je prikazana u grafičkom prilogu. Između regulacione i građevinske linije moguće je smjestiti ili izmjestiti objekte elektroeneregtske, hidroteničke i elektronske infrastukture, pod uslovom da svojim položajem i gabaritom ne ugrožavaju bezbjednost saobraćaja. Na otvorenom prostoru urbanističke parcele, uključujući i prostor između GL1 i granice UP moguće je parterno i pejzažo uređenje terena, kao i uređenje groblja. **Slika 4.** Plan regulacije 
4.4.	**Uslovi za rekonstrukciju i izgradnju objekata i uređenje u okviru kompleksa**
	Dozvoljena je izgradnja više objekata na urbanističkoj parceli. Dozvoljena je rekonstukcija postojećih i izgradnja novih objekta u okviru kompleksa crkve. Crkvu je moguće obnoviti na istim temeljima u istim gore navedenim dimenzijama u kojima je bila ranije izgrađena i od istog materijala (kamen za zidove i biber crijep za krovni pokrivač). Obnovom se ne smije ugroziti niti umanjiti status ovog objekta sa kulturnom vrijednošću. Objekte graditi u okviru definisanih građevinskih linija. U prostoru između građevinskih i regulacionih linija moguće je planirati interne saobraćajnice kompleksa crkve Sv. Vasilija Ostroškog. Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti kotu okolnog uređenog terena. Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke prostorije. Dozvoljeno je parterno uređenje crkvenog dvorišta koje treba da je prilagođene javnoj funkciji, karakteru i prostornoj poziciji kompleksa, a u smislu uređenja pristupa, popločanja, upotrebe urbanog mobilijara, ozelenjavanja i osvjetljenja kompleksa. Preporuka je da se intervencije u okviru kompleksa rade u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara.
5	**URBANISTIČKI PARAMETRI**
5.1.	**Osnovni urbanistički parametri**

	Površina urbanističke parcele	2377,37 m^2 (površina je digitalno očitana sa katastarske podloge)
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,35
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,5
	Površina pod objektima	832,00 m^2
	Bruto građevinska površina objekata	1188,69 m^2

	Maksimalna spratnost objekata	- Crkva – jedna nazemna etaža (P) - Drugi objekti u kompleksu – dvije do tri nazemne etaže (Su+P+Pk, P+1+Pk ili P+2) - Garaža – jedna nazemna etaža (P) - Objekti mogu imati podzemnu etažu
	Maksimalna visinska kota objekta	- Crkva i zvonik – u skladu sa posebnim propisima i kanonskim pravilima za ovu vrstu objekata - Drugi objekti u kompleksu – visina objekta do 9.0 -12.00 m; - Garaža – visina do 4,0 m
5.2	**Uslovi za parkiranje/garažiranje vozila**	
	Garažiranje ili parkiranje za minimum 2 vozila mora se ostvariti na sopstvenoj urbanističkoj parceli (garažiranje) ili na slobodnoj površini (parkiranje). Ne dozvoljava se postavljanje garaža za koje su od lima ili od drugih vizuelno neprihvatljivih materijala. Nlje dozvoljeno pretvaranje garaža u drugu namjenu (prodavnica i slično). Pri projektovanju garaža poštovati sljedeće elemente: - širina prave rampe po voznoj traci minalno 2,25 m; - slobodna visina garaže minimalno 2,3 m; - dimenzije parking mjesta minimalno 2,5 x 5,0 m sa minimalnom širinom prolaza od 5,4 m; - podužni nagib pravih rampi, maksimalno 12 % za otkrivene i 15 % za pokrivene; - parking mjesta upravna na osu kolovoza predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,4 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 5,5 m x 2,0 m, sa širinom prolaza 3,5 m; Otvorena parkirališta ozeleniti primjenom betonsko-travnatih elemenata i sađenjem odgovarajućih stabala na svaka dva parking mjesta.	
5.3.	**Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju**	
	Arhitekturu objekata stilski-oblikovno prilagoditi arhitekturi nekadašnjeg objekta crkve, kanonskim pravilima i tradicionalnoj arhitekturi na području opštine Gusinje. Ostvariti vizuelno jedinstvo prostornog rjesenja kompleksa, a objekti da imaju svoj identitet i arhitektonski izraz u skladu sa njihovom funkcijom. Osnovni objekat projektovati u skladu sa kanonskim i drugim pravilima za izgradnju ove vrste objekata. Ostvariti vizuelno jedinstvo prostornog rješenja kompleksa, a objekti da imaju svoj identitet i arhitektonski izraz u skladu sa njihovom funkcijom. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala. Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1,20 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,0 m. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu urbanističku parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije. Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme (za sjedenje i odmor i drugo). Odabrani elementi treba da su funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata.	
5.4.	**Uslovi za ograđivanje urbanističke parcele**	
	Urbanistička parcela se ograđuje zidanom ogradom, u skladu sa kanonskim pravilima. Visina i materijalizacija ograde je u skladu sa kanonskim pravilima i tradicionalnim načinom ograđivanja vjerskog kompleksa. Ogradu postaviti unutar sopstvene urbanističke parcele. Vrata i kapije na ogradi smiju se otvarati samo prema unutrašnjosti sopstvene urbanističke parcele.	
5.5.	**Uslovi za uređenje groblja**	
	Dozvoljeno je urediti groblje u okviru kompleksa u skladu sa pravilima definisanim u PUP.	
5.6.	**Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**	
	Za unapređenje energetske efikasnosti koristiti smjernice definisane u PUP. Prilikom primjene mjera energetske efikasnosti pri izboru odgovarajućeg oblika, orijentacije i položaja objekta, kao i odgovarajućeg izbora konstruktivnih i zaštitnih materijala, treba voditi računa o zaštiti od radioaktivnog gasa radona, kao i o primjeni građevinskih materijala sa aspekta radioaktivnosti.	
5.6.	**Uslovi za pejzažno uređenje**	
	Minimum 30 % površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom Pejzažno uređenje slobodnih površina oko vjerskih objekta vršiti u skladu sa tradicionalnim načinom oblikovanja ove kategorije zelenila. Ozelenjavanje kompleksa tretirati kao sastavni dio funkcije i likovnosti objekata. Projektom uređenja terena predvidjeti odgovarajuće elemente urbane opreme (za sjedenje i odmor i drugo). Odabrani elementi treba da su funkcionalno-estetski usklađeni sa oblikovanjem i namjenom partera i objekata. U okviru urbanističke parcele planirati zelenu zonu sa klupama i adekvatnim zelenilom u skladu sa pravilima, uslovima i smjernicama PUP-a	

	Ozelenjavanje vršiti jedino sadnicama okolnog autohtonog zelenila.
6	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Neophodno je na svim javnim površinama, objektima i djelovima objekata objezbediti nesmetan pristup i kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću, projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5 %), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3 %). Sve komunikacije izvan i unutar objekata projektovati u skladu sa važečim *Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.*
7	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata u skladu sa potrebama vjerskog kompleksa.
8	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Objekte je moguće graditi fazno.
9	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
	Hidrotehničke, elektroenergetske i TK instalacije u objektima i izvan njega projektovati u skladu sa uslovima definisanom u PUP Gusinje i važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih organa za tehničke uslove i operatera. Objekte priključiti na infrastrukturnu mrežu uz uslove i saglasnost nadležnih organa za tehničke uslove i operatera. Ukoliko se ukaže potreba za izmještanjem elektroenergetskih objekata, investitor je dužan da podnese zahtjev vlasniku elektroenergetskih objekata za izdavanje tehničkih uslova za izmještanje elektroenergetskog objekta (ukoliko za to postoji mogućnost), kao i da zaključi ugovor o finansiranju i drugim međusobnim pravima i obavezama u vezi eventualnog izmještanja elektroenergetskog objekta. U slučaju izmještanja postojećih elektroenergetskih objekata potrebno je pridržavati se odredbi člana 220 *Zakona o energetici* (Službeni list CG, br. 5/16, 51/17 i 82/20).
	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Glavni saobraćajni priključak je sa regionalne saobraćajnice R-2 Gusinje-Plav
	Ostali infrastrukturni uslovi
	Otpad se prikuplja u kontejnerima. Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za komunalni otpad predvidjeti u okviru kompleksa. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namjenjenim za parkiranje vozila. Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za otpad kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju otpada. Poštujući prethodne uslove mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za otpad trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Mjesta za postavljanje kontejnera za otpad moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m. Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na lokaciji u okviru kompleksa.
10	**POTREBA IZRADE POSEBNIH ELABORATA**
	Za izgradnju ovog kompleksa je neophodno prethodno uraditi Inženjersko-geološki elaborat.

9. GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE GUSINJA

Gusinje ima odlike urbanizovanog kompaktnog naselja, veće gustine, gdje su zabilježene i najveće promjene u urbanizaciji u proteklom periodu. Ovaj centar ima relativno razvijenu strukturu centralnih djelatnosti (u nekim domenima još uvijek se oslanja na Plav), sa određenim potencijalima za razvoj proizvodnje koji su više-manje uspješno naslijeđeni iz prethodnog perioda. Geografski položaj Gusinja i status centa opštinskog zančaja predstavlja osnovu za dalje ostvarivanje privrednih i neprivrednih veza na širem prostoru.
U svom dosadašnjim planskim dokumentima, Gusinje se tretiralo kao značajni lokalni centar u opširni Plav (PPCG), odnosno sekundarni centar u opštini Plav (*PUP Plav*).
Formiranjem opštine Gusinje kao zasebne administrativne jedinice lokalne samouprave, naselje Gusinje i formalno dobija status opštinskg centra. Bez obzira na svoj status tokom prethodnog planskog perioda, Gusinje je uvijek imalo značaj neformalnog opštinskog centra kome su gravitirala okolna seoska naselja. To se ogleda u činjenici da je Gusinje imalo dominantnu ulogu u oblasti privrede, usluga, saobraćaja i opremljenosti infrastrukturom u odnosu na okolna naselja koja mu gravitiraju.
Značaj Gusinja proistekao je iz njegovog povoljnog geografskom položaja, jer se nalazi na mjestu gdje se ukrštaju najznačajniji rječni tokovi – doline Grnčara, Grlje i Ljuče, na reljefno najpogodnijem mjestu za ukrštaje svih glavnih saobraćajnice u Opštini i odakle se ostvaruju veze sa drugim većim naseljima u susjedstvu i šire. Može se reći da se Gusinje nalazi u geografskom centru Opštine, tako da nije slučajno što se na ovom području razvilo i kao centralno naselje.
Ponovnim dobijanjem statusa administrativnog centra Opštine, naselje Gusinje je dobilo mogućnost da mu se povrati značaj koje je imalo tokom svog razvoja, kada je bilo značajno trgovačko mjesto na ukrštanju trgovačkih puteva i koje je na vrhuncu svog razvoja u 19. vijeku imalo više stanovnika od Podgorice.

9.1. Razvoj Gusinja

Zahvaljujući svom povoljnom geografskom položaju, bogatstvu vode, prije svega Ali-pašinim izvorima, najvećoj površini poljoprivrednog zemljišta kao ekonomskoj bazi, resursu i strateškom položaju u smislu kontrole kretanja ljudi i roba kroz Plavsko-gusinjsku kotlinu, Gusinje se tokom svog istorijskog razvoja razvilo kao dominatno naselja u odnosu na druga naselja na području Plana. U srednjem vijeku, Gusinje je postalo važna i nezaobilazna stanica na karavanskom putu od jadranske obale ka metohijskoj dolini i dalje. To je dovelo do izgradnje kontrolnog utvrđenog punkta, sa vojnom i (možda carinskom) posadom, smještajnih kapaciteta – konačišta (hanova), pazarišta – pijace, razvoja različitih uslužnih djelatnosti – zanata (kovač, sarač, opančar i dr.), a time i naseljavanja zanatlija sa drugih područja. Sa mnogobrojnim karavanima, pored robe stizali su i kulturni i drugi uticaji, pa i graditelji – majstori, što je imalo uticaja na formu i kvalitet izgradnje nekih objekata.

Vjerovatno je tada nastala urbana matrica (ulična mreža) Gusinja, u kojoj se jasno može vidjeti da ima planski karakter (barem u centru naselja) i da nije spontano nastala. Moguće je da se ranija spontano nastala radijalna (zrakasta) mreža logično širila po dolini, od tadašnjeg prelaza, možda - mosta preko rijeke Grnčar, prema Dolji, Koljenovićima, Ali-pašinim izvorima i vodenicama na rijeci Dolji, a da je ortogonalna (pravougaona), vrlo racionalna i funkcionalna urbana matrica nastala kasnije, rekonstrukcijom postojeće radijalne. Velika je vjerovatnoća da je u planiranju i sprovođenju rekonstrukcije ove ortogonalne matrice imao udjela neki stručnjak sa strane, sa primorja, jer su mnogi prošli tuda idući u sjevernije krajeve, gdje su učestvovali u izgradnji mnogih poznatih građevina, o čemu postoje naučni dokazi. Ova vrlo specifična, prepoznatljiva i u urbanističkom smislu vrijedna, urbana matrica Gusinja zadržala se sve do danas.

9.2. Analiza postojećeg stanja

Prostor u zavatu GUR obuhvata područje gradskog naselja Gusinje, do kojeg se dolazi regionalnom saobraćajnicom Gusinje-Plav. Ova saobraćajnica se kroz centralni dio Plana pruža pravcem sjever-jug. Od centra naselja se prema južnom djelu GUR u podužnom i poprečnom pravcu razvija radijalna mreža ulica, oko kojih su se u ranijem istorijskom periodu formirale stambene zone – mahale. U morfološkom i funkcionalnom smislu u Gusinju se jasno prepoznaju tri zone: centralna zona koja se razvila na mjestu stare čaršije, stambena zona koja se pretežno razvila u južnom, a djelimično u sjevernom djelu, kao i servisno-privredna zona.

Prostor je u zoni centra je gusto izgrađen sa objektima spratnosti od P (tradicionalni objekti gusinjske čaršije) do P+2+Pk (novi objekti mješovite namjene). Objekti su izgrađeni u nizu, i formiraju kompaktni ulični front na regulacionoj liniji. Ortogonalna ulična matrica fomira pravilne pravougaone urbanističke blokove u centralnoj zoni. U ovoj zoni se u zajedničkom kompleksu nalaze i objekti školstva i predškolske ustanove. Na obali rijeke Grnčar, uz most kojim vodi put Gusinje- Plav, postoji objekat autobuske stanice, veličine većeg kioska, koji je u lošem stanju, kao i pripadajuće površine za parkiranje, na kojima se nalazi lunapark.

U stambenoj zoni u južnom dijelu GUR se nalaze objekti porodičnog stanovanja, pretežne spratnosti P+1, koji su izgrađeni kao slobodnostojeći i povučeni od regulacione linije. Ograda je postavljena na regulacionu liniju i na taj način formira ulični front. Objekti su organizovani kao porodične kuće sa okućnicom i uređenom baštom prema ulici.
Na samoj južnoj granici Plana izgrađen je kompleks sa objektima socijalnog stanovanja, spratnosti P. Evidentirano je postojanje dvije vrste tipskih objekata, koji su različite starosti i kvaliteta gradnje.

U sjevernom dijelu dominiraju veći kompleksi privrednih i sportskih objekata, spratnosti P. U ovoj zoni se nalazi i kompleks Doma kulture, spratnosti P+1+Pk. Ostali objekti, koji su sporadično izgrađeni, većinom su u funkciji porodičnog stanovanja i stanovanja sa djelatnostima. Objekti su slobodnostojeći ili u nizu, udaljeni od regulacione linije, tako da nema jasno formiranog uličnog fronta.

Od vjerskih objekata se u obuhvatu plana se nalaze tri džamije, od kojih su dvije u centru i jedna u južnom dijelu obuhvata Plana i jedna pravoslavna crkva, u zapadnom dijelu Plana.

Na više lokacija su evidentirane tradicionalne kamene kule i stare kuće (kameno-drvene) tipične za ovo podneblje, koje predstavljaju značajno graditeljsko nasljeđe.

Poseban motiv ovog prostora predstavljaju rijeke Grnčar i Vruja. Kroz zahvat GUR protiče rijeka Grnčar koja dijeli prostor grada na sjeverni i južni dio, dok rijeka Vruja predstavlja granicu građevinskog područja sa istočne strane. Ove dvije rijeke se u obuhvatu plana spajaju i formiraju reku Ljuču, koja se uliva u Plavsko jezero. U obuhvatu Plana se nalazi i potok Makva koji prikuplja atmosferske vode i preko koga se postiže ocjeđivanje okolnog zemljišta prema rijeci Vruji.

Slobodne i zelene površine čine značajnu površinu u obuhvata GUR i zastupljene su kao otvorene sportsko- rekreativne površine, bašte, voćnjaci i zelenilo u forlandu rijeke i livade. Izvjesna površina uređenog zelenila u centralnoj zoni se nalazi u okviru školskog kompleksa. Nema uređenih javnih parkova i drugih pejzažnih površina javnog korišćenja. U dijelu gdje rijeke nisu regulisane, obale su obrasle pojasom priobalne vegetacije koju je potrebno adekvatno urediti i valorizovati.

9.3. Urbanizacija područja GUR

Urbanizacija područja generalne razrade se prethodnom periodu odvijala na osnovu detaljnih urbanističkih planova koji su rađeni za ovo područje, kao i na osnovu generalnog urbanističkog rješenja koje je urađeno u okviru *PUP Plav* (2014).

U ovim planskim dokumentima Gusinje je tretirano kao sekundarni opštinski centar sa planiranim razvojem poljoprivrede (zemljoradnička zadruga, otkupna stanica, poljoprivredno dobro), industrije (*Termoplast*), turizma (*hotel „Bor“*), ugostiteljstva, trgovine, zanatstva, saobraćaja (autobuska stanica), obrazovanja (OŠ sa bibliotekom i fiskulturnom salom; vrtić uz školu, sporta i rekreacije - fudbalski stadion), zdravstva (zdravstvena stanica).
U *GUR Gusinje* (2014) ovo područje je tretitrano kao glavni turistički centar za razvoj kulturnog turizma, MICE turizma, sportsko rekreativnog, tranzitnog, stacionarnog turizma. Planirano je saobraćajno povezivanje turističkih sadržaja sa turističkim motivima i drugim centrima. Osim smještajnih kapaciteta data je mogućnost organizacije turističkih punktova - objekata sa parking prostorom, mjenjačnicom, turističko-informativnim centrom, restoranom, suvenirnicama itd.
Razlike u konceptu organizacije prostora odnosu na rješenje iz važečeg *GUR Gusinje*:

1. Proširena je granica *Generalnog urbanističkog rješenja* u odnosu na vežeći plan u cilju uspostavljanja bolje kontrole korišćenja i zaštite prostora. Proširenje granice GUR u južnom dijelu Plana je urađeno na način da se obuhvati gradsko groblje i njegova zaštitna zona. Proširenje granice u sjevernom dijelu je urađeno na lokacijama gdje se planiraju novi kompleks objekata od opšteg interesa: sportsko-rekreativna zona;
2. Urađeno je zoniranje područja GUR po planskim jedinicama, definisane centralne, stambene i sportsko rekreativne, kao i zone pejzažnog uređenja;
3. U sjevernom dijelu, na području gdje je u GUR iz 2014 planirana mješovita namjena planirano je sljedeće: nova centralna zona, Dom zdravlja, Dom za stare, rezervna površina za razvoj školstva, gradski park i dio sportsko-rekreativne zone;
4. U južnom dijelu, na području gdje je u GUR iz 2014 planirana površina za industriju i proizvodnju planiran je etno-kulturni centar; na području gdje su GUR-om iz 2014 planirane poljoprivredne i šumske površine, planirane su površine za pejzažno uređenje – glavni gradski park; izmještena je trasa planirane obilaznice van područja GUR.
5. Ostale lokacije:
   - U zoni, gdje je GUR-om iz 2014 planirano pejzažno uređenje uz rijeku Grnčar, urađena je djelimična prenamjena u površine za centralne djelatnosti na lokacijama izgrađenog objekta zelene pijace i višenamjenskog objekta (uprava, socijalna namjena) za koji je izdata građevinska dozvola.Takođe, definisana je lokacija nove autobuske stanice;
   - U centralnoj zoni, gdje je GUR-om iz 2014 planirana mješovita namjena, planirana je lokacija *Islamskog kulturnog centra*;
   - U dijelu postojećeg privrednog kompleksa gdje je GUR-om iz 2014 planirana površina za industriju i proizvodnju, sa južne strane urađena je prenamjena u površine za stanovanje u skladu sa vlasničkom strukturom i stanjem u prostoru.

9.4. Koncept organizacije prostora

Konceptom organizacije prostora u zahvatu *Generalne urbanističke razrade*, predviđeno je formiranje dva gradska i jednog etno-kuturnog centra, povezanih glavnom gradskom ulicom i mrežom saobraćajnih i pješačkih komunikacija, između kojih se pružaju površine predviđene za izgradnju objekata i uređenje zelenih površina.

Na prostoru tradicionalnog i novog gradskog centra na Bedlucima planirana je veća koncentracija i grupisanje funkcija različitih namjena, dok je u južnom djelu GUR u naselju Vruja planirano formiranje etno-kulturnog centra.
Stara čaršija Gusinja predstavlja istorijski i kulturni centar grada, gdje su smješteni glavni objekti centralnih djelatnosti važnih za opštinu Gusinje: administrativni centar grada, hoteli, trgovine, školski i vjerski objekti. Ovo je centralni prostor okupljanja. stanovnika i posjetilaca.
Novi centralni prostor Gusinja je predviđen u sjevernoj zoni grada, gdje se očekuje najveći razvoj društvenih, centralnih i privrednih djelatnosti. Planiran je kao novi poslovni i trgovački centar grada sa sadržajima kulture, trgovine, zabave, usluga.
Formiranje etno-kulturnog centra u južnom dijelu Grada je u funkciji promocije tradicionalih vrijednosti ovog područja: arhitekture, starih zanata, načina života.

Planskim rješenjem predviđena je saobraćajna matrica koja omogućava budući razvoj i koja se može sprovoditi fazno. Koncept ovog saobraćajnog rješenja se zasniva na obilaznici oko Gusinja – spoljni saobraćajni prsten (SSP), i na saobraćajnici koja povezuje nekoliko već formiranih radijalnih saobraćajnih pravaca, koji polaze iz centralne zone Gusinja. Ova saobraćajnica predstavlja unutrašnji saobraćajni prsten (USP). Na taj način se omogućava saobraćajna prostočnost, kako na području GUR, tako i šire. Tranzitni saobraćaj se sprovodi obilaznicom prema turističkim zonama u Grebaji i Ropojani.

Kroz izgradnju i uređenje mreže pješačkih trgova i staza, uređenje zelenila i urbano opremanje prostora stvoriće se uslovi za šetnju, rekreaciju i razonodu kako stanovnika, tako i posjetilaca Grada.

Planom namjene površina određene su zone za izgradnju sadržaja različitih namjena, objekata saobraćajne i tehničke infrastrukture i uređenje slobodnih površina. Izgradnja na površinama različite namjene sprovodiće se u skladu sa smjernicama definisanim PUP-om.

Podjela na planske jedinice
U odnosu na prostorne i ambijentalne karakteristike prostora, područje generalne urbanističke razrade je podijeljeno na 8 planskih jedinica (PJ):

- *Planska jedinica 1*: obuhvata širu zonu tradicionalnog centra Gusinja – Gusinjske čaršije;
- *Planska jedinica 2*: obuhvata zonu porodičnog stanovanja po obodu tradicionalnog centra Gusinja;
- *Planska jedinica 3*: obuhvata područje etno-kulturnog centra, lokaciju nove autobuske stanice i površine pejzažnog uređenja javne namjene na desnoj obali rijeke Grnčar od obilaznice do ušća u rijeku Ljuču i lijevu obalu rijeke Vruje, od kolskog mosta na putu prema Koljenovićima do ušća u rijeku Ljuču;
- *Planska jedinica 4*: obuhvata područje gradskog mezarja (groblja) sa površinom za pejzažno uređenje koje je u funkciji zaštitne zone i rezervne površine za proširenje ovog mezarja;
- *Planska jedinica 5*: obuhvata sjeveroistočno područje Plana gdje se nalazi postojeći kompleks Doma kulture, privredni i sportsko-rekrecioni kompleks i planirana površina za razvoj školstva;
- Planska jedinica 6: obuhvata sjeveroistočno područje Plana gdje se nalaze planirane lokacije za centralnu zonu, Dom zdravlja, Dom za stare i planirana površina za stanovanje;
- *Planska jedinica 7*: obuhvata područje nove sportsko-rekreativne zone;
- Planska jedinica 8: obuhvata sjeveroistočno područje Plana između glavne gradske saobraćajnice i lijeve obale rijeke Grnčar.

Planska jedinica 1. Na prostoru ove planske se nalazi istorijski, kulturni i turistički centar Grada. Prioritet razvoja je očuvanje i zaštita kulturnih i istorijskih vrijednosti, prvenstveno

pojedinačnih spomenika kulture i vjerskih objekata, i tradicionalne ambijentalne cjeline Gusinjske čaršije. Uređenje fasada, obnova i zaštita tradicionalnih objekata i njihovo uključivanje u turističku promociju, tipizacija urbanog mobilijara, uređenje slobodnih, pješačkih i zelenih površina, i uspostavljanje striktne kontrole korišćenja prostora, važni su preduslovi za stvaranje urbanog nivoa i ambijenta kakav ovaj prostor zaslužuje.

Planska jedinica 2. Na prostoru ove planske jedinice predviđena je izgradnja stambenih kapaciteta, popunjavanjem praznih lokacija uz poštovanje zatečene urbane mofologije – slobodnostojeći objekti povučeni u odnosu na regulacinu liniju okruženi baštama i zelenilom. Na ovom području je moguća izgradnja objekata kompatibilnih namjena, uz uslov da se ti objekti svojim volumenom i gabaritom usklade sa urbanom slikom područja. Zaštitom i uređenjem jedinstvenog ambijenta i zelenih površina, stvoriće se uslovi visokog kvaliteta za stanovanje i boravak. Preduslov razvoja ovog prostora je uspostavljanje striktne kontrole korišćenja prostora.

Planska jedinica 3. Granicom planske jedinice obuhvaćen je prostor vodnih površina rijeka Grnčara i Vruje, kao i zelenih površina uz desnu i lijevu obalu rijeke Grnčar i lijevu obalu rijeke Vruje, koji predstavlja centralnu zonu zelenila, šetnje i rekreacije. U ovoj zoni je planirana lokacija nove autobuske stanice.
Dio zahvata uz glavnu gradsku ulicu je predviđen za izgradnju formiranjem etno-kulturnog centra, odnosno etno sela u okviru kojih je moguć smještaj zavičajnog muzeja i prezentacija etno zbirke ovog područja. Uz rijeku Grnčar su planirane lokacije postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda i reciklažnog dvorišta. Preduslov razvoja ovog prostora je urbano opremanje, izgradnja pješačkih i biciklističkih staza.

Planska jedinica 4. U zahvatu ove planske jedinice se nalazi postojeće gradsko groblje (mezarje) oko kojeg je formirna zona zaštitnog zelenila, čiji dio može biti i rezervna površina za eventualno proširenje groblja (mezarja) u budućnosti.

Planska jedinica 5**.** Granicom ove planske jedinice je obuhvaćen sjeveroistočni dio Grada u kome su osim stambenih objekata male gustine stanovanja, izgrađeni značajni kapaciteti centralnih djelatnosti: kultura, sportski tereni, privredna zona. Na prostoru ove planske jedinice predviđena je rekonstrukcija postojećih izgrađenih površina, dalja izgradnja kapaciteta, dokompletiranje saobraćajne i tehničke infrastrukture, uređenje pješačkih i zelenih površina i urbano opremanje. Posebnu pažnju treba posvetiti opštem unaprjeđenju ambijentalne slike u cilju podizanje novoa urbaniteta ovog dijela Grada. Neophodno je urediti zelene površine oko objekata duž glavne saobraćajnice i rijeke Grnčar, urediti pješačke i biciklističkih staze, postaviti turističku signalizaciju i dr.

Planska jedinica 6. Usmjerenom i kontrolisanom realizacijom ove planske jedinice, moguće je stvoriti ambijent i identitet nove centralne zone Gusinja u skladu sa njegovom kulturnom tradicijom, ali i sa svim mogućnostima za razvoj u skladu sa savremenim potrebama. Ova zona može predstavljati novu turističku atrakciju i generator razvoja cijelog područja. U ovoj zoni je planirana izgradnja nedostajućih sadržaja društvenih djelatnosti. Posebnu pažnju treba posvetiti uređenju ulaznog poteza u grad, formiranjem linearnog zelenila i drugih zelenih površina oko objekata (posebno javnih) duž glavne saobraćajnice, uređenju pješačkih i biciklističkih staza i unaprjeđenju ambijentalne slike postejćih i planiranih objekata.

Planska jedinica 7. Prioritet razvoja u okviru ove planske jedinice je izgradnja novog kompleksa sporta i rekreacije za područje opštine Gusinje. Formiranjem nove sportsko-rekreativne zone sa fudbalskim stadionom, teniskim terenima i otvorenim rekreativnim površinama, stvaraju se uslovi za razvoj sporta na području Opštine i razvoj sportskog turizma. Sa izgradnjom sportskih objekata stvoriće se uslovi i za organizovanje priprema za sportske timove.

Planska jedinica 8. Na prostoru ove planske jedinice posebnu pažnju treba posvetiti: uređenju ulaznog poteza u grad, formiranjem linearnog zelenila i drugih zelenih površina oko objekata duž glavne saobraćajnice, uređenju pješačkih i biciklističkih staza i unaprjeđenju ambijentalne slike postojećih i planiranih objekata. Predviđene su značajne rekonstrukcije u smislu rušenja postojećih nelegalnih objekata na površini postojećeg fudbalskog terena, kao i izgradnja novih kapaciteta porodičnog stanovanja i objekata druge namjene. Preduslov razvoja ovog prostora je uspostavljanje striktne kontrole korišćenja prostora.

9.5. Bilasi površina

Tabela 34. **GUR Gusinje - bilans površina - po namjenama**

Oznaka planirane namjene	**Planirana namjena***	**Površina urbanističke parcele (UP) (m²)**	**% od UKUPNOG**
S	Površine za stanovanje	579710,63	40,93
MN	Površine za mješovite namjene	57854,54	4,08
CD	Površine za centralne djelatnosti	38376,47	2,71
K	Površine za kulturu	4215,94	0,30
ŠS	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu	37212,01	2,63
Z	Površine za zdravstvo	6729,84	0,48
VO	Površine za vjerske objekte i komplekse	4791,94	0,34
SR	Površine za sport i rekreaciju	131140,80	9,26
IP	Površine za industriju i proizvodnju	19784,11	1,40
IOE	Površine elektroenergetske infrastrukture	1272,73	0,09
IOH	Površine hidrotehničke infrastrukture	2245,27	0,16
IOK	Površine komunalne infrastrukture	541,00	0,04
GP	Površine groblja	39462,79	2,79
DS	Površine drumskog saobraćaja (autobuske stanice i veći javni parking)	19783,31	1,40
Izgrađene površine:		**943121,38**	**66,59**
UKUPNO NETO:		**943121,38**	**66,59**

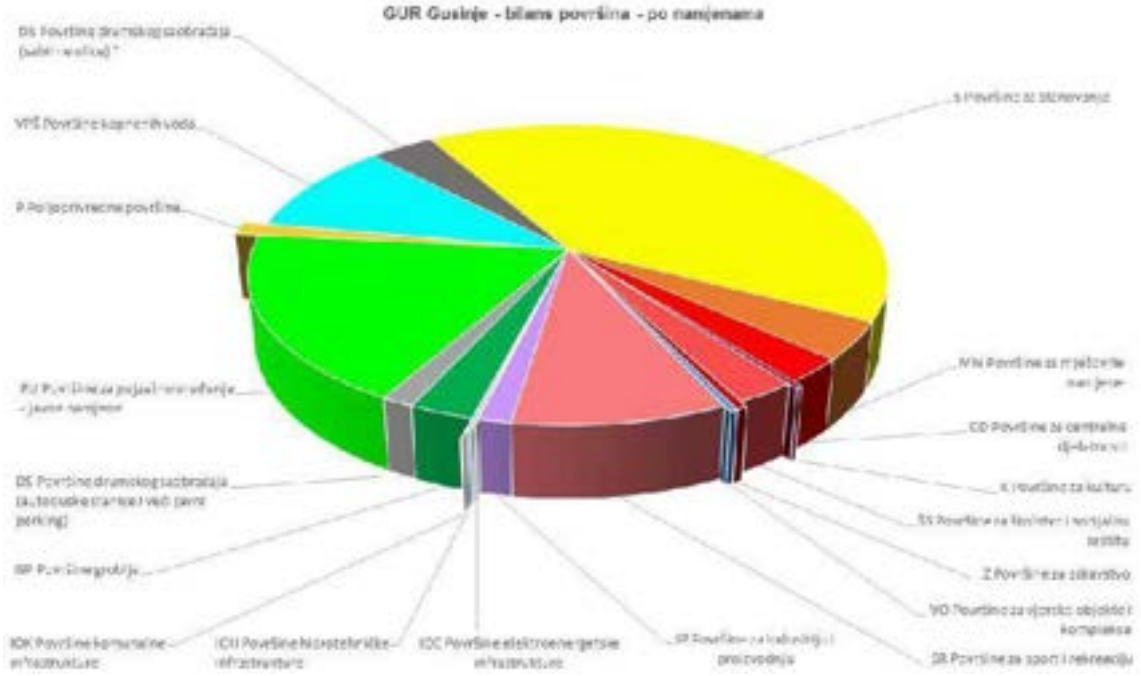
PU	Površine za pejzažno uređenje - javne namjene	258985,46	18,29
P	Poljoprivredne površine	18891,47	1,33
Zelene površine		**277876,93**	**19,62**
VPŠ	**Površine kopnenih voda**	**140482,05**	**9,92**
DS	**Površine drumskog saobraćaja (sabirne ulice)**	**54803,84**	**3,87**
Površine za uređenje i neizgrađene površine:		**473162,82**	**33,41**
UKUPNO BRUTO:		**1416284,20**	**100,00**

**** NAPOMENA:***

U okviru površina za stanovanje, površina za mješovite namjene i drugih su površine saobraćajnica nižeg ranga, javna garaža i manji javni parkinzi.

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

Grafikon 2. GUR Gusinje - planirano korišćenje zemljišta



Izvor: Radni tim za izradu PUP opštine Gusinje

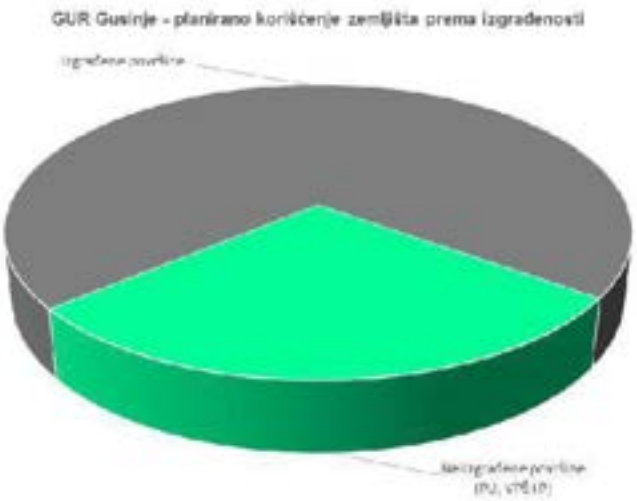
Tabela 35. GUR Gusinje - planirano korišćenje zemljišta prema izgrađenosti

Kategorija izgrađenosti	Površina (m^2)	Površina (ha)	% od površine GUR
Izgrađene površine*	**943121,38**	94,31	66,59
Površine za uređenje i neizgrađene površine (DS, PU, VPŠ i P)	**473162,82**	47,32	33,41

**** NAPOMENA:** U okviru izgrađenih površina su površine saobraćajnica nižeg ranga, javna garaža i manji javni parkinzi.*

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

Grafikon 3. GUR Gusinje - planirano korišćenje zemljišta prema izgrađenosti



Izvor: Radni tim za izradu PUP opštine Gusinje

Tabela 36. GUR Gusinje - pregled pojedinih planiranih novih lokacija za javne sadržaje

Namjena - Napomena	Oznaka namjene	Površina (m^2)
Nove lokacije za centralne djelatnosti u sjevernom djelu naselja i novi centar sa trgom „Bedluci"	CD	13817.34
Nova lokacija za centralne djelatnosti - etno-kulturni centar „Vruja"	CD	21667,33
Nova lokacija za autobusku stanicu (AS) sa javnim parkingom	DS	15824,56
Nova lokacija fudbalskog stadiona - gradska sportsko-rekreaciona zona	SR	99843,44
Lokacija za novi Dom za stare	ŠS	5284.31
Nova lokacija za škostvo	ŠS	21565,80
Lokacija za novi Dom zdravlja	Z	5859,56

Izvor: Radni tim za izradu PUP opštine Gusinje

Tabela 37. GUR Gusinje - predviđeni detaljni planski dokumenti

Planski dokument	Površina (m^2)	Površina (ha)	% od površine GUR
DR Gusinje centar / sastavni dio PUP	936189,07	93,62	65,04
DR Privredna zona / sastavni dio PUP	316605,07	31,66	23,56
UP Sportsko - rekreacioni kompleks	99856,63	9,98	6,94
UP Groblje	64301.12	6,43	4,47

Izvor: Radni tim za izradu PUP opštine Gusinje

9.6. Plan saobraćajne infrastrukture

Prostor GUR-a je podijeljen na dvije zone za koje se radi detaljna razrada, a to su *Gusinje centar* i *Privredna zona*, koje se nalaze sa desne i lijeve strane rijeke Grnčar, povezane mostom i obje su zajednički obrađene u okviru GUR-a.

9.6.1. Postojeće stanje

Ulična mreža je po osnovi i po svom karakteru ortogonalna u centru naselja, a radijalna od centra prema periferiji. Postojeća organizacija saobraćaja ima sljedeće nedostatke i to:

- Ulična mreža je nekompletna i ne obezbjeđuje pristup do svake parcele na adekvatan način;
- Pojedine ulice u obodnim djelovima naselja, nisu u potpunosti izgrađene i povezane kako bi činile funkcionalnu umreženu cjelinu za odvijanje saobraćaja i polaganje infrastrukture;
- Regulaciona širina ulica je u nekim djelovima nedovoljna i ne zadovoljava propisane minimume, što onemogućava normalno odvijanje saobraćaja, ali i polaganje svih vodova podzemne i nadzemne infrastrukture,

Primarna saobraćajnica u naselju ima dvostruku, funkciju, a to je prolaz tranzitnog saobraćaja na regionalnom putu R2 i pristup pojedinačnim parcelama. Zbog toga je znatno otežan saobraćaj na predmetnoj dionici, a istovremeno značajno povećan štetni uticaj na životnu sredinu.

Sve ostale saobraćajnice pripadaju segmentu sekundarne saobraćajne mreže i obezbjeđuju pristup putničkih i teretnih vozila, kao i kretanje poljoprivredne mehanizacije i predstavlja vezu sa ostalim putevima i ulicama.

Sve postojeće saobraćajnice su u relativno lošem stanju, dijelom su izgrađene od savremenog kolovoznog zastora. Poprečni profili saobraćajnica koje su dio pristupnih ulica su različitih širina, tako da ih ima i vrlo uskih, pa su na nekim djelovima ukupne regulacione širine vrlo skromne.

Lokacije javnih objekata (škole, vrtić, opština, pošta, banke, pijaca, itd) najviše utiču na formiranje pješačkih tokova. Kako je većina javnih objekata locirana u širem centru naselja Gusinje, samim tim su pješački tokovi u ovom dijelu naselja najintezivniji. Ovome govori u prilog i činjenica da površina naselja nije velika, tako da se skoro sva putovanja mogu obaviti pješačenjem.

U naselju se ima vrlo malo uređenih parking prostora i malog su kapaciteta. Ostalo parkiranje se obavlja na svim raspoloživim slobodnim površinama i na ulicama. Problem parkiranja motornih vozila jedan je od aktuelnih problema većine gradova Crne Gore. Problem parkiranja je evidentan i na teritoriji gradskog područja Gusinja, a najviše je izražen u centralnom dijelu gde su smješteni najznačajniji javni objekti. Problem će u narednom periodu biti još izraženiji, a treba ga rješavati kroz uređenje postojećih kapaciteta (adekvatna signalizacija, odnosno obilježavanje u cilju optimizacije broja parking mjesta), kao i u iznalaženju novih parking prostora kroz izgradnju javnih parkinga i javne garaže.

Položaj autobuske stanice u Gusinje, koja je locirana, uz lokalni put L11 prije raskrsnice sa planiranom obilaznicom, u blizini centra grada, u prostornom i organizacionom smislu ne može se ocijeniti kao zadovoljavajući. Javni lokalni autobuski saobraćaj nije organizovan, a međugradski autobuski saobraćaj organizuju privatni autoprevoznici. Svi međugradski autobusi koji prolaze regionalnim putem R-2 se zaustavljaju u naseljima koja gravitiraju tim autobuskim linijima. Zbog obima saobraćaja, veoma pogodan za ovo područje je prevoz malim autobusima.

Horizontalna i vertikalna signalizacija ne postoji na većini gradskih saobraćajnica, a tamo gde je primjenjena u veoma je lošem stanju i potrebno ju je obnoviti, jer u ovakvom stanju ne može na pravi način da odgovori svojoj namjeni.

Stanica za snabdijevanje gorivom se nalazi na teritoriji opštine Plav pa sa stanovišta potreba stanovništva Opštine Gusinje, u sadašnjim uslovima se može ocijeniti kao nezadovoljavajuće

9.6.2. Planirana saobraćajna infrastruktura

Ulična mreža na području zahvata Plana se na osnovu funkcije u mreži, dopuštene brzine kretanja, propusne moći, režima dopuštenog saobraćaja i slično, dijeli na sljedeće kategorije:
Primarne ulice:
- gradske ulice kao dio državnog puta,
- gradska obilaznica kao dio državnog puta,
- glavne gradske ulice;

Sekundarne ulice:
- sabirne ulice,
- pristupne ulice.

Primarne saobraćajnice predstavljaju djelove prolaska kroz Grad primarne državne mreže ili se oslanjaju na nju (ostvaruju vezu užeg gradskog područja sa uvodno-izvodnim pravcima), imaju i funkciju da povežu udaljene djelove Grada. Osnovna funkcija glavne gradske ulice je napajanje Regionalnog puta a preko njega efikasno povezivanje Gusinja sa mrežom državnih puteva i puteva u regionu.
U mrežu primarnih saobraćajnica na teritoriji Grada svrstane su sljedeće saobraćajnice:

– Kroz područje zahvata *GUR* i *DR Privredna zona* prolazi regionalni put R-2. Ovaj put predstavlja okosnicu ulične mreže Gusinja i njime su ostvarene najznačajnije saobraćajne veze gradskog područja sa okruženjem. Regionalni put R-2 na području *Generalnog urbanističkog rješenja* i *DR Privredna zona* obuhvata dio od raskrsnice obilaznice sa Regionalnim putem u Dosuđu, do raskrsnice obilaznice i Regionalnog puta R-2 (lokalni put L10), u rejonu naselja Vrela u ukupnoj dužini od oko 1,2 km;
– Na regionalni put se nastavljaju glavne gradske ulice koje čine kostur izgrađenog urbanog područja, ali isto tako definišu zonu za buduće širenje naselja, a to su: postojeća saobraćajnica koja svoj pravac pružanja ostvaruje od završetka Regionalnog puta raskrsnice R-2 i glavne gradske ulice kroz privrednu zonu i centralno gradsko područje do raskrsnice sa lokalnim putem L1 i L9 i na drugoj strani do raskrsnice sa lokalnim putem L11. Dužina ove saobraćajnice iznosi oko 2,1 km, i to 0,85 km kroz Privrednu zonu i 1,25 km kroz zonu Gusinje centar;
– U postplanskom periodu je predviđeno izmještanje tranzitnog saobraćaja iz naselja, i to tako što je po rubnoj zoni urbanog područja predviđena fazna izgradnja gradske obilaznice koja zaobilazi centralnu gradsku zonu Gusinja. Trasa obilaznice odvaja se od regionalnog puta R-2 u zoni naselja Dosuđe, ide istočnom stranom naselja, zatim pored rijeke Grnčar, prelazi rijeku Ljuču i dolazi do oboda naselja Koljenovići, gdje se spaja raskrsnicom sa lokalnim putem L1 Gusinje-Vojno Selo-Plav. Dalje ide dijelom trase lokalnih puteva L1 i L9 i na kraju naselja Koljenovići se od L9 odvaja raskrsnicom, prelazi rijeku Vruju, i ide dalje obodom naselja sa južne strane do raskrsnice sa lokalnim putem L12. Od raskrsnice sa L12 obilaznica ide obodom naselja, sa zapadne strane pravi raskrsnice sa lokalnim pravcima za Dolju i Donji Grnčar i spaja se na lokalni put L10, odnosno novi regionalni pravac u rejonu naselja Vrela. Kako bi se sačuvao prostor za obilaznicu određen je koridor od po 25,0 m sa obje strane, gdje nema gradnje do njene izgradnje ili izrade projektne dokumentacije

kojim bi se definisala trasa. Dužina obilaznog puta je 5,05 km i prikazana je na grafičkom prilogu.

Na mrežu primarnih ulica nadovezuje se mreža sabirnih ulica koje omogućavaju njihovo napajanje, ravnomjerno opsluživanje svih centara aktivnosti na području Grada, obezbjeđivanje pristupa određenim namjenama i prikupljajnje saobraćajnih tokova sa pristupnih saobraćajnica, omogućavaju njihovo kontrolisano ulivanje u saobraćajne tokove mreže primarnih saobraćajnica. Njihova ukupna dužina iznosi oko 2,42 km.

Zoni zahvata Plana pripada trasa kategorisanog lokalnog puta: L11, dužine 0,269 km.

Ostale saobraćajnice na teritoriji Plana pripadaju sekundarnoj mreži – rangu pristupne ulice, a njihova detaljna razrada biće tretirana kroz izradu planova nižeg reda. Mreža pristupnih ulica će se formirati tako što će se postojeća mreža stambenih ulica dopuniti novim dionicama uzimajući u obzir postojeću parcelaciju kao i planirane stambene zone na teritoriji *Generalnog urbanističkog rješenja Gusinja*, kao i saobraćajnice koje povezuju Gusinje sa okolnim naseljima na području Opštine.

Na uličnoj mreži Gusinja se predlažu sljedeći poprečni profili planiranih saobraćajnica.

- Poprečni profil gradske ulice – dijela čija se širina kolovoza zadržava kao u postojećem stanju, sa tim što su planirani i obostrani trotoari na dijelu od stadiona do centra, širine 2,0 m, kao i uzdužno parkiranje na dijelu pored stadiona;
- Poprečni profil glavne gradske saobraćajnice, u zoni najužeg centra sastoji se od kolovoza širine 2x3,5 m i obostranih totoara od min 2,0 m, a na dijelu od centra prema raskrsnici sa lokalnim putevima kolovozom 2x3,25 m i obostranim trotoarima širine minimalno 1,5 m;
- Poprečni profil obilaznice sastoji se od dvije vozne trake širine 6,50 m i obostranog trotoara širine po 2.50 m, koji će koristiti sa jedne strane biciklisti, a sa druge strane pješaci;
- Poprečni profil planiranih sekundarnih sabirnih gradskih ulica se sastoji od dvije vozne trake širine širine 5,50 m (2x 2,75 m i obostrano vođenih trotoara širine minimalno 1,0 m);
- Na pristupnim ulicama predviđen je kolovoz širine 5.5(5.0) m (2x2.75 m) sa jednostrano, odnosno obostrano vođenim trotoarima, izuzev na saobraćajnicama koje vode ka okolnim naseljima, gde je predviđena bankina širine 0,5 - 1,0 m.

Pješački saobraćaj

Sa stanovišta veličine Gusinja, konfiguracije terena i osnovne ulične mreže, kao i buduće prostorne organizacije, ocjenjuje se da će pješački vid kretanja i u narednom periodu zauzimati značajan dio svih kretanja na teritoriji Grada. U cilju poboljšanja uslova za pješački saobraćaj, neophodno je da saobraćajnice nižeg ranga prema mogućnostima sadrže trotoare širine minimalno 1,0 (0,75)m.. Položaj trotoara, njihove dimenzije i urbana oprema koja se duž njih postavlja treba da obezbijede punu fizičku zaštitu pješaka od ostalih vidova saobraćaja. Pored obaveznih trotoara, bitan element bezbjednog kretanja pješaka na uličnoj mreži su i adekvatno označena mjesta prelaza preko saobraćajnica. S tim u vezi, pješački prelazi moraju biti označeni tako da se jasno razlikuju od podloge trotoara i kolovoza. Za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza koriste se rampe (kose ravni) nagiba do 8,3% (1:12), u dužini potrebnoj da se ovaj nagib ostvari.
Kada su pješačko-biciklistički koridori u pitanju, nove koridore treba formirati i uz objekte sporta i rekreacije i obalom rijeke Grnčar

Biciklistički saobraćaj

Zadnjih godina, ovaj vid saobraćaja je doživio veliku ekspanziju i popularnost, kako u svijetu, tako i na našim prostorima kao aktuelni trend „zdravog života" i povratka zdravim navikama i

načinu života u gradovima, te ga u planiranju treba uzeti u obzir iz sljedećih razloga: pozitivni učinci na zajednicu smanjenjem motorizacije, smanjenje zagađenja, rekreacija, itd. Očigledno je, opšti trend u svijetu prelazak na ekološki prihvatljivije vidove prevoza, pa će biciklistički saobraćaj u narednom periodu dobijati sve veći značaj. U zahvatu Plana nisu planirane posebne staze za bicikliste kroz grad, ali je biciklistički saobraćaj dozvoljen na sekundarnoj saobraćajnoj mreži po pravilima ZOBS-a. Biciklistička staza je planirana jednom stranom obilaznog puta, širine 2,5 m. Uz sve objekte koji su predmet interesovanja biciklista mogu se postaviti parkinzi za bicikla.

Parkiranje

Kada se govori o parkiranju, posmatra se samo teritorija naselja Gusinje. Nedostatak adekvatinih, uređenih površina za parkiranje vozila karakteristika je cjelokupnog urbanog područja. Ovaj problem je posebno izražen u užem gradskom centru. Korišćenje trotoara i pojedinih saobraćajnica za parkiranje i zaustavljanje vozila u centralnoj zoni onemogućava normalno i bezbjedno odvijanje saobraćaja. Problem parkiranja treba rješavati kroz uređenje postojećih kapaciteta (adekvatna signalizacija, odnosno obilježavanje u cilju optimizacije broja parking mjesta), kao i u iznalaženju novih prostora za izgradnju parking površina koje bi trebalo organizovati na odgovarajućim slobodnim površinama i duž pristupnih saobraćajnica gdje god za to ima mogućnosti. U zonama individualnog stanovanja prostor za parkiranje treba obezbijediti u okviru sopstvene parcele.

Planom je predviđen uslov za parkiranje vozila, da za svaki objekat koji se gradi, dograđuje i/ili nadograđuje, obezbjeđuju manipulativni prostor i parking i/ili garažna mjesta na sopstvenoj urbanističkoj parceli, na kojoj se objekat gradi u dvorištima objekata i/ili u garaži u objektu u suterenskom i/ili podrumskom dijelu, izvan površine javnog puta. Za višeporodične stambene ili stambeno-poslovne objekte preporuka je da jedan broj parking mjesta bude smješten u garaži.

Za sve planirane sadržaje potreban broj parking mjesta treba odrediti saglasno normativima za datim u dijelu PUP-a Gusinje.

Javni prevoz putnika

Autobuska stanica u Gusinju je privatizovana i djelimično je u funkciji. Površina namjenjena za autobusku stanicu (DS-AS) na lokaciji postojeće autobuske stanice na regionalnom putu R-2 na ulazu u Gusinje, sa lijeve strane poslije mosta na rijeci Grnčar je preuzeta iz važećeg GUR Gusinje (*PUP Plav, 2014*). Lokacija postojeće autobuske stanice je u sadašnjim granicama i bez dodatnog smanjenja (površina autobuske stanica u Gusinju je smanjena na zahtjev vlasnika, pa je planirana njena rekonstrukcija na smanjenoj površini parcele) vrlo nepovoljna sa stanovišta bezbjedosti saobraćaja, saobraćajnih tokova unutar same autobuske stanice i nedostajućeg saobraćajnog pristupa i parkinga za korisnike i zapošljene. Predlaženo je izmještanje autobuske stanice na novu lokaciju uz lokalni put L11, prije raskrsnice sa planiranom obilaznicom.

Novom lokacijom autobuske stanice obezbjeđuju se nesmetani tokovi dolaska i odlaska autobusa, prostor za objekat autobuske stanice sa svim potrebnim osnovnim i pratećim sadržajima, parking prostor za autobuse vanlinijskog prevoza i prostor za parking vozila zapošljenih, posjetilaca i taksi vozila,kaoiprostorza. Postojeća lokacija autobuske stanice će se zadržati u funkciji do izgradnje nove.

Prigradski prevoz putnika na teritoriji Opštine vrši se prema potrebi. Polasci prigradskog prevoza polaze sa platoa autobuske stanice i obavljaju se autobusima ili minibusevima. Linije javnog prevoza se vode koridorima državnih puteva, što je omogućilo povezanosti seoskih naselja koja su uz državne puteve i bolju povezanost sa opštinskim centrom.

Stanica za snadbijevanje gorivom

Ukoliko postoje zahtjevi za izgradnju objekata ove namjene u zahvatu GUR-a, odnosno detaljnih razrada, mikrolokacije će se utvrditi kroz izradu odgovarajuće planske odnosno projektne dokumentacij,e uz poštovanje saobraćajnih, prostorno –urbanističkoh, ekoloških i

drugih uslova i preporuka datim u dijelu PUP-a Gusinje kao i pravilnika i zakona koju definišu predmetnu oblast.

Taksi prevoz
Na teritoriji Gusinja su zastupljeni taksi prevoznici i njihov broj je sa aspekta sadašnjih potreba stanovnika zadovoljavajući. Lokacije taksi stanica na području detaljne razrade osim one kod nove autobuske stanice, nisu razrađivane, a potrebnu lokaciju može da odredi Opštinski sekretarijat za saobraćaj u skladu sa potrebama i zahtjevima zainteresovanih učesnika u saobraćaju. Potencijalne lokacije za taksi stajališta su u blizini autobuske stanice, doma zdravlja, hotela, Opštine, itd. Taksi stanice treba da budu obilježene po standardima.

Helidrom
Na teritoriji naselja Gusinje, privremeno, kao heliodrom se može koristiti stadion FK „Gusinje". Za izbor ostalih mikrolokacija helidroma potrebno je birati pregledna mjesta koja su lako dostupna drumskim vozilima i nijesu pod jakim uticajem vazdušnih struja, nijesu u blizini elektrovodova, itd. Konačan izbor lokacije uslijediće nakon detaljnih analiza, a na osnovu potrebne studijske i tehničke dokumentacije uz saglasnost nadležnog ministarstava, Agencije za civilno vazduhoplovstvo i drugih nadležnih službi, a na osnovu *Zakona o vazdušnom saobraćaju* i drugih zakona, pravilnika, uredbi i upustava koji definišu ovu oblast.

9.6.3. Uslovi za mrežu i objekte saobraćajne infrastrukture

Opšti uslovi:
- Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa odredbama ovog Plana, važećom tehničkom regulativom, zakonima, pravilnicima i standardima koji regulišu ovu oblast;
- Realizacija saobraćajnica se sprovodi u skladu sa finansijskim mogućnostima Opštine i stvarnim potrebama korisnika prostora za realizaciju istih;
- Svi putevi/ulice utvrđeni Planom su javni putevi/ulice i moraju se projektovati po propisima za javne puteve/ulice, uz primjenu odgovarajućih standarda (poprečni profil, situacioni i vertikalni elementi trase, elementi za odvodnjavanje, saobraćajna oprema, signalizacija);
- Kako su u pitanju putevi/ulice različitog ranga i različitog značaja – parametri iz propisa koji će se primijeniti, određivaće se u svakom pojedinačnom slučaju projektnim zadatkom;
- Procedure na izradi tehničko-investicione dokumentacije i građenju saobraćajne infrastrukture, instalacija tehničke infrastrukture i regulacije vodotoka, je potrebno objediniti i sprovoditi prema važećoj zakonskoj regulativi;
- Poprečni profili, odnosno linije regulacije su date u širini koja obuhvata osnovne elemente ulične mreže, kolovoz i trotoar. S obzirom na konfiguraciju terena na nekim djelovima, širina regulacije može odstupiti od planirane i ista će biti definisana kroz izradu tehničke dokumentacije. Prilikom izrade tehničke dokumentacije saobraćajnica dozvoljena su manja odstupanja od trase iz Plana, a uslovljena su stvarnim stanjem na terenu (nagibi, usjeci, stabilnost i blizina objekata, planirana ili postojeća infratsruktura, itd);
- Projektna dokumentacija za svaki novi objekat sadrži i uređenja terena, a u okviru njega i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati saobraćajne površine na urbanističkoj parceli (prilaz na javnu saobraćajnicu, kolovozne, parkirne i pješačke površine, a u zavisnosti od namjene objekta i saobraćajne površine za prilaz vozila za snabdijevanje, komunalnih vozila, interventnih vozila, itd);
- Objekat se po pravilu priključuje na najbližu saobraćajnicu;
- Ako je više saobraćajnica oko parcele, objekat se priključuje na onu nižeg ranga;
- Zbog specifične konfiguracije terena neki objekti su priključeni na kolsko-pješačke ulice ili na javne pristupne površine;

- S obzirom da je geodetska podloga razmjere R 1:1000, ovim planom su orijentaciono definisane kote na planiranim raskrsnicama i biće precizno definisane kroz izradu glavnih projekata ovih saobraćajnica;
- Preporuka je da se za planirane saobraćajnice, gdje duž njih nema izgrađenih objekata, prvo urade Glavni projekti saobraćajnica i tačno odrede kote nivelete radi postizanja potrebnih podužnih i poprečnih nagiba radi uklapanja sa okolnim prostorom, a tačnost trasa postojećih saobraćajnica odgovara tačnosti snimljenih geodetskih podloga;
- Moguće je manje odstupanje od trasa saobraćajnica, infrastrukturnih vodova i saobraćajnih objekata utvrđenih ovim Planom kao posljedica detaljnije razrade i postizanja boljih saobraćajno–tehničkih rješenja;
- U grafičkim prilozoma GUR i detaljnh razrada su predloženi poprečni profili koji su usklađeni sa važećim planskim dokumentima, a daje se mogućnost korekcije profila prilikom izrade projektne dokumentacije u cilju utvrđivanja najracionalnijeg poprečnog profila i ukupnog tehničkog rješenja koje je moguće izvesti na predmetnoj trasi;
- Tip raskrsnice može se promijeniti planom detaljnije razrade (DR, DUP, UP) ili projektnim rješenjem, ako se nakon analize uslova na terenu i sagledavanja saobraćajnih rješenja u kontaktnim zonama i protoka vozila pokaže da je bolje neko drugo rješenje raskrsnice;

Planirane i postojeće saobraćajnica:

- Prilikom izrade tehničke dokumentacije planiranih ulica, ukoliko treba izvršiti geomehanička ispitivanja;
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je izvršiti geodetsko snimanje u razmjeri 1:250 ili 1:500, radi dobijanja preciznih podataka za izradu nivelacionog plana;
- Trase saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu treba prilagoditi terenu i kotama postojećih saobraćajnica sa odgovarajućim padovima, a priključke kotama izvedenih saobraćajnica;
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije moguća su manja odstupanja od trase u smislu usklađivanja trase sa stvarnim stanjem na terenu i pristupima pojedinim parcelama;
- Na grafičkom prilogu su dati analitičko-geodetski elementi za obilježavanje krivina, karakteristični poprečni profili, širine saobraćajnica i radijusi krivina za svaku saobraćajnicu;
- Koordinate presjeka osovina saobraćajnica, koordinate tjemena su date u apsolutnom koordinatnom sistemu XOYZ;
- Kolovoznu konstrukciju sračunati na osnovu ranga saobraćajnice, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja za period od 20 godina, strukturi vozila koja će se po njoj kretati i geološko-geomehaničkog elaborata iz kojeg se vidi nosivost posteljice prirodnog terena;
- Predviđa se fleksibilna kolovozna konstrukcija s habajućim slojem od asfalt betona;
- Na djelovima saobraćajnica sa većim nagibom završni sloj raditi od mikroasfalta ili od agregata eruptivnih svojstava kako bi se izbjeglo klizanje i proklizavanje pneumatika vozila pri nepovoljnim vremenskim uslovima ili pri neprilagođenoj brzini;
- Odvodnjavanje atmosferskih voda riješiti atmosferskom kanalizacijom u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem;
- Površine gdje nije predviđena kišna kanalizacija projektovati u nivou terena, a duž ovih površina se mogu predvidjeti zelene ograde (ograda od živice) što bi omogućilo odvodnjavanje površinskih voda u zelene površine;
- U zoni raskrsnice nije dozvoljeno podizanje ograda, zidova i zasada koji smanjuju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost u odvijanju saobraćaja;
- Pri projektovanju raskrsnica sa okolnim saobraćajnicama, na uglovima obavezno obezbijediti trougao vidljivosti;

- Kod izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih saobraćajnica, gdje god to prostorni uslovi dozvoljavaju, ispitati mogućnosti za proširenja u zoni raskrsnica (izgradnja traka za lijeva skretanja) sa ciljem povećanja bezbjednosti saobraćaja i povećanja kapaciteta;
- Šahtovske instalacije po mogućnosti, osim fekalne, treba locirati van površine kolovoza za motorni saobraćaj;
- Na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima;
- Trotoar raditi od asfalta, betona livenog na licu mjesta ili od prefabrikovanih betonskih elemenata, odnosno prirodnih materijala u zonama visoko vrijednog krajolika;
- Poprečni nagib trotoara je min. ip=1,0 %;
- Sve elemente poprečnog profila koji se međusobno funkcionalno razlikuju odvojiti odgovarajućim elementima, kao i postaviti odgovarajuću saobraćajnu signalizaciju (horizontalnu i vertikalnu);
- Na svim djelovima staza i trotoara, gdje može doći do padanja pješaka niz veće padine, potrebno je postaviti zaštitne ograde;
- Oivičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka, a na mjestima prilaza urbanističkim parcelama postaviti oborene ivičnjake;
- Na pješačkim prelazima predvidjeti oborene i prelazne ivičnjake;
- Na ulicama većeg ranga, u svim krivinama radijusa R=25-200m treba izvesti proširenja kolovoza prema propisima;
- U nekim raskrsnicama za oblikovanje spoljašnih ivica kolovoza se može koristiti i kriva tragova, odnosno zamjenjujuća trocentrična kriva;
- Uzdužni profil saobraćajnice prilagoditi terenu, postojećem stanju saobraćajnica i okolnim objektima uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih potrebnih nagiba za odvođenje atmosferskih voda (minimalni podužni nagibi je 0,5 %,a poprečni maksimalno 7 %);
- Ulice, u zavisnosti od ranga koji je dat Planom, projektovati po mogućnosti da ne prelaze maksimalni podužni nagib (sabirne ulice projektovati sa maksimalnim podužnim nagibom i=10(12) %, a pristupne sa i=12(14) %);
- Poprečni nagib saobraćajnice u pravcu je min. ip=2,0 %, a u krivinama zavisno od radijusa, a maks. ip=7 %;
- Vitoperenje kolovoza se vrši oko osovine, a u slučaju otežanog vitoperenja, moguće je kolovoz izvesti sa kontra nagibom, ali u skladu sa propisima za projektovanje gradskih saobraćajnica;
- Vertikalna zaobljenja nivelete izvesti u zavisnosti od ranga saobraćajnice, odnosno računske brzine;
- Prije izvođenja saobraćajnica izvesti sve potrebne ulične instalacije koje su predviđene Planom, a nalaze se u poprečnom profilu;
- Tehnička dokumentacija uličnih instalacija su posebni elaborati, a rade se na osnovu uslova nadležnih institucija i ovog plana;
- Saobraćajnica treba da bude opremljena rasvjetom i odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom;
- Na svim djelovima puta, gdje razlozi bezbjednosti zahtijevaju, potrebno je postaviti odbojne grede;
- Sve kosine usjeka i nasipa potrebno je obraditi i ozeleneti autothonim zelenilom, kako bi se što manje narušio prirodni ambijent na mjestu izgradnje saobraćajnice;
- Zastor kolsko-pješačkih prilaza može biti od asfalta, betona, makadam i sl.;
- Priključenje urbanističkih parcela na kolske saobraćajnice treba riješiti u nivou kolovoza ili oborenim ivičnjacima;

- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije saobraćajnica obavezan sastavni dio je Projekat saobraćajne signalizacije i ako je potrebno Projekat saobraćajno - tehničke opreme;

Uslovi za kretanje lica smanjene pokretljivosti

- Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina za obezbjeđenje pristupačnosti i kretanje lica smanjene pokretljivosti potrebno je pridržavati se *Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti* („Službeni list CG", br. 48/13 i 44/15), kao i drugih standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast;
- Za obezbjeđenje samostalnog kretanja lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom u javnom saobraćaju služe sljedeći elementi pristupačnosti: stajalište i peron, parking mjesto, javna pješačka površina, semafor, pješački prelaz, pješačko ostrvo i raskrsnica (član 36-43)

Uslovi za parkiranje

- Planom je predviđen uslov za parkiranje vozila, da za svaki objekat koji se gradi, dograđuje i/ili nadograđuje, obezbjeđuju manipulativni prostor i parking i/ili garažna mjesta na sopstvenoj urbanističkoj parceli, na kojoj se objekat gradi u dvorištima objekata i/ili u garaži u objektu u suterenskom i/ili podrumskom dijelu, izvan površine javnog puta, a za višeporodične stambene ili stambeno-poslovne objekte, preporuka je da jedan broj parking mjesta bude smješten u garaži;
- Za sve planirane sadržaje potreban broj parking mjesta treba odrediti saglasno normativima datim u dijelu PUP-a Gusinje;
- Stepen motorizacije na teritoriji opštine Gusinje 2019. godine (broj stanovnika 4027) iznosi 181 vozilo/1000 stanovnika, odnosno 178 PA/1000stanovnika, pa saglasno Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, normativi za potrebama za parkiranjem u Gusinju su korigovani faktorom 0.4 (178/500=0,37);
- Preporuka je da za gradski centar treba primjenjivati maksimalne normative, a za seoska područja primijenjivati minimalne vrijednosti;
- Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,3 m i dužine 4,8 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5,0 m, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,3 do 0,6 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa;
- Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5,5 m;
- Za parelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,0x6,0 m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice minimalno 3,5 m;
- Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60°, dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4,3/5,0/5,0 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice je 2,8/3,0/4,7 m, a širina parking mjesta je minimalno 2,3 m;

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele;
- Broj parking mjesta, na planiranom parkingu i u garažama, treba da zadovolji potrebe za parkiranjem planiranih objekata, saglasno navedenim normativima;
- Najmanje 5 % javnih parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom);
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice je po normativima;
- Parkinge uz protočne saobracajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiravanje (minimalno 0,5 m);
- Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona ili od prefabrikovanih betonskih ili beton-trava elemenata, u zavisnosti od koncepcije parterne obrade, a

preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i da se uz ili između parkinga zasaditi drveće;
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način;
- Nije dozvoljeno pretvaranje pojedinačnih garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi I slično);
- Na parkinzima sprovesti mjere pejzažnog uređenja i oplemenjenja predmetne površine (npr. djelimično popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasad adekvatnog zelenila,..), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje velika betonirana površina ima na ukupni pejzaž;

Uslovi za izgradnju javnih garaža i garaža u okviru objekata u javnom korišćenju

- Garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;
- Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža, poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave, odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širirna prolaza parkirne saobraćajnice, veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata, itd);
- U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti poslovni prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz;
- U blizini ulazne partije, u dijelu objekta javne parking garaže, mogu se predvidjeti parking za bicikla i vozila A kategorije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji);
- Kolski prilaz (ulaz i izlaz iz garaže) riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu, a poželjno je projektovati prilaz (ulaz i izlaz) iz garaže sa servisne saobraćajnice. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup;
- Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine, tj. da imaju zajedničku kontrolu;
- Pješačka vertikalna komunikacija se sastoji od stepeništa i/ili lifta koji ima predviđen izlaz na krovnu terasu. Krov garaže se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a poželjno je primjeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada;
- Protivpožarne vertikale predvidjeti u skladu sa protivpožarnim propisima i potrebama garaže;
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se *Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija* („Službeni list CG”, broj 9/12);
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se svih Zakona, pravilnika i standarda koji definišu ovu oblast.

9.7. Plan hidrotehničke infrastrukture

Koncept razvoja hidrotehnićke infrastrukture za zahvat GUR je obrađen u okviru PUP, a detaljno rješenje ukviru detaljnih razrada.

9.9. Plan elektroenergetske infrastrukture

Koncept razvoja elektroenergetske infrastrukture infrastrukture za zahvat GUR je obrađen u okviru PUP, a detaljno rješenje ukviru detaljnih razrada.

9.10. Plan elektronske komunikacione infrastrukture

Koncept razvoja elektronske komunikacione infrastrukture za zahvat GUR je obrađen u okviru PUP, a detaljno rješenje ukviru detaljnih razrada.

9.11. Plan pejzažnog uređenja - sistem zelenih površina

Plan uređenja zelenih površina treba da bude u funkciji prostora u kom se nalaze, kako bi se ostvarila zadovoljavajuća funkcionalno-prostorna organizacija naselja kao cjeline, tj. sistem zelenila treba da prati organizaciju urbanog sistema sa akcentom na sprovođenje principa povezanosti i neprekidnosti.

Osnovni cilj pejzažnog uređenja planskog zahvata je:
- pejzažna rekonstrukcija semiurbanog tkiva,
- revitalizacija narušenih površina i izgradnja novih ubanih sadržaja,
- umrežavanje slobodnih i zelenih površina u jedinstven sistem.

9.11.1. Koncept pejzažnog uređenja

U cilju podizanja nivo urbanog razvoja, predlaže se formiranje trgova, zelenih površina uz saobraćajnice, zaštita vodotokova, povezivanje sa vannaseljskim zelenim površinama i približavanje sportsko-rekreativnim i izletničkim površinama Opštine.
Koncept je usmjeren je na povećanje zelenih površina, uobličavanje naselja, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u jedinstven sistem urbanog zelenila.
Koncept je podržan smjernicama *Plana predjela* planskog zahvata.
Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa: planiranom namjenom površina u zahvatu *GUR*-a, kriterijumima zaštite i unaprjeđenja kulturnog pejzaža, i principima održivog razvoja naselja.
Kroz rekonstrukciju i dogradnju sistema uređenih zelenih površina, planirani sistem urbanog zelenila treba da zadovolji estetske, ekološke i socijalne aspekte, i da prati matricu kulturnog pejzaža kao istorijskog naslijeđa sa akcentom na sprovođenje principa horizontalne i vertikalne povezanosti zelenih površina.
Koncept uređenja podrazumjeva:
- Maksimalno očuvanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrijednosti predione cjeline (vegetacijske, orografske, geomorfološke, hidrološke i td.);
- Usklađivanje zelenog obrasca sa predionim specifičnostima;
- Obezbijediti prodore zelenila duž riječnih tokova i omogućiti urbanom području izlazak na rijeke;
- Fragmentisane šume u gradskom području inkorporirati u urbane zelene površine;
- Očuvanje prirječne vegetacije (higrofilne šumarci vrbe, jove, topole i vlažne livade) i unaprjeđenje njihovog kontinuiteta;
- Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila i šumske vegetacije;
- U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila;
- Uređenje vodotokova i obala tzv. „naturalnim”, načinom koji podrazumijeva upotrebu prirodnih materijala (kamen, zemlja), zatravljivanje nasipa, kao i podizanje zelenih pojaseva visoke vegetacije;
- Za ozelenjavanje za potrebe antierozivnih i sanacionih radova koristiti isključivo autohtone vrste i zbjegavati nastajanje monokultura;
- Podizanje zaštitnih pojaseva uz saobraćajnice, uz vodotoke, zone vodozahvata, industrijske zone, uz groblja ili radi zaštite pojedinih lokaliteta (kulturnih i prirodnih) i kod funkcionalnog zoniranja;
- Formiranje javnih površina (trgovi, parkovi i dr.);

- Kontinuirano praćenje (monitoring) stanja i promjena biološke raznovrsnosti kao mjera kojom se obezbjeđuje očuvanje i održivo korišćenje komponenti biodiverziteta;
- Funkcionalno zoniranje slobodnih površina;
- Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;
- Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenila;
- Uvođenje u jedinstven sistem zelenila, odnosno umrežavanje različitih tipova zelenih površina i njihova integracija sa izgrađenim tkivom grada, kroz maksimalnu primjenu linijskog zelenila (drvoreda i pratećeg linijskog zelenila);
- Upotreba prirodnih materijala koji obezbjeđuje uklapanje objekata u prirodno okruženje;
- Korišćenje vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i usklađivanje sa kompozicionim i funkcionalnim rješenjima;
- Za pošumljavanje u slučaju antierozivnih i sanacionih mjera koristiti isključivo autohtone biljne vrste;
- Izbjegavati nastajanje monokultura i zabrana korišćenja invazivnih vrsta.

9.11.2. Površine za pejzažno uređenje - PU

Sve površine za pejzažno uređenje u planskom području su prema namjeni i načinu korišćenja svrstane u tri glavne grupe:
- Površine pejzažne arhitekture javne namjene (korišćenja) - PUJ
- Površine pejzažne arhitekture ograničene namjene (korišćenja) - PUO
- Površine pejzažne arhitekture specijalne namjene (korišćenja) - PUS.

Površine pejzažne arhitekture javne namjene - PUJ

Ove površine, svojom slobodnom dostupnošću za sve stanovnike, ispunjavaju najvažnije socijalne funkcije. Ovu grupu zelenih površina čine sljedeće kategorije zelenila koje se mogu planirati u zahvatu Plana:
- Park;
- Zone rekreacije;
- Uređenje obala;
- Zelenilo uz saobraćajnice;
- Skver;
- Trg;
- Pješačka ulica.

Svaka od navedenih kategorija karakteriše se određenom funkcionalnom i urbanističkom namjenom. Zelene površine namjenjene javnom korišćenju formiraju se u sklopu javnih površina na kojima se uglavnom zadovoljavaju opšti interesi, odnosno razvijaju specifični sadržaji od značaja za naselje. Zbog svog značaja ovi prostori čine dio identiteta prostora u kojem se nalaze i uređuju se, po pravilu, da zadovolje visoke estetske vrijednosti. Zelenilo je značajan elemenat u oblikovanju urbane cjeline, u naglašavanju pravaca i značajnih lokacija, i podiže naselje na veći nivo, kako estetski tako i funkcionalni. Pored toga, zelene površine namijenjene javnom korišćenju su od opšteg značaja za stanovništvo, pa je bitno obezbijediti njihovu dostupnost svakom pojedincu.

Parkovi, trgovi i skverovi su površine javne namjene koje su, kao sastavni element ambijenta, od posebne vrijednosti za naselje, a prije svega kad sadrže prostorne, sadržajne i oblikovne repere koji daju poseban karakter prostoru i na taj način definišu pejzaž naselja.

Za podizanje kvaliteta urbanog naselja neophodno je formiranje **trgova i skverova** na svim mjestima koja, oblikovno i funkcionalno, omogućuju njihovo formiranje. Uređenje **trga** temeljiti na elementima tradicionalne arhitekture, funkciji i značaju trga kao javnog prostora, kao i na ambijentalnim vrijednostima. Organizacija i kompozicija zelenila (zelenilo na

pločniku, u manjim rondelama ili žardinjerama) treba da odgovaraju namjeni i veličini trga, najpotpunijem vizuelnom sagledavanju okolnih arhitektonskih objekata i nesmetanom kretanju posjetilaca. Kroz jednostavnost rješenja formirati prepoznatljivost prostora.

Parkovske površine je potrebno urediti na način da postanu estetski, humani i oblikovni prateći elementi stanovanja, poslovanja, turističke ponude, kao i drugih namjena u okviru kojih se nalaze. Autentičnost parka postiže se malim arhitekturnim rješenjima (fontane, klupe, osvjetljenje, informaciono table, korpe za otpatke), uz svu neophodnu opremu za potrebe rekreacije kao i igru djece. Najmanje 70 % površine namijenjene parku treba da bude pod zelenilom.

Ulično zelenilo - **zelene površine uz saobraćajnice** formiraju se radi razdvajanja pješačkih tokova i obodnih objekata od kolskog saobraćaja i stvaranja povoljnijih sanitarno-higijenskih i mikroklimatskih uslova urbanog prostora. Ovo zelenilo ima prvenstveno zaštitni karakter. Njegov poseban značaj je u povezivanju svih kategorija zelenila u jedinstven sistem preko linearnog zelenila. Nepostojanje linearne, drvoredne matrice predstavlja veliki nedostatak kako urbanog tkiva što iziskuje neophodnost njenog formiranja dugoročnim i sistematskim planiranjem.

Pješačka ulica - na slobodnim površinama u zoni pješačkih komunikacija planirane su parterne zelene površine otvorenog tipa i linearni zasadi drveća. Pored zelenila, karakter ovih površina naglašen je popločavanjem i urbanim mobilijarom.

Imajući u vidu karakter predjela (rijeke, prirodne površine plavnih livada i higrofilnih šumaraka, neizgrađeno okruženje) i namjenu prostora, a sa ciljem očuvanja prepoznatih potencijala, posebno ističući ekološki značajne lokalitete, planiraju se intervencije na uređenju i korišćenju slobodnih površina uz rijeke - **Uređenje obale**. Ova kategorija zelenila predstavlja tampon zonu između naselja i rijeke. Takođe je značajna sa aspekta očuvanja autentičnih odlika pejzaža, estetskog oblikovanja prostora, zaštite obale od erozije, kao i stvaranja uslova za rekreativno korišćenje prostora. Pejzažno uređenje će se odvijati u skladu sa ekološkim, estetskim i rekreativnim kriterijumima. Maksimalno sačuvati prirodni ambijent, a pažljivim intervencijama obalu učiniti dostupnim i prijatnim mjestom za pasivni odmor i aktivnu rekreaciju posjetilaca (kupalište, šetne staze, biciklističke staze, klupe i dr.). Predvidjeti pristup kupalištu i plaži.

Zone rekreacije predstavljaju javni prostor koji je namjenjen odmoru, rekreacij i sportu. Rekreativne površine kako za pasivnu rekreaciju, tako i sportske površine, moraju biti komunalno i sanitarno opremljeni. Dozvoljena je izgradnja objekata rekreativne namjene, gradnja i uređivanje staza (biciklističke, trim i pješačke staze), postavljanje opreme za dječiju igru (tobogani, ljuljaške i sl.), opremanje urbanom opremom (info-table, klupe, stolovi, kante za otpatke), uz maksimalno zaštitu drveća i grmlja. Dozvoljene intervencije treba da budu u funkciji sporta i rekreacije, a da trajno ne promijene izgled pejzaža.

<u>Površine pejzažne arhitekture ograničene namjene - PUO</u>
Slobodne i zelene površine ove namjene, iako su često dio javnih površina i najčešće su od javnog značaja, prije svega su namijenjene korisnicima prostora (zaposlenima, stanovnicima, turistima, đacima i td). Kategorizacijom planiranih namjena mogu se identifikovati sljedeće zelene površine ograničenog korišćenja:

Tabela 38. Minimalni procenat ozelenjenosti urbanističke parcele prema kategoriji zelenila

Kategorija zelenila	Minimalni procenat ozelenjenosti urbanističke parcele
Zelenilo stambenih objekata i blokova	25 - 30%
Zelenilo individualnih stambenih objekata	40%
Zelenilo administrativnih objekata	20%

Zelenilo poslovnih objekata	20%
Zelenilo vjerskih objekata	25-30%
Sportsko rekreativne površine	35-50%
Zelenilo objekata prosvjete (škole, vrtići, dom za stare)	30-40% (uz uvažavanje normativa uređenih posebnim propisima)
Zelenilo objekata zdravstva (doma zdravlja i druge zdravstvene ustanove)	30-40%
Zelenilo za turizam (hoteli)	30-40%

Izvor: Radni tim za izradu PUP opštine Gusinje

Zelene površine stambenih objekata i blokova (blokovsko zelenilo) se nalazi u okviru stanovanja - S i u okviru mješovite namjene - MN.

Zelenilo individualnih stambenih objekata ima značajnu ulogu u ukupnom zelenom fondu jer porodično stanovanje zauzima najveću površinu u okviru građevinskog područja. Slobodne površine uz stanovanje male gustine urediti u duhu tradicionalne vrtne arhitekture područja, uvažavajući prirodno i kulturno nasljeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora biljnih vrsta i materijala.

Zelenilo za turizam - Zelene površine oko objekata turizma oblikovati u skladu sa veličinom slobodnog prostora kao i u skladu sa zahtjevima turističke ponude, unoseći u prostor visokodekorativne biljne vrste. Naglasak dati dekorativnoj funkciji zelenila, a pejzažnim uređenjem očuvati karakter kulturnog pejzaža. Koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicione vrtne arhitekture područja.

U okviru kompleksa škola i predškolskih ustanova posebna pažnja je na uređenju dvorišta namijenjenog igri djece u vrijeme odmora, kao i prostora sa sadržajima za fizičko vaspitanje djece.

Zelene površine u sklopu zdravstvenih ustanova znatno utiču na psihološko stanje bolesnika i njihov brži oporavak. Ove površine treba da budu dostupne svim bolesnicima i osobama koje su u posjeti.

Sport i rekreacija, uz stanovanje i rad, spadaju u osnovne egzistencijajne funkcije življenja u naselju. Sa povećanjem standarda življenja i dužine slobodnog vremena, sport i rekreacija zauzimaju sve značajnije mesto u funkcionisanju naselja i moraju se planirati za sve kategorije stanovništva i u svim namjenama.

Zelenilo vjerskih objekata ima prije svega estetski karakter i zaštitnu funkciju. Vjerski objekti, sa najčešće kulturno-istorijskim značajem, dio su slike naselja pa se moraju poštovati pravila tradicionalnog uređenja.

Zelenilo oko administrativnih objekata (kulturni centri, objekti banke, pošte i drugi javni objekti) i **poslovnih objekata** (trgovački centri, poslovni centri i dr.) najčešće su široko dostupni objekti i uglavnom od javnog interesa. Poželjno je da se poštuju osnovna pravila uređenja javnih površina. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Pored navedenih namjena u okviru ove kategorije mogu se formirati i specijalizovani parkovi: **arboretumi, botaničke baste, vrijedni privatni vrtovi** i sl.

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene - PUS
Ovoj kategoriji pripadaju zelene površine koje imaju izražen zaštitni karakter:

- Zaštitni pojasevi (šumske enklave u granicama GUR-a, pojasevi uz vodene tokove, vodoizvorišta, uz važne saobraćajne pravce);
- Groblje (mezarje);
- Zelenilo infrastrukturnih objekata;
- Zelenilo industrijskih zona.

Podizanje i uređivanje **zelenih zaštitnih pojaseva** u skladu je sa potrebama planirane namjene, a razlikuju se po obliku, širini i dužini pojaseva kao i pejzažnom uređenju. Kao izvor većih količina svježeg i čistog vazduha ove površine predstavljaju veoma značajne elemente sistema zelenih površina. One, možda više nego bilo koja druga kategorija zelenila u gradu, ispunjavaju osnovne sanitarno higijenske funkcije. Pored svoje osnovne namjene, djelovi zaštitnih pojaseva mogu se pretvarati u izletišta, zone rekreacije i imaju veliki značaj sa aspekta zaštite životne sredine. Značajno je planom predviđeno formiranje zaštitnih pojaseva uz vodene tokove i uz saobraćajne koridore. Zaštitni pojasevi uz vodene tokove imaju za cilj regulaciju, očuvanje linije i prirodnost vodotoka, a na mjestima gdje je to moguće i uvezivanje u sistem gradskog zelenila kroz uređenje obale, formiranjem pješačkih, biciklističkih staza.

U kategoriji zelenila specijalne namene, u savremenim konceptima uređenja naselja, sve veća pažnja se poklanja uređenju groblja (mezarja). Zelene površine **groblja (mezarja)** se uređuju u skladu sa tipom groblja (mezarja), kako bi se dobio monumentalniji izgled prostora.

Zelenilo infrastrukturnih i komunalnih objekata ima takođe zaštitnu ulogu. Prilagođeno je namjeni objekata, sa funkcijom izolacije i funkcionalnog razdvajanja od drugih namjena.

9.12. Smjernice za detaljnu urbanističku izradu u zahvatu GUR

Za područje obuhvaćeno generalnim urbanističkim rješenjem obavezna je izrada planova detaljne razrade.

Tabela 39. Područja na kojima se planira izrada detaljne planske dokumentacije u zahvatu GUR

Planski dokument	**Napomena**
Detaljna razrada *Gusinje centar*	Plan urađen u okviru PUP
Detaljna razrada *Privredna zona Gusinje*	Plan urađen u okviru PUP
Arhitektonsko-urbanistički projekat *Sportsko rekreativni kompleks Gusinje*	Nova izgradnja; Arhitektonsko-urbanistički projekat, u skladu sa smjernicama i parametrima iz PUP/GUR; Arhitektonsko-urbanistički konkurs; *Planska jedinica (PJ) 7*
Urbanistički projekat *Gradsko groblje (mezarje)*	Urbanistički projekat, pejžažno uređenje; u skladu sa smjernicama i parametrima iz PUP/GUR; *Planska jedinica (PJ) 4*
Urbanistički projekat Zona rijeka Grnčar i Vruja sa gradskim parkom	Projekat pejzažnog uređenja, u skladu sa smjernicama i parametrima iz DR; *Planska jedinica (PJ) 5*
Urbanistički projekat uređenje pejzažnih površina (PU)	Projekat pejzažnog uređenja, u skladu sa smjernicama i parametrima iz DR;
Arhitektonski projekat P1 Revitalizacija centralne zone u Gusinju – Gusinjska čaršija	Revitalizacija i obnova; Arhitektonsko-urbanistički projekat ili arhitektonsko-urbanistički konkurs; U skladu sa smjernicama i parametrima iz DR;
Arhitektonski projekat P2 Nova centralna zona Bedluci	Nova izgradnja; Arhitektonsko-urbanistički projekat ili arhitektonsko-urbanistički konkurs; U skladu sa smjernicama i parametrima iz DR;
Arhitektonski projekat P3 Etno-kulturni kompleks Vruja	Nova izgradnja; Arhitektonsko-urbanistički projekat ili arhitektonsko-urbanistički konkurs;

Tabela 39. Područja na kojima se planira izrada detaljne planske dokumentacije u zahvatu GUR

Planski dokument	Napomena
	U skladu sa smjernicama i parametrima iz DR;

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

DR Centar (oko 94 ha). Plansko rješenje uraditi u skladu sa smjernicama definisanim za planske jedinice koje se nalaze u obuhvatu detaljne razrade. Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju centralne zone zbog specifične urbane matrice starog gradskog jezgra i karakteristične arhitekture. Novi objekti se na savremen način i savremenim metodama rekonstrukcije i revitalizacije starih jezgara uklapaju u ambijent. Nije moguće mijenjati planiranu urbanu morfologiju područja. Planiranu izgradnju uskladiti sa zatečenom urbanom morfologijom. Izuzetnu pažnju posvetiti regulaciji vodenih tokova i uređenju obala i javnog parka u PJ3.

DR Privredna zona (oko 32 ha). Plansko rješenje uraditi u skladu sa smjernicama definisanim za planske jedinice koje se nalaze u obuhvatu detaljne razrade. Posebnu pažnju posvetiti reprezentativnom oblikovanju i arhitekturi objekata na ulaznom potezu u grad, uz glavnu ulicu, kao i objekata u novoj centralnoj zoni grada. U novoj centralnoj zoni obavezno formirati javni višefunkcionalni gradski prostor - trg. Izuzetnu pažnju posvetiti regulaciji vodenih tokova i uređenju obala u PJ3.

Pravila uređenja i izgradnje definisana su u PUP i u detaljnim razradama.

MINISTARSTVO
EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA

Prostorno - urbanistički plan opštine Gusinje

Detaljne razrade

Septrmbar, 2021

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja
i urbanizma

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE GUSINJE

PREDLOG

knjiga 3: Detaljne razrade

Podgorica, septembar 2021.

1. DETALJNA RAZRADA GUSINJE CENTAR
u okviru PUP opštine Gusinje

1.1. Obuhvat i granica detaljne razrade

Detaljna razrada Gusinje centar (DR Gusinje centar, DR) se nalazi u okviru *Generalne urbanističke razrade (GUR) Gusinje* i obuhvata tradicionalno gradsko područje koje se formiralo na desnoj obali rijeke Grnčar. Prostor planskog obuhvata oivičen je sa rijekama Grnčar (sa severoistočne strane) i Vruja (sa istočne strane). Ove dvije rijeke se u obuhvatu detaljne razrade spajaju i formiraju reku Ljuču koja se uliva u Plavsko jezero.

Detaljna razrada Gusinje centar obuhvata sljedeće planske jedinice koje su definisane u *GUR Gusinje*:
- *Planska jedinica 1*: obuhvata širu zonu tradicionalnog centra Gusinja - Stare čaršije;
- *Planska jedinica 2*: obuhvata zonu porodičnog stanovanja po obodu tradicionalnog centra Gusinja;
- dio *Planske jedinice 3*: obuhvata područje etno-kulturnog centra i površinu pejzažnog uređenja javne namjene na desnoj obali rijeke Grnčar do ušća u rijeku Ljuču i lijevu obalu rijeke Vruje, od kolskog mosta na putu prma Koljenovićima do ušća u rijeku Ljuču.

Granica detaljne razrade obuhvata površinu od 90,88 ha, sve u K.O. Gusinje. Granica DR sa analitičkim tačkama je prikazana je u grafičkom prilogu *3.1. „Topografsko – katastarski plan sa granicom zahvata"*.

1.2. Koncept prostorne organizacije, namjena i uređenje prostora

Prostorna organizacija je zasnovana na konceptu organizacije prostora koja je definisana u okviru *GUR Gusinje*.
U okviru DR je planirana urbana rekonstrukcija uže gradske zone, dok je u južnom djelu planirano formiranje novog centra koji će svojim sadržajima biti povezan sa gradskim parkom, ali i ruralnim naseljima, novim turističkim zonama i prirodnim atrakcijama. Na prostoru Plana je planirana i izgradnja novih sadržaja uslužnih djelatnosti, objekata socijalne zaštite, kao i nedostajućih kapaciteta saobraćajne i ostale infrastrukture.
Na prostoru tradicionalnog centra na desnoj obali rijeke Grnčar, planirana je veća koncentracija i grupisanje funkcija različitih namjena, dok je u južnom dijelu, u naselju Vruja planirano formiranje etno-agro-kulturnog centra.
Stara čaršija Gusinja predstavlja istorijski i kulturni centar Grada, gdje su smješteni glavni objekti centralnih djelatnosti važnih za opštinu Gusinje: administrativni centar grada, hoteli, trgovine, školski i vjerski objekti. Ovo je centralni prostor okupljanja. stanovnika i posjetilaca.
Formiranje etno-agro-kulturnog centra u južnom dijelu Grada je u funkciji promocije tradicionalih vrijednosti ovog područja: arhitekture, starih zanata.
Kroz izgradnju i uređenje mreže pješačkih trgova i staza, uređenje zelenila i urbano opremanje prostora stvoriće se uslovi za šetnju, rekreaciju i razonodu kako stanovnika, tako i posjetilaca Grada.

Prostor *DR Gusinje centar* je podijeljen na *devet urbanističkih zona*:
- **zona A** obuhvata istorijski, kulturni i turistički centar Grada. U okviru ove zone se nalazi zgrada opštinskog centra, kompleks sa predškolskom ustanovom, osnovnom i srednjom školom, policijska stanica, pošta i objekat gradske pijace, kao i dva hotela. U okviru ove zone se nalazi i izgrađena tradicionalna čaršija, sa objektima poslovanja i uslužnih djelatnosti, koja je formirana na regulacuonoj liniji uličnog fronta sa objektima u nizu. Prioritet razvoja je očuvanje i zaštita kulturnih i istorijskih vrijednosti,

prvenstveno ambijentalne cjeline Gusinjske čaršije. Uređenje fasada, obnova i zaštita tradicionalnih objekata i njihovo uključivanje u turističku promociju, tipizacija urbanog mobilijara, uređenje slobodnih, pješačkih i zelenih površina, i uspostavljanje striktne kontrole korišćenja prostora, važni su preduslovi za stvaranje urbanog nivoa i ambijenta kakav ovaj prostor zaslužuje.

- **zone B, C, D i E** obuhataju izgrađeno područje koje se nalazi u kontaktnom podučju na zone A.. Djelovi ovih zona predstavljaju i dio tradicionalnog centra Gusinja., sa vjerskim objektima-džamijama (zona B i E), zdravstvenom stanicom (zona B), autobiskom stanicom (zona E), hotelom (zona E) i objektima poslovanja i uslužnih djelatnosti. Ovi objekti formiraju zajednički ulični front i jednu ambijentalnu cjelinu sa objektima iz zone A.
  U ostalim djelovima ovih zona, koje se radijalno razvijaju u odnosu na gradski centar Gusinja, formiran je stambeni dio Gusinja, drugačije morfološke strukture i male gustine, sa slobodnostojećim objektima niske spratnosti i povučenim od regulacione linije. Zastupljeno je pretežno porodično stanovanje. Na više lokacija u obuhvatu prisutne su tradicionalne kamene kule i stare kuće (kameno-drvene) tipične za ovo podneblje, koje predstavljaju značajno graditeljsko nasljeđe. U zoni B, u okviru pretežno stambene zone se nalazi i kompleks vjerskog objekta-pravoslavna crkva.
  Prioritet razvoja je očuvanje i zaštita kulturnih i istorijskih vrijednosti, prvenstveno pojedinačnih spomenika kulture i vjerskih objekata, i ambijentalnih cjeline Gusinjske čaršije, uređenje fasada, obnova i zaštita tradicionalnih objekata i njihovo uključivanje u turističku promociju, tipizacija urbanog mobilijara, uređenje slobodnih, pješačkih i zelenih površina, i uspostavljanje striktne kontrole korišćenja prostora.
  U djelovima sa pretežno stambenom namjenom moguća je izgradnja objekata kompatibilnih namjena, uz uslov da se ti objekti svojim volumenom i gabaritom usklade sa urbanom slikom područja. Zaštitom i uređenjem jedinstvenog ambijenta i zelenih površina, stvoriće se uslovi visokog kvaliteta za stanovanje i boravak ljudi.
- **zone F i G** imaju periferni položaj u odnosu na centar Gusinja i obuhvataju područje sa pretežno stambenom porodičnom izgradnjom. Veliki djelovi ovih zona, u jugoistočnom i jugozapadnom dijelu su pretežno neizgrađeni, sa mjestimičnom izgradnjom porodičnog stanovanja na manjim potezima duž postojećih saobraćajnica. U zoni G se nalazi vjerski objekat – džamija.
  Na prostoru zona F i G, na neizgrađenom području, planirana je izgradnja novih stambenih kapaciteta, male gustine, sa objektima koji su povučeni u odnosu na regulacinu liniju, okruženi baštama i zelenilom. U izgrađenom području moguća je nova izgradnja na praznim lokacijama, uz poštovanje zatečene urbane mofologije. Na ovom području je moguća izgradnja objekata kompatibilnih namjena, uz uslov da se ti objekti svojim volumenom i gabaritom usklade sa urbanom slikom područja. Preduslov razvoja ovog prostora je uspostavljanje striktne kontrole korišćenja prostora.
- **zona H** obuhvata područje postojećeg izbjegličkog naselja i njegovu neposrednu okolinu. Na ovoj lokaciji je planirano zadržavanje postojećih kapaciteta socijalnog stanovanja, uz uređenje kolskih, pješačkih, slobodnih i zelenih površina. U ovoj zoni je planirana i nova izgradnja centralnih djelatnosti. Dio zahvata uz glavnu gradsku ulicu je predviđen za izgradnju-formiranje etno-kulturnog centra, odnosno etno sela, u okviru gdje je moguć smještaj zavičajnog muzeja i prezentacija etno zbirke ovog područja, ali i drugih sadržaja u skladu sa tržišnim uslovima i potrebama. Ova zona može predstavljati novu turističku atrakciju i generator razvoja cijelog područja. Posebnu pažnju treba posvetiti uređenju ulaznog poteza u grad, formiranjem linearnog zelenila i drugih zelenih površina oko objekata duž glavne saobraćajnice, uređenju pješačkih i biciklističkih staza, kao i unaprjeđenju ambijentalne slike postojećih i planiranih objekata.
- **zona I** obuhvata neizgrađeno područje uz lijevu obalu rijeke Vruje. U ovoj zoni je planirano formiranje gradskog parka, od značaja za cijelo gradsko naselje Gusinje i Opštinu, i predstavlja centralnu zonu zelenila, šetnje i rekreacije.

- **zonom J** obuhvaćen je prostor vodnih površina rijeka Grnčar i Vruja, kao i pripadajućih zelenih površina uz desnu i lijevu obalu rijeke Grnčar i lijevu obalu rijeke Vruje. Na ovom području je planirano i uređenju pješačkih i biciklističkih staza uz regulasana korita rijeka. Ova zona predstavlja jednu cjelinu sa područjem zone E u *DR Privredna zona*, tako da i uređenje ovog područja mora biti urađeno kroz jedinstven projekat, koji će obuhvatiti zonu J i zonu E u susjednom planu.

1.3. Namjena površina

U okviru ove detaljne razrade planirane su sljedeće kategorije detaljne namjene površina:
- mješovita namjena (MN),
- centralne djelatnosti (CD),
- stanovanja male gustine (SMG),
- školstvo i socijalna zaštita (ŠS),
- zdravstvo (Z),
- turizam-hoteli (T1),
- vjerski objekti i kompleksi (VO),
- površinske vode (VPŠ),
- pejzažno uređenje (PU),
- drumski saobraćaj (DS) - autobuska stanica, javna garaža i javni parking, saobraćajne površine,
- hidrotehnička infrastruktura (IOH),
- komunalna infrastruktura (IOK),
- elektroenergetska infrastruktura (IOE).

Mješovita namjena (MN) je planirana u centralnom dijelu Gusinja, u zonama A, B, C, D i E, na urbanim prostorima visokog stepena javnosti i komunikativnosti, simboličke, ambijentalne i funkcionalne važnosti.
Pored postojećih sadržaja javnog i uslužnog karaktera u okviru ove namjene je moguće planirati i druge sadržaje koji će obezbojediti funkcionisanje opštinskog centra. U okviru ove namjene planirano je uređenje ambijentalne cjeline stare gusinjske čaršije i lokacije za Islamski kulturni centar.
Na ovim površinama predviđena je izgradnja objekata mješovite namjene, kombinacija stanovanja i drugih namjena: zanatstvo, trgovina, poslovanje, hoteli, ugostiteljstvo, usluge, ali i centralni sadržaji koji podrazumijevaju institucije uprave, kulture, i sl.
Postojeće stanovanje, koje je najzastupljenije u okviru ove namjene, se ovim planom zadržava uz mogućnost prenamjene u kompatibilne sadržaje centralnih i društvenih djelatnosti i do 100 % zastupljenosti na urbanističkoj parceli.
U okviru ovih površina se mogu graditi parkinzi i garaže (za parkiranje vozila korisnika, zaposlenih i posjetilaca) i objekti i mreže infrastrukture.

Centralne djelatnosti (CD) su planirane u zoni A, na postojećim lokacijama gdje je izgrađena zgrada Opštine, zgrada MUP-a i gradska pijaca, kao i na novoj lokaciji koja je planirana za izgradnju višenamjenskog objekta za potrebe socijalne zaštite i zdravstvenog fonda. Lokacije za formiranje novih sadžaja centralnih djelatnosti su planirane u zonama E i H. U okviru ovih površina se mogu graditi parkinzi i garaže (za parkiranje vozila korisnika, zaposlenih i posjetilaca) i objekti i mreže infrastrukture.

Stanovanje male gustine (SMG) je, kao pretežna namjena, planirano zonama B, C, D, E, F i G, u okviru postojećih i planiranih stambenih područja. Ove površine su namijenjene za stalno i povremeno stanovanje. Stanovanje manjih gustina je dominantna namjena u obuhvatu Plana. Planom se stvara mogućnost za dopopunu novim objektima u okviru već započete gradnje, nova izgradnja na neizgrađenim površinama, kao i intervencije na postojećim objektima.

Na površinama za stanovanje se, pored stambenih, mogu se naći i prateći sadržaji u prizemnim etažama objekata. Ovi sadržaji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i ne smiju ometati osnovnu namjenu stanovanja. To mogu biti prodavnice, zanatske radnje, ugostiteljski objekti, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i prostori za smještaj turista i dr., poslovni sadržaji koji se mogu smjestiti u prizemljima stambenih objekata. Takođe, u okviru površina za stanovanje je moguće graditi objekte i mreže infrastrukture, kao i parkinge i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara, korisnika, zaposlenih i posjetilaca).
Na nivou urbanističke parcele, moguće je planirati objekte kompatibilne namjene i do 100% zastupljenosti, uz uslov da se na nivou zone zadrži odnos 70:30 stanovanja male gustine prema drugim, kompatibilnim namjenama.

Školstvo i socijalna zaštita (ŠS) obihvataju površine na kojima se već nalaze sljedeći objekti školstva i socijalne zaštite:

- Objekti školstva: predškolska ustanova, osnovna i srednja škola u okviru zajedničkog kompleksa u zoni A;
- Objekti socijane zaštite: socijalno stanovanje u okviru postojećeg kompleksa u zoni H.

Objekti školstva. S obzirom na položaj postojećih objekata, oblik parcele kao i pristupne saobraćajnice, u okviru kompleksa sa objektima školstva nije bilo moguće izvršiti parcelaciju tako da se svakom objektu obezbijedi adekvatna pripadajuća parcela, tako da su oni zadržani u okviru jednog kompleksa, na jednoj urbanističkoj parceli. Kroz parterno uređenje i ozelenjavanje neophodno je razdvojiti površine koje opslužuju svaki od postojećih objekata i organizovati slobodne površine. Ovi objekti se zadržavaju u postojećim kapacitetima. Ukoliko se, uslijed razvoja Opštine iskažu potrebe za proširenjem kapaciteta ovih objekata, planirana je nova lokacija u okviru *DR Privredna zona*, gdje se nalazi i lokacija za izgradnju sportskog kompleksa za potrebe objekata školstva.
Objekti socijalne zaštite. Objekti socijalnog stanovanja se zadržavaju u postojećim kapacitetima u okviru jedinstvenog kompleksa. Moguće je investiciono održavanje ovih objekata u cilju unaprjeđenja uslova stanovanja, kao i uređenje saobraćajnih, slobodnih i zelenih površina. Uslov za bilo kakvu intervenciju u okviru ovog kompleksa je izrada jedinstvenog arhitektonsko-urbanističkog projekta.
U okviru ovih površina se mogu graditi parkinzi i garaže (za parkiranje vozila korisnika, zaposlenih i posjetilaca) i objekti i mreže infrastrukture.

Zdravstvo (Z) je planirano na postojećoj lokaciji gdje se nalazi objekat zdravstvene stanice u zoni B. Objekat se zadržava u postojećim kapacitetima. Ukoliko za to postoje uslovi, moguće je na ovoj lokaciji formirati jedinicu Hitne pomoći. Ukoliko se, usljed razvoja Opštine iskaže potreba za proširenjem postojećih kapaciteta i formiranjem kompleksa Doma zdravlja sa svim neophodnim sadržajima, nova lokacija je planirana u okviru *DR Privredna zona*.

Turizam-hoteli (T1) se kao posebna namjena zadržava na lokacijama na kojima se u postojećem stanju nalaze objekti hotela, u zoni A i E. Ovu namjenu je moguće planirati i na drugim lokacijama, u okviru pretežne mješovite namjene, centralnih djelatnosti i stanovanja male gustine, uz uslov da se sa planiranim kapacitetima i urbanom morfologijom uklopi u okolni ambijent. Moguća je prenamjena postojećih objekata druge namjene u pretežnu namjenu turizam-hoteli, u skladu sa uslovima ovog Plana.

Vjerski objekti i kompleksi (VO) se zadržavaju na postojećim lokacijama u okviru zona B, E i G. Intervencije na ovim bjektim i komplesima su moguće, a u skladu sa uslovima *Uprave za zaštitu kulturnih dobara* i uslovima ove detaljne razrade. Za novu gradnju vjerskih objekata kao i objekata u funkciji vjerskih obreda Planom nijesu opredijeljene posebne parcele, već se ovi objekti mogu graditi u okviru drugih Planom definisanih pretežnih namjena.

Vodne površine (VPŠ) u ovoj detaljnoj razradi čine djelovi vodotoka rijeka Grnčar i Vruja, kao i vodno zemljište, a u skladu sa *Zakonom o vodama*. Na ovim površinama mogu se planirati 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 posebnim zakonom, i to: vodni objekti i sistemi, infrastruktura (objekti namijenjeni za uređenje vodotoka i zaštitu od štetnog dejstva voda), objekti koji služe za monitoring voda, kao i prirodni i vještački vodotoci uključeni u vodni sistem.
Korita obje rijeke su kroz zahvat Plana planirana za uređene kroz regulaciju, za koju je urađeno *Idejno rješenje*. Preko uređenog priobalja uspostavlja se veza sa rijekama, a preko rijeke Grnčar i sa sadržajima koji se razvijaju u okviru DR Privredna zona.
Makva koja prikuplja površinske vode sa ovog prostora i odvodi ih do rijeke Vruje, zadržava su u okviru postojećih katastarskih parcela u sistemu odvodnjavanja predmetnog prostora i može se u okviru istih regulisati na prirodan način i ukomponovati u cijelokupno pejzažno uređenje.

Površine za pejzažno uređenje (PU) su namijenjene za urbano zelenilo javne namjene. Predviđene su u vidu parkova, skverova i park šume uz obale rijeka, i kao zaštitni pojasevi. Ove površine su značajno zastupljene u zonama I i J, a fragmentarno u ostalim zonama detaljne razrade.

Površine drumskog saobraćaja (DS) namijenjene su za objekte i koridore infrastrukture drumskog saobraćaja. Na području DR ove površine obuhvataju saobraćajnice predviđene za kolski saobraćaj, pješačke komunikacije i javne parkinge. Ovim površinama su obuhvaćeni i objekti u funkciji transportnog sistema i infrastrukture: površina za postojeću autobusku stanicu (zona A), planiranu autobusku stanicu (zona J), površina za izgradnju nove javne garaže (zona J), i površina za javni parking (zona A) kod pijace.
Saobraćajno rješenje je usaglašeno sa saobraćajnim rješenjima iz *GUR* i *DR Privredna zona*, postojećim stanjem i u skladu je sa zakonskom regulativom. Saobraćajna mreža planirana je u skladu sa prostornim mogućnostima, sa ciljem da se ostvari što bolja povezanost, saobraćajna protočnost, dostupnost i prohodnost na području DR, kako za korisnike prostora, tako i za vatrogasna i druga interventna i servisna vozila.
Planom se površina postojeće autobuske stanice smanjuje u odnosu na postojeće stanje, u skladu sa novim vlasničkim odnosima na ovoj lokaciji, koji predstavljaju stečenu obavezu iz važećeg *PUP Plav* (2014). S obzirom da površina postojeće autobuske stanice ne zadovoljava tehničke uslove za bezbjedno odvijanje javnog autobuskog prevoza, planirana je nova lokacija za autobusku stanicu.
U cilju rješavanje problema parkiranja, posebno u centralnoj zoni, u okviru zone A je planirano uređenje javnog parkinga, a u zoni J izgradnja javne garaže.
Stacionarni saobraćaj – parkiranje i garažiranje motornih vozila, predviđeno na parcelama vlasnika, rješava se u vidu podzemnih garaža ili parkiranjem na slobodnim površinama unutar parcela vlasnika.
Površine saobraćajne infrastrukture namijenjene su za kolski, biciklistički i pješački saobraćaj u okviru koridora (regulacionih linija) saobraćajnica, za prilaz motornh vozila. Na površinama namijenjenim za saobraćajnu infrastrukturu može se dopustiti i:

a) izgradnja mjesta i niša za postavljanje kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada;
b) izgradnja vodova ostale infrastrukture;
c) izgradnja javne rasvjete;
d) sađene zelenila koje ne ometa bezbjednost odvijanja saobraćaja i ne ugrožava vodove ostale infrastrukture.

Površina hidrotehničke infrastrukture (IOH) je opredjeljena je za izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

Površina komunalne infrastrukture (IOK) je planirana za izgradnju reciklažnog dvorišta.

Površine elektroenergetske infrastrukture (IOE) su predviđene za lokaciju postojećih i planiranih trafostanica.

1.4. Posebni režimi korišćenja

U okviru Detaljne razrade utvrđene su sljedeće zone sa posebnim režimom korišćenja:

Zona kulturnog dobra sa zaštićenom okolinom
U okviru detaljne razrade evidentirane su lokacije koje imaju određeni vid zaštite, uključujući i njihovu zaštićeno okolinu, u skladu sa uslovima, mjerama i preporukama *Studije kulturne baštine*.

Zaštitni pojas vodotokova
U okviru detaljne razrade se nalaze i vodene površine rijeka Grnčar i Vruja, za koje je propisan zaštitni pojas, od 15 m za rijeku Grnčar i 10 m za rijeku Vruju, koji predstavlja priobalno zemljište prema *Zakonu o vodama* („Službeni list RCG", broj 27/07, „Službeni list CG", br. 32/11, 48/15, 52/16 i 84/18), Član 10:
„Priobalno zemljište, u smislu ovog zakona, čini pojas zemljišta širine 15 m za vode od značaja za Crnu Goru i 10 m za vode od lokalnog značaja od granice vodnog zemljišta, koji, po pravilu, služi za održavanje zaštitnih objekata i korita za veliku vodu i druge aktivnosti u upravljanju vodama.
Izuzetno od stava 1 ovog člana, Vlada može utvrditi i drukčiju širinu pojasa priobalnog zemljišta, ukoliko je to potrebno zbog:
1) *zaštite voda, vodenih i priobalnih ekosistema;*
2) *uređenja voda;*
3) *zaštite dobara posebnih vrijednosti i kapitalnih objekata;*
4) *obavljanja drugih poslova od opšteg interesa u skladu sa ovim zakonom;*
5) *omogućavanja opšteg korišćenja vodnog dobra."*

Zaštitna zona dalekovoda
U zoni dalekovoda i propisanom zaštitnom pojasu nije dozvoljena izgradnja objekata, ali je moguće korišćenje u skladu sa posebnim propisom.

Zona zaštite saobraćajnog infrastukturnog koridora
U zoni zaštite saobraćajnog infrastrukturnog koridora za planirane obilaznica oko Gusinja nije dozvoljena izgradnja objekata. Moguća je legalizacija postojećih objekata u skladu sa *Smjernicama za tretman bespravno izgrađenih objekata*.

1.5. Prirodna i kulturna dobra

Na području detaljne razarade nema evidentiranih i zaštićenih prirodnih dobara.
U okviru ovog planskiog dokumenta se nalaze lokacije kulturnih dobara u različitom statusu zaštite, koje pri daljem uređenju prostora treba tretirati sa posebnom pažnjom.

1.5.1. Kulturna dobra

1.5.1.1. Nepokretna kulturna dobra

Nepokretna kulturna dobra u okviru DR Gusinje centar su:
I. **Vezirova džamija,** Gusinje - nacionalni značaj, II kategorija zaštite, Rješenje o uvođenju u Registar br. 08-1141/1 od 10.10.1988.;
II. **Kuća Balića,** Gusinje - nacionalni značaj, II kategorija zaštite, Rješenje o uvođenju u Registar br. 08-1142/1 od 10.10.1988.;

III. **Crkva sv. Đorđa,** Gusinje – lokalni značaj, III kategorija zaštite, Rješenje o stavljanju pod zaštitu br. 08-1143/1 od 10.10.1988.;

I. Vezirova džamija, Gusinje

Zaštićena okolina kulturnog dobra prostire se na susjedne parcele u neposrednom okruženju, kao i parcele uz ulicu preko puta ulice Maršala Tita.

Režim i mjere zaštite:

- Na kulturnom dobru nije moguće planirati i sprovoditi radove bez odgovarajućih uslova i saglasnosti *Uprave za zaštitu kulturnih dobara*, a shodno *Zakonu o zaštiti kulturnih dobara*;
- Unutar granica zaštićene okoline kulturnog dobra nije moguće planirati izgradnju novih objekata bez odgovarajućih uslova i *saglasnosti Uprave za zaštitu kulturnih dobara*, a shodno *Zakonu o zaštiti kulturnih dobara*;
- Riješiti izrazit problem prevelike i učestale izgradnje, izrazitio gabaritnih struktura koje u značajnoj mjeri narušavaju i umanjuju kulturno istorijske vrijednosti kulturnog dobra i njegove zaštićene okoline;
- Redovno održavanje kulturnog dobra, objekata i prostora unutar granice zaštićene okoline.

Slika 1. Vezirova džamija u Gusinju – granica kulturnog dobra i zaštićene okoline

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

II. Kuća Balića, Gusinje

Kulturno dobro čini objekat Kuće u svojim temeljima, a zaštićenu okolinu čini neposredno okruženje kuće sa istočne strane.

Režim i mjere zaštite:

- Na kulturnom dobru nije moguće planirati i sprovoditi radove bez odgovarajućih uslova i saglasnosti *Uprave za zaštitu kulturnih dobara*, a shodno *Zakonu o zaštiti kulturnih dobara*;
- Unutar granica zaštićene okoline kulturnog dobra nije moguće planirati izgradnju novih objekata bez odgovarajućih uslova i saglasnosti *Uprave za zaštitu kulturnih dobara*, a shodno *Zakonu o zaštiti kulturnih dobara*;
- Predvidjeti uklanjanje objekata i djelova objekata, nelegalno izvedenih u dvorištu kulturnog dobra;

- Redovno održavanje kulturnog dobra, objekata i prostora unutar granice zaštićene okoline.

Slika 2. Kuća Balića u Gusinju – granica kulturnog dobra i zaštićene okoline

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

III. Crkva Svetog Đorđa, Gusinje

Kulturno dobro čini objekat crkve u svojim temeljima, dok zaštićenu okolinu čini neposredno okruženje crkve (najbliže katstarske parcele), potez od ulice Blaža Jovanovića, do ulice Đura Lončarevića.

Režim i mjere zaštite:

- Na kulturnom dobru nije moguće planirati i sprovoditi radove bez odgovarajućih uslova i saglasnosti *Uprave za zaštitu kulturnih dobara*, a shodno *Zakonu o zaštiti kulturnih dobara*;
- Unutar granica zaštićene okoline kulturnog dobra nije moguće planirati izgradnju novih objekata bez odgovarajućih uslova i saglasnosti *Uprave za zaštitu kulturnih dobara*, a shodno *Zakonu o zaštiti kulturnih dobara*;
- Uz saradnju *Uprave za zaštitu kulturnih dobara* i nadležnog sekretarijata predvidjeti izradu projekta, za neformalni objekat nastao unutar porte, koji će na adekvatan način opravdati postojanje ovog objekta i prilagoditi ga kulturnom dobru ili predvidjeti njegovo uklanjanje.

Slika 3. Crkva Svetog Đorđa u Gusinju – granica kulturnog dobra i zaštićene okoline

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

1.5.1.2. Potencijalna kulturna dobra

Dobra za koja je *Uprava za zaštitu kulturnih dobara* prihvatila inicijativu za uspostavljanje zaštite:

1) Čardak Hodžića, Muratagića mahala,Gusinje;
2) Rašića kula, Tablja, Gusinje;
3) Kuća Ćurčića - Nikočevića, Omeragića mahala, Gusinje;
4) Sokolj Dedina kula, Višnjevo, opština Gusinje.

1) Čardak Hodžića

Preporučene mjere zaštite:

- Očuvanje objekta u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima uz zadržavanje svih tradicionalnih elemenata arhitekture;
- Ne planirati gradnju novih objekata unutar dvorišta čardaka. U neposrednom okruženju, na susjednim urbanističkim parcelama/građevinskom zemljištu ne planirati objekate gabarita većih od predmetnog objekta.

Slika 4. Čardak Hodžića - lokacija

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

Slika 5. Čardak Hodžića

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

2) Rašića kula

Preporučene mjere zaštite:

- Očuvanje objekta u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima uz zadržavanje svih tradicionalnih elemenata arhitekture;
- Ne planirati gradnju novih objekata unutar dvorišta kule. U neposrednom okruženju, na susjednim urbanističkim parcelama/građevinskom zemljištu ne planirati objekate gabarita većih od predmetnog objekta.

Slika 6. Rašića kula – lokacija

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

Slika 7. Rašića kula

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

3) Kuća Ćurčića - Nikočevića

Preporučene mjere zaštite:

- Očuvanje objekta u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima uz zadržavanje svih tradicionalnih elemenata arhitekture;
- Ne planirati gradnju novih objekata unutar dvorišta kuće. U neposrednom okruženju, na susjednim urbanističkim parcelama/građevinskom zemljištu ne planirati objekate gabarita većih od predmetnog objekta.

Slika 8. Kuća Ćurčića – Nikočevića, lokacija

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

Slika 9. Kuća Ćurčića – Nikočevića,

Izvor: Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje

1.5.1.3. Objekti i lokaliteti za koje se preporučuju uključivanje u programe valorizacije

Gusinjska čaršija

U okviru poglavlja *„Urbanističko-tehnički uslovi”* definisani su uslovi za zaštitu, revitalizaciju i uređenje tradicionalne ambijentalne cjeline „Gusinjska čaršija”.

Planom se predlaže da se, uz konsultaciju sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara, u centralnoj zoni postave tematske staze sa opisnim tablama i fotografijama nekadašnje čaršije, kao bi se posjetioci i turisti upoznali sa bogatom tradicijom ovog mjesta.

Posebnu atrakciju za turiste bi predstavljala formiranje potpuno nove čaršije u tradicionalnom maniru na slobodnoj lokaciji, gdje bi se rekonstruisali tradicionalni objekti i ambijenti koji su karakteristični za ovo područje. Planom se predlaže lokacija u južnom djelu Gusinja, u blizini planiranih turističkih kompleksa, gdje je planirano formiranje nove centralne zone grada Gusinja.

Tradicionalne kuće

Planom su identifikovane 94 tradicionalne kuće, od kojih je za tri prihvaćena inicijativa za zaštitu kao kulturno dobro. Ovim planskim dokumentom se preporučuje se očuvanje svih tradicionalnih kuća i njihovo uključenje turističku ponudu, kao vrijednih tradicionalnih objekata karakterističnih za ovo područje i dio kulturnog pejzaža Opštine.

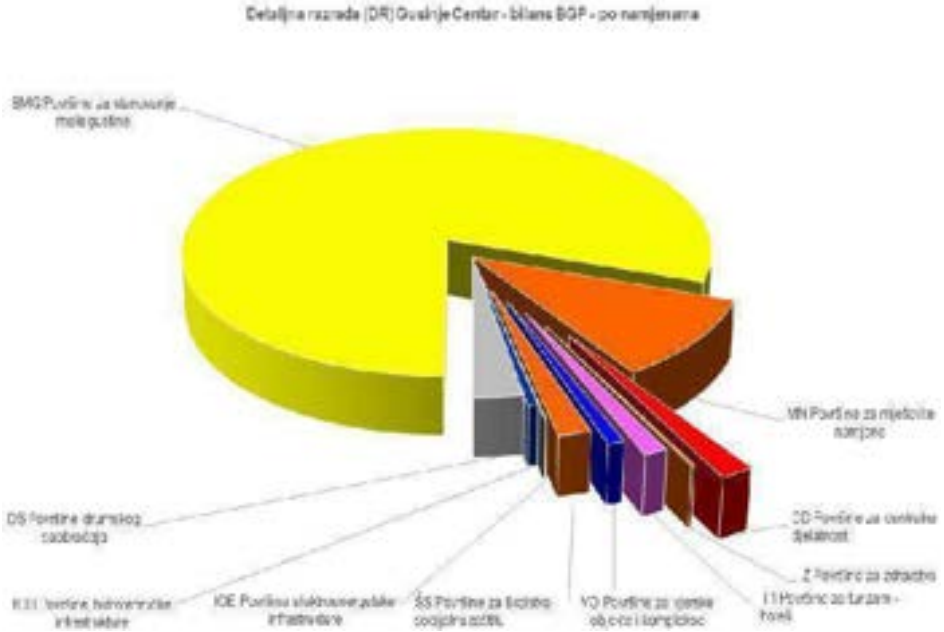
U cilju unaprijeđenja prepoznatljivog vizuelnog indentiteta Gusinja, ovim planom se preporučuje da i izgradnja novih objekata bude u maniru tradicionalne kuće, kako bi se očuvao kulturni pejzaž područja Gusinja.

1.6. Bilasi površina

Tabela 1. Detaljna razrada (DR) Gusinje Centar - bilans površina - po namjenama

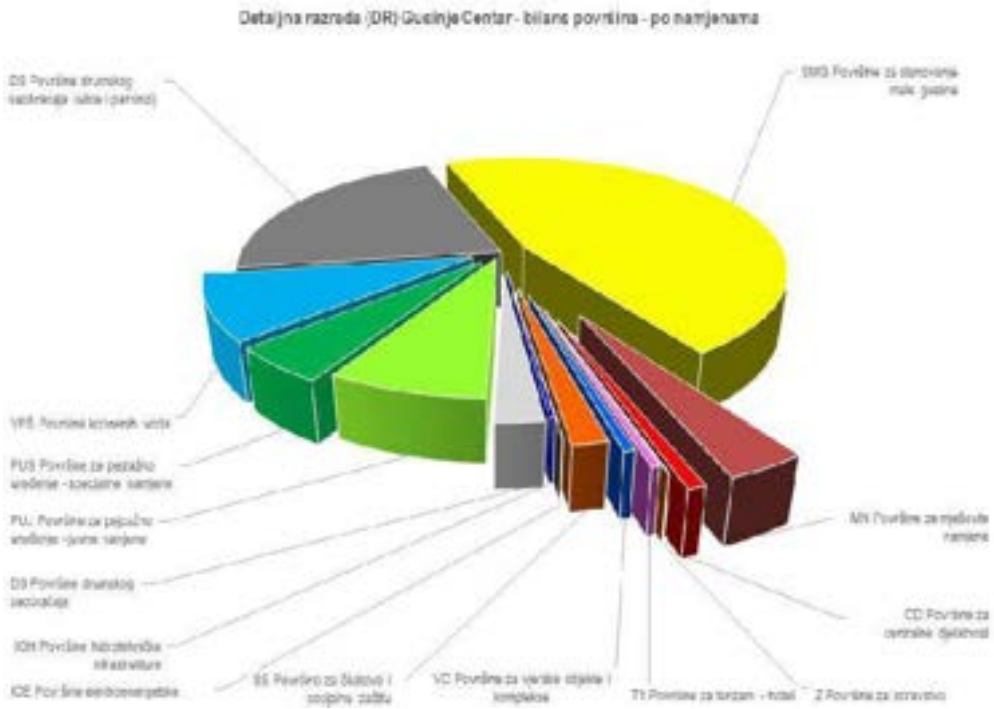
Oznaka planirane namjene	Planirana namjena	Površina (m²)	% od UKUPNOG BRUTO	Planirana MAKSIMALNA površina pod objektima (m²)	% od UKUPNOG BRUTO	Planirana MAKSIMALNA BGP nadzemnih etaža (m²)	% od UKUPNOG BRUTO
SMG	Površine za stanovanje male gustine	417202,29	46,11	129637,65	79,61	262149,89	80,39
MN	Površine za mješovite namjene	33398,14	3,69	14070,26	8,64	33826,63	10,37
CD	Površine za centralne djelatnosti	7589,71	0,84	2658,84	1,63	5815,38	1,78
Z	Površine za zdravstvo	560,51	0,06	313,55	0,19	627,10	0,19
T1	Površine za turizam - hoteli	3392,18	0,37	1604,27	0,99	4082,44	1,25
VO	Površine za vjerske objekte i komplekse	4865,34	0,54	1555,28	0,96	2867,84	0,88
ŠS	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu	15665,02	1,73	4980,22	3,06	5769,93	1,77
IOE	Površine elektroenergetske infrastrukture	229,66	0,03	172,26	0,11	172,26	0,05
IOH	Površine hidrotehničke infrastrukture	2245,27	0,25	1796,22	1,10	1796,22	0,55
IOK	Površine komunalne infrastrukture	541,00	0,06	54,10	0,03	54,10	0,02
DS	Površine drumskog saobraćaja	21565,03	2,38	5999,58	3,68	8942,71	2,74
Izgrađene površine:		**507254,15**	**56,06**	**162842,21**	**100,00**	**326104,49**	**100,00**
UKUPNO NETO:		**507254,15**	**56,06**	**162842,21**	**100,00**	**326104,49**	**100,00**
PUJ	Površine za pejzažno uređenje - javne namjene	70481,43	7,79	0,00		0,00	
PUS	Površine za pejzažno uređenje - specijalne namjene	45640,67	5,04	0,00		0,00	
Zelene površine		**116122,10**	**12,83**	**0,00**		**0,00**	
VPŠ	Površine kopnenih voda	83234,97	9,20	0,00		0,00	
Vodene površine		**83234,97**	**9,20**	**0,00**		**0,00**	
Neizgrađene površine (zelene+vodene površine)		**199357,07**	**22,03**	**0,00**		**0,00**	
Površine drumskog saobraćaja (ulice i parkinzi)		**198199,88**	**21,91**	**0,00**		**0,00**	
UKUPNO BRUTO:		**904811,10**	**100,00**	**162842,21**	**100,00**	**326104,49**	**100,00**

Dijagram 1. Detaljna razrada (DR) Gusinje Centar - bilans površina - po namjenama



Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

Dijagram 2. Detaljna razrada (DR) Gusinje Centar - bilans BRGP - po namjenama



Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

Tabela 2. Javni parkinzi i garaže u okviru Plana

Oznaka javnog parkinga (garaže)	Kapacitet-broj parking mjesta (PM)/garažnih mjesta (GM)	Zona
P1	40	A
P2	32	B
P3	3	A
P4	7	B
P5 javna garaža	162	E
P7	4	G
P8	14	H
P9	2	H
P10	11	H
P11	4	H
P12	5	H
P13	4	H
P14	35	H
P15 taksi	24	J
P16	38	J
UKUPNO:	**385**	

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

1.7. Plan pejzažne arhitekture

1.7.1. Koncept pejzažnog uređenja

U cilju podizanja nivo urbanog razvoja, predlaže se formiranje trgova, zelenih površina uz saobraćajnice, zaštita vodotokova, povezivanje sa vannaseljskim zelenim površinama i približavanje sportsko-rekreativnim i izletničkim površinama opštine.

Koncept je usmjeren je na povećanje zelenih površina, uobličavanje naselja, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u jedinstven sistem urbanog zelenila.

Kroz rekonstrukciju i dogradnju sistema uređenih zelenih površina, planirani sistem urbanog zelenila treba da zadovolji estetske, ekološke i socijalne aspekte, i da prati matricu kulturnog pejzaža kao istorijskog naslijeđa sa akcentom na sprovođenje principa horizontalne i vertikalne povezanosti zelenih površina.

Koncept uređenja podrazumijeva:
- Maksimalno očuvanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrijednosti predione cjeline (vegetacijske, orografske, geomorfološke, hidrološke i td.);
- Usklađivanje zelenog obrasca sa predionim specifičnostima;
- Obezbijediti prodore zelenila duž riječnih tokova i omogućiti urbanom području izlazak na rijeke;
- Fragmentisane šume u gradskom području inkorporirati u urbane zelene površine;
- Očuvanje prirječne vegetacije (higrofilne šumarci vrbe, jove, topole i vlažne livade) i unaprjeđenje njihovog kontinuiteta;
- Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila i šumske vegetacije.
- U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila;
- Uređenje vodotokova i obala tzv. „naturalnim" načinom koji podrazumijeva upotrebu prirodnih materijala (kamen, zemlja), zatravljivanje nasipa, kao i podizanje zelenih pojaseva visoke vegetacije;
- Za ozelenjavanje za potrebe antierozivnih i sanacionih radova koristiti isključivo autohtone vrste i zbjegavati nastajanje monokultura;
- Podizanje zaštitnih pojaseva uz saobraćajnice, uz vodotoke, zone vodozahvata, uz groblja ili radi zaštite pojedinih lokaliteta (kulturnih i prirodnih) i kod funkcionalnog zoniranja;
- Formiranje javnih površina (trgovi, parkovi i dr.);
- Kontinuirano praćenje (monitoring) stanja i promjena biološke raznovrsnosti kao mjera kojom se obezbjeđuje očuvanje i održivo korišćenje komponenti biodiverziteta;
- Funkcionalno zoniranje slobodnih površina;
- Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;
- Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenila;
- Uvođenje u jedinstven sistem zelenila, odnosno umrežavanje različitih tipova zelenih površina i njihova integracija sa izgrađenim tkivom grada, kroz maksimalnu primjenu linijskog zelenila (drvoreda i pratećeg linijskog zelenila);
- Upotreba prirodnih materijala koji obezbjeđuje uklapanje objekata u prirodno okruženje;
- Korišćenje vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i usklađivanje sa kompozicionim i funkcionalnim rješenjima;
- Za pošumljavanje u slučaju antierozivnih i sanacionih mjera koristiti isključivo autohtone biljne vrste;
- Izbjegavati nastajanje monokultura i zabrana korišćenja invazivnih vrsta.

Plansko rješenje podrazumjeva:
- izgradnju zelenog infrastrukturnog sistema

- usklađivanje zelenog obrasca sa namjenom površina
- funkcionalno zoniranje slobodnih površina
- povezivanje sa zelenim masivima kontaktnih zona u jedinstven sistem zelenila
- očuvanje autentičnih vrijednosti predione cjeline.

1.7.2. Površine za pejzažno uređenje - PU

U skladu sa smjernicama PUP-a i GUR-a Gusinje i planiranim namjenama, plairane su sljedeće kategorije zelenih površina:

- Objekti pejzažne arhitekture javne namjene (PUJ)
  - Zona rekreacije (ZR)
  - Uređenje obale (UO)
  - Skver (S)
  - Zelenilo uz saobraćajnice (ZUS)
- Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene (PUO)
  - Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)
  - Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)
  - Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)
  - Zelenilo vjerskih objekata (ZVO)
  - Zenilo objekata zdravstva (ZOZ)
  - Zelenilo objekata prosvete (ZOP)
  - Zelenilo za turizam - Hoteli (ZTH)
- Objekti pejzažne specijalne namjene (PUS)
  - Zaštitni pojasevi (ZP)
  - Zelenilo infrastrukture (ZIK).

Tabela 3. Površine zelenila i minimalni procenat ozelenjenosti

Namjena površina	Površina po namjenama (m^2)	Maksimalni indeks zauzetosti	Minimalni procenat ozelenjenosti	Zelene površine (m^2)
PUJ				
Zone rekreacije (ZR)	113.615,73	/	80%	90.892,58
Uređenje obale (UO)	28.076,54	/	50%	14.038,27
Skver (S)	3.487,04	/	65%	2.266,58
Zelenilo uz saobraćajnice (ZUS)	1.152,30	/	/	1.152,30
PUO				
Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)	417.202,29	1,07 (planirani 0,30)	40%	125.160,69
Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO) u okviru namjene MN	33.398,14	1 (planirani 0,30)	30%	8.349,54
Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) u okviru namjene CD	7.589,71	0,84 (planirani 0,30)	20%	1.517,94
Zelenilo vjerskih objekata (ZVO)	4.865,34	1	30%	1.459,60
Zelenilo objekata zdravstva (ZOZ)	560,51	0,3	40%	224,20
Zelenilo objekata školstva i socijalne zaštite (ZOP)	15665,02	0,68 (planirani 0,20)	40%	6.266,01
Zelenilo za turizam –hotel (ZTH)	3392,18	0,62	20&	678,436
PUS				
Zaštitni pojasevi (ZP)	45.640,67	/	/	45.640,67
Zelenilo infrastrukture (ZIK)	3.015,93	0,8	10%	301,59
UKUPNO ZELENIH POVRŠINA:				**297.948,41**

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

U zahvatu Detaljne razrade „Gusinje centar" planirana površina za pejzažno uređenje iznosi 297.948,41 m^2 (29,79 ha).

Nivo ozelenjenosti zahvata Plana je 32,93 %.

Stepen ozelenjenosti zahvata iznosi 48,12 m^2 zelenih površina/korisniku za planiranih 4992 korisnika (stanovnika + turista + zaposlenih).

Planirane površina za pejzažno uređenje su definisane u grafičkom prilogu br. 3.4.

Detaljni uslovi uređenja pejzažnih površina su definisani u okviru poglavlja „*Urbanističko-tehnički uslovi*“.

1.7.3. Procjena troškova

Tabela 4. Aproksimativna vrijednost troškova za pejzažno uređenje javnih zelenih površina (PUJ) i površina od javnog interesa (PUS)

Red. br.	Opis	Površina (m^2)	Jed. cijena (€/m^2)	Ukupna cijena (€)
PUJ				
1	Zone rekreacije (ZR)	113.615,73	25	2840393,25
2	Uređenje obale (UO)	28.076,54	25	701913,5
3	Skver (S)	3.487,04	20	69740,8
4	Zelenilo uz saobraćajnice (ZUS)	1.152,30	15	17284,5
PUS				
5	Zaštitni pojas (ZP)	45.640,67	10	456406,7
Ukupno:		**191.972,28**		**4.085.738,75**

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

1.8. Plan saobraćajne infrastrukture

Plan razvoja saobraćajne infrastrukture za zahvat DR Gusinje centar je je obrađen u okviru GUR Gusinje.

1.9. Plan hidrorehničke infrastrukture

1.9.1. Vodovodna mreža

Postojeće stanje

Vodoizvorište, sa koga se Gusinje snabdijeva vodom, Bajrovića vrela nalaze se u Gropama ajrovića, na jugoistočnoj padini Trojana. Od ovih izvora formiraju se kraći površinski tokovi, koje prikuplja potok Bistrica, koji se uliva u rijeku Dolju, a ova u Vruju kod Gusinja. Na vodoizvorištu je izvedena kaptaža.

Prema projektu vodosnabdijevanje, kapacitet Bajrovića vrela iznosi 30-40 l/s. Vodovod u Gusinju ima distributivnu mrežu dugu 10,5 km.

Primarna lokalna mreža je od PVC cijevi u dužini od 4 km, a sakundarna od azbestnocementnih cijevi dužine oko 6,5 km. Vodovodni sistem je star u prosjeku 25 - 30 godina i kao takav ima česte kvarove i puno internih gubitaka. PUP-om je previđeno da se izvrši rekonstrukcija postojeće mreže.

Planirano rješenje

Da bi se dimenzionisala potrebna distributivna vodovodna mreža, potrebno je usvojiti specifičnu dnevnu potrošnju po korisniku, kao i koeficijente dnevne i satne neravnomjernosti.

Određivanje specifične potrošnje je jako osjetljivo, jer se bazira na čitavom nizu pretpostavki i drugih parametara i osnovnih kriterijuma kao što su: veličina i tip naselja, struktura potrošača, stepen opremljenosti stanova ili porodičnih kuća, klimatski uslovi, zastupljenost

kultivisanog zelenila, vrsta i veličina okućnica, saobraćajne površine i drugi zahtjevi koje treba da zadovolji procjenjena dnevna bruto potrošnja po korisniku. U sljedećoj tabeli dati su osnovni parametri za proračun potrošnje.

Tabela 5. Osnovni parametri za proračun potrošnje

Planska jedinica - ZONA	Orijentacioni broj korisnika	Orijentacioni broj ležaja u turizmu	Orijentacioni broj zapošljenih
UKUPNO NETO ZONA A	64	95	289
UKUPNO NETO ZONA B	948	0	91
UKUPNO NETO ZONA C	789	18	91
UKUPNO NETO ZONA D	652	0	15
UKUPNO NETO ZONA E	763	36	104
UKUPNO NETO ZONA F	682	0	0
UKUPNO NETO ZONA G	1065	0	2
UKUPNO NETO ZONA H	231	0	109
UKUPNO NETO ZONA I	0	0	0
UKUPNO NETO ZONA J	0	0	16
UKUPNO NETO CENTAR:	4135	149	708
Napomena: *Od ukupnog broja korisnika struktura će biti sljedeća: 1902 stanovnika, 83 turista u iznajmljenim apartmanima i sobama i 2151 zavičajaca (dijaspora) i vikendaša. Oko 67 % od ukupnog broja stanova će se koristiti za stanovanje, a oko 33 % od ukupnog broja stanova će se koristiti za povremeno stanovanje:dijaspora (zavičajci), vikendaši i za iznajmljiavnje turistima*			

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

Da bi se provjerila opravdanost planiranih tehničkih rješenja i izbjegle veće greške u investicionim zahvatima vezanim za objekte vodosnabdijevanja, značajno je utvrditi perspektivne potrebe za vodom. Vodoprivrednom osnovom Crne Gore okvirno su definisane norme potrošnje za vodovodne sisteme, u funkciji vremena. Prema *Vodoprivrednoj osnovi*, *Master planu* i lokalnim planovima višeg reda usvojene su sljedeće specifične potrošnje:

- Stalni stanovnici 200 l/dan/stanovniku;
- Hoteli nižih kategorija 350 l/dan/korisniku;
- Privatni smještaj 350 l/dan/ korisniku;
- Zaposleni 100 l/dan/ korisniku.

Pri izračunavanju vršne potrošnje vode, primjenjivaće se sljedeći koeficijenti vršne potrošnje, zasnovani na mjerenju protoka i dobroj inženjerskoj praksi:

- Koeficijent dnevne neravnomjernosti fd 1.4 (Qdmax = fd x Qdm);
- Koeficijent časovne neravnomjernosti fh,s 1,6 (Qhmax = fh,s x Qdm).

Tabela 6. Proračun potrebnih količina pitke vode.

Planska jedinica	Kategorija potrošača	Broj potrošača	Specifična potrošnja	Qsr	Koeficijent satne i dnevne neravnomjernosti		Potrošnja vode	
		Nst	qs (l/st.dan)	l/s	kd	kh	Qmax.d. (l/s)	Qmax.s. (l/s)
A	Stanovništvo	54	200	0,13	1,40	1,60	0,18	0,28
	Turisti	95	350	0,38	1,40	1,60	0,54	0,86
	Zapošljeni	289	100	0,33	1,40	1,60	0,47	0,75
UKUPNO		**438**		**0,84**			**1,18**	**1,89**
B	Stanovništvo	948	200	2,19	1,40	1,60	3,07	4,92
	Turisti	0	350	0,00	1,40	1,60	0,00	0,00
	Zapošljeni	91	100	0,11	1,40	1,60	0,15	0,24
UKUPNO		**1039**		**2,30**			**3,22**	**5,15**
C	Stanovništvo	789	200	1,83	1,40	1,60	2,56	4,09
	Turisti	18	350	0,07	1,40	1,60	0,10	0,16
	Zapošljeni	91	100	0,11	1,40	1,60	0,15	0,24
UKUPNO		**898**		**2,00**			**2,81**	**4,49**
D	Stanovništvo	521	200	1,21	1,40	1,60	1,69	2,70
	Turisti	20	350	0,08	1,40	1,60	0,11	0,18
	Zapošljeni	278	100	0,32	1,40	1,60	0,45	0,72
UKUPNO		**819**		**1,61**			**2,25**	**3,60**
E	Stanovništvo	763	200	1,77	1,40	1,60	2,47	2,83
	Turisti	36	350	0,15	1,40	1,60	0,20	0,23
	Zapošljeni	104	100	0,12	1,40	1,60	0,17	0,19

Tabela 6. Proračun potrebnih količina pitke vode.

Planska jedinica	Kategorija potrošača	Broj potrošača	Specifična potrošnja	Qsr	Koeficijent satne i dnevne neravnomjernosti		Potrošnja vode	
		Nst	qs (l/st.dan)	l/s	kd	kh	Qmax.d. (l/s)	Qmax.s. (l/s)
UKUPNO		**903**		**2,03**			**2,85**	**3,25**
F	Stanovništvo	682	200	1,58	1,40	1,60	2,21	2,53
	Turisti	0	350	0,00	1,40	1,60	0,00	0,00
	Zaposljeni	0	100	0,00	1,40	1,60	0,00	0,00
UKUPNO		**682**		**1,58**			**2,21**	**2,53**
G	Stanovništvo	1065	200	2,47	1,40	1,60	3,45	3,94
	Turisti	0	350	0,00	1,40	1,60	0,00	0,00
	Zaposljeni	2	100	0,00	1,40	1,60	0,00	0,00
UKUPNO		**1067**		**2,47**			**3,45**	**3,95**
H	Stanovništvo	231	200	0,53	1,40	1,60	0,75	0,86
	Turisti	0	350	0,00	1,40	1,60	0,00	0,00
	Zaposljeni	109	100	0,13	1,40	1,60	0,18	0,20
UKUPNO		**340**		**0,66**			**0,93**	**1,06**
I	Stanovništvo	0	200	0,00	1,40	1,60	0,00	0,00
	Turisti	0	350	0,00	1,40	1,60	0,00	0,00
	Zaposljeni	0	100	0,00	1,40	1,60	0,00	0,00
UKUPNO		**0**		**0,00**			**0,00**	**0,00**
J	Stanovništvo	0	200	0,00	1,40	1,60	0,00	0,00
	Turisti	0	350	0,00	1,40	1,60	0,00	0,00
	Zaposljeni	16	100	0,02	1,40	1,60	0,03	0,03
UKUPNO		**16**		**0,02**			**0,03**	**0,03**
SVE UKUPNO		**6202**		**13,52**			**18,92**	**25,95**

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

Posmatrane srednje dnevne potrebe za vodom na ukupnom posmatranom području će biti 13,52 l/s, maksimalne dnevne potrošnje 18,92 l/s.

Na osnovu maksimalne satne potrošnje, koja iznosi **25,95 l/s,** dimenzionisana je planirana vodovodna mreža ovog područja.

Osim vode za vodosnabdijevanje, potrebno je obezbijediti i potrebnu količinu vode za gašenje požara u trajanju od 2 sata, proticaj 10 l/s.

Smjernice za izgradnju vodovodne mreže

1. Vodovodna mreža trbea da dovede vodu za svaki objekat predviđen u razmatranoj zoni, sam prečnik glavnog voda dozvoliće dobar režim tečenja i raspodjelu pritiska, Prečnici se određuju dimenzionisanjem prema maksimalnoj časovnoj potrošnji vode pojedinih objekata (ili prema potrebnom proticaju za gašenje požara – ako je isti veći);
2. Hidranti su prečnika 80 mm, Postavljaju se na rastojanju od 80 m, Najmanje rastojanje hidranta od objekta iznosi 5 m;
3. Prilikom projektovanja i izgradnje vodovodne mreže potrebno je voditi računa o sljedećem:
   - Na cjevovodu predvidjeti potrebne sekcione zatvarače, vazdušne ventile i muljne ispuste u skladu sa tehničkim potrebama;
   - U pogledu vrste materijala za cjevovode, mogu se, u principu, primijeniti svi raspoloživi na tržištu za ovu namjenu, Predlažu se cijevi od polietilena visoke gustine (PEHD PE100), prečnika Ø100 i Ø150, a za prečnike Ø400 od modularnog liva (DUCTIL), a sav materijal i oprema da budu namijenjeni za odgovarajući radni pritisak;
   - Na svim priključcima izvoditi armirano-betonske šahtove minimalnog svijetlog otvora 1,20 x 1,20 m, a zavisno od veličine priključka, Dubina šahta je minimalno 1,40 m;
   - Na distributivnim cjevovodima predvidjeti odvojke za povezivanje budućih potrošača;
   - Na distributivnom cjevovodu planirati postavljanje podzemnih hidranata;

- Trase sekundarne distributivne mreže voditi postojećim putevima, a kućne priključke voditi najkraćom mogućom trasom koliko uslovi na terenu to budu dozvoljavali;
- Dubina polaganja cjevovoda je minimum 80 cm od tjemena cijevi do površine terena;
- Na mjestima ukrštanja kanalizacionih cjevovoda sa vodovodnim, kanalizacioni se moraju postaviti ispod vodovodnih, na odgovarajućem razmaku, uz eventualnu zaštitu vodovodnih cijevi.

1.9.2. Fekalna kanalizacija

Postojeće stanje

Fekalna kanalizacija je osim u centru, slabo izgrađena, Otpadne vode se ispuštaju u rijeku Grnčar.
Kanalizaciona mreža je planirana po separacionom sistemu.

Planirano rješenje

Predviđen je kolektor prečnika 300 mm, kao i sekundarna mreža prečnika 250 mm, Kanalizacione cijevi su od PVC materijala, Kanalizacione cijevi su najmanjeg prečnika 250 mm, Otpadne vode se odvode prema budućem PPOV, koji se nalazi na obali rijeke Grnčar.
Količine otpadnih voda su obračunate kao 80 % potrošene količine vode, uzimajući u obzir da je za dimenzionisanje kanalizacione infrastrukture mjerodavna maksimalna satna količina potrošene vode,

Tabela 7. Proračun količina otpadnih voda

Zona	Kategorija potrošača	Broj potrošača Nst	Potrošnja vode Qmax,s, (l/s)	Otpadne vode Qmax,s, (l/s)	EKS Neks
A	Stanovništvo	54	0,28	0,22	72
	Turisti	95	0,86	0,69	222
	Zaposleni	289	0,75	0,60	193
UKUPNO			**1,89**	**1,51**	**486**
B	Stanovništvo	948	4,92	3,93	1264
	Turisti	0	0,00	0,00	0,00
	Zaposleni	91	0,24	0,19	61
UKUPNO			**5,15**	**4,12**	**1325**
C	Stanovništvo	789	4,09	3,27	1052
	Turisti	18	0,16	0,13	42
	Zaposleni	91	0,24	0,19	61
UKUPNO			**4,49**	**3,59**	**1155**
D	Stanovništvo	521	2,70	2,16	695
	Turisti	20	0,18	0,15	47
	Zaposleni	278	0,72	0,58	185
UKUPNO			**3,60**	**2,88**	**927**
E	Stanovništvo	763	2,83	2,26	1017
	Turisti	36	0,23	0,19	84
	Zaposleni	104	0,19	0,15	69
UKUPNO			**3,25**	**2,60**	**1171**
F	Stanovništvo	682	2,53	2,02	909
	Turisti	0	0,00	0,00	0,00
	Zaposleni	0	0,00	0,00	0,00
UKUPNO			**2,53**	**2,02**	**909**
G	Stanovništvo	1065	3,94	3,16	1420
	Turisti	0	0,00	0,00	0,00
	Zaposleni	2	0,00	0,00	1
UKUPNO			**3,95**	**3,16**	**1421**
H	Stanovništvo	231	0,86	0,68	308
	Turisti	0	0,00	0,00	0,00
	Zaposleni	109	0,20	0,16	73
UKUPNO			**1,06**	**0,85**	**381**
I	Stanovništvo	0	0,00	0,00	0,00
	Turisti	0	0,00	0,00	0,00
	Zaposleni	0	0,00	0,00	0,00
UKUPNO			**0,00**	**0,00**	**0,00**

Tabela 7. Proračun količina otpadnih voda

Zona	Kategorija potrošača	Broj potrošača Nst	Potrošnja vode Qmax,s, (l/s)	Otpadne vode Qmax,s, (l/s)	EKS Neks
J	Stanovništvo	0	0,00	0,00	0,00
	Turisti	0	0,00	0,00	0,00
	Zaposleni	16	0,03	0,02	11
UKUPNO			**0,03**	**0,02**	**11**
SVE UKUPNO			**25,95**	**20,76**	**7785**

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

Planirana otpadna voda je isključivo separacionog tipa, Nije predviđeno sakupljanje i kanalisanje kišnih voda njome, Prilikom planiranja kanalizacione mreže vodilo se računa da se cijeli posmatrani prostor pokrije kanalizacionom mrežom uzimajući u obzir pad terena, Provjera rezultata za ispunjenost kolektora rađena je uz pomoć „*shareware*" programskog paketa *Flow Master v6.0*, Proračun se bazira na *Darcy-Weisbach (Colebrook-White)* formuli za proračun dubine vode u cijevima kružnog oblika.

Sva planirana nova mreža je prečnika 250 mm i 300 mm, Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima trase, kao i na mjestima ukrštanja kolektora, potrebno je postaviti reviziona okna.

Smjernice za izgradnju fekalne kanalizacione mreže

Prilikom projektovanja i izgradnje fekalne kanalizacione mreže potrebno je voditi računa o sljedećem:

1. Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni tj, nije dozvoljeno miješanje atmosferske i fekalne kanalizacije;
2. Projektovanje cjevovoda treba da je takvo da se obezbijedi maksimalna mogućnost gravitacionog transporta kanalskog sadržaja;
3. U pogledu vrste materijala za cjevovode, predviđene su cijevi od polivinil hlorida (PVC) ili punozidne cijevi od polipropilena (PP)
4. Reviziona okna treba predvidjeti od prefabrikovanog betona, polipropilena, polietilena ili poliestera u zavisnosti od primjenjenog materijala cjevovoda, prisustva podzemne vode i tipa zemljišta;
5. Cjevovodi su od okruglih profila, proticajnog kapaciteta da može propuštati maksimalni računski proticaj pri maksimalnom punjenju Dx0,60, a sve zbog neophodne rezerve i uslova potrebne ventilacije;
6. Zbog uslova održavanja, za minimalne prečnike ne treba usvajati manje profile od DN 250 mm za glavni kolektor,
7. Minimalne padove (nagibe) kolektora (cjevovoda), usvojiti u iznosu recipročne vrijednosti prečnika cjevovoda za aktuelnu dionicu; Tako, inače uobičajeno usvojeni padovi, uglavnom obezbjeđuju dovoljne minimalne brzine za korektan transport kanalskog sadržaja;
8. 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 2,0 m; 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;
9. Na mjestima ukrštaja kanalizacionih cjevovoda sa vodovodnim, kanalizacioni se moraju postaviti ispod vodovodnih, na odgovarajućem razmaku, uz eventualnu zaštitu vodovodnih cijevi,

1.9.3. Atmosferska kanalizacija

Postojeće stanje
Na predmetnoj lokaciji, osim u centru, nema izgrađene kanalizacione mreže,

Planirano rješenje
Gdje god je moguće, atmosferske vode, vode sa betonskih površina i krovova treba da se odvode u zelene površine slivnicima i cjevovodima atmosferske kanalizacije.

Padavine sa tih površina biće zauljene i moraju se odvesti u separatore ulja i benzina prije ispuštanja u recipijente - upojne bunare. Separatori moraju da obezbijede stepen prečišćavanja koji je u skladu sa odredbama *Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda* („Službeni list CG", broj 56/19).

Separatori ulja i masti se moraju redovno održavati (i separirani materijal uključivati u proces upravljanja čvrstim otpadom).

Dimenzije cjevovoda atmosferske kanalizacije određeni su prema računskoj kiši i odgovarajućim slivnim površinama (minimalnih prečnika Ø300).

Računski intenzitet padavina polazi od mjerodavne kiše vjerovatnoće 20 %, sa trajanjem 15 minuta: 140 l/s,ha. Pri proračunima su se uzimale u obzir samo asfaltirane saobraćajne površine i trotoari. Koeficijent oticanja se usvaja u vrijednosti 0,90.

Atmosferske vode će prije upuštanja u recipijent biti prečišćene u separatoru naftinih derivata.

Tabela 8. Pretpostavljena količina prikupljenih voda:

	Slivna površina		Količina prikuplenih atmosferskih voda(l/s)	Usvojeni kapacitet separatora sa 10 % prečišćavanja
Oznaka separatora	Saobraćajnice	Površina (ha)		
Separator S1	čitava zona	15,80	2000,0	2000/200 l/s

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

Zbog velikih količina vode predviđeno je da se usvoje dva separatora kapaciteta 1000/10 l/s, što omogućava i faznu ugradnju u zavisnosti od izgradnje saobraćajnica.

Provjera rezultata za ispunjenost kolektora rađena je uz pomoć „*shareware*" programskog paketa *Flow Master v6.0*. Proračun se bazira na *Darcy-Weisbach (Colebrook-White)* formuli za proračun dubine vode u cijevima kružnog oblika. Sva planirana nova mreža je prečnika 250mm i 300 mm. Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima trase, kao i na mjestima ukrštanja kolektora, potrebno je postaviti reviziona okna,

Smjernice za izgradnju atmosferske kanalizacione mreže
Prilikom projektovanja i izgradnje atmosferske kanalizacione mreže potrebno je voditi računa o sljedećem:

1. Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni tj, nije dozvoljeno miješanje atmosferske i fekalne kanalizacije;
2. Projektovanje cjevovoda treba da je takvo da se obezbijedi maksimalna mogućnost gravitacionog transporta kanalskog sadržaja;
3. U pogledu vrste materijala za cjevovode, predviđene su cijevi od rebrastog polietilena (PEHD R);
4. Revizione slivnike treba predvidjeti od prefabrikovanog betona, polipropilena, polietilena ili poliestera u zavisnosti od primjenjenog materijala cjevovoda, prisustva podzemne vode i tipa zemljišta;

5. Cjevovodi su od okruglih profila, proticajnog kapaciteta da može propuštati maksimalni računski proticaj pri maksimalnom punjenju Dx0,80, a sve zbog neophodne rezerve i uslova potrebne ventilacije;
6. Zbog uslova održavanja, za minimalne prečnike ne treba usvajati manje profile od Ø300 mm;
7. Minimalne padove (nagibe) kolektora (cjevovoda), usvojiti u iznosu recipročne vrijednosti prečnika cjevovoda za aktuelnu dionicu. Tako, inače uobičajeno usvojeni padovi, uglavnom obezbjeđuju dovoljne minimalne brzine za korektan transport kanalskog sadržaja;
8. Atmosferske vode sa urbanističkih parcela se ne smiju direktno ispuštati u ulične kolektore, već treba predvidjeti upojno-retenzione bunare iz kojih će se višak vode prelivati u atmosfersku kanalizaciju;
9. Minimalna početna dubina ukopavanja je 0,80 m do vrha cjevovoda, kao minimalna dubina koja je dovoljna da obezbijedi dovoljnu debljinu nadsloja u smislu stabilnosti i sigurnosti kolektora;
10. Na mjestima ukrštaja kanalizacionih cjevovoda sa vodovodnim, kanalizacioni se moraju postaviti ispod vodovodnih, na odgovarajućem razmaku, uz eventualnu zaštitu vodovodnih cijevi.

Predloženi prečnici vodovodne mreže, fekalne i atmosferske kanalizacije su aproksimativni, a tačni će se dobiti prilikom izrade idejnih i glavnih projekata,

1.9.4. Regulacija vodotokova

Rijeka Grnčar

Grnčar predstavlja najintezivniji bujični tok na teritriji Opštine. Ljuča kao tipična ravničarska rijeka odlikuje se mirnijim tokom i brojnim meandrima, međutim za vrijeme vodostaja i proticaja poslije jakih kiša i topljenja snijega dobija veliku transportnu moć.
Planom je predviđeno formiranje zaštitnih pojaseva uz rijeku Grnčar. Zaštitni pojasevi uz rječno korito imaju za cilj regulaciju, očuvanje linije i prirodnost vodotoka i na mjestima gdje je moguće uvezivanje u sistem gradskog zelenila, kroz uređenje obale, izgradnju pješačkih, biciklističkih staza i šetališta-tipa kej.
Gabariti regulisanog korita su preuzeti iz *Idejnog rješenja regulacije rijeke Grnčar*. Minor korito je širine u dnu 20,00 m, a na nivou bermi 22,00 m. Major korito je širine u dnu 33,00 m sa bermama 2 x 5,50 m.

Rijeka Vruja

Rijeka Vruja formira se od voda Grlje i Alipašinih izvora,
Za naručioca, tadašnju *Upravu za vode*, maja 2012. godine urađen je *Glavni projekat obaloutvrde i uređenja korita rijeke Vruje*, uzvodno i nizvodno od mosta na rijei Vruji kod izbjegličkog naselja, od strane HidroGIS System d.o.o. iz Podgorice, u dužini od oko 400 m.
Za ovaj projekat korišćena je hidroliška analiza iz „Idejnog rješenja regulacije Ljuče i Grnčara", urađenog od strane vodoprivrednog preduzeća „Zeta" Titograd, 1976 godine i hidroloških podataka za rijeku Lim na HS Plav i hidroloških podataka za rijeku Vruju na HS Gusinje. Širina dna korita po tom projektu je oko 24,0 m, a major korita oko 30,0 m.
S obzirom da je navedenim glavnim projektom obrađena samo jedna kraća dionica u zoni mosta, Planom je predviđena orjentaciona širina regulisanog korita od 32,0 m, sa planiranjem formiranja zaštitnih pojaseva uz reku Vruju. Zaštitni pojasevi uz rječno korito imaju za cilj regulaciju, očuvanje linije i prirodnost vodotoka i na mjestima gde je moguće uvezivanje u sistem gradskog zelenila, kroz uređenje obale, izgradnju pješačkih, biciklističkih staza i šetališta-tipa kej.
Tačna širina regulacionog korita će se utvrdiiti nakon izrade glavnih projekata regulacije čitavog korita rijeke. U slučaju dobijene veće širine od one date Planom, moguće je postavljenje nasipa u zoni zelenih površina koje su planirane uz korito rijeke.

1.9.5. Uslovi i smjernice za izgradnju hidrotehničkih objekata

Uslovi i smjernice za izgradnju hidrotehničkih objekata su definisani u okviru poglavlja *„Urbanističko-tehnički uslovi”*.

1.9.6. Orijentacioni troškovi

U okviru ukupne cijene sadržani su svi radovi i materijali neophodni za stavljanje u funkciju sistema (iskop, priprema rova, nabavka transport i montaža vodovodnih cijevi sa svim potrebnim armaturama i fazonskim komadima, nabavka i montaža kanalizacionih cijevi, izrada betonskih šahtova, revizionih okana i revizionih slivnika, ugradnja slivničkih rešetki i poklopaca) kao i radovi na regulaciji rijeka Grnčar i Vruja.

Tabela 9. Orijentacioni troškovi

	Jedinica	Količina	Jedinična cijena	Cijena
A) VODOVOD				
1. cjevovod Ø150	m¹	3.030	150,00	454.500,00 €
2. cjevovod Ø100	m¹	10.615	100,00	1.061.500,00 €
				1.516.000,00 €
B) FEKALNA KANALIZACIJA				
1. cjevovod Ø400	m¹	200	600,00	120.000,00 €
2. cjevovod Ø300	m¹	855	500,00	427.500,00 €
3. cjevovod Ø250	m¹	11.300	300,00	3.390.000,00 €
4. PPOV	EKS	8.000	450,00	3.600.000,00 €
				7.537.500,00 €
C) ATMOSFERSKA KANALIZACIJA				
1. cjevovod Ø1000	m¹	100	600,00	60.000,00 €
2. cjevovod Ø600	m¹	135	370,00	49.950,00 €
3. cjevovod Ø500	m¹	690	300,00	207.000,00 €
4. cjevovod Ø400	m¹	1.355	250,00	338.750,00 €
5. cjevovod Ø300	m¹	9.930	200,00	1,986.000,00 €
6. separator S1 Q=1000/100 l/s	kom	2	100.000,00	200.000,00 €
				2.841.700,00 €
D) REGULACIJA RIJEKE GRNČAR				
	m¹	850	2.100,00	1.785.000,00 €
				1.785.000,00 €
E) REGULACIJA RIJEKE VRUJE				
	m¹	1.300	1.200,00	1.560.000,00 €
				1.560.000,00 €
A) VODOVOD				**1.516.000,00 €**
B) FEKALNA KANALIZACIJA				**7.537.500,00 €**
C) ATMOSFERSKA KANALIZACIJA				**2.841.700,00 €**
D) REGULACIJA RIJEKE GRNČAR				**1.785.000,00 €**
E) REGULACIJA RIJEKE VRUJE				**1.560.000,00 €**
UKUPNO:				**13.680.200,00 €**

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

1.10. Plan elektroenergetske infrastrukture

1.10.1. Postojeće stanje

Prenosna mreža
Na prostoru zahvata *Detaljne razrade Centralna zona* u Gusinja nema izgrađenih objekata 400 kV, 220 kV i 110 kV.

Distributivna mreža 35 kV
Glavno napajanje distributivnih energetskih objekata na prostoru *DR Gusinje centar* ostvaruje se preko trafostanice 35/10 kV „Gusinje" koja se nalazi u kontaktnoj zoni u centru naselja i ima instalisanu snagu 2,5 MVA,

Distributivna mreža 10 kV
Kroz zahvat ovog Plana prolazi dio DV 10 kV za Vusanje, dio DV 10 kV Gusinje – Grnčar i priključni DV10 kV za STS „Izbjegličko", Kablovskim (podzemnim vodovima su povezane TS 10/0,4 kV „Gusinje 1", „Gusinje 2" i „Gusinje 3".

Potrošači sa prostora *DR Gusinje centar* napajaju se preko distributivnih trafostanica 10/0,4 kV, 10 kV i niskonaponske mreže.

Trafostanice 10/0,4 kV
Potrošači sa prostora predmetnog plana se napajaju preko distributivnih trafostanica 10/0,4 kV prikazanih u sljedećoj tabeli:

Tabela 10. Pregled trafostanica 10/0,4 kV u zahvatu DR

Redi broj	Naziv	Tip	Snaga (kVA)	Izvod
1	Gusinje 1	BTS	250	Gusinje 1
2	Gusinje 2	BTS	250	Gusinje 1
3	Gusinje 3	DTS	630	Gusinje 1
4	Izbjegličko (Gusinje)	STS	160	Plav
		Ukupno	**1290**	

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

sa ukupnom instalisanom snagom od 1290 kVA,

Od distributivnih trafostanica prenos električne energije do potrošača je preko niskonaponske mreže 0,4 kV, koja je velikim dijelom kablovka (podzemna), a dijelom nadzemna.

1.10.2. Potrebe u električnoj snazi

Potrošnja električne energije
Prognoza potreba za električnom energijom zasnovana je na *Analitičkoj metodi* koja podrazumijeva određivanje vršnih opterećenja stanovanja i tercijarnih djelatnosti kao i njihovoj međuzavisnosti, Na području *DR Gusinje centar* postoje sljedeće kategorije potrošača:

- domaćinstva,
- tercijarne djelatnosti (prosvjetne i zdravstvene ustanove, turistički objekti, poslovne i društvene prostorije, razni lokali, prodavnice, manje zanatske radnje i ostali mali potrošači),
- turistički objekti,
- javna rasvjeta.

Proračun vršnog opterećenja

Vršna opterećenja navedenih kategorija određena su analitičkom metodom i bazirana su na standardu elektrifikiranosti stanova, kao i procentualnom učešću vršnih opterećenja po kategorijama u ukupnom vršnom opterećenju kompleksa.

Vršno opterećenje stanovanja

U zahvatu *DR Gusinje centar*, u najvećem dijelu je predviđeno porodično stanovanje, manjim dijelom višeporodično stanovanje, gdje se u objektima predviđa obavljanje tercijarne djelatnosti, objekti za obavljanje tercijarnih delatnosti i objekti javne namjene.
Kao osnovni element prognoze snage, uzima se standard elektrifikiranosti stana (domaćinstva).

U cilju što realnijeg planiranja, stanovi su, pri izradi osnova Plana, podijeljeni u dvije kategorije, a sve u zavisnosti od načina grijanja stambenih prostorija:

- I (prva) kategorija - domaćinstva koja za zagrijavanje prostorija koriste električnu energiju;
- II (druga) kategorija - domaćinstva koja za zagrijavanje prostorija koriste druga goriva (drvo, ugalj, gas i sl.).

Za model potpuno elektrifikiranog prosječnog stana uzima se domaćinstvo koje posjeduje aparate za kuvanje, pranje veša i posuđa, grijanje prostorija, rashladne uređaje i uređaje za klimatizaciju, zagrijavanje vode, rasvjetu, TV i razne sitne aparate. Instalisano opterećenje ove kategorije, za ovo područje, procjenjuje se na 28 kW.
U domaćinstvu u kojem se koriste drugi energenti za potrebe kuvanja, zagrijavanja vode, grijanja prostorija, instalirana snaga se procjenjuje na 21 kW.
Pri izradi plana računa se da će odnos I i II kategorije domaćinstava biti 20 % : 80 % i da će vršno opterećenje nastupiti u zimskom periodu.
Imajući u vidu instalisana opterećenja i njihovo procentualno učešće u vršnom opterećenju može se izračunati prosječna instalisana snaga jednog domaćinstva:

$P_{is} = 28 \times 0{,}20 + 21 \times 0{,}80 = 22{,}400$ W,

U jednovremenom (vršnom) opterećenju stana svi aparati i uređaji ne učestvuju istovremeno što se karakteriše faktorom potražnje – *fp (Dijagram 1.)*. Kod veće grupe stanova mogućnost jednovremenog djelovanja aparata i uređaja je manja što se pokazuje faktorom istovremenog djelovanja.
Vršno opterećenje, primjenom *Analitičke metode*, određuje se prema relaciji:

$P_{vs} = P_{v1s} \times n \times k_n$ (W) , (za n >10)

gdje je:
P_{v1s} - vršno opterećenje jednog stana (W);
n - broj stanova;
k_n - faktor jednovremenosti grupe stanova,

Vršno opterećenje jednog stana dobijeno je na osnovu instalisanog opterećenja i faktora potražnje f_p (*Dijagram 1.*).

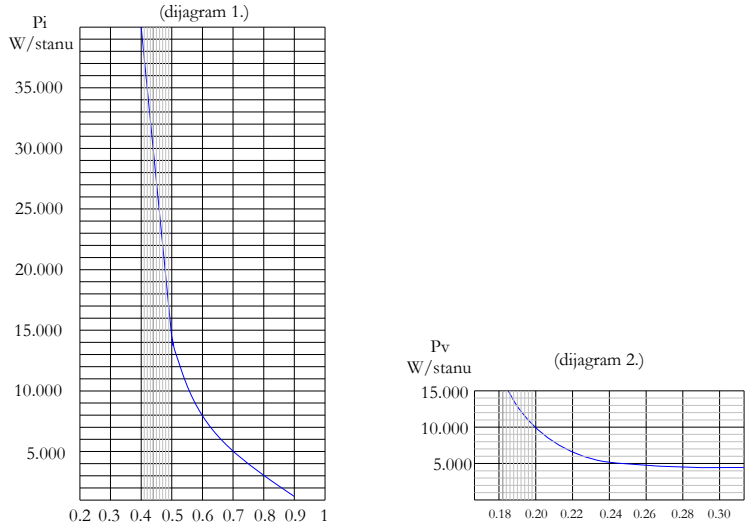
$P_{v1s} = f_p \times P_{i1s}$,

Faktor jednovremenosti grupe stanova k_n određuje se relacijom:

$k_n = k_1 + (1 - k_1) \times n^{-0,5}$
gdje je:

k_1 = 0,2 – faktor jednovremenosti zavistan od vrijednosti vršnog opterećenja stana (*Dijagram 2.*),

Slika 10. Dijagrami jednovremenosti



Prognozira se da će do kraja planskog perioda u zahvatu *DR Gusinje centar* biti 953 domaćinstava.
Na osnovu navedenih podataka i matematičkih relacija dobija se vršno opterećenje, koje potiče od stambenih jedinica (domaćinstava).
Rezultati proračuna vršnog opterećenja stambenih jedinica (kategorija domaćinstva) su prikazani u tabeli „*Proračun vršnog opterećenja*".

Vršno opterećenje tercijarnih djelatnosti
Za ovo područje su usvojena specifična vršna opterećenje za pojedine djelatnosti.
Na osnovu specifičnog vršnog opterećenja i površine (S), te faktora jednovremenosti, izračunata je vršna snaga:

$P_v = p_v * S$ (W),

Poslovni objekti - lokali
Za proračun vršnog opterećenja poslovnih prostora – lokala korišćeni su podaci o prosječnom lokalu BGP 100 m^2 i specifičnom vršnom opterećenju od 40 W/m^2 za ovu vrstu objekata. Proračun vršnog opterećenja poslovnih prostora prikazan je u tabeli „*Proračun vršnog opterećenja*".

Turistički objekti
Proračun potreba u električnoj snazi za turističke smještajne objekte rađen je na osnovu vršne snage od 1 kW/ležaju namijenjenom turistima. Proračun vršnog opterećenja objekata namijenjenih turizmu prikazan je u tabeli „*Proračun vršnog opterećenja*".

Konzum javne rasvjete
Vršno opterećenje javne rasvjete (P_{vjr}) u ukupnom vršnom opterećenju konzuma, kreće se po preporukama do 5 % od ukupnog vršnog opterećenja, U ovom slučaju usvojen je procenat opterećenja od 2,5 %.
Rezultati proračuna vršnog opterećenja „ostale potrošnje", turističkih objekata i javne rasvjete su prikazani u tabeli „*Proračun vršnog opterećenja*".

Vršna snaga na nivou *Detaljne razrade Gusinje centar*
Vršna snaga na nivou Plana, računa se po formuli:

$$P_{vr} = P_{ed_\max} + \sum_{1}^{n} k_{ji} * P_{ed_i}$$

gdje je:
P_{ed_max} - najveća aktivna vršna snaga kategorije potrošača,
P_{edi} - aktivna vršna snaga ostalih kategorija potrošača,
k_{ji} - faktor učešća u maksimumu vršne snage.

Rezultati proračuna prikazani su u sljedećoj tabeli:

Tabela 11. Proračun vršnog opterećenja

Kategorija potrošača	**Broj stanova**	**k∞**	**Pv1s (kW)**	**kn**		**Pj (kW)**	**kj**	**Kj*Ped (kW)**
Domaćinstva (stanovi)	953	0,2	10.304	0,226		2218,42	1	2218,42
					Broj lokala	Pj (kW)	kj	kj*Pj (kW)
Poslovanje-Lokali					980,00	0,8	**784,00**	980,00
					Broj turista	Pj (kW)	kj	kj*Pj (kW)
Turisti					149	149,00	0,8	**119,20**
Javna rasvjeta	2,5 % ukupne potrošnje					83,69	0,8	**66,95**
Gubici	(10%)							**318,86**
Ukupno (kW)								**3507,42**
Ukupna vršna snaga (kVA)	cosφ=0,98							**3579,00**

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

Potrebna prividna snaga na nivou konzuma, uz predpostavljeni faktor snage cosφ=0,98; i gubitke od 10 % i uz koeficijent jednovremenosti između pojedinih kategorija potrošača kj iznosi:

Sv = 3579 kVA,

1.10.3. Razvoj elektroenergetske mreže u planskom periodu

Uzimajući u obzir postojeće stanje elektroenergetskih objekata, predviđenu vršnu snagu u planskom periodu, kako bi se obezbijedilo kvalitetno i sigurno napajanje potrošača sa prostora zahvata plana i zadovoljile razvojne potrebe, za naredni planski period, planirano je sledeće:

Predloženim planom razvoja 10 kV mreže planirane TS10/0,4 kV se uključuju u postojeći sistem napajanja sa napajanjem iz glavnog čvorišta TS 35/10 kV Gusinje, snage 2,5 MVA, čiji kapacitet treba povećati, s obzirom na planirane urbanističke parametre.
Stoga, uslov realizacije ovog plana je povećanje snage čvorišta TS 35/10 kV Gusinje.
Obzirom na broj trafostanica i planiranim vezama pogonsko stanje bi pratilo realizaciju objekata iz plana, tj, prilagođavalo, u zavisnosti od vršne snage prenosnoj moći predviđenih kablova.

Transformatorske stanice 10/0,4 kV
Na osnovu izračunate vršne snage i podataka o snazi postojećih trafostanica, u zahvatu ove detaljne razrade, može se zaključiti da je neophodno izgraditi nove TS 10/0,4 kV.
Ovim planom se predviđa sljedeće:

- Postojećim trafostanicama „Gusinje I" 250 kVA i „Gusinje II" 250 kVA, povećati snagu na 630 kVA dok se TS „Gusinje III" 630 kVA i STS „Izbjegličko" 160 kVA zadržavaju;
- Planira se izgradnja 2 nove TS 10/0,4 kV, snage 2x630 kVA, na lokacijama gdje se predviđaju novi potrošači. Ovim se ostvaruje i značajna rezerva u snazi;
- Lokacije novih trafostanica su prikazane u grafičkom prilogu, gdje su definisane i posebne urbanističke parcele za njihovu izgradnju. Nove trafostanice se uklapaju u postojeću mrežu 10 kV, Predviđene trafostanice 10/0,4 kV su tipa NDTS u skladu sa tehničkim uslovima *Operatora distributivnog sistema*.

Ovdje treba napomenuti da su proračuni rađeni za maksimalne kapacitete i izgrađenost pa rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih trafostanica 10/0,4 kV mora biti fazna u skladu sa povećanjem snage, odnosno, potrebama potrošnje.

Mreža 10kV

Koncept razvoja mreže 10 kV predviđa zamjenu i rekonstrukcija mreže koja je u lošem stanju i izgradnju nove u skladu sa potrebama, studijama, lokalnim planovima i planovima nadležne službe *Operatora distributivnog sistema*.

Potrebno je izgraditi i nove 10 kV vodove za povezivanje novih trafostanica 10/0,4 kV koje će se graditi na mjestima gdje se javljaju novi potrošači.

Potrebno je kablirati dio dalekovoda 10kV za Grnčar na dijelu gdje se planira izgradnja autobuske stanice, prema grafičkom prilogu.

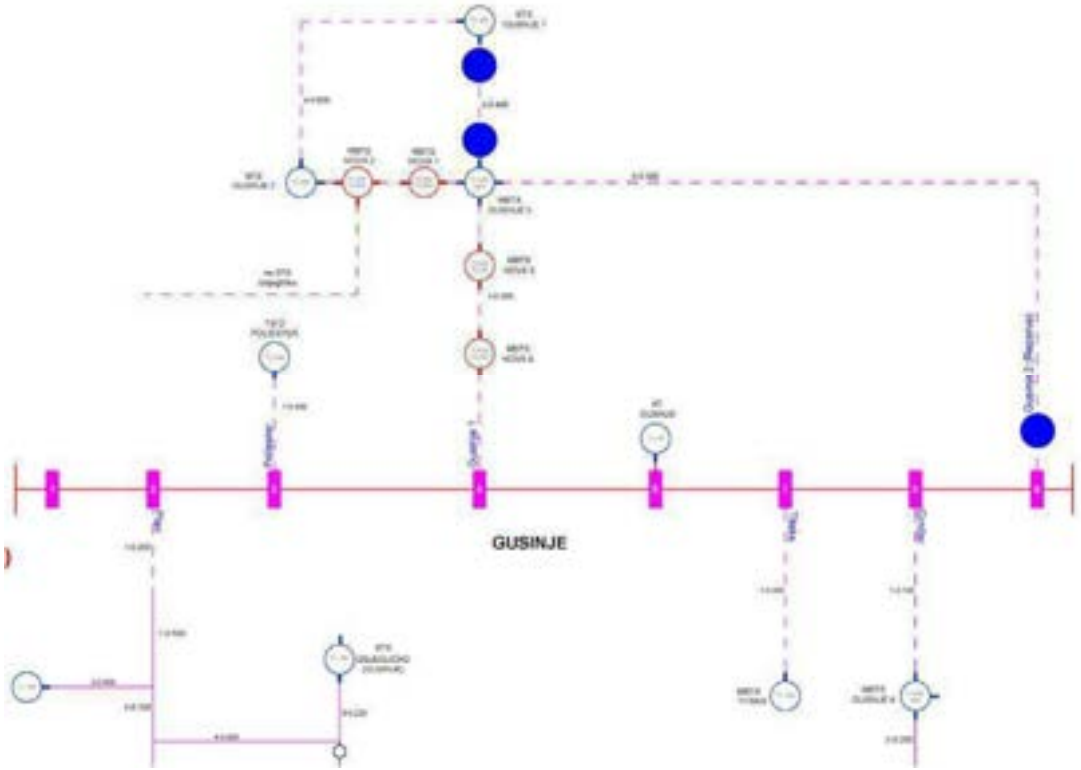
Izgradnja mreže 10 kV, u zahvatu ovog plana će se odvijati uz primjenu tipiziranih osnovnih elemenata.

Ulaganje u gradnju i održavanje mreže 10 kV potrebno je realizovati sa opremom i materijalom proizvedenim za 20 kV-ni napon.

Trase pripadajućih 10kV vodova biće određeni u skladu sa zahtjevima *Operatora distributivnog sistema*, pridržavajući se važećih tehničkih propisa koji tretiraju ovu oblast.

Prikaz 10kV mreže dat je sljedećom jednopolnom šemom,

Slika 11. Jednopolna šema mreže 10 kV



Niskonaponska mreža

Mrežu 0,4 kV koja je u lošem stanju rekostruisati i razvijati kao kablovsku i vazdušnu u zavisnosti od vrste potrošača, opterećenja i uslova na terenu. Tehnički uslovi i mjere koje treba da se primijene pri projektovanju i izgradnji priključka objekata na niskonaponsku mrežu definisani su *Tehničkom preporukom TP-2*, Elektroprivrede Crne Gore,

Javna rasvjeta

Duž saobraćajnica, prilaza i trotoara, pješačkih komunikacija, parking prostora potrebno je izvesti javnu rasvjetu. Takođe je potrebno osvjetliti trgove, parkove, šetališta i druge uređene javne prostore, Ako postojeća javna rasvjeta zadovoljava u pogledu osvjetljaja zadržati je a u suprotnom izvesti novu.

Ovim planom se dijelom definiše javno osvjetljenje kao sastavni dio urbanističke cjeline tako da ga treba i izgraditi u skladu sa urbanističkim i saobraćajno-tehničkim zahtjevima, a težeći da instalacija osvjetljenja postane integralni element urbane sredine. Pri planiranju osvjetljenja saobraćajnica i ostalih površina mora se osigurati minimalni osvjetljaj, koji će obezbijediti kretanje, uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i u tome da instalacija osvjetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rješavanju uličnog osvjetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvjetljenja:

- novo sjajnosti kolovoza,
- podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
- ograničavanje zasljepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja),
- vizuelno vođenje saobraćaja.

1.10.4. Uslovi i smjernice za realizaciju Plana

Uslovi i smjernice za realizaciju Plana kada su u pitanju elektroenergetsko objekti su dafinisani u poglavlju „*Smjernice za sprovođenje detaljnih razrada*" i „*Urbanističko-tehnički uslovi*".

1.10.5. Orijentaciona procjena troškova izgradnje objekata elektroenergetske infrastrukture

Tabela 12. Orijentacioni troškovi izgradnje objekata elektroenergetske infrastrukture

Broj	Oprema i radovi	Cijena (€)
1	Zamjena transformatora 250 kVA sa transformatorom od 630 kVA i prateće opreme prema uslovima *Operatora distributivnog sistema*, 2 kom	30.000
2	Izgradnja novih TS 10/0,4 kV 2x630 kVA, 2 kom	130.000
3	Izgradnja nove 10 kV mreže, oko 2200 m	88.000
4	Kabliranje dijela DV 10kV za Grnčar na dijelu gdje se predviđa izgradnja autobuske stanice, oko 680m;	23.500
5	Demontaža dijela nadzemnog voda 10kV za Grnčar, dužine 325m	4.900
6	Rekonstrukcija postojeće i izgradnja nove NN mreže	70.000
7	Izgradnja nove javne rasvjete	60.000
	UKUPNO	**406.400**

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

1.11. Plan elektronske komunikacione infrastrukture

1.11.1. Postojeće stanje

Usluge fiksne telefonije

Usluge fiksne telefonije na teritoriji plana pruža samo *Crnogorski Telekom*, koji putem aktivnih fiksnih telefonskih priključaka usluge pruža fizičkim i pravnim licima.

Usluge fiksnog širokopojasnog pristupa internetu

Usluge fiksnog širokopojasnog pristupa Internetu na teritoriji plana pružaju dva (2) operatora, i to: *Crnogorski Telekom*, putem kabla i *SBS Net Montenegro*, putem satelitskog pristupa internetu.

Na teritoriji DR Gusinje centar, po podacima dobijenim od strane *Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost*, *Crnogorski Telekom* posjeduje elektronski komunikacioni čvor *RASM Gusinje*, čija je lokacija data u sljedećoj tabeli:

Tabela 13. Lokacija elektronskog komunikacionog čvora CT

Naziv lokacije/zgrade	Operater	Geografska dužina (WGS84)	Geografska ,širina (WGS84)
RASM Gusinje	Crnogorski Telekom	019°50'00,60"E	042°33'45,60"N

Izvor: EKIP XII 2017

Elektronska komunikaciona mreža sa elektronskog komunikacionog čvora *RASM Gusinje* je rađena podzemno, u periodu oko 1996. godine. Elektronska komunikaciona mreža mreža je organizovana u 2 primarna kablovska pravca, rađena je podzemno, samo manjim dijelom sa PVC i pE cijevima.

Stanje postojeće elektronske komunikacione mreže sa *RASM Gusinje*, u dijelu fiksne telefonije, dato je u sljedećoj tabeli:

Tabela 14. Stanje fiksnih telekomunikacija na području Plana

Čvor	Godina gradnje	Kapactet mreže	Broj primarnih kablovskih pravaca	Maksimalna dužina petlje (m)	Konstrukcija mreže	Tk kablovska kanalizacija (m)	Tk kablovskih okana (kom)
RASM GUSINJE	1996	1000x2	2	4731	podzemna	328	7

Izvor: CT XII 2017

Preko teritorije u zahvatu Plana, kroz elektronsku komunikacionu kanalizaciju, iz pravaca Andrijevice i Plava, provučeni su magistralni i lokalni optički kablovski pravci. Realizovani su i optički spojni putevi između elektronskih komunikacionih čvorova *RASM Gusinje* i *RASM Vusanje*, odnosno *RASM Martinovići*.

Usluge mobilnih elektronskih komunikacija

Usluge mobilnih elektronskih komunikacija pružaju dva (2) operatora, i to: *M:tel* i *Crnogorski Telekom* sa lokacija baznih stanica koje se ne nalaze u zoni obuhvata *DR Gusinje centar*.

Usluge distribucije AVM sadržaja

Usluge distribucije AVM sadržaja pružaju tri (3) operatora, i to: *Telemach*, putem DTH (*Direct To Home*) tehnologije; *Crnogorski Telekom*, posredstvom IPTV (*Internet Protocol Television*) tehnologije i *RDC - Radio difuzni centar*, posredstvom DVB–T2 (*Digital Video Broadcasting – Second Generation Terrestrial*) tehnologije.

Ocjena postojećeg stanja

Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura nije na zadovoljavajućem nivou. Elektronska komunikaciona infrastruktura je relativno starijeg datuma izgradnje, njen kvalitet i kapacitet su takvi da zadovoljava postojeće potrebe, ali ista ne može da zadovolji buduće potrebe, kako u pogledu kvaniteta, tako i u pogledu kvaliteta.

Prema podacima dobijenim od strane operatora, pokrivenost signalom mobilne telefonije je na zadovoljavajućem nivou.

Potrebno je povećanje dostupnosti usluga interneta i povećanje korisnika širokopojasnog pristupa, kako u dijelu mobilne, tako i u dijelu fiksne telefonije, u skladu sa usvojenim strategijama u ovoj oblasti.

U dijelu daljeg razvoja usluga distribucije AVM sadržaja, potrebno je izvršiti potpunu digitalizaciju prenosa, u skladu sa državnim strategijama, koje su usvojene na tom polju.

1.11.2. Planirano rješenje

Jedan od ciljeva je da se obezbjediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtijeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će korisnicima sa ovog područja ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima.
Akta i propisi koji su donijeti na osnovu *Zakona o elektronskim komunikacijama* i kojih se treba pridržavati prilikom izgradnje nove telekomunikacione infrastrukture, jesu: *Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima* („Službeni list CG", broj 41/15), *Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme* („Službeni list CG", br. 59/15 i 39/16), *Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata* („Službeni list CG", broj 33/14), *Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme* („Službeni list CG", broj 52/14).
Shodno *Strategiji razvoja informacionog društva Crne Gore do 2020. godine*, u narednom periodu se prioritet daje razvoju širokopojasnih pristupnih mreža (žičnih i bežičnih).
Kanalizacioni kapaciteti omogućavaju izgradnju modernih elektronskih komunikacionih mreža i njihovo proširenje, bez potrebe za izvođenjem naknadih građevinskih radova, kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura.
Savremene elektronske komunikacije koje obuhvataju distribuciju sva tri servisa, telefonije-fiksne i mobilne, prenos podataka i TV signala, omogućavaju više načina povezivanja sa elektronskim komunikacionim operaterima.
Imajući u vidu veliki broj različitih objekata i samu lokaciju, kroz kanalizaciju elektronske komunikacione infrastrukture treba graditi savremene elektronske komunikacione pristupne optičke mreže u tehnologiji FTTx (*Fiber To The Home, Fiber to The Building….*), sa optičkim vlaknom do svakog objekta, odnosno korisnika.
Ovo rješenje je u skladu sa dugoročnim rješenjima u oblasti elektronskih komunikacija sa optičkim pristupnim mrežama, a sa čijom implementacijom je započeo dominantni elektronski komunikacioni operator, *Crnogorski Telekom*, a i svi ostali operatori.
Mobilni operatori su u momentu izrade iskazali potrebu za montiranjem novih baznih stanica na jednoj lokaciji na ovom području, što ne znači da neki od postojećih ili eventualno novih operatora mobilne telefonije neće imati potrebu da u nekom momentu postavi dodatno neku novu baznu stanicu na nekoj od lokacija, osim definisanih, na području detaljnih razrada.
Lokalna samouprava bi takvim zahtjevima trebala da izađe u susret, sagledavajući sve neophodne parametre.

Napomena: Uslovi za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture su definisani u okviru poglavlja „Urbanističko-tehnički uslovi".

1.11.3. Orijentaciona procjena troškova

Tabela 15. Orijentacioni troškovi izgradnje elektronske komunikacione infrastrukture

Broj	A/ MATERIJAL	Jedinica	Količina	Jedinična cijena (€)	Ukupna cijena (€)
1.	PVC cijev Ø 110/3,2 mm dužine 6 m	kom	11.000,00	12,50	137.500,00
2.	Gumene brtve za nastavljanje PVC cijevi Ø 110/3,2 mm	kom	11.000,00	0,20	5,.00,00
3.	PVC uvodnica Ø 110/3,2 mm duž. 0,5 m	kom	5.052,00	2,50	12.630,00
4.	PVC držač odstojni 110/2	kom	11.000,00	0,80	8.800,00

Tabela 15. Orijentacioni troškovi izgradnje elektronske komunikacione infrastrukture

5.	Čep za zatvaranje cijevi Ø 110/3,2 mm	kom	1.684,00	1,50	2.526,00
6.	PTT traka za upozorenje	m	16.000,00	0,10	1.600,00
7.	Laki tk poklopac sa ramom (min. nosivosti 50 kN)	kom	421,00	175,00	73.675,00
		Ukupno:			**242.231,00**
Broj	**B/ KANALIZACIJA**	**Jedinica**	**Količina**	**Jedinična cijena**	**Ukupna cijena (€)**
1.	Trasiranje - određivanje trase rova nove kanalizacije i lociranje novih kablovskih okana prije iskopa	m	16.000,00	1,50	24.000,00
2.	Izrada el. kom. kanalizacije od PVC cijevi sa opisom radova: -ručni iskop rova sa razupiranjem; -nasipanje donjeg sloja pijeska d=10 cm, -polaganje PVC cijevi, -nasipanje pijeska između cijevi; -nasipanje zaštitnog sloja pijeska d=10 cm; -zatrpavanje rova u slojevima sa nabijanjem; -postavljanje pozor trake; -uređenje trase sa utovarom i odvozom viška materijala;				
	-za 2x2xPVCØ110 mm (68x101 cm)	m	16.000,00	12,00	192.000,00
		Ukupno:			**216.000,00**
Broj	**C/ KABLOVSKA OKNA**	**Jedinica**	**Količina**	**Jedinična cijena**	**Ukupna cijena (€)**
1.	Izrada AB okna unutrašnjih dimenzija 1,60x1,40x1,90 m: ručni iskop rupe za okno,odvoz šuta na deponiju,izrada okna(d=15 cm (zidova,donje i gornje ploče)) sa ugradnjom lakog tk poklopca sa ramom i podešavajućih konzola prema prilogu (rad+materijal bez lakog tk poklopca sa ramom)	kom	421,00	680,00	286.280,00
		Ukupno:			**286.280,00**

	Sveukupna cijena:			**744.511,00**

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

UKUPNO TROŠKOVI ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE (TELEKOMUNIKACIONE) INFRASTRUKTURE: 744.511,00 €

2. DETALJNA RAZRADA PRIVREDNA ZONA
u okviru PUP opštine Gusinje

2.1. Obuhvat i granica detaljne razrade

Detaljna razrada Privredna zona (*DR Privredna zona, DR*) se nalazi u okviru *Generalne urbanističke razrade (GUR) Gusinje* i obuhvata gradsko područje koje se nalazi na lijevoj obali rijeke Grnčar, gdje je u prethodnom periodu uočena tendencija širenja gradskog područja.

Detaljna razrada Privredna zona obuhvata sljedeće planske jedinice koje su definisane u *GUR Gusinje*:
- dio *Planske jedinice 3*: površina pejzažnog uređenja javne namjene i poljoprivredne površine na lijevoj obali rijeke Grnčar;
- *Planska jedinica 5*: sjeveroistočno područje Plana, gdje se nalazi postojeći kompleks Doma kulture, privredni i sportsko-rekreacioni kompleks i planirana površina za razvoj školstva;
- *Planska jedinica 6*: sjeveroistočno područje plana gdje se nalaze planirane lokacije za centralnu zonu, Dom zdravlja i Dom za stare;
- *Planska jedinica 8*: obuhvata sjeveroistočno područje Plana, između glavne gradske saobraćajnice i lijeve obale rijeke Grnčar.

Granica detaljne razrade obuhvata površinu od 37,02 ha, dio K.O. Gusinje i dio u K.O. Dosuđe. Granica DR sa analitičkim tačkama je prikazana je u grafičkom prilogu *4.1. „Topografsko – katastarski plan sa granicom zahvata"*.

2.2. Koncept prostorne organizacije, namjena i uređenje prostora

Gradsko naselje Gusinje, u odnosu na prethodni planski preriod, dobija status opštinskog centra, što znači da će mnoge društvene funkcije sa sjedištem u Plavu, na koje je stanovništvo ranije bilo upućeno, tokom planskog perioda biti osnovane u opštinskom centru Gusinje.
Takođe, planiranim razvojem očekuje se i porast korisnika (stanovništva i posjetilaca) svih vrsta usluga i društvenih servisa u odnosu na trenutne kapacitete. Konceptom organizacije prostora u *GUR Gusinje*, skoro svi nedostajući (postojeći i planirani) kapaciteti društvenih djelatnosti, kao i objekti saobraćajne, komunalne i ostale infrastrukture su planirani u okviru *DR Privredna zona*.
Kako bi se omogućio kontrolisan i planski usmjeren budući razvoj ovog područja, u planskom rješenju su definisane nove lokacije za razvoj školstva, zdravstva, socijalne zaštite, sporta, saobraćaja i energetske infrastrukture, u skladu sa planskim projekcijama razvoja Opštine.
Uz glavnu saobračajnicu je bilo započeto formiranje zone linearnog centra na ulaznom potezu u Gusinje. Ova zone je trebalo da se realizuje u vidu malih tržnih kompleksa, namijenjenih razvoju malih i mikro preduzeća - zanatskih radnji, prodavnica, trgovina na malo, u maniru tradicionalne arhitekture gusinjske čaršije, sa objektima malih površina u nizu. U dijelu koji je realizovan, ovaj koncept je uglavnom narušen nelegalnom gradnjom, sa objektima većih gabarita i neadekvatne namjene (uglavnom stambene).
Konceptom organizacije prostora u zahvatu *DR Privredna zona*, predviđeno je formiranje novog gradskog centra na Bedlucima, gdje se očekuje najveći razvoj društvenih, centralnih i privrednih djelatnosti. Planiran je kao novi poslovni i trgovački centar grada Gusinja sa sadržajima kulture, trgovine, zabave, usluga.
Na prostoru DR je planirana izgradnja novih sadržaja društvenih djelatnosti, zdravstva, objekata socijalne zaštite, uslužnih djelatnosti, zatom rekonstrukcija postojećih i stvaranje uslova za razvoj novih sadržaja sporta i rekreacije.

Ne očekuje se da će sve lokacije biti aktivirane u planskom periodu, ali je neophodno sačuvati prostor od neplanske izgradnje, kako bi se omogućilo da se Grad u planskom i postplanskom periodu razvija na adekvatan način.
Do realizacije novih lokacija, sve postojeće lokacije društvenih djelatnosti i infrastrukture se zadržavaju u postojećem korišćenju.
Kroz izgradnju i uređenje mreže pješačkih trgova i staza, uređenje zelenila i urbano opremanje prostora, stvoriće se uslovi za šetnju, rekreaciju i razonodu, kako stanovnika, tako i posjetilaca Grada,

Prostor *DR Privredna zona* je podijeljen na pet urbanističkih zona:

- **Zona A** obuhvata jugozapadni dio, na prostoru gdje je započeto širenje građevinskog područja Gusinja na lijevu obalu rijeke Grnčar, izgradnjom privredne zone Gusinja - pogona nekadašnjeg privrednog giganta „Titex". U okolini ovog privrednog objekta je kasnije izgrađen i Dom kulture, objekat Auto-moto saveza Crne Gore, i formirana zona porodičnog stanovanja. Na ovom prostoru je započeta i izgradnja sportskog kompleksa za potrebe Osnovne škole, koja se nalazi u okviru *DR Gusinje centar*.
  Planom je predviđena rekonstrukcija postojećih izgrađenih površina, dalja izgradnja kapaciteta, posebno društvenih djelatnosti, dokompletiranje saobraćajne i tehničke infrastrukture, uređenje pješačkih i zelenih površina i urbano opremanje. Posebnu pažnju treba posvetiti opštem unaprjeđenju ambijentalne slike, u cilju podizanje nivoa urbaniteta ovog dijela Grada.
- **Zona B** obuhvata jugoistočni dio, gdje je izgrađen fudbalski teren i planski definisana zona porodičnog stanovanja. Zona porodičnog stanovanja je samo djelimično realizovana, dok je kompleks fudbalskog terena grožen neleganom izgradnjom. Uz glavnu saobračajnicu su formirane dvije lokacije komercijalnih djelatnosti - mali tržni centri sa objektima u nizu, od kojih je jedan neplanski realizovan, a drugi još uvjek nije izgrađen. U ovoj zoni se nalazi i značajan infrastrukturni objekat – trafostanica 35/10 kV.
  Planom je predviđena rekonstrukcija postojećih izgrađenih površina, posebno postojećeg kompleksa fudbalskog terena, kao i dokompletiranje saobraćajne i tehničke infrastrukture. Na ovom području je moguća nova izgradnja objekata, uz uslov da se ti objekti svojim volumenom i gabaritom usklade sa urbanom slikom područja. Posebnu pažnju treba posvetiti opštem unaprjeđenju ambijentalne slike u cilju podizanje novoa urbaniteta ovog dijela Grada, Preduslov razvoja ovog prostora je uspostavljanje striktne kontrole korišćenja prostora.
- **Zona C** se nalazi u sjevernozapadnom dijelu plana, gdje je započeta izgadnja objekata porodičnog stanovanja na samom ulazu u Grad. Na ovom području je planirano uređenje ulaznog poteza u Grad, formiranjem linearnog zelenila i drugih zelenih površina oko objekata duž glavne saobraćajnice, uređenje pješačkih i biciklističkih staza, kao i unaprjeđenje ambijentalne slike postojećih i planiranih objekata. Preduslov razvoja ovog prostora je uspostavljanje striktne kontrole korišćenja prostora.
- **Zona D** je definisana na prostoru koji je pretežno neizgrađen, u sjeveroistočnom djelu plana. Izgradnja pojedinačnih objekata je realizovana uz glavnu saobraćajnicu, Na dvije lokacije koje su planirane za razvoj komercijalnih djelatnosti - mali tržni centri sa objektima u nizu su izgrađeni objekti koji svojim gabaritima, arhitekturom i sadržajima ne odgovaraju prvobitnoj koncepciji lineranog centra, Izgrađeno je i nekoliko objekata porodičnog stanovanja.
  S obzirom da je u ovoj zoni planirana značajana nova izgradnja, postoje veliki potencijali da se, usmjerenom i kontrolisanom realizacijom, stvori kvalitetan ambijent i identitet nove centralne zone Gusinja u skladu sa njegovom kulturnom tradicijom, ali i sa svim mogućnostima za razvoj u skladu sa savremenim potrebama. U ovoj zoni je planirana izgradnja nedostajućih sadržaja društvenih djelatnosti – Dom zdravlja i Dom sa stare. Posebnu pažnju treba posvetiti uređenju ulaznog poteza u Grad, formiranjem linearnog zelenila i drugih zelenih površina oko objekata (posebno

javnih) duž glavne saobraćajnice, uređenju pješačkih i biciklističkih staza i unaprjeđenju ambijentalne slike postojćih i planiranih objekata. Ova zona može predstavljati novu turističku atrakciju i generator razvoja cijelog područja. Preduslov razvoja ovog prostora je uspostavljanje striktne kontrole korišćenja prostora.

- **Zona E** obuhvata vodnu površinu rijeke Grnčar, kao i pripadajuće zelene i poljoprivredne površina uz lijevu obalu rijeke Grnčar. Na ovom području je planirano i uređenje pješačkih i biciklističkih staza uz regulasano korito rijeke. Ova zona predstavlja jednu cjelinu sa područjem zone J u *DR Gusinje centar*, tako da i uređenje ovog područja mora biti urađeno kroz jedinstven projekat, koji će obuhvatiti zonu E i zonu J u susjednom planu.

2.3. Namjena površina

U okviru ove detaljne razrade planirane su sljedeće kategorije detaljne namjene površina:

- mješovita namjena (MN);
- centralne djelatnosti (CD);
- stanovanja male gustine (SMG);
- turizam-hoteli (T1);
- kultura (K);
- školstvo i socijalna zaštita (ŠS);
- zdravstvo (Z);
- industrija i proizvodnja (IP);
- sport i rekreacija (SR);
- površinske vode (VPŠ);
- pejzažno uređenje (PU);
- poljoprivredne površine (PO);
- drumski saobraćaj (DS) - javni parking, saobraćajne površine;
- elektroenergetska infrastruktura (IOE).

Mješovita namjena (MN) je planirana u centralnom dijelu detaljne razrade, u zonama B, C i D, uz glavnu saobraćajnicu, gdje treba da se pojavi veća koncentracija nestambenih i komercijalnih sadržaja u formi linearnog centra, kao i u i u neposrednoj blizini novih kompleksa zdravstva i socijalne zaštite. Pored postojećih sadržaja javnog i uslužnog karaktera, u okviru ove namjene je moguće planirati i kompatibilne namjene. U okviru ove namjene planirano je uređenje malih ambijentalnih cjelina – tržnih centara sa objektima u nizu, u cilju razvoja malih i mikro preduzeća - zanatskih radnji, prodavnica, trgovina na malo i sl. Ove lokacije su predviđene uz glavnu saobraćajnicu, gdje je već izvršeno usitnjavanje i vlasnička parcelacija u zonama B i D.
Na većim površinama sa ovom namjenom, u zoni D, predviđena je izgradnja objekata mješovite namjene, kombinacija stanovanja i drugih namjena: zanatstvo, trgovina, poslovanje, hotelijerstvo, ugostiteljstvo, usluge, ali i centralni sadržaji koji podrazumijevaju institucije uprave, kulture, i sl.
U okviru ovih površina se mogu graditi parkinzi i garaže (za parkiranje vozila korisnika, zapošljenih i posjetilaca) i objekti i mreže infrastrukture.

Centralne djelatnosti (CD) su planirane u zoni D, za formiranje novih sadržaja centralnih djelatnisti. Na ovoj lokaciji postoje veliki potencijali, da se usmjerenom i kontrolisanom realizacijom, stvori kvalitetan ambijent i identitet nove centralne zone Gusinja, u skladu sa njegovom kulturnom tradicijom, ali i sa svim mogućnostima za razvoj u skladu sa savremenim potrebama. U okviru ovih površina planirano je uređenje centralnog gradskog trga koji nedostaje Gusinju, kao i javnog parkinga i garaže (za parkiranje vozila korisnika, zapošljenih i posjetilaca). Moguće je graditi objekte i mreže infrastrukture.

Stanovanje male gustine (SMG) je, planirano zonama A, B, C i D, u okviru postojećih i planiranih stambenih područja. Ove površine su namijenjene za stalno i povremeno stanovanje. Planom se stvara mogućnost za dopunu novim objektima, u okviru već započete gradnje, nova izgradnja na neizgrađenim površinama, kao i intervencije na postojećim objektima.
Na površinama za stanovanje se, pored stambenih, mogu naći i prateći sadržaji u prizemnim etažama objekata. Ovi sadržaji služe svakodnevnim potrebama stanovnika i ne smiju ometati osnovnu namjenu stanovanja. To mogu biti prodavnice, zanatske radnje, ugostiteljski objekti, ordinacije, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i prostori za smještaj turista i drugi poslovni sadržaji koji se mogu smjestiti u prizemljima stambenih objekata. Takođe, u okviru površina za stanovanje je moguće graditi objekte i mreže infrastrukture, kao i parkinge i garaže za smještaj vozila tanara, korisnika, zapošljenih i posjetilaca.
Na nivou urbanističke parcele, moguće je planirati objekte kompatibilne namjene i do 100 % zastupljenosti.

Turizam-hoteli (T1) se kao posebna namena zadržava na lokaciji na kojoj se u postojećem stanju nalazi objekat hotela, u zoni A. Ovu namjenu je moguće planirati i na drugim lokacijama, u okviru pretežne mješovite namjene, centralnih djelatnosti i stanovanja male gustine, uz uslov da se sa planiranim kapacitetima i urbanom morfologijom uklopi u okolni ambijent. Moguća je prenamjena postojećih objekata druge namjene u pretežnu namjenu turizam-hoteli, u skladu sa opštim uslovima ovog Plana.

Kultura (K) je planirana na postojećoj lokaciji Doma kulture, u okviru kojeg radi i Centar za kulturu Gusinje. Planirano je zadržavanje postojećih kapaciteta. Sadržaje kulture je, kao kompatibilne namjene, moguće planirati i u okviru drugih pretežnih namjena, a posebno u okviru mješovite namjene i centralnih djelatnosti.
U okviru ovih površina se mogu graditi parkinzi i garaže (za parkiranje vozila korisnika, zapošljenih i posjetilaca) i objekti i mreže infrastrukture.

Školstvo i socijalna zaštita (ŠS) obihvataju površine na kojima su planirani sljedeći objekti školstva i socijalne zaštite:
- objekti školstva: predškolska ustanova, osnovna i/ili srednja škola u zoni A,
- objekti socijane zaštite: Dom za stare u zoni D.

Objekti školstva - lokacija za izgradnju novih kapaciteta školstva se nalazi u neposrednoj blizini sportskih terena koji su izgrađeni za potrebe osnovne škole, na lijevoj obali rijeke Grnčar.
Objekti socijalne zaštite - lokacija za izgradnju Doma za stare je planirana u neposrednoj blizini lokacije za Dom zdravlja i lokacije za formiranje novog centra.

Zdravstvo (Z) je planirano na novoj lokaciji, gdje je predviđena izgradnja kompleksa Doma zdravlja sa svim neophodnim sadržajima, kao i formiranje jedinice Hitne pomoći. U okviru ovih površina se mogu graditi parkinzi i garaže (za parkiranje vozila korisnika, zapošljenih i posjetilaca) i objekti i mreže infrastrukture.

Industrija i proizvodnja (IP) je planirana na postojećoj lokaciji nekadašljeg kompleksa „Titex". U okviru ove namjene se nalaze dvije lokacije gdje su izgrađeni proizvodni pogoni. S obzirom na planirano proširenje građevinskog područja Gusinja na lijevoj obali rijeke Grnčar, moguća je prenamjena ovih lokacija u komrecijalne sadržaje: tržni centar, hipermarket, veće trgovine i sl.

Sport i rekreacija (SR) su planirani na lokaciji postojećeg fudbalskog stadiona u zoni B, kao i na lokciji gdje je započeta izgradnja sportskog kompleksa za potrebe Osnovne škole, koja se nalazi u *DR Gusinje centar*.

Na lokaciji postojećeg fudbalskog terena je predviđena značajna rekonstrukcija čitavog kompleksa u cilju osposobljavanja ovog prostora za odvijanje takmičenja prema fudbalskim propisima FSCG, UEFA i dr. Planirana je dopuna sadržaja nepohodnih za funkcionisanje fudbalskog terena - tribine sa podtribinskim prostorom u funkciji pratećih sadržaja, svlačionice i sl.
U okviru zone A je planirana izgradnja novog sportskog kompleksa. Planirana je izgradnja sportske sale za potrebe školskog centra, koji je lociran sa druge strane rijeke Grnčar. Pored zatvorenog objekta moguća je organizacija i sadržaja na otvorenom (tereni za košarku, odbojku, tenis; trim staze i sl.). Sadržaji u okviru sportsko-rekreativne zone treba da budu ukomponovani sa sadržajima u okviru površina pejzažnog uređenja u kontaktu, a sve sa ciljem da se uz rijeku Grnčar formira jedinstvena uređena zona.

Vodne površine (VPŠ) u ovoj detaljnoj razradi čine djelovi rijeka Grnčar i Vruja, kao i vodno zemljište, a u skladu sa *Zakonom o vodama*. Na ovim površinama mogu se planirati 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 posebnim zakonom, i to: vodni objekti i sistemi, infrastruktura (objekti namijenjeni za uređenje vodotoka i zaštitu od štetnog dejstva voda), objekti koji služe za monitoring voda, kao i prirodni i vještački vodotoci uključeni u vodni sistem, uređena kupališta.
Korita obe rijeke su kroz zahvat Plana planirana za uređene kroz regulaciju, za koju je urađeno *Idejno rješenje*. Preko uređenog priobalja uspostavlja se veza sa rijekama, a preko rijeke Grnčar i sa sadržajima koji se razvijaju sa u okviru *DR Privredna zona*.
Makva koja prikuplja površinske vode sa ovog prostora, zadržava su u okviru postojećih katastarskih parcela u sistemu ocjeđivanja predmetnog prostora i može se u okviru istih regulisati i ukomponovati u cijelokupno pejzažno uređenje.

Površine za pejzažno uređenje (PU) su namijenjene za urbano zelenilo javne namjene. Predviđene su u vidu parkova, park šume i skverova, i kao zaštitnih pojaseva. Ove površine su značajno zastupljene u zonama D i E, a fragmentarno u ostalim zonama.

Poljoprivredne površine (PO) u krajnjem istočnom dijelu zahvata Plana uz rijeku Grnčar se zadržavaju. Na ovim površinama nije moguća izgradnja drugih objekata osim onih za poljoprivrednu namjenu.

Površine drumskog saobraćaja (DS) su namijenjene za objekte i koridore infrastrukture drumskog saobraćaja. Na području DR ove površine obuhvataju saobraćajnice predviđene za kolski saobraćaj, pješačke komunikacije i javne parkinge. Ovim površinama je obuhvaćena i površina za izgradnju javnih parkinga (zona A).
Saobraćajno rješenje je usaglašeno sa saobraćajnim rješenjima iz *GUR* i DR Gusinje centar, postojećim stanjem i u skladu je sa zakonskom regulativom. Saobraćajna mreža planirana je u skladu sa prostornim mogućnostima, sa ciljem da se ostvari što bolja povezanost, saobraćajna protočnost, dostupnost i prohodnost na području DR, kako za korisnike prostora, tako i za vatrogasna i druga interventna i servisna vozila.
U cilju rješavanje problema parkiranja, posebno u susjednom planu DR, u okviru zone A je planirano uređenje javnog parkinga,
Stacionarni saobraćaj – parkiranje i garažiranje motornih vozila, predviđeno na parcelama vlasnika rješava se u vidu podzemnih garaža ili parkiranjem na slobodnim površinama unutar parcela vlasnika.
Površine saobraćajne infrastrukture namijenjene su za kolski i pješački saobraćaj u okviru koridora (regulacionih linija) saobraćajnica, za prilaz motornh vozila. Na površinama namijenjenim za saobraćajnu infrastrukturu može se dopustiti i:

- izgradnja mjesta i niša za postavljanje kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada;
- izgradnja vodova ostale infrastrukture;
- izgradnja javne rasvjete;

- sađene zelenila koje ne ometa bezbjednost odvijanja saobraćaja i ne ugrožava vodove ostale infrastrukture.

Površine elektroenergetske infrastrukture (IOE) su predviđene za lokaciju postojećih i planiranih trafostanica.

2.4. Posebni režimi korišćenja

U okviru Detaljne razrade utvrđene su zone sa posebnim režimom korišćenja:

Zaštitni pojas vodotokova
U okviru detaljne razrade se nalaze i rijeka Grnčar, za koje je propisan zaštitni pojas od 15 m koji predstavlja priobalno zemljište prema *Zakonu o vodama* („Službeni list RCG", broj 27/07, „Službeni list CG", br. 32/11, 48/15, 52/16 i 84/18), Član 10:

„Priobalno zemljište, u smislu ovog zakona, čini pojas zemljišta širine 15 m za vode od značaja za Crnu Goru i 10 m za vode od lokalnog značaja od granice vodnog zemljišta, koji, po pravilu, služi za održavanje zaštitnih objekata i korita za veliku vodu i druge aktivnosti u upravljanju vodama,

Izuzetno od stava 1 ovog člana, Vlada može utvrditi i drukčiju širinu pojasa priobalnog zemljišta, ukoliko je to potrebno zbog:

1) *zaštite voda, vodenih i priobalnih ekosistema;*
2) *uređenja voda;*
3) *zaštite dobara posebnih vrijednosti i kapitalnih objekata;*
4) *obavljanja drugih poslova od opšteg interesa u skladu sa ovim zakonom;*
5) *omogućavanja opšteg korišćenja vodnog dobra"*.

Zaštitna zona dalekovoda
U zoni dalekovoda i propisanom zaštitnom pojasu nije dozvoljena izgradnja objekata, ali je moguće korišćenje u skladu sa posebnim propisom.

Zona zaštite saobraćajnog infrastukturnog koridora
U zoni zaštite saobraćajnog infrastrukturnog koridora za planirane obilaznica oko Gusinja nije dozvoljena izgradnja objekata. Moguća je legalizacija postojećih objekata u skladu sa *Smjernicama za tretman bespravno izgrađenih objekata*.

2.5. Prirodna i kulturna baština

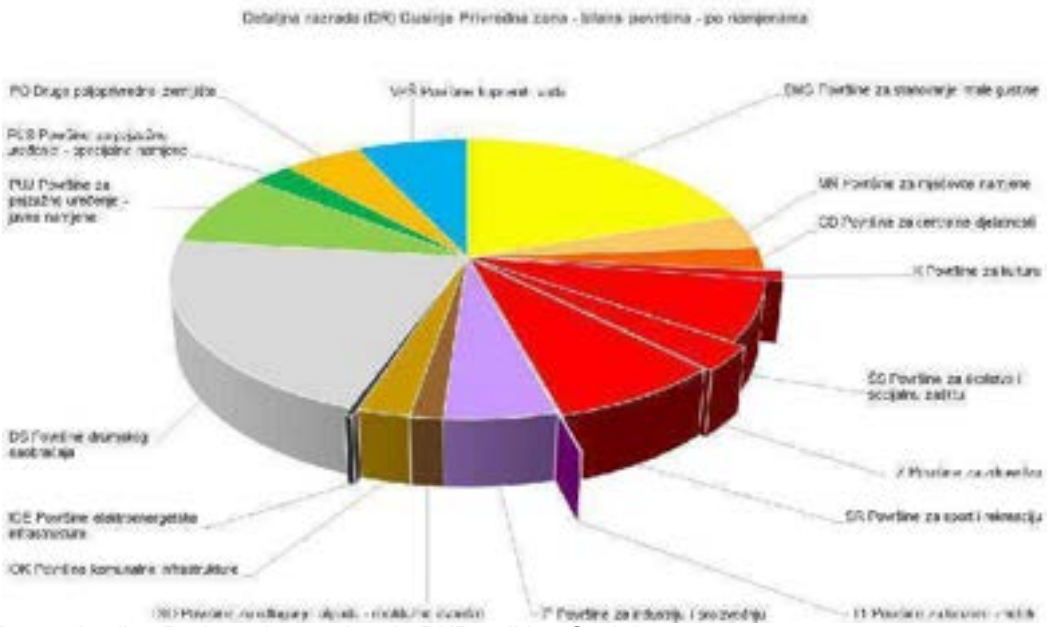
Na području detaljne razarade nema evidentiranih i zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.

2.6. Bilasi površina

Tabela 16. Detaljna razrada (DR) Gusinje Privredna zona - bilans površina - po namjenama

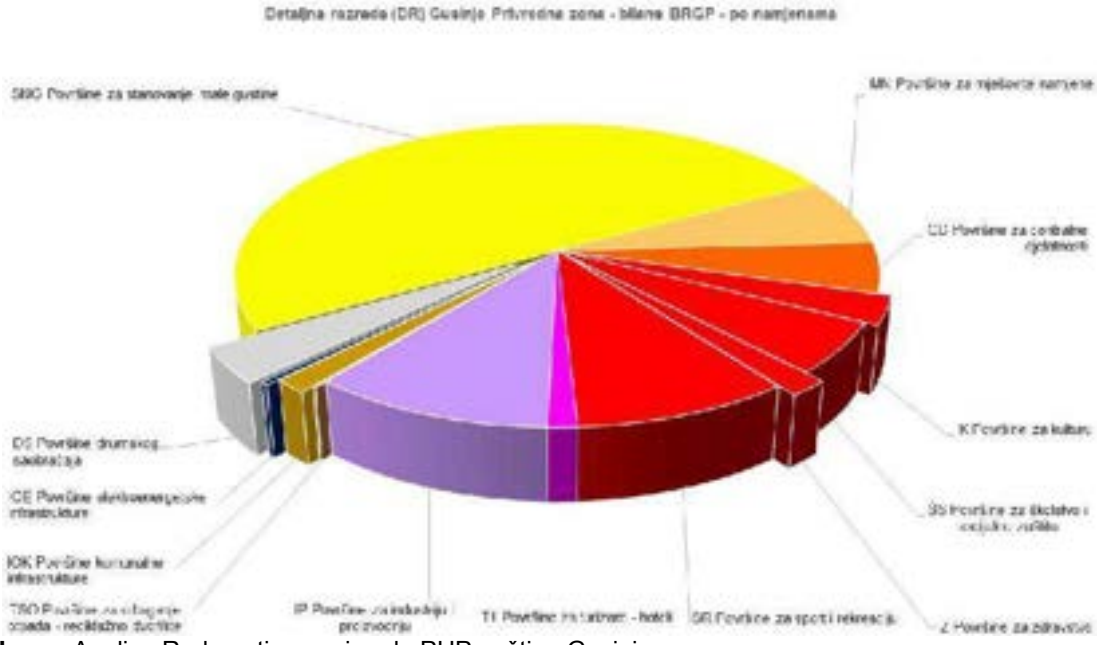
Oznaka planirane namjene	Planirana namjena	Površina urbanističke parcele (UP) (m²)	% od UKUPNOG	MAKSIMALNA Planirana pod objektima površina (m²)	% od UKUPNOG	Planirana MAKSIMALNA BGP etaža nadzemnih (m²)	% od UKUPNOG
SMG	Površine za stanovanje male gustine	83592,19	24,25	26348,95	49,41	51604,91	54,38
MN	Površine za mješovite namjene	14615,27	4,24	4384,58	8,22	6700,27	7,06
CD	Površine za centralne djelatnosti	14415,53	4,18	3114,68	5,84	7265,66	7,66
K	Površine za kulturu	4075,46	1,18	800,00	1,50	2800,00	2,95
ŠS	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu	26527,76	7,69	2908,86	5,45	4747,42	5,00
Z	Površine za zdravstvo	5912,65	1,71	886,90	1,66	1773,80	1,87
SR	Površine za sport i rekreaciju	30144,13	8,74	4481,77	8,40	8760,66	9,23
T1	Površine za turizam - hoteli	279,68	0,08	316,63	0,59	1165,86	1,23
IP	Površine za industriju i proizvodnju	19521,16	5,66	9760,58	18,30	9760,58	10,28
IOE	Površine elektroenergetske infrastrukture	1408,16	0,41	323,02	0,61	323,02	0,34
DS	Površine drumskog saobraćaja	261,41	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00
Izgrađene površine:		**200753,40**	**58,23**	**53325,97**	**100,00**	**94902,16**	**100,00**
UKUPNO NETO:		**200753,40**	**58,23**	**53325,97**	**100,00**	**94902,16**	**100,00**
PUJ	Površine za pejzažno uređenje - javne namjene	28780,20	8,35	0,00	0,00	0,00	0,00
PUS	Površine za pejzažno uređenje - specijalne namjene	9714,29	2,82	0,00	0,00	0,00	0,00
PO	Drugo poljoprivredno zemljište	18351,09	5,32	0,00	0,00	0,00	0,00
Zelene površine:		**56845,58**	**16,49**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
VPŠ	Površine kopnenih voda	26357,47	7,65	0,00	0,00	0,00	0,00
Vodene površine:		**26357,47**	**7,65**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Neizgrađene površine:		**83203,05**	**24,13**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Površine drumskog saobraćaja (ulice i parkinzi):		**60809,02**	**17,64**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
UKUPNO BRUTO:		**344765,47**	**100,00**	**53325,97**	**100,00**	**94902,16**	**100,00**

Dijagram 1. Detaljna razrada (DR) Gusinje Privredna zona - bilans površina - po namjenama



Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

Dijagram 2. Detaljna razrada (DR) Gusinje Privredna zona - bilans BRGP - po namjenama



Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

2.7. Plan pejzažne arhitekture

2.7.1. Koncept pejzažnog uređenja

U cilju podizanja nivo urbanog razvoja, predlaže se formiranje trgova, zelenih površina uz saobraćajnice, zaštita vodotokova, povezivanje sa vannaseljskim zelenim površinama i približavanje sportsko-rekreativnim i izletničkim površinama Opštine.
Koncept je usmjeren je na povećanje zelenih površina, uobličavanje naselja, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u jedinstven sistem urbanog zelenila.
Koncept je podržan smjernicama *Plana predjela* planskog zahvata.
Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa: planiranom namjenom površina, kriterijumima zaštite i unaprjeđenja kulturnog pejzaža, i principima održivog razvoja naselja.
Kroz rekonstrukciju i dogradnju sistema uređenih zelenih površina, planirani sistem urbanog zelenila treba da zadovolji estetske, ekološke i socijalne aspekte i da prati matricu kulturnog pejzaža kao istorijskog nasljeđa, sa akcentom na sprovođenje principa horizontalne i vertikalne povezanosti zelenih površina.
Koncept uređenja podrazumjeva:

- Maksimalno očuvanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrijednosti predione cjeline (vegetacijske, orografske, geomorfološke, hidrološke i td,);
- Usklađivanje zelenog obrasca sa predionim specifičnostima;
- Obezbijeđenje prodora zelenila duž rječnih tokova i omogućavanje urbanom području izlazak na rijeke;
- Fragmentisane šume u gradskom području inkorporirati u urbane zelene površine;
- Očuvanje prirječne vegetacije (higrofilne šumarci vrbe, jove, topole i vlažne livade) i unaprjeđenje njihovog kontinuiteta;
- Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila i šumske vegetacije;
- U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila;
- Uređenje vodotokova i obala tzv. „naturalnim" načinom, koji podrazumijeva upotrebu prirodnih materijala (kamen, zemlja), zatravljivanje nasipa, kao i podizanje zelenih pojaseva visoke vegetacije;
- Za ozelenjavanje za potrebe antierozivnih i sanacionih radova koristiti isključivo autohtone vrste i zbjegavati nastajanje monokultura;
- Podizanje zaštitnih pojaseva uz saobraćajnice, uz vodotoke, zone vodozahvata, industrijske zone ili radi zaštite pojedinih lokaliteta (kulturnih i prirodnih) i kod funkcionalnog zoniranja;
- Formiranje javnih površina (trgovi, parkovi i dr.;
- Kontinuirano praćenje (monitoring) stanja i promjena biološke raznovrsnosti, kao mjera kojom se obezbjeđuje očuvanje i održivo korišćenje komponenti biodiverziteta;
- Funkcionalno zoniranje slobodnih površina;
- Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina;
- Usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenila;
- Uvođenje u jedinstven sistem zelenila, odnosno umrežavanje različitih tipova zelenih površina i njihova integracija sa izgrađenim tkivom Grada, kroz maksimalnu primjenu linijskog zelenila (drvoreda i pratećeg linijskog zelenila);
- Upotreba prirodnih materijala koji obezbjeđuju uklapanje objekata u prirodno okruženje;
- Korišćenje vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i usklađivanje sa kompozicionim i funkcionalnim rješenjima;
- Za pošumljavanje u slučaju antierozivnih i sanacionih mjera koristiti isključivo autohtone biljne vrste;
- Izbjegavati nastajanje monokultura i zabrana korišćenja invazivnih vrsta.

Plansko rješenje podrazumjeva:
- urbanu afirmaciju prostora
- izgradnju zelenog infrastrukturnog sistema
- usklađivanje zelenog obrasca sa namjenom površina
- funkcionalno zoniranje slobodnih površina
- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina
- povezivanje sa zelenim masivima kontaktnih zona u jedinstven sistem zelenila
- očuvanje autentičnih vrijednosti predione cjeline.

2.7.2. Površine za pejzažno uređenje - PU

U skladu sa smjernicama PUP-a i GUR-a Gusinje i planiranim namjenama, plairane su sljedeće kategorije zelenih površina:

- Objekti pejzažne arhitekture javne namjene (PUJ)
  - Park (P)
  - Skver (S)
  - Uređenje obale (UO)
  - Zelenilo uz saobraćajnice (ZUS)
- Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene (PUO)
  - Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)
  - Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)
  - Zelenilo poslovnih objekata (ZPO)
  - Zelenilo administracije (ZA)
  - Zenilo objekata zdravstva (ZOZ)
  - Zelenilo objekata prosvete i socijalne zaštite (ZOP)
  - Zelenilo za turizam - Hoteli (ZTH)
  - Sportsko rekreativne površine (SRP)
- Objekti pejzažne specijalne namjene (PUS)
  - Zaštitni pojasevi (ZP)
  - Zelenilo infrastrukture (ZIK)
  - Zelenilo industrijskih zona (ZIZ).

Tabela 17. Površine zelenila i minimalni procenat ozelenjenosti

Namjena površina	Površina po namjenama (m^2)	Maksimalni indeks zauzetosti	Minimalni procenat ozelenjenosti	Zelene površine (m^2)
PUJ				
Park (P)	17.652,58	/	70%	12.356,81
Skver (S)	2.155,44	/	65%	1.401,04
Uređenje obale (UO)	8.664,69	/	50%	4.332,35
Zelenilo uz saobraćajnice (ZUS)	589,88	/	/	589,88
PUO				
Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)	83592,19	0,61 (planirani 0,30)	40 %	33.436,88
Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO) u okviru namjene MN	14.615,27	0,30	25 %	3.490,18
Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) u okviru namjene CD	14.415,53	0,60	20%	2.883,11
Zelenilo administracije (ZA)	4.075,46	0,19	20%	815,09
Zelenilo zdravstva (ZOZ)	5.912,65	0,10	40%	2.365,06
Zelenilo objekata prosvjete i socijalne zaštite (ZOP)	26.527,76	0,20	40%	10.611,10
Zelenilo za turizam –hotel (ZTH)	279,68	1,14	/	/
Sportsko rekreativne površine (SRP)	30.144,13	0,20	35-50 %	13.564,86
PUS				
Zaštitni pojasevi (ZP)	9.714,29	/	/	9.714,29
Zelenilo infrastrukture (ZIK)	1.408,16	0,16	15-20 %	281,63
Zelenilo industrijskih zona (ZIZ)	19.521,16	0,50	20%	3.904,23
UKUPNO ZELENIH POVRŠINA:				**99.910,14**

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

U zahvatu Detaljne razrade „Privredna zona" planirana površina za pejzažno uređenje iznosi 99.910,14 m^2 (9,99 ha).

Nivo ozelenjenosti zahvata Plana je 28,98 %.

Stepen ozelenjenosti zahvata iznosi 61,86 m^2 zelenih površina/korisniku za planiranih 1615 korisnika (stanovnika + turista + zaposlenih).

Planirane površina za pejzažno uređenje su definisane u grafičkom prilogu br. 4.4.
Detaljni uslovi uređenja pejzažnih površina su definisani u okviru poglavlja „*Urbanističko-tehnički uslovi"*.

2.7.3. Procjena troškova

Tabela 18 Aproksimativna vrijednost troškova za pejzažno uređenje javnih zelenih površina (PUJ) i površina od javnog interesa (PUS)

Red. br.	Opis	Površina (m^2)	Jed. cijena (€)	Ukupna cijena (€)
PUJ				
1.	Park (P)	12.356,81	25	308.920,15
2.	Skver (S)	1.401,04	20	28.020,72
3.	Uređenje obale (UO)	4.332,35	25	108.308,63
4.	Zelenilo uz saobraćajnice (ZUS)	589,88	15	8.848,20
PUS				
5.	Zaštitni pojas (ZP)	9.714,29	10	97.142,90
Ukupno:		**28.394,36**		**551.240,60**

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

2.8. Plan saobraćajne infrastrukture

Plan razvoja saobraćajne infrastrukture za zahvat *DR Privredna zona* je je obrađen u okviru *GUR Gusinje*.

2.9. Plan hidrotehničke infrastrukture

2.9.1. Vodovodna mreža

Postojeće stanje
Vodoizvorište, sa koga se Gusinje snabdijeva vodom, Bajrovića vrela nalaze se u Gropama Bajrovića, na jugoistočnoj padini Trojana. Od ovih izvora formiraju se kraći površinski tokovi, koje prikuplja potok Bistrica, koji se uliva u rijeku Dolju, a ova u Vruju kod Gusinja. Na vodoizvorištu je izvedena kaptaža.

Prema projektu vodosnabdevanje kapacitet Bajrovića vrela iznad Gusinja iznosi 30-40 l/s. Vodovod u Gusinju ima distributivnu mrežu 10,5 km.

U zahvatu detaljne razrade vodovodna mreža je slabo izgrađena.

Vodovod u Gusinju ima distributivnu mrežu dugu 10,5 km. Primarna lokalna mreža je od PVC cijevi u dužini od 4 km, a sakundarna od azbestnocementnih cijevi dužine oko 6,5 km. Vodovodni sistem je star, u prosjeku 25 -30 godina, i kao takav ima česte kvarove i puno internih gubitaka. PUP-om je previđeno da se izvrši rekonstrukcija postojeće mreže.

Planirano rješenje

Da bi se dimenzionisala potrebna distributivna vodovodna mreža, potrebno je usvojiti specifičnu dnevnu potrošnju po korisniku, kao i koeficijente dnevne i satne neravnomjernosti.

Određivanje specifične potrošnje je jako osjetljivo, jer se bazira na čitavom nizu pretpostavki i drugih parametara i osnovnih kriterijuma, kao što su: veličina i tip naselja, struktura potrošača, stepen opremljenosti stanova ili porodičnih kuća, klimatski uslovi, zastupljenost kultivisanog zelenila, vrsta i veličina okućnica, saobraćajne površine i drugi zahtjevi koje treba da zadovolji procijenjena dnevna bruto potrošnja po korisniku. U sljedećoj tabeli dati su osnovni parametri za proračun potrošnje:

Tabela 19. Osnovni parametri za proračun potrošnje

Planska jedinica - ZONA	Orijentacioni broj stanovnika	Orijentacioni broj ležaja u turizmu	Orijentacioni broj zaposljenih
UKUPNO ZONA A:	231	66	275
UKUPNO ZONA B:	348	0	0
UKUPNO ZONA C:	514	0	30
UKUPNO ZONA D:	521	20	278
UKUPNOZONA E:	0	0	0
UKUPNO DR	**1.613**	**86**	**583**

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

Da bi se provjerila opravdanost planiranih tehničkih rješenja i izbjegle veće greške u investicionim zahvatima vezanim za objekte vodosnabdijevanja, značajno je utvrditi perspektivne potrebe za vodom. *Vodoprivrednom osnovom Crne Gore* okvirno su definisane norme potrošnje za vodovodne sisteme, u funkciji vremena. Prema *Vodoprivrednoj osnovi, Master planu* i lokalnim planovima višeg reda usvojene su sljedeće specifične potrošnje:

- Stalni stanovnici 200 l/dan/stanoniku;
- Hoteli nižih kategorija 350 l/dan/korisniku;
- Privatni smještaj 350 l/dan/ korisniku;
- Zaposleni 100 l/dan/ korisniku.

Pri izračunavanju vršne potrošnje vode, primjenjivaće se sljedeći koeficijenti vršne potrošnje, zasnovani na mjerenju protoka i dobroj inženjerskoj praksi:

- Koeficijent dnevne neravnomjernosti fd 1,4 (Qdmax = fd x Qdm);
- Koeficijent časovne neravnomjernosti fh,s 1,6 (Qhmax = fh,s x Qdm).

Tabela 20. Proračun potrebnih količina pitke vode

Planska jedinica	Kategorija potrošača	Broj potrošača	Specifična potrošnja	Qsr	Koeficijent dnevne i satne neravnomjernosti		Potrošnja vode	
		Nst	qs (l/st,dan)	l/s	kd	kh	Qmax,d, (l/s)	Qmax,h (l/s)
A	Stanovništvo	231	200	0,53	1,40	1,60	0,75	1,20
	Turisti	66	350	0,27	1,40	1,60	0,37	0,60
	Zapošljeni	275	100	0,32	1,40	1,60	0,45	0,71
UKUPNO		**572**		**1,12**			**1,57**	**2,51**
B	Stanovništvo	348	200	0,81	1,40	1,60	1,13	1,80
	Turisti	0	350	0,00	1,40	1,60	0,00	0,00
	Zapošljeni	0	100	0,00	1,40	1,60	0,00	0,00
UKUPNO		**348**		**0,81**			**1,13**	**1,80**
C	Stanovništvo	514	200	1,19	1,40	1,60	1,67	2,67
	Turisti	0	350	0,00	1,40	1,60	0,00	0,00
	Zapošljeni	30	100	0,03	1,40	1,60	0,05	0,08
UKUPNO		**544**		**1,22**			**1,71**	**2,74**
D	Stanovništvo	521	200	1,21	1,40	1,60	1,69	2,70
	Turisti	20	350	0,08	1,40	1,60	0,11	0,18
	Zapošljeni	278	100	0,32	1,40	1,60	0,45	0,72
UKUPNO		**819**		**1,61**			**2,25**	**3,60**
E	Stanovništvo	0	200	0,00	1,40	1,60	0,00	0,00
	Turisti	0	350	0,00	1,40	1,60	0,00	0,00
	Zapošljeni	0	100	0,00	1,40	1,60	0,00	0,00
UKUPNO				**0,00**			**0,00**	**0,00**
SVE UKUPNO		**2.283**		**4,76**			**6,66**	**10,66**

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

Posmatrane srednje dnevne potrebe za vodom na ukupnom posmatranom području će biti 4,76 l/s, maksimalne dnevne potrošnje 6,66 l/s.
Na osnovu maksimalne satne potrošnje, koja iznosi **10,66 l/s**, dimenzionisana je planirana vodovodna mreža ovog područja.
Osim vode za vodosnabdijevanje, potrebno je obezbjediti i potrebnu količinu vode za gašenje požara u trajanju od 2 sata, i proticaj od 10 l/s.

Smjernice za izgradnju vodovodne mreže

1. Vodovodna mreža trabe da dovede vodu za svaki objekat predviđen u razmatranoj zoni, a sam prečnik glavnog voda dozvoliće dobar režim tečenja i raspodjelu pritiska;
2. Prečnici se određuju dimenzionisanjem prema maksimalnoj časovnoj potrošnji vode pojedinih objekata (ili prema proticaja potrebnog za gašenje požara – ako je isti veći);
3. Hidranti su prečnika 80 mm, a postavljaju se na rastojanju od 80 m;
4. Najmanje rastojanje hidranta od objekta iznosi 5 m;
5. Na cjevovodu predvidjeti potrebne sekcione zatvarače, vazdušne ventile i muljne ispuste u skladu sa tehničkim potrebama;
6. U pogledu vrste materijala za cjevovode, mogu se, u principu, primijeniti svi raspoloživi na tržištu za ovu namjenu, a predlažu se cijevi od polietilena visoke gustine (PEHD PE100), prečnika Ø100 i Ø150, a za prečnike Ø400 od modularnog liva (DUCTIL), a sav materijal i oprema da budu namijenjeni za odgovarajući radni pritisak;
7. Na svim priključcima izvoditi armirano-betonske šahtove minimalnog svijetlog otvora 1,20 x 1,20 m, zavisno od veličine priključka, a dubina šahta je minimalno, 1,40 m;
8. Na distributivnim cjevovodima predvidjeti odvojke za povezivanje budućih potrošača;
9. Na distributivnom cjevovodu planirati postavljanje podzemnih hidranata;
10. Trase sekundarne distributivne mreže voditi postojećim putevima, a kućne priključke voditi najkraćom mogućom trasom, koliko uslovi na terenu to budu dozvoljavali;
11. Dubina polaganja cjevovoda je minimum 80 cm od tjemena cijevi do površine terena;
12. Na mjestima ukrštanja kanalizacionih cjevovoda sa vodovodnim, kanalizacioni se moraju postaviti ispod vodovodnih, na propisanom razmaku, uz eventualnu zaštitu vodovodnih cijevi.

2.9.2. Fekalna kanalizacija

Postojeće stanje
Fekalna kanalizacija je slabo izgrađena., Otpadne vode se ispuštaju u rijeku Grnčar.
Kanalizaciona mreža je planirana po separacionom sistemu.

Planirano rješenje
Predviđen je kolektor prečnika 300 mm, kao i sekundarna mreža prečnika 250 mm. Kanalizacione cijevi su od PVC materijala. Kanalizacione cijevi su prečnika minimalno 250 mm. Pošto se radi o privrednoj zoni, ukoliko je potrebno predvidjeti kod svakog korisnika lokalni uređaj za biološko prečišćavanje. Otpadne vode područja *DR Privredna zona* se preko mosta odvode prema budućem PPOV koji se nalazi na desnoj obali rijeke Grnčar.
Količine otpadnih voda su obračunate kao 80 % potrošene količine vode, uzimajući u obzir da je za dimenzionisanje kanalizacione infrastrukture mjerodavna maksimalna satna količina potrošene vode.

Tabela 21. Proračun količina otpadnih voda

Zona	Kategorija potrošača	Broj potrošača	Potrošnja vode	Otpadne vode	EKS
		Nst	Qmax,h, (l/s)	Qmax,h, (l/s)	Neks
A	Stanovništvo	231	1,20	0,96	308
	Turisti	66	0,60	0,48	154
	Zaposljeni	275	0,71	0,57	138

Tabela 21. Proračun količina otpadnih voda

Zona	Kategorija potrošača	Broj potrošača	Potrošnja vode	Otpadne vode	EKS
		Nst	Qmax,h, (l/s)	Qmax,h, (l/s)	Neks
UKUPNO		**275**	**2,51**	**2,01**	**645**
B	Stanovništvo	348	1,80	1,44	464
	Turisti	0	0,00	0,00	0
	Zaposljeni	0	0,00	0,00	0
UKUPNO			**1,80**	**1,44**	**464**
C	Stanovništvo	514	2,67	2,13	685
	Turisti	0	0,00	0,00	0
	Zaposljeni	30	0,08	0,06	20
UKUPNO			**2,74**	**2,19**	**705**
D	Stanovništvo	521	2,70	2,16	690
	Turisti	20	0,18	0,15	47
	Zaposljeni	278	0,72	0,58	185
UKUPNO			**3,60**	**2,88**	**927**
E	Stanovništvo	0	0,00	0,00	0
	Turisti	0	0,00	0,00	0
	Zaposljeni	0	0,00	0,00	0
UKUPNO			**0,00**	**0,00**	**0**
SVE UKUPNO			**10,66**	**8,53**	**2741**

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

Planirana otpadna voda je iskljucivo separacionog tipa, Nije predviđeno sakupljanje i kanalisanje kišnih voda njome. Prilikom planiranja kanalizacione mreže vodilo se računa da se cijeli posmatrani prostor pokrije kanalizacionom mrežom uzimajući u obzir pad terena. Provjera rezultata za ispunjenost kolektora rađena je uz pomoć „*shareware*" programskog paketa *Flow Master v6.0*. Proračun se bazira na *Darcy-Weisbach (Colebrook-White)* formuli za proračun dubine vode u cjevima kružnog oblika.

Sva planirana nova mreža je prečnika 250 mm i 300 mm. Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima trase, kao i na mjestima ukrštanja kolektora, potrebno je postaviti reviziona okna.

Smjernice za izgradnju fekalne kanalizacione mreže

1. Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni, tj, nije dozvoljeno miješanje atmosferske i fekalne kanalizacije;
2. Projektovanje cjevovoda treba da je takvo da se obezbijedi maksimalna mogućnost gravitacionog transporta kanalskog sadržaja;
3. U pogledu vrste materijala za cjevovode, predviđene su cijevi od polivinil hlorida (PVC) ili punozidne cijevi od polipropilena (PP);
4. Reviziona okna treba predvidjeti od prefabrikovanog betona, polipropilena, polietilena ili poliestera, u zavisnosti od primijenjenog materijala cjevovoda, prisustva podzemne vode i tipa zemljišta;
5. Cjevovodi su od okruglih profila, proticajnog kapaciteta da može propuštati maksimalni računski proticaj pri maksimalnom punjenju Dx0,60, a sve zbog neophodne rezerve i uslova potrebne ventilacije;
6. Zbog uslova održavanja, za minimalne prečnike ne treba usvajati manje profile od DN 250 mm za glavni kolektor;
7. Minimalne padove (nagibe) kolektora (cjevovoda), usvojiti u iznosu recipročne vrijednosti prečnika cjevovoda za aktuelnu dionicu, pa tako, inače uobičajeno usvojeni padovi, uglavnom obezbjeđuju dovoljne minimalne brzine za korektan transport kanalskog sadržaja;
8. 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, a ukoliko postoje suterenske prostorije čije otpadne vode takođe treba prihvatiti, onda se za minimalnu početnu dubinu ukopavanja usvaja i do 2,0 m, a 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;

9. Na mjestima ukrštaja kanalizacionih cjevovoda sa vodovodnim, kanalizacioni se moraju postaviti ispod vodovodnih, na odgovarajućem razmaku, uz eventualnu zaštitu vodovodnih cijevi.

2.9.3. Atmosferska kanalizacija

Postojeće stanje
Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene kanalizacione mreže,

Planirano rješenje
Gdje god je moguće, atmosferska voda, voda sa betonskih površina i krovova treba da se odvodi u zelene površine slivnicima i cjevovodima atmosferske kanalizacije.
Padavine sa tih površina biće zauljene i moraju se odvesti u separatore ulja i benzina prije ispuštanja u recipijente - upojne bunare. Separatori moraju da obezbijede stepen prečišćavanja koji je u skladu sa odredbama *Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list CG", broj 56/19).*

Separatori ulja i masti se moraju redovno održavati (i separirani materijal uključivati u proces upravljanja čvrstim otpadom).

Dimenzije cjevovoda (minimalnih prečnika Ø300) atmosferske kanalizacije određene su prema računskoj kiši i odgovarajućim slivnim površinama.

Računski intenzitet padavina polazi od mjerodavne kiše vjerovatnoće 20 % sa trajanjem 15 minuta: 140 l/s,ha, Pri proračunima su se uzimale u obzir samo asfaltirane saobraćajne površine i trotoari. Koeficijent oticanja se usvaja u vrijednosti 0,90.

Tabela 22. Pretpostavljena količina prikupljenih voda

	Slivna površina		Količina prikuplenih atmosferskih voda (l/s)	Usvojeni kapacitet separatora sa 10 % prečišćavanja
Oznaka separatora	Saobraćajnica	Površina (ha)		
Separator S1	Ulica 12 i pjesačka staza	0,18	22,68	30/3 l/s
Separator S2	ostale saobraćajnice	6,54	824,04	1000/100 l/s

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

Provjera rezultata za ispunjenost kolektora rađena je uz pomoć „*shareware*" programskog paketa *Flow Master v6.0*, a proračun se bazira na *Darcy-Weisbach (Colebrook-White)* formuli za proračun dubine vode u cjevima kružnog oblika. Sva planirana nova mreža je prečnika 250 mm i 300 mm. Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima trase, kao i na mjestima ukrštanja kolektora, potrebno je postaviti reviziona okna.

Smjernice za izgradnju atmosferske kanalizacione mreže
1. Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni, tj, nije dozvoljeno miješanje atmosferske i fekalne kanalizacije;
2. Projektovanje cjevovoda treba da je takvo da se obezbijedi maksimalna mogućnost gravitacionog transporta kanalskog sadržaja;
3. U pogledu vrste materijala za cjevovode, predviđene su cijevi od rebrastog polietilena (PEHD R);
4. Revizione slivnike treba predvidjeti od prefabrikovanog betona, polipropilena, polietilena ili poliestera, u zavisnosti od primijenjenog materijala cjevovoda, prisustva podzemne vode i tipa zemljišta;
5. Cjevovodi su od okruglih profila, proticajnog kapaciteta da može propuštati maksimalni računski proticaj pri maksimalnom punjenju Dx0,80, a sve zbog neophodne rezerve i uslova potrebne ventilacije;

6. Zbog uslova održavanja, za minimalne prečnike ne treba usvajati manje profile od Ø300 mm;
7. Minimalne padove (nagibe) kolektora (cjevovoda), usvojiti u iznosu recipročne vrijednosti prečnika cjevovoda za aktuelnu dionicu, pa tako, inače uobičajeno usvojeni padovi, uglavnom obezbjeđuju dovoljne minimalne brzine za korektan transport kanalskog sadržaja;
8. Atmosferske vode sa urbanističkih parcela se ne smiju direktno ispuštati u ulične kolektore, već treba predvidjeti upojno-retenzione bunare iz kojih će se višak vode prelivati u atmosfersku kanalizaciju;
9. Minimalna početna dubina ukopavanja je 0,80 m do vrha cjevovoda, kao minimalna dubina koja je dovoljna da obezbijedi dovoljnu debljinu nadsloja u smislu stabilnosti i sigurnosti kolektora;
10. Na mjestima ukrštaja kanalizacionih cjevovoda sa vodovodnim, kanalizacioni se moraju postaviti ispod vodovodnih, na propisanom razmaku, uz eventualnu zaštitu vodovodnih cijevi.

Predloženi prečnici vodovodne mreže, fekalne i atmosferske kanalizacije su aproksimativni, a tačni će se dobiti prilikom izrade idejnih i glavnih projekata.

2.9.4. Regulaciju vodotokova

Rijeka Grnčar

Planom je predviđeno formiranje zaštitnih pojaseva uz rijeku Grnčar. Zaštitni pojasevi uz rječno korito imaju za cilj regulaciju, očuvanje linije i prirodnost vodotoka i na mjestima gdje je moguće uvezivanje u sistem gradskog zelenila kroz uređenje obale, izgradnju pješačkih, biciklističkih staza i šetališta-tipa kej.
Gabariti regulisanog korita su preuzeti iz *Idejnog rješenja regulacije rijeke Grnčar*. Minor korito je širine u dnu 20,00 m, a na nivou bermi 22,00 m. Major korito je širine u dnu 33,00 m, sa bermama je 2 x 5,50 m.

2.9.5. Uslovi i smjernice za izgradnju hidrotehničkih objekata

Uslovi i smjernice za izgradnju hidrotehničkih objekata su definisani u okviru poglavlja „Urbanističko-tehnički uslovi“

2.9.6. Orijentacioni troškovi

U okviru ukupne cijene sadržani su svi radovi i materijali neophodni za stavljanje u funkciju sistema (iskop, priprema rova, nabavka transport i montaža vodovodnih cijevi sa svim potrebnim armaturama i fazonskim komadima, nabavka i montaža kanalizacionih cijevi, izrada betonskih šahtova, revizionih okana i revizionih slivnika, ugradnja slivničkih rešetki i poklopaca) kao i radovi na regulaciji rijeke Grnčar.

Tabela 23. Orijentacioni troškovi

	Jedinica	Količina	Jedinična cijena	Cijena
A) VODOVOD				
1. cjevovod Ø150	m¹	2.890	150,00	433.500,00 €
2. cjevovod Ø100	m¹	2.830	100,00	283.000,00 €
				716.500,00 €
B) FEKALNA KANALIZACIJA				
1. cjevovod Ø400	m¹	340	600,00	204.000,00 €
2. cjevovod Ø300	m¹	996	500,00	498.000,00 €
3. cjevovod Ø250	m¹	3.715	300,00	1.114.500,00 €
4. PPOV	EKS	3.000	450,00	1.350.000,00 €
				3.166.500,00 €
C) ATMOSFERSKA KANALIZACIJA				
1. cjevovod Ø500	m¹	400	300,00	120.000,00 €
2. cjevovod Ø400	m¹	1.300	250,00	325.000,00 €

Tabela 23. Orijentacioni troškovi

	Jedinica	Količina	Jedinična cijena	Cijena
3. cjevovod Ø300	m¹	3.700	200,00	740.000,00 €
4. separator S1 Q=30/3 l/s	kom	1	3.000,00	3.000,00 €
5. separator S1 Q=1000/100 l/s		1	100.000,00	100.000,00 €
				1.288.000,00 €
D) REGULACIJA RIJEKE GRNČAR				
	m¹	1.100	2.100,00	2.310.000,00 €
				2.310.000,00 €
A) VODOVOD				**716.500,00 €**
B) FEKALNA KANALIZACIJA				**3.166.500,00 €**
C) ATMOSFERSKA KANALIZACIJA				**1.288.000,00 €**
D) REGULACIJA RIJEKE GRNČAR				**2.310.000,00 €**
UKUPNO:				**7.481.000,00 €**

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

2.10. Plan elektroenergetske infrastrukture

2.10.1. Postojeće stanje

Prenosna mreža

Na prostoru zahvata *Detaljne razrade Privredne zona* nema objekata 400 kV, 220 kV i 110 kV.

Distributivna mreža 35 kV

Glavno napajanje distributivnih energetskih objekata na prostoru *DR Privredna zona* ostvaruje se preko trafostanice 35/10 kV „Gusinje" koja se nalazi u zahvatu DR i ima instalisanu snagu 2,5 MVA.

Distributivna mreža 10 kV

Kroz zahvat ovog plana prolazi dio DV 35 kV Plav – Gusinje i dio DV 10 kV Gusinje – Plav. Potrošaći sa prostora *DR Privredna zona* napajaju se preko distributivnih trafostanica 10/0,4 kV, 10 kV i niskonaponske mreže.

Trafostanice 10/0,4 kV

Potrošači sa prostora predmetnog plana se napajaju preko distributivnih trafostanica 10/0,4 kV prikazanih u sljedećoj tabeli:

Tabela 24. Pregled trafostanica 10/0,4 kV u zahvatu DR

Redni broj	Naziv	Tip	Snaga (kVA)	Izvod
1	Gusinje 4	MBTS	630	Grnčar
2	Titeks	MBTS	630	Titeks
3	Poliester	TS	630	Poliester
		Ukupno	1.890	

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

Od distributivnih trafostanica prenos električne energije do potrošača je preko niskonaponske mreže 0,4 kV, koja je velikim dijelom kablovka (podzemna), a dijelom nadzemna.

2.10.2. Potrebe u električnoj snazi

Potrošnja električne energije

Prognoza potreba za električnom energijom zasnovana je na *Analitičkoj metodi* koja podrazumijeva određivanje vršnih opterećenja stanovanja i tercijarnih djelatnosti, kao i njihovoj međuzavisnosti. Na području *DR Privredna zona* postoje sljedeće kategorije potrošača:

- domaćinstva,
- tercijarne djelatnosti (kultirno-prosvjetne i zdravstvene ustanove, turistički objekti, poslovne i društvene prostorije, razni lokali, prodavnice, manje zanatske radnje i ostali mali potrošači),
- industrija i skladišta,
- javna rasvjeta.

Proračun vršnog opterećenja

Vršna opterećenja navedenih kategorija određena su *Analitičkom metodom* i bazirana su na standardu elektrifikiranosti stanova, kao i procentualnom učešću vršnih opterećenja po kategorijama u ukupnom vršnom opterećenju kompleksa.

Vršno opterećenje stanovanja

Kao osnovni element prognoze snage, uzima se standard elektrifikiranosti stana (domaćinstva).

U cilju što realnijeg planiranja, stanovi su, pri izradi osnova plana, podijeljeni u dvije kategorije, a sve u zavisnosti od načina grijanja stambenih prostorija:

- I (prva) kategorija - domaćinstva koja za zagrijavanje prostorija koriste električnu energiju;
- II (druga) kategorija - domaćinstva koja za zagrijavanje prostorija koriste druga goriva (drvo, ugalj, gas i sl.).

Za model potpuno elektrifikiranog prosječnog stana uzima se domaćinstvo koje posjeduje aparate za kuvanje, pranje veša i posuđa, grijanje prostorija, rashladne uređaje i uređaje za klimatizaciju, zagrijavanje vode, rasvjetu, TV i razne sitne aparate. Instalisano opterećenje ove kategorije, za ovo područje, procjenjuje se na 28 kW.
U domaćinstvu u kojem se koriste drugi energenti za potrebe kuvanja, zagrijavanja vode, grijanja prostorija, instalisana snaga se procjenjuje na 21 kW.
Pri izradi Plana računa se da će odnos I i II kategorije domaćinstava biti 20 % : 80 % i da će vršno opterećenje nastupiti u zimskom periodu.
Imajući u vidu instalisana opterećenja i njihovo procentualno učešće u vršnom opterećenju, može se izračunati prosječna instalisana snaga jednog domaćinstva:

Pis = 28 x 0,20 + 21 x 0,80 = 22,400 W.

U jednovremenom (vršnom) opterećenju stana svi aparati i uređaji ne učestvuju istovremeno, što se karakteriše faktorom potražnje – *fp (Dijagram 1.)*. Kod veće grupe stanova mogućnost jednovremenog djelovanja aparata i uređaja je manja što se pokazuje faktorom istovremenog djelovanja.

Vršno opterećenje, primjenom *Analitičke metode*, određuje se prema relaciji:

$P_{vs} = P_{v1s} \times n \times k_n$ (W) , (za n >10)

gdje je:
P_{v1s} - vršno opterećenje jednog stana (W);
n - broj stanova;
k_n - faktor jednovremenosti grupe stanova.

Vršno opterećenje jednog stana dobijeno je na osnovu instalisanog opterećenja i faktora potražnje f_p (*Dijagram 1.*):

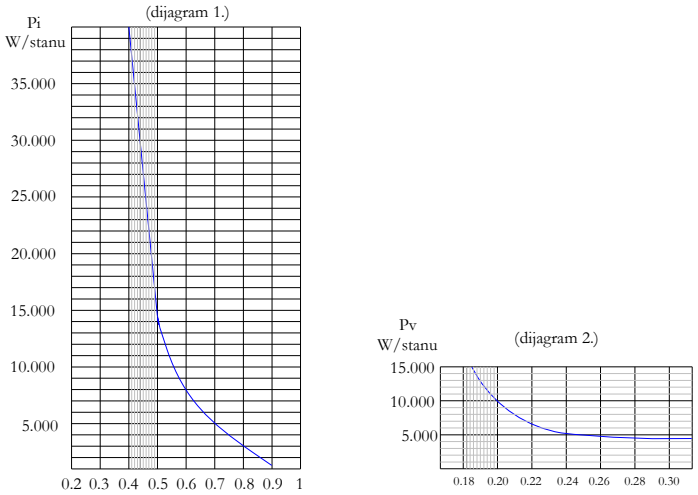
$P_{v1s} = f_p \times P_{i1s}$,

Faktor jednovremenosti grupe stanova k_n određuje se relacijom:

$k_n = k_1 + (1 – k_1) \times n^{-0,5}$

gdje je:
$k_1 = 0,2$ – faktor jednovremenosti zavistan od vrijednosti vršnog opterećenja stana (*Dijagram 2.*),

Slika 12. Dijagrami jednovremenosti;



Prognozira se da će do kraja planskog perioda u zahvatu *DR Privredna zona* biti 504 domaćinstva.

Na osnovu navedenih podataka i matematičkih relacija dobija se vršno opterećenje, koje potiče od stambenih jedinica (domaćinstava).
Rezultati proračuna vršnog opterećenja stambenih jedinica (kategorija domaćinstva) su prikazani u tabeli „*Proračun vršnog opterećenja*".

<u>Vršno opterećenje tercijarnih djelatnosti</u>
Za ovo područje su usvojena specifična vršna opterećenje za pojedine djelatnosti.
Na osnovu specifičnog vršnog opterećenja i površine (S), te faktora jednovremenosti, izračunata je vršna snaga:

$P_v = p_v * S$ (W).

Rezultati proračuna vršnog opterećenja su prikazani u tabeli „*Proračun vršnog opterećenja*".

<u>Konzum javne rasvjete</u>
Vršno opterećenje javne rasvjete (P_{vjr}) u ukupnom vršnom opterećenju konzuma, kreće se po preporukama do 5 % od ukupnog vršnog opterećenja. U ovom slučaju usvojen je procenat opterećenja od 2,5 %.
Rezultati proračuna vršnog opterećenja „ostale potrošnje", turističkih objekata i javne rasvjete su prikazani u tabeli „*Proračun vršnog opterećenja*".

<u>Vršna snaga na nivou *DR Privredna zona*</u>
Vršna snaga na nivou Plana, računa se po formuli:

$$P_{vr} = P_{ed_\max} + \sum_{1}^{n} k_{ji} * P_{ed_i}$$

gdje je:
P_{ed_max} - najveća aktivna vršna snaga kategorije potrošača,
P_{edi} - aktivna vršna snaga ostalih kategorija potrošača,
k_{ji} - faktor učešća u maksimumu vršne snage.

Rezultati proračuna prikazani su u sljedećoj tabeli.

Tabela 25. Proračun vršnog opterećenja

Kategorija potrošača	**Broj stanova**	**k∞**	**Pv1s (kW)**	**kn**		**Pj (kW)**	**kj**	**Kj*P$_{ed}$ (kW)**
Domaćinstva (stanovi)	504	0,2	10.304	0,236		1.223,70	1	**1223,70**
Djelatnosti				BGP (m^2)	pv (W/m^2)	Pj	kj	kj*Pj
Poslovanje				4916	0,025	122,90	0,8	**98,32**
Kultura				2800	0,02	56,00	0,8	**44,80**
Školsto - osnovna škola				3211	0,03	96,33	0,8	**77,06**
Sportski objekti				3955	0,02	79,10	0,8	**63,28**
Zdravstvo Dom zdravlja				1655	0,03	49,65	0,8	**39,72**
Dom starih				1862	0,03	55,86	0,8	**44,69**
Turistički objekti				4754	0,05	237,70	0,8	**190,16**
Industrija - Titeks				4267	0,1	426,70	0,8	**341,36**
Industrija - Poliester				5494	0,1	549,40	0,8	**439,52**
Javna rasvjeta			2,50 %			72,43	0,8	**57,95**
Gubici			10 %					**26,21**
Ukupno (kW)								**2.646,77**
Ukupna vršna snaga (kVA)	**cosφ=0,98**							**2.700,78**

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

Potrebna prividna snaga na nivou konzuma, uz predpostavljeni faktor snage cosφ=0,98; i gubitke od 10 % i uz koeficijent jednovremenosti između pojedinih kategorija potrošača kj iznosi:

Sv = 2700,78 kVA.

2.10.3. Razvoj elektroenergetske mreže u planskom periodu

Uzimajući u obzir postojeće stanje elektroenergetskih objekata, predviđenu vršnu snagu u planskom periodu, kako bi se obezbijedilo kvalitetno i sigurno napajanje potrošača sa prostora zahvata Plana i zadovoljile razvojne potrebe, za naredni planski period, planirano je sledeće:

Predloženim planom razvoja 10 kV mreže planirane TS10/0,4 kV se uključuju u postojeći sistem napajanja sa napajanjem iz glavnog čvorišta TS 35/10 kV Gusinje, snage 2,5 MVA, čiji kapacitet treba povećati, s obzirom na planirane urbanističke parametre.

Stoga, uslov realizacije ovog plana je povećanje snage čvorišta TS 35/10 kV Gusinje,
Obzirom na broj trafostanica i planiranih veza pogonsko stanje bi pratilo realizaciju objekata iz Plana, tj, prilagođavalo bi se, u zavisnosti od vršne snage prenosnoj moći predviđenih kablova.

Transformatorske stanice 10/0,4 kV

Na osnovu izračunate vršne snage i podataka o snazi postojećih trafostanica, u zahvatu ove detaljne razrade, može se zaključiti da je neophodno izgraditi nove TS 10/0,4 kV.

Ovim planom se predviđa sljedeće:

- Postojeće trafostanice „Gusinje IV" 630 kVA, „Titeks" 630 kVA i „Poliester" 630 kVA, se zadržavaju;
- Planira se izgradnja 2 nove TS 10/0,4 kV, snage 2x630 kVA, na lokacijama gdje se predviđaju novi potrošači, a ovim se ostvaruje i značajna rezerva u snazi;
- Lokacije novih trafostanica su prikazane u grafičkom prilogu, gdje su definisane i posebne urbanističke parcele za njihovu izgradnju.
- Nove trafostanice se uklapaju u postojeću mrežu 10 kV;
- Predviđene trafostanice 10/0,4 kV su tipa NDTS, u skladu sa tehničkim uslovima *Operatora distributivnog sistema*;
- Ovdje treba napomenuti da su proračuni rađeni za maksimalne kapacitete i izgrađenost, pa izgradnja novih trafostanica 10/0,4 kV mora biti fazna u skladu sa povećanjem snage, odnosno, potrebama potrošnje.

Mreža 10 kV

Koncep razvoja mreže 10 kV predviđa zamjenu i rekonstrukcija mreže koja je u lošem stanju i izgradnju nove u skladu sa potrebama, studijama, lokalnim planovima i planovima nadležne službe *Operatora distributivnog sistema*.

Potrebno je izgraditi i nove 10 kV vodove za povezivanje novih trafostanica 10/0,4 kV koje će se graditi na mjestima gdje se javljaju novi potrošači.

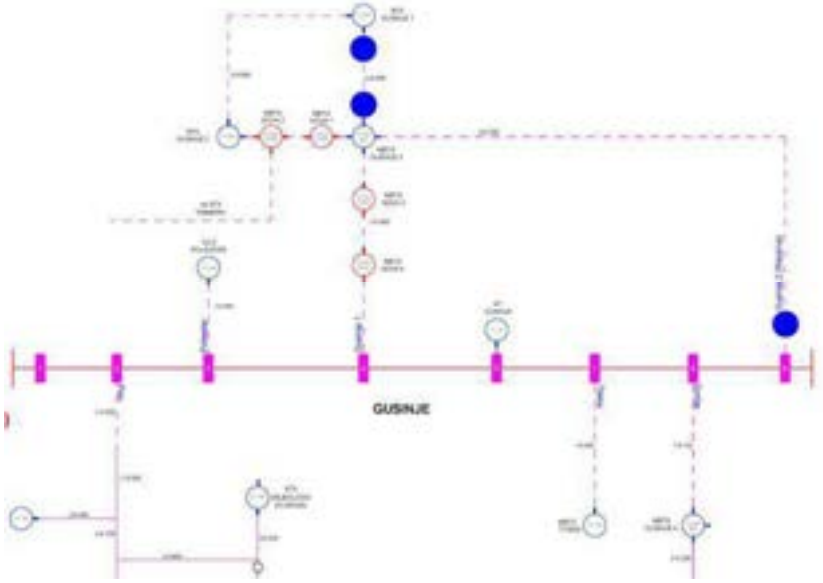
Izgradnja mreže 10 kV, u zahvatu ovog plana, će se odvijati uz primjenu tipiziranih osnovnih elemenata.

Ulaganje u gradnju i održavanje mreže 10 kV potrebno je realizovati sa opremom i materijalom proizvedenim za 20 kV-ni napon.

Trase pripadajućih 10 kV vodova biće određene u skladu sa zahtjevima *Operatora distributivnog sistema*, pridržavajući se važećih tehničkih propisa koji tretiraju ovu oblast.

Prikaz 10kV mreže dat je sljedećom jednopolnom šemom.

Slika 13. Jednopolna šema mreže 10 kV;



Niskonaponska mreža

Mrežu 0,4 kV koja je u lošem stanju rekostruisati i razvijati kao kablovsku i vazdušnu u zavisnosti od vrste potrošača, opterećenja i uslova na terenu. Tehnički uslovi i mjere koje treba da se primijene pri projektovanju i izgradnji priključaka objekata na niskonaponsku mrežu, definisani su *Tehničkom preporukom TP-2*, Elektroprivrede Crne Gore.

Javna rasvjeta

Duž saobraćajnica, prilaza i trotoara, pješačkih komunikacija, parking prostora potrebno je izvesti javnu rasvjetu. Takođe je potrebno osvijetliti trgove, parkove, šetališta i druge uređene javne prostore. Ako postojeća javna rasvjeta zadovoljava u pogledu osvjetljaja, zadržati je, a u suprotnom izvesti novu.

Ovim planom se dijelom definiše javno osvjetljenje kao sastavni dio urbanističke cjeline, tako da ga treba i izgraditi u skladu sa urbanističkim i saobraćajno-tehničkim zahtjevima, a težeći da instalacija osvjetljenja postane integralni element urbane sredine. Pri planiranju osvjetljenja saobraćajnica i ostalih površina mora se osigurati minimalni osvjetljaj koji će obezbijediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i da instalacija osvjetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rješavanju uličnog osvjetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvjetljenja:

- novo sjajnosti kolovoza,
- podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
- ograničavanje zaslјepljivanja (smanjenje psihološkog blјeštanja),
- vizuelno vođenje saobraćaja.

2.10.4. Uslovi i smjernice za realizaciju Plana

Uslovi i smjernice za realizaciju Plana kada su u pitanju elektroenergetski objekti su dafinisani u poglavlju *„Smjernice za sprovođenje detaljnih razrada”* i *„Urbanističko-tehnički uslovi”*.

2.10.5. Orijentaciona procjena troškova izgradnje objekata elektroenergetske infrastrukture

Tabela 26. Orijentacioni troškovi izgradnje objekata elektroenergetske infrastrukture

Broj	Oprema i radovi	Cijena (€)
1	Povećanje snage TS 35/10 kV „Gusinje” na (4+4) MVA sa povezivanjem i ugradnjom novih 10 kV ćelija;	80.000
2	Izgradnja novog kablovskog voda 35 kV od stuba br. 26 do TS 35/10 kV „Gusinje”, oko 1250 m;	75.000
3	Kabliranje postojećeg voda 35 kV od TS 35/10 kV „Gusinje” do stuba br. 3 na DV 35 kV „Gusinje - Plav”; oko 345 m;	20.000
4	Demontaža dijela postojećeg DV 35 kV „Gusinje - Plav” od postojeće TS 35/10kV „Gusinje” do stuba br. 3; oko 264 m;	5.280
5	Izgradnja 10 kV dvosistemskog KV od TS 35/10 kV „Gusinje” do UZ stuba br. 5 na DV 10 kV „Plav”; oko 276 m;	20.000
6	Demontaža dijela postojećeg DV 10 kV od UZ stuba br. 5 na dalekovodu za Plav do lokacije postojeće TS 35/10 kV; oko 252 m;	3.800
7	Izgradnja novih TS 10/0,4 kV 2x630 kVA, NDTS; 2 kom;	130.000
8	Izgradnja nove 10 kV mreže; oko 1500 m;	52.000
9	Rekonstrukcija postojeće i izgradnja nove NN mreže;	70.000
10	Izgradnja nove javne rasvjete;	65.000
	UKUPNO	**521.780**

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

2.11. Plan elektronske komunikacione infrastrukture

2.11.1. Postojeće stanje

Usluge fiksne telefonije
Usluge fiksne telefonije na teritoriji plana pruža samo *Crnogorski Telekom*, koji putem aktivnih fiksnih telefonskih priključaka usluge pruža fizičkim i pravnim licima.

Usluge fiksnog širokopojasnog pristupa internetu
Usluge fiksnog širokopojasnog pristupa Internetu na teritoriji plana pružaju dva (2) operatora, i to: *Crnogorski Telekom*, putem kabla i *SBS Net Montenegro*, putem satelitskog pristupa internetu.
Elektronska komunikaciona mreža sa elektronskog komunikacionog čvora *RASM Gusinje* je rađena podzemno, u periodu oko 1996. godine. Elektronska komunikaciona mreža mreža je organizovana u 2 primarna kablovska pravca, rađena je podzemno, samo manjim dijelom sa PVC i pE cijevima.
Stanje postojeće elektronske komunikacione mreže sa *RASM Gusinje*, u dijelu fiksne telefonije, dato je u sljedećoj tabeli:

Tabela 27. Stanje fiksnih telekomunikacija na području Plana

Čvor	Godina gradnje	Kapactet mreže	Broj primarnih kablovskih pravaca	Maksimalna dužina (m)	Konstrukcija mreže	Tk kablovska kanalizacija (m)	Tk kablovskih okana (kom)
RASM Gusinje	1996	1000x2	2	4731	podzemna	328	7

Izvor: CT XII 2017

Preko teritorije u zahvatu Plana, kroz elektronsku komunikacionu kanalizaciju, iz pravaca Andrijevice i Plava, provučeni su magistralni i lokalni optički kablovski pravci. Realizovani su i optički spojni putevi između elektronskih komunikacionih čvorova, koji se *RASM Gusinj*e (*DR Gusinje centar*) i *RASM Vusanje*, odnosno *RASM Martinovići*.

Usluge mobilnih elektronskih komunikacija
Usluge mobilnih elektronskih komunikacija na teritoriji pružaju dva (2) operatora, i to: *M:tel* i *Crnogorski Telekom*, sa lokacija baznih stanica koje se ne nalaze u zoni obuhvata *DR Gusinje centar*.

Usluge distribucije AVM sadržaja
Usluge distribucije AVM sadržaja pružaju tri (3) operatora, i to: *Telemach*, putem DTH (*Direct To Home*) tehnologije; *Crnogorski Telekom*, posredstvom IPTV (*Internet Protocol Television*) tehnologije i *RDC - Radio difuzni centar*, posredstvom DVB–T2 (*Digital Video Broadcasting – Second Generation Terrestrial*) tehnologije.

Ocjena postojećeg stanja
Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura nije na zadovoljavajućem nivou. Elektronska komunikaciona infrastruktura je relativno starijeg datuma izgradnje, njen kvalitet i kapacitet su takvi da zadovoljava postojeće potrebe, ali ista ne može da zadovolji buduće potrebe, kako u pogledu kvaniteta, tako i u pogledu kvaliteta.
Prema podacima dobijenim od strane operatora, pokrivenost signalom mobilne telefonije je na zadovoljavajućem nivou.
Potrebno je povećanje dostupnosti usluga interneta i povećanje korisnika širokopojasnog pristupa, kako u dijelu mobilne, tako i u dijelu fiksne telefonije, u skladu sa usvojenim strategijama u ovoj oblasti.
U dijelu daljeg razvoja usluga distribucije AVM sadržaja, potrebno je izvršiti potpunu digitalizaciju prenosa, u skladu sa državnim strategijama, koje su usvojene na tom polju.

2.11.2. Planirano rješenje

Jedan od ciljeva je da se obezbjedi planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture, koja će zadovoljiti zahtijeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će korisnicima sa ovog područja ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima.
Akta i propisi koji su donijeti na osnovu *Zakona o elektronskim komunikacijama* i kojih se treba pridržavati prilikom izgradnje nove telekomunikacione infrastrukture, jesu: *Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima* („Službeni list CG", broj 41/15), *Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme* („Službeni list CG", br. 59/15 i 39/16), *Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata* („Službeni list CG", broj 33/14), *Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme* („Službeni list CG", broj 52/14).
Shodno *Strategiji razvoja informacionog društva Crne Gore do 2020. godine*, u narednom periodu se prioritet daje razvoju širokopojasnih pristupnih mreža (žičnih i bežičnih).
Kanalizacioni kapaciteti omogućavaju izgradnju modernih elektronskih komunikacionih mreža i njihovo proširenje, bez potrebe za izvođenjem naknadih građevinskih radova, kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura.
Savremene elektronske komunikacije koje obuhvataju distribuciju sva tri servisa, telefonije-fiksne i mobilne, prenos podataka i TV signala, omogućavaju više načina povezivanja sa elektronskim komunikacionim operaterima.
Imajući u vidu veliki broj različitih objekata i samu lokaciju, kroz kanalizaciju elektronske komunikacione infrastrukture treba graditi savremene elektronske komunikacione pristupne optičke mreže u tehnologiji FTTx (*Fiber To The Home, Fiber to The Building….*), sa optičkim vlaknom do svakog objekta, odnosno korisnika.
Ovo rješenje je u skladu sa dugoročnim rješenjima u oblasti elektronskih komunikacija sa optičkim pristupnim mrežama, a sa čijom implementacijom je započeo dominantni elektronski komunikacioni operator, *Crnogorski Telekom*, a i svi ostali operatori.
Mobilni operatori su u momentu izrade iskazali potrebu za montiranjem novih baznih stanica na jednoj lokaciji na ovom području, što ne znači da neki od postojećih ili eventualno novih operatora mobilne telefonije neće imati potrebu da u nekom momentu postavi dodatno neku novu baznu stanicu na nekoj od lokacija, osim definisanih, na području detaljnih razrada.
Lokalna uprava bi takvim zahtjevima trebala da izađe u susret, sagledavajući sve neophodne parametre.
Napomena: Uslovi za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture su definisani u okviru poglavlja „Urbanističko-tehnički uslovi".

2.11.3. Orijentaciona procjena troškova

Tabela 28. Orijentacioni troškovi izgradnje elektronske komunikacione infrastrukture

Broj	A/ MATERIJAL	Jedinica	Količina	Jedinična cijena (€)	Ukupna cijena (€)
1.	PVC cijev Ø 110/3,2 mm dužine 6 m	kom	4.400,00	12,50	55.000,00
2.	Gumene brtve za nastavljanje PVC cijevi Ø 110/3,2 mm	kom	4.400,00	0,20	880,00
3.	PVC uvodnica Ø 110/3,2 mm dužine 0,5 m	kom	1.752,00	2,50	4.380,00
4.	PVC držač odstojni 110/2	kom	4.400,00	0,80	3,520,00
5.	Čep za zatvaranje cijevi Ø 110/3,2 mm	kom	584,00	1,50	876,00
6.	PTT traka za upozorenje	m	6.600,00	0,10	660,00
7.	Laki tk poklopac sa ramom (min. nosivosti 50 kN)	kom	146,00	175,00	25.550,00
		Ukupno:			**90.866,00**

Broj	B/ KANALIZACIJA	Jedinica	Količina	Jedinična cijena (€)	Ukupna cijena (€)
1.	Trasiranje - određivanje trase rova nove kanalizacije i lociranje novih kablovskih okana prije iskopa	m	6600,00	1,50	9,900,00
2.	Izrada el. kom. kanalizacije od PVC cijevi sa opisom radova: -ručni iskop rova sa razupiranjem; -nasipanje donjeg sloja pijeska d=10 cm, -polaganje PVC cijevi; -nasipanje pijeska između cijevi; -nasipanje zaštitnog sloja pijeska d=10 cm; -zatrpavanje rova u slojevima sa nabijanjem; -postavljanje pozor trake; -uređenje trase sa utovarom i odvozom viška materijala;				
	-za 2x2xPVCØ110 mm (68x101 cm)	m	6.600,00	12,00	79.200,00
	Ukupno:				**89.100,00**

Broj	C/ KABLOVSKA OKNA	Jedinica	Količina	Jedinična cijena (€)	Ukupna cijena (€)
1.	Izrada AB okna unutrašnjih dimenzija 1,60x1,40x1,90 m: ručni iskop rupe za okno, odvoz šuta na deponiju, izrada okna (d=15 cm (zidova,donje i gornje ploče)) sa ugradnjom lakog tk poklopca sa ramom i podešavajućih konzola prema prilogu (rad+materijal bez lakog tk poklopca sa ramom)	kom	146,00	680,00	99.280,00
	Ukupno:				**99.280,00**

	Sveukupna cijena:			**279.246,00**

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

UKUPNO TROŠKOVI ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE (TELEKOMUNIKACIONE) INFRASTRUKTURE: 279.246,00 €

3. SPROVOĐENJE DETALJNIH RAZRADA

3.1. Opšte smjernice za sprovođenje u okviru detaljnih razrada

Detaljne razrade u okviru PUP Gusinje predstavljaju pravni i urbanistički osnov za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, organizovanje arhitektonsko-urbanističkog konkursa, izradu arhitektonsko-urbanističkog projekta, izradu idejnog/glavnog projekta i legalizaciju objekata.
U ove dokumente za se obavezno ugrađuju detaljni uslovi i smjernice definisani u ovom poglavlju za područja detaljnih razrada, **U slučaju da neki uslovi, smjernice i mjere nijesu detaljnije definisani, mjerodavna su pravila, uslovi, mjere i smjernice koji su definisani u okviru *PUP/GUR Gusinje (Knjiga2)*.**
Kako bi se stekla cjelovita slika urbanističkog konteksta na određenu lokaciju i došlo do kompletne informacije za otpočinjanje procesa izrade projektne dokumentacije, neophodno je sagledati sve relevantne podatke iz Plana, a koji su definisani u tekstualnom, kartografskom/grafičkom i tabelarnom dijelu planskog rješenja.

Urbanistička parcela je osnovni prostorni elemenat i okviru detaljnih razarada na kojoj se najdetaljnije mogu sagledati mogućnosti konkretnog prostora.

Za objekte centralnih i društvenih djelatnisti u državnoj svojini neohodno je sprovesti javni konkurs za izradu idejnog arhitektonskog rješenja u skladu sa članom 54 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Izuzetno, nije neophodno naknadno spovesti javni konkurs ako je za objekte u državnoj svojini već uređeno idejno rješenje koje prihvaćeno Planom i na osnovu kojeg su obezbjeđena sredstva iz budžeta.

Pored tekstualnog dijela, detaljne razrade sadrže i sljedeće grafičke priloge:

DR Gusinje centar

3.1. Topografsko-katastarski plan sa granicom zahvata	R 1 : 2 500
3.2.1. Analiza postojećeg stanja	R 1 : 2 500
3.2.2. Plan namjene površina	R 1 : 2 500
3.3. Plan regulacije i nivelacije	R 1 : 2 500
3.4. Plan pejzažnog uređenja	R 1 : 2 500
3.5. Plan saobraćajne infrastrukture	R 1 : 2 500
3.6. Plan hidrotehničke infrastrukture	R 1 : 2 500
3.7. Plan elektroenergetske infarstrukture	R 1 : 2 500
3.8. Plan elekronske kominikacione infarstrukture	R 1 : 2 500

DR Privredna zona

4.1. Topografsko-katastarski plan sa granicom zahvata	R 1 : 2 500
4.2.1. Analiza postojećeg stanja	R 1 : 2 500
4.2.2. Plan namjene površina	R 1 : 2 500
4.3. Plan regulacije i nivelacije	R 1 : 2 500
4.4. Plan pejzažnog uređenja	R 1 : 2 500
4.5. Plan saobraćajne infrastrukture	R 1 : 2 500
4.6. Plan hidrotehničke infrastrukture	R 1 : 2 500
4.7. Plan elektroenergetske infarstrukture	R 1 : 2 500
4.8. Plan elekronske kominikacione infarstrukture	R 1 : 2 500

3.2. Smjernice za faznu realizaciju detaljnih razrada

1. **Prva faza** realizacije prostora u okviru detaljnih razrada podrazumijeva sljedeće:
   a. Prije realizacije nove izgradnje neophodno je opremiti zemljište izgradnjom saobraćajnica i ostale infrastrukture. Realizacija saobraćajne i ostale infrastrukture može biti fazna, u skladu sa prostornim razvojem područja.
   b. Legalizacija postojećih neformalih objekata u skladu sa uslovima u definisanim u ovom poglavlju i posebnim propisima definisanim Zakonom.,
2. Prioritetni zadaci i investicije od čijeg ostvarivanja zavisi budući razvoj gradskog naselja Gusinja su:
   a. Izgradnja kanalizacione mreže i sistema za preradu otpadnih voda;
   b. Poboljšanje snabdijevanja vodom;
   c. Regulacija vodotokoava Grnčara i Vruje;
   d. Poboljšanje snabdijevanja električnom energijom;
   e. Kabliranje DV 35 kV u gradskom građevinskom području
   f. Rekonstrukcija i dogradnja saobraćajne infrastrukture;
   g. Poboljšanje signala mobilne telefonske mreže i interneta;
   h. Izgradnja ili obnova objekata društvenih djelatnosti.

Realizacijom prve faze stvaraju se uslovi za dalju sukcesivnu realizaciju Plana u **drugoj fazi**, odnosno za planiranu izgradnju novih objekata i uređenje prostora. Ove aktivnosti mogu biti fazne u zavisnosti od raspoloživih finansija i od konkretnih potreba u pojedinim djelovima prostora DR, Realizacija na objekata na urbanističkim parcelama može biti fazna.

3.3. Smjernice za realizaciju detaljnih razrada na lokacijama na kojima su predviđeni projekti za izgradnju objekata i uređenje prostora od javnog interesa

Tabela 29. Područja na kojima se planira izrada posebnih projekata u zahvatu detaljnih razrada

Broj	Tip projekta	Opis	Smjernice za realizaciju
PROJEKTI DOSTAVLJENI U TOKU IZRADE PLANA			
1	Arhitektonsko-urbanistički projekat	Projekat sportskog kompleksa za potrebe OŠ „Džafer Nikočević”	Započeta izgradnja sporskog kompeksa; Sportska hala u skladu sa dostavljenim Idejnim projektom; Neophodno usklađivanje partenog rješenje -prilaznih saobraćajnica i javnog parkinga u skladu sa DR Privredna zona; *Lokacija:* DR Privredna zona – urbanistička zona A
2	Arhitektonski projekat	Projekat višenamjenskog objekta za potrebe socijalne zaštite i fonda zdravstva	Objekat u skladu sa dostavljenim Idejnim rješenjem; Neophodno usklađivanje parternog rješenja -prilaznih saobraćajnica i javnog parkinga u skladu sa DR Gusinje centar; *Lokacija*: DR Gusinje centar - urbanistička zona A;
3	Arhitektonski projekat	Projekat Islamskog kulturnog centra	Objekat u skladu sa dostavljenim Idejnim rješenjem; Neophodno usklađivanje parternog rješenja u skladu sa saobraćajnim rješenjem u DR Gusinje centar; *Lokacija*: DR Gusinje centar - urbanistička zona B;
4	Arhitektonsko-urbanistički projekat	Projekat rekonstrukcije glavne ulice u Gusinju i uređenje fasada	Uređenje pješačke zone u fasada objekata u skladu sa projektom; Neophodno usklađivanje parternog rješenja - prilaznih saobraćajnica skladu sa DR Gusinje centar; izostaviti objekte koji prelaze regulacione linije; *Lokacija*: DR Gusinje centar - urbanistička zona A, B, C, D;
NOVI PROJEKTI			
4	Urbanistički projekat / Projekat pejzažnog uređenja;	Zona rijeka Grnčar i Vruja	Jedistveno rješenje u skladu sa smjernicama parametrima iz DR ; *Lokacija*: DR Gusinje centar - urbanistička zona J; DR Privredna zona – urbanistička zona E
5	Urbanistički projekat / studija revitalizacije i sanacije	Revitalizacija ambijentalne cjeline „Gusinjska čaršija”	Jedistveno rješenje ambijentalne cjeline „Gusinjska čaršija” u skladu sa smjernicama parametrima iz DR Gusinje centar i u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara (konzervatorski uslovi i preporuke); *Lokacija*: DR Gusinje centar – u okviru urbanističkih zona

Tabela 29. Područja na kojima se planira izrada posebnih projekata u zahvatu detaljnih razrada

Broj	Tip projekta	Opis	Smjernice za realizaciju
			A, B,C i D,
6	Arhitektonsko-urbanistički projekat	Rekonstrukcija kompleksa postojećeg fudbalskog terena	Jedinstveno rješenje za uređenje postojećeg sportskog kompleksa u skladu sa uslovima DR Privredna zona: Arhitektonsko-urbanistički konkurs u skladu sa smjernicama i parametrima iz DR Privredna zona: *Lokacija*: DR Privredna zona – urbanistička zona B
7	Arhitektonsko-urbanistički projekat	Centralna zona Bedluci	Nova izgradnja, Arhitektonsko-urbanistički konkurs u skladu sa smjernicama i parametrima iz DR Privredna zona: *Lokacija*: DR Privredna zona – urbanistička zona D
8	Arhitektonski projekat	Projekat Doma zdravlja	Nova izgradnja, Arhitektonski konkurs u skladu sa smjernicama i parametrima iz DR Privredna zona: *Lokacija*: DR Privredna zona – urbanistička zona D
9	Arhitektonski projekat	Projekat Doma za stare	Nova izgradnja, Arhitektonski konkurs u skladu sa smjernicama i parametrima iz DR Privredna zona: *Lokacija*: DR Privredna zona – urbanistička zona D
10	Arhitektonsko-urbanistički projekat	Etno-kulturni kompleks Vruja	Nova izgradnja, Projekat raditi u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara (konzervatorski uslovi) *Lokacija*: DR Gusinje centar – urbanistička zona H
11	Projekat pejzažnog uređenja	Gradski park Vruja	Jedinstveno rješenje gradskog parka u skladu sa smjernicama i parametrima iz DR Gusinje centar: *Lokacija*: DR Gusinje centar – urbanistička zona I

Izvor: Analize Radnog tima za izradu PUP opštine Gusinje

3.4. Smjernice za korišćenje zemljišta do privođenja namjeni

Do privođenja zemljišta planiranoj namjeni ono se koristi na postojeći način.

3.5. Smjernice za prenamjenu poljoprivrednog zemljišta

U skladu sa *Zakonom o poljoprivrednom zemljištu* („Službeni list RCG”, br. 15/92, 59/92 i 27/94 i „Službeni list CG”, broj 32/11), pri prenamjeni poljoprivrednog zemljišta pridržavati se sljedećih normi:

1. Trajna promjena namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta može se vršiti samo ako je urbanističkim planom, odnosno prostornim planom sa detaljnom razradom predviđena promjena namjene;
2. U cilju zaštite poljoprivrednog zemljišta, u slučaju njegovog privremenog korišćenja za nepoljoprivredne svrhe i promjene namjene obradivog poljoprivrednog zemljišta, plaća se naknada, ako ovim zakonom nije drukčije određeno.

3.6. Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

1. Na području DR ne postoje zaštićeni spomenici prirode.
2. Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu važećim *Zakonom o zaštiti prirode*, kao i *Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta*.
3. Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti, uskladu sa *Zakonom o zaštiti prirode*.

3.7. Smjernice, mjere i preporuke zaštita kulturne baštine

1. U okviru planskog dokumenta su identifikovane lokacije i zone sa kulturnim dobrima:
   a. Lokacija zaštićenog nepokretnog kulturnog dobra - katastarska parcela na kojoj nalazi objekat koji je proglašen za kulturno dobro;
   b. Zona zaštićene okoline nepokretnog kulturnog dobra – obuhvata katastarske parcele koje čine zaštićenu okolinu kulturnog dobra u skladu sa *Studijom zaštite*;
   c. Lokacija potencijalnog nepokretnog kulturnog dobra - katastarska parcela na kojoj se objekat u statusu potencijalnog kulturnog dobra;
   d. Zona zaštićene okoline potencijalnog nepokretnog kulturnog dobra – obuhvata prostor skladu sa *Studijom zaštite*;
   e. Zona tradicionalne ambijentalne cjeline – obuhvata prostor nekadašnje Gusinjske čaršije;
   f. Lokacije sa objektima tradicionalne gradnje;

Lokacije zaštićenog nepokretnog kulturnog dobra

2. Objekati koje imaju status nepokretnog kulturnog dobra se nalaze u okvuru *DR Gusinje centar*:
   - Vezirova džamija;
   - Kuća Balića;
   - Crkva Svetog Đorđa;
3. Na kulturnom dobru nije moguće planirati i sprovoditi radove bez odgovarajućih uslova i saglasnosti *Uprave za zaštitu kulturnih dobara*, a shodno *Zakonu o zaštiti kulturnih dobara*;
4. Izdavanje konzervatorskih uslova prethodi izdavanju urbanističko-tehničkih uslova, a primjena predloženih mjera se mora ugraditi u projektnu dokumentaciju.

Zona zaštićene okoline nepokretnog kulturnog dobra

5. U okviru DR Gusinje centar grafički su definisane zone zaštićene okoline nepokretnog kulturnog dobra, u skladu sa *Studijom zaštite*;
6. Unutar granica zaštićene okoline kulturnog dobra nije moguće planirati izgradnju novih i legalizaciju postojećih objekata bez odgovarajućih uslova i saglasnosti *Uprave za zaštitu kulturnih dobara*, a shodno *Zakonu o zaštiti kulturnih dobara*;
7. Izdavanje konzervatorskih uslova prethodi izdavanju urbanističko-tehničkih uslova, a primjena predloženih mjera se mora ugraditi u projektnu dokumentaciju;
8. Legalizacija postojećih objekata je moguća samo u skladu sa uslovima i saglasnost *Uprave za zaštitu kulturnih dobara*;
9. Može se planiratu gradnja objekata koji gabaritima ne narušavaju integritet i vizure nepokretnog kulturnog dobra, poštuju autentičnu urbanu matricu, sa arhitektonskim rješenjina zasnovanim na proučenoj tipologiji tradicionalne gradnje područja;
10. Namjena planiranih objekata može biti stambena, u funkciji turizma ili druga namjena koja ne zahtijeva uvođenje aritektonskih elemenata koji nijesu zasnovani tradicionalnim rješenjima;

Lokacija potencijalnog nepokretnog kulturnog dobra

11. Objekti koji imaju status potencijlanog kulturnog dobra, za koje je prihvaćena inicijativa za uspostavljanje zaštite, nalaze se u okviru *DR Gusinje centar*:
    - Čardak Hodžića;
    - Rašića kula;
    - Kuća Ćurčića – Nikočevića;
12. Na potencijalnom kulturnom dobru nije moguće planirati i sprovoditi radove bez odgovarajućih uslova i saglasnosti *Uprave za zaštitu kulturnih dobara*, a shodno *Zakonu o zaštiti kulturnih dobara*;
13. Izdavanje konzervatorskih uslova prethodi izdavanju urbanističko-tehničkih uslova, a primjena predloženih mjera se mora ugraditi u projektnu dokumentaciju;

Zona zaštićene okoline potencijalnog nepokretnog kulturnog dobra

14. U zoni zaštićene okoline potencijalnog nepokretnog kulturnog dobra, u granicama koje su definisane *Studijom zaštite kulturne baštine*, ne mogu se sprovoditi bilo kakvi

zahvati prije, sprovođenja procedura propisanih *Zakonom o zaštiti kultunih dobara* i izdavanja konzervatorskih uslova kojima se definiše obuhvat građevinske intervencije u skladu sa *Studijom* i planskim dokumentom;

15. Izdavanje konzervatorskih uslova prethodi izdavanju urbanističko-tehničkih uslova, a primjena predloženih mjera se mora ugraditi u projektnu dokumentaciju;
16. Može se planiratu gradnja objekata koji gabaritima ne narušavaju integritet i vizure potencijalnog nepokretnog kulturnog dobra, poštuju autentičnu urbanu matricu, sa arhitektonskim rješenjina zasnovanim na proučenoj tipologiji tradicionalne gradnje područja;
17. Namjena planiranih objekata može biti stambena, u funkciji turizma ili namjena koja ne zahtijeva uvođenje aritektonskih elemenata koji nijesu zasnovani tradicionalnim rješenjima;

Zona tradicionalne ambijentalne cjeline „Gusinjska čaršija"

18. Predstavlja zonu mjestimično narušne autentičnosti tradicionalne Gusinjske čaršije,
19. U dijelu zone koji je još uvijek očuvan se sprovodi režim obnove, revitalizacije i očuvanja arhitekture tradicionalne ambijentalne cjeline „Gusinjska čaršija".
20. U dijelu zone gdje je narušena autentičnost primijenjuju se sanacione mjere u smislu ambijentalnog usaglašavanja u slučajevima savremene neusklađene izgradnje;
21. Neophodna izrada jedinstvenog arhitektonsko-urbanističkog rješenja (urbanističkog projekta) u okviru zone, u u saradnji sa *Upravom za zaštitu kulturnih dobara*;
22. Konzervatorski uslovi i mjere *Uprave za zaštitu kulturnih dobara* prethode izdavanju urbanističko-tehničkih uslova, a primjena predloženih mjera se mora ugraditi u projektnu dokumentaciju;

Lokacije sa objektima tradicionalne arhitekture

23. Uređenje i izgradnju prostora sa objektima tradicionalne arhitekture sprovoditi tako da se uslovi i podrži očuvanje, održavanje i sanacija, uz saradnju sa *Upravom za zaštitu kulturnih dobara*, prema konzervatorskim uslovima, uz sva potrebna etnološka istraživanja tradicionalne gradnje;
24. Preporuka je da se prije izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, vlasnik obrati *Upravi za zaštitu kulturnih dobara* za izdavanje konzervatorskih uslova;
25. Obratiti posebnu pažnju pri upotrebi savremenih materijala i tehnika i detalja u procesu uređenja fasada, spoljne stolarije ili krovnog pokrivača, na tradicionalnom objektu;
26. Funkcionalno osavremenjavanje i modernizaciji građevinskog fonda vršiti kroz uvođenje savremenih konstrukcija, instalacija, uređaja, opreme, termičkih izolacija i onih prostora koji su danas postali standardi kao što su trijemovi, natkriveni ulazi i sl.;
27. Savremena izgradnja u neposrednoj okolini treba da ima gabarite i oblikovanje koje neće narušavati cjelovitost i prostorna obilježja ambijenta lokacije;
28. Preoblikovanje „osavremenjenih" zgrada koje se svojom arhitekturom ne uklapaju u ambijent – neposrednu okolinu tradicionalnog objekta, na način da se preoblikuju arhitektonski elementi (proporcije i oblikovanje otvora, krovni pokrivač, obrada fasade i dr.), kao i vrtni i hortikulturni tretman koji će doprinjeti njihovom potpunijem prilagođavanju;

Postupak pri slučajnom otkriću arheološkog i drugog nalaza

29. Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju objekata, saobraćajnica i infrastrukture naiđe na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadležan za zaštitu kulturnih dobara, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja i druge radnje i aktivnosti (Čl. 87 i 88., *Zakona o zaštiti kultunih dobara*).

3.8. Smjernice zaštite i unaprjeđenja životne sredine

Ovim Planom se definišu sljedeći uslovi i mjere predviđene u cilju sprječavanja, smanjenja ili otklanjanja, u najvećoj mogućoj mjeri, štetnih uticaja na zdravlje ljudi i životnu sredinu do kojeg bi moglo doći realizacijom ovog planskog dokumenta:

1. Dosljedna i pažljiva primjena i dalja razrada planskog dokumenta, kroz izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekata i uređenja terena i pejzažno oblikovanje, u skladu s odredbama ovog planskog dokumenta;
2. Posebno voditi računa da se obezbijedi monitoring onih elemenata životne sredine koji će biti izloženi stalnom pritisku, (*DPRS7 model monitoringa*) kako bi se obezbijedila povratna sprega između pritisaka na životnu sredinu i blagovremenog odgovora onih koji su odgovorni za realizaciju pojedinih projekta i aktivnosti;
3. Kako bi se monitoring životne sredine mogao u potpunosti sprovesti, potrebno je da istovremeno obuhvati monitoring na samom izvoru zagađivanja, na mjestima gdje se vrši ispuštanje štetnih ili zagađujućih materija, ali i praćenje dalje sudbine zagađujućih materija poslije ispuštanja u životnu sredinu;
4. Pri izradi projekata saobraćajnih površina i objekata potrebno je poštovati uslove iz planskog dokumenta;
5. U okviru uređenja područja treba uraditi projekte hidrotehničkih instalacija, vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije, radi obezbjeđenja vodosnabdjevanja, prečišćavanja otpadnih voda i odvođenja atmosferskih voda sa krovova, saobraćajnih i drugih uređenih površina;
6. Za otpadne vode *Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list CG", broj 56/19),* precizno je definisano koji kvalitet otpadnih voda mora da ima, da bi se nakon određenog tretmana mogla ispuštati u prirodni recipijent;
7. Nije dozvoljena upotreba septičkih jama i upojnih bunara;
8. U sklopu infrastrukturnog rješenja, pored rješavanja odvođenja fekalnih voda neophodno je i kanalisanje atmosferskih voda sa saobraćajnica;
9. Zabranjeno je hidrotehničkim i drugim radovima vršiti sužavanje korita vodotoka i zagušivanje propusta;
10. Kolektore i separatore naftnih derivata, masti i ulja i taložnike suspendovanih materija u okviru sistema za odvođenje i tretman otpadnih voda objekata, kao i mjesta kod kojih postoji rizik od ispuštanja zagađujućih materija, projektovati i graditi u skladu sa propisima, a odlaganje opasnog otpada iz ovih postrojenja vršiti na način predviđen propisima;
11. Treba uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada, od momenta stvaranja, sakupljanja, transporta do konačnog odlaganja, jer je komunalni otpad najčešći uzrok povećane koncentracije polutanata neorganskog porijekla (olovo, kadmijum, hrom, nikl i dr,) i organskog porijekla (poliaromatskih ugljovodonika i polihlorovanih bifenila) u uzorcima zemljišta;
12. Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada;
13. Medicinski otpad, njegov tretman (čuvanje i odlaganje) obavezno sprovesti u skladu sa važećim propisima;
14. Veterinarski otpad, njegov tretman (čuvanje i odlaganje) obavezno sprovesti u skladu sa važećim propisima;
15. Ostali opasan otpad (akumulatori, upotrebljena motorna ulja, elektronske komponente i dr,) čuvati i odlagati u skladu sa važećim propisima;
16. Sve postojeća neuređena odlagališta zemlje, građevinskog otpada, kabastog otpada (starog pokućstva, kućnih aparata i sl,) i dr., ukloniti;
17. Sprječiti paljenje ovih neuređenih odlagališta;
18. Potreban broj kontejnera i drugih sudova za odlaganje otpada, dinamiku i vrijeme njihovog pražnjenja, proračunati na osnovu ukupnog broja mogućih korisnika prostora i procijenjene produkcije otpada;
19. Raznovrsni nesortirani otpad koji nastane tokom rušenja postojećih objekata odložiti na bezbjedno mjesto, na način koji neće stvoriti dodatne negativne uticaje na životnu sredinu i na lokaciji koju odredi nadležni organ;

20. Na gradilištu obavezno postaviti posebne sudove (kontejnere) za: šut i ostali sličan otpad, za opasan otpad (ambalaža od maziva i goriva, građevinske hemije i sl,), za komunalni otpad;
21. Otpad koji bude nastajao za vrijeme izvođenja građevinskih radova (šut i ostali otpad) odložiti na bezbjedno mjesto, na način koji neće stvoriti dodatne negativne uticaje na životnu sredinu i na lokaciji koju odredi nadležni organ;
22. Svi javni objekti i objekti sa javnim korišćenjem moraju biti snabdjeveni posudama za prikupljanje otpada u okviru sopstvene urbanističke parcele;
23. Na gradilištu obavezno postaviti hemijski toalet;
24. Ostale negativne uticaje prilikom rušenja (buka, prašina, usporavanje saobraćaja, oštećenje saobraćajnica i dr.) na stanovništvo i korisnike obrazovnih, zdravstvenih i socijalnih ustanova svesti na najmanju moguću mjeru;
25. Pri izgradnji novih objekata, kao i pri rušenju postojećih, predvidjeti mjere zaštite postojećih vrijednih primjeraka drveća (zaštita korijena, stabala i krošnji) koja nijesu predviđena za uklanjanje;
26. Podzemne rezervoare goriva koji služe kao gorivo u sistemima za grijanje prostorija, projektovati i graditi sa dvostrukim plaštom, obaveznim tankvanama i svim propisima predviđenim mjerama spriječiti isticanje naftnih derivata iz ovih rezervoara i spriječiti druge rizike od zagađivanja životne sredine;
27. Građenjem i korišćenjem objekta ne smije se ugroziti stabilnost susjednih objekata, tla na susjednim zemljištima, kao ni saobraćajne površine, vodotoci, instalacije, životna sredina i sl.;
28. Izgradnja i korišćenje objekata moraju biti u svemu u skladu sa važećim propisima i principima za aseizmičko projektovanje i građenje, u cilju svođenja seizmičkog rizika na prihvatljivi nivo;
29. Pri projektovanju, građenju i korišćenju objekata moraju se, u skladu sa tehničkim i ostalim propisima, osigurati mjere za zaštitu od klizanja terena, poplava, udara groma i drugih nepogoda;
30. Objekti moraju biti projektovani, građeni i korišćeni tako, da se spriječi nastajanje i širenje požara i eksplozija, a u slučaju požara i eksplozija, da ispunjavaju uslove za njihovo efikasno gašenje i spašavanje ljudi i materijalnih dobara;
31. Objekti moraju biti projektovani, izgrađeni i korišćeni tako da se omogući zaštita od djelovanja površinskih i podzemnih voda, vlage, agresivnog tla, vode i vazduha, štetnih hemikalija, pare, temperaturnih promjena, kao i drugih nepovoljnih dejstava;
32. Objekti se moraju graditi tako da se u odnosu na klimatske uslove, lokaciju objekta i njegovu namjenu smanji gubitak toplote na najmanju mjeru, odnosno spriječi zagrijavanje prostorija uslijed spoljnjeg uticaja;
33. Objekti moraju biti zaštićeni od unutrašnje i spoljne buke, a okolina objekata od buke koja u objektima nastaje uslijed tehnološkog procesa ili iz drugih razloga;
34. Objekti se moraju graditi tako da smanjuju vibraciju i buku od postrojenja ugrađenih u objektima, sa svrhom sprječavanja njihovog prenosa;
35. Građevinski proizvodi moraju kod uobičajenog održavanja, u ekonomski prihvatljivom vremenskom periodu, podnositi bez većih šteta sve uticaje normalne upotrebe i uticaje okoline, tako da objekat u koji su ugrađeni sve vrijeme svoje upotrebe ispunjava sve zahtjeve u pogledu stabilnosti, zaštite od požara i eksplozija, higijenske i zdrastvene zaštite, očuvanja okoline, sigurnosti upotrebe objekta, zaštite od buke, uštede energije i dr., prema tehničkim propisima za pojedinačne vrste objekata;
36. Osmišljenom sadnjom zelenila umanjiti efekte saobraćajne buke, nepovoljnih vibracija i obezbjediti apsorpciju štetnih gasova i prašine;
37. Pri projektovanju objekata planirati posebne arhitektonsko-građevinske mjere za zaštitu od pretjerane insolacije i od vjetra;
38. Za podzemne garaže potrebno je obezbijediti prirodnu ili prinudnu ventilaciju, i to po mogućstvu takvu da se zagađujuće materije ne zadržavaju u unutrašnjosti bloka;

39. Podzemne garaže projektovati i graditi prema zakonima, pravilnicima i drugim akatima koja se regulišu ovu oblast;
40. Pri sprovođenju ovog planskog dokumenta, a sa ciljem za sprječavanje i(li) ublažavanje uticaja na životnu sredinu, pridržavati se važećih zakona, pravilnika, uredbi i drugih akata koja se odnose na zaštitu životne sredine;
41. **Obavezno je sprovođenje postupka procjena uticaja na životnu sredinu projekata i zahvata na osnovu *Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu* i pratećih podzakonskih akata**.

3.9. Smjernice za sprječavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko - tehnoloških nesreća

1. U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa važećim *Zakonom o zaštiti i spašavanju* i podzakonskim aktima koji su donijeti na osnovu ovog zakona;
2. Obavezno je poštovanje svih zakonskih propisa, pravilnika, standarda i normativa i predviđenih za aseizmičko projektovanje i građenje objekata.

3.10. Smjernice za zaštitu od interesa za odbranu zemlje

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu *Zakona o odbrani („Službeni list RCG", broj 47/07 i „Službeni list CG", br. 88/09, 14/12, 2/17 i 46/19*) i podzakonskih akata koji su donijeti na osnovu ovog zakona.

3.11. Smjernice za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika

Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika **obavezno**:
1. Izraditi geotehnički elaborat kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi geomehanički podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje;
2. Za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte;
3. Vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama *Pravilnika o načinu i postupku osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe („Službeni list CG", broj 18/18)*;
4. Aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta;
5. Ukoliko postoji nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se nalazi u površinskom sloju, ukloniti ga jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim kvalitetnim materijalom;
6. Projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju;
7. Objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine;
8. Zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine;
9. Poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla;

10. Sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže;
11. Sve ukopane djelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih gravitacionih voda,
12. Bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, a linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m);
13. Vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja;
14. Vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala);
15. Fekalne i druge otpadne vode evakuisati do PPOV ili lokanog bioprečistača, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren;
16. Kontrolisano odvođenje svih površinskih voda vršiti prema saobraćajnim i pješačkim površinama putem kišnih kanala (rigola) i njima najkraćim putem u vodotok, Voda sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih djelova urbanističke parcele može da se odvodi i u zelene površine, ali što dalje od objekata, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove izazove eventualna nagla slijeganja objekta;
17. Pri projektovanju objekata **preporučuje se** korišćenje propisa EUROCODES, naročito **EUROCODE 8** - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija;
18. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na urbanističkim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

3.12. Uslovi i smjernice za realizaciju plana u zoni uticaja elektroenergetskih objekata

1. Zabranjuje se izgradnja svih vrsta objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda;
2. Gradnju svih objekata, a naročito objekata za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda svih naponskih nivoa;
3. Pri izgradnji objekata pridržavati se propisa o minimalnoj siguronosnoj horizontalnoj udaljenosti i siguronosnoj visini objekata od vodova pod naponom prema *Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV* („Službeni list SFRJ”, br. 65/88 i „Službeni list SRJ”, broj 18/92);
4. Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog operatera za prenos ili distribuciju električne energije, koje će kao subjekt koji koristi ellektroenergetske objekte, utvrditi uslove za izgradnju;
5. Ukoliko nisu ispunjeni tehnički uslovi po Zakonu, odnosno Pravilniku, investitor je dužan da podnese zahtjev vlasniku elektroenergetskih objekata za izdavanje tehničkih uslova za izmještanje elektroenergetskog objekta (ukoliko za to postoji mogućnost), kao i da zaključi ugovor o finansiranju i drugim međusobnim pravima i obavezama u vezi eventualnog izmještanja elektroenergetskog objekta;
6. U slučaju izmještanja postojećih elektroenergetskih objekata potrebno je pridržavati se odredbi člana 220 *Zakona o energetici*,
7. U blizini razvodnih postrojenja zabranjuje se izgradnja svih vrsta objekata bez obzira na namjenu;
8. Prilikom izgradnje pridržavati se propisa službe nadležnog elektroenergetskog operatera.

3.13. Smjernice za povećanje energetske efikasnosti, raconalnu potrošnju energije i korišćenje obnovljivih izvora energije

1. Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se kao osnovne mjere: štednja, poboljšanje energetske efikasnosti i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije;
2. Osnovna smjernica je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu, pa stoga treba pojačati toplotne izolaciju objekata iznad standarda *Toplotna tehnika u građevinarstvu – Tehnički uslovi za projektovanje i građenje zgrada (JUS U,J5,600,2002)*;
3. Koristiti energetski efikasne potrošače električne energije klase A+ ili A;
4. Koristiti solarne kolektore za zagrijavanje tople vode;
5. Pasivni dobici toplote u vidu pretjeranog zagrijavanja moraju se regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu sredstvima za zaštitu od sunca: pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprječavaju prodor UV zračenja koje podiže temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl,
6. Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:
   - orjentaciji i dispoziciji objekata,
   - obliku objekata,
   - nagibu krovnih površina,
   - međusobnom odnosa objekata i okoline u smislu zasjenčenja,
   - razuđenosti fasadnih površina,
   - toplotnoj akumulaciji objekata,
   - bojama i materijalima fasade objekata,
   - adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja,
   - rasporedu otvora u zavisnosti od orijentacije fasade i dr.;
7. Na ovom području postoje mogućnosti za korišćenje sunčeve energije na sva tri načina:
   - pasivno -za grijanje i osvjetljenje prostora,
   - aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode,
   - fotonaponske sunčane ćelije - za proizvodnju električne energije;
8. Pri projektovanju i izgradnji objekata voditi računa o:
   - da orijentacija bude prema jugu, pri čemu staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici,
   - nagibu krovnih površina koji treba da je prilagođen za postavljanje kolektora,
   - položaju objekata u odnosu na zasjenjenost, izloženost dominantnim vjetrovima,
   - oblikovanju objekata prilagođavanjem za korišćenje sunčeve energije i dr.;
9. Fotonaponske elemenate koristiti na svim mjestima gdje je njihova primjena uobičajena i opravdana, a za značajniju proizvodnju električne energije pomoću ovih sistema, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara;
10. Koristiti „daylight" sisteme koji koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla;
11. Poboljšati energetsku efikasnost kroz projektovanje i izgradnju niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprjeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED, štedne sijalice ili HPS za spoljašnje osvjetljenje), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta);
12. Pri projektovanju i izgradnji objekata primjenjivati, uz prethodnu stručnu i zakonodavnu pripremu, Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (*Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings* (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o

energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 godina;

13. Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na izgradnju, ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprjeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta), a sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Plana;
14. U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti Sunca, pa punu pažnju posvetiti prihvatu Sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu;
15. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici;
16. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od Sunca, pokretnim sunčanim zastorima od materijala koji sprječavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.;

3.14. Smjernice za tretman bespravno izgrađenih objekata

1. Postupak legalizacije objekata koji su izgrađeni bez građevinske dozvole ili protivno uslovima iz građevinske dozvole, realizovaće se po proceduri određenoj *Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata* („Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20);
2. Bespravni objekat se može legalizovati pod uslovom da:
   a. se ne nalazi u regulaciji postojećih i planiranih javnih saobraćajnica i bitno ne ugrožava njihovu trasu;
   b. se ne nalazi u koridoru: postojeće i planirane infrastrukture (hidrotehnička, kanalizacija, elektroenergetska, elektronska komunikaciona);
   c. se ne nalazi na lokacijama previđenim za javnu namjenu;
   d. se ne nalazi na vodnom zemljištu;
   e. ni jednim dijelom objekat ne prelazi granice sopstvene katastarske parcele; u suprotnom, potrebno je nadležnom organu dostaviti dokaz o vlasništvu na dijelu parcele susjeda, odnosno izvršenoj parcelaciji (originalni izvod iz katastra na uvid);
   f. do sopstvene parcele na kojoj je predmetni objekat imaju objezbijeđen trajni kolski pristup minimalne širine 3,5 m;
   g. je u skladu sa urbanističkim parametrima definisanim u ovom planu;
3. U slučaju da na urbanističkoj parceli za izgradnju postoji bespravno podignut osnovni objekat *koji je evidentiran na ortofoto snimku iz 2016. godine*, i ukoliko su riješeni imovinsko-pravni odnosi, moguća je manja korekcija granice urbanističke parcele, radi sprovođenja postupka legalizacije;
4. Ukoliko se bespravni objekat nalazi u zoni zaštićenog kulturnog dobra ili u zoni potencijalnog kulturnog dobra može se legalizovati ako je u skladu sa uslovima ovog plana i ako ispuni sve zahtjeve *Uprave za zaštitu kulturnih dobara*;

4. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Područje obuhvaćeno detaljnim urbanističkim rješenjem sprovodi se na osnovu urbanističko-tehničkih uslova, u skladu sa smjernicama,

Urbanističko tehnički uslovi se mogu izdavati nakon što su rješeni imovinsko-pravni odnosi, za one urbanističke parcele koje imaju direktan pristup sa postojećih i/ili planiranih javnih saobraćajnica.

4.1. Uslovi u pogledu planiranih namjena

1. Sve pojedinačne urbanističke parcele definisane su za određene namjene (izgradnju novih i dogradnju i nadgradnju postojeći objekata, izgradnju i rekonstrukciju saobraćajnica, izgradnju objekata i mreža ostale infrastrukture, zelenilo), tako da je cjelokupan prostor podijeljen prema namjenama (funkcijama) koje se na njemu odvijaju i koje su planirane,
2. Pojedinačne namjene za prostore na kojima nisu formirane urbanističke parcele (nisu predviđene za izgradnju objekata) date su kroz uslove za uređenje prostora i u grafičkim prilozima,
3. U okviru DR Gusinje centar planirane su sljedeće kategorije detaljne namjene površina:
   – mješovita namjena (MN),
   – centralne djelatnosti (CD),
   – stanovanja male gustine (SMG),
   – školstvo i socijalna zaštita (ŠS),
   – zdravstvo (Z),
   – turizam-hoteli (T1),
   – vjerski objekti i kompleksi (VO),
   – površinske vode (VPŠ),
   – pejzažno uređenje javne namjene (PUJ),
   – pejzažno uređenje specijalne namjene (PUS),
   – drumski saobraćaj (DS) - autobuska stanica, javna garaža i javni parking, saobraćajne površine,
   – hidrotehnička infrastruktura (IOH),
   – elektroenergetska infrastruktura (IOE),
   – površine za odlaganje otpada (TSO);
4. U okviru DR Privredna zona planirane su sljedeće kategorije detaljne namjene površina:
   – mješovita namjena (MN),
   – centralne djelatnosti (CD),
   – stanovanja male gustine (SMG),
   – turizam-hoteli (T1),
   – kultura (K),
   – školstvo i socijalna zaštita (ŠS),
   – zdravstvo (Z),
   – industrija i proizvodnja (IP),
   – sport i rekreacija (SR),
   – površinske vode (VPŠ),
   – pejzažno uređenje javne namjene (PUJ),
   – pejzažno uređenje specijalne namjene (PUS),
   – poljoprivredne površine (PO),
   – drumski saobraćaj (DS) - saobraćajne površine,
   – elektroenergetska infrastruktura (IOE);
5. U DR su definisane i sljedeće zone koje imaju specijalni režim korišćenja:

- lokacije objekata koje imaju status kulturnog dobra sa zaštićenom okolinom,
- zaštitni pojas vodoka,
- zaština zona dalekovoda

6. U centralnoj zoni Gusinja, kao u centralnoj zoni na Bedlucima, na urbanističkim pacelama stanovanja male gustine, kao i na urbanističkim parcelama centralnih djelatnosti nijesu dozvoljene djelatnosti uslužnog zanatstva tipa: perionica vozila, automehaničarska, vulkanizerska i ostale vrste radionica i dr,, kao i sve vrste djelatnosti koje (bukom, gasovima, otpadnim meterijama i drugim štetnim uticajima i dr) mogu biti potencijalni izvori ugrožavanja uslova življenja u objektu, odnosno objektima neposrednog okruženja.

4.2. Opšti uslovi

4.2.1. Veličina i oblik urbanističke parcele

1. Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj mogu izgraditi zgrade u skladu sa uslovima parcelacije i izgradnje;
2. Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu „Plan regulacije i nivelacije";
3. **Pri izgradnji javnih saobraćajnica,** moguća su i dopuštena manja odstupanja površine urbanističkih parcela (oko 5 %), zbog formiranja parcela za javne saobraćajnice, na osnovu *Zakona o ekproprijaciji*;
4. **Zbog izgradnje javnih saobraćajnica pojas eksproprijacije može biti širok i do 2,0 m od regulacije javne saobraćajnice definisane ovim planom, a prema unutrašnjosti parcele;**
5. Konačno definisanje granice urbanističke parcele prema javnoj saobraćajnici vršiće se na osnovu projekta izvedenog stanja saobraćajnice;
6. U slučaju eventualnog smanjenja površine urbanističke parcele zbog formiranja parcele javne saobraćajnice, ne mijenjaju se uslovi u pogledu planirane BGP na urbanističkoj parceli, koji su definisanu u detaljnim razradama ovog Plana;
7. U slučaju da na urbanističkoj parceli za izgradnju postoji bespravno podignut osnovni objekat *koji je evidentiran na ortofoto snimku iz 2016. godine*, i ukoliko su rješeni imovinsko-pravni odnosi, moguća je manja korekcija granice urbanističke parcele, radi sprovođenja postupka legalizacije.

4.2.2. Uslovi za definisanje lokacije

1. Uslovi izgradnje na lokaciji određuju se shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama utvrđenim planskim dokumentom;
2. Lokacija može biti jedna ili više katastarskih parcela, jedna ili više urbanističkih parcela, dio jedne ili djelovi više urbanističkih parcela;
3. Lokacija mora da zadovoljava pravila parcelacije, uslove u pogledu saobraćajnog pristupa i druge uslove, pravila i smjernice definisane ovim planskim dokumentom;
4. U slučaju definisanja više lokacija u okviru jedne urbanističke parcele, obavezna je izrada arhitektonsko-urbanističkog projekta za cijelu urbanističku parcelu;
5. Od više urbanističkih parcela u okviru iste namjene, kroz izradu jedinstvenog arhitektonsko-urbanističkog projekta, može se formirati jedna urbana i arhitektonska ambijentalna cjelina, uz poštovanje svih uslova i pravila definisanih u planskom dokumentu;
6. Udružene urbanističke parcele u zajedničkom arhitektonsko-urbanističkom projektu, moraju imati jasno koncipiranu funkcionalnu povezanost;
7. Urbanističke parcele se prvenstveno udružuju u cilju formiranja kompleksa objekata – stambene, turističke ili druge kompatibilne namjene.

4.2.3. Dozvoljena izgradnja

1. Dozvoljena je izgradnja stambenih zgrada i zgrada za djelatnosti iz oblasti turizma, trgovine, ugostiteljstva, zanatskih usluga, socijalne zaštite, obrazovanja, zdravstva, kulture, komunalnih servisa (trafostanice, crpne stanice, rezervoari vodovoda), sporta i rekreacije i drugih poslovnih i komercijalnih djelatnosti, vjerski objekti i objekti drugih namjena koje ne ugrožavaju životnu sredinu, u skladu sa uslovima iz Plana;
2. Namjene su naznačene u grafičkom prilogu „Plan namjene površina".

4.2.4. Zabranjena izgradnja

1. Na zemljištu namijenjenom za: javne saobraćajne kolske i pješačke površine i na vodnim površinama **nije dozvoljeno** građenje zgrada, osim u površinama pod zelenilom i slobodnim površinama (urbano zelenilo) kako je uslovima za ovu namjenu definisano;
2. Nijesu dozvoljene poslovne i proizvodne djelatnosti:
   a. Čije odvijanje u naselju, odnosno stambenim zonama je propisima zabranjeno, kao ni one koje obimom i karakterom djelatnosti i nesrazmjernim prostornim potrebama za obavljanje djelatnosti, sa pripadajućim pratećim sadržajima: parkinzi i drugo, prevazilaze optimalne kapacitete urbanističke parcele i koje mogu da remete režim korišćenja prostora u bližoj okolini, uključujući saobraćaj i infrastrukturu;
   b. Koje mogu ugroziti životnu sredinu i uslove stanovanja raznim štetnim uticajima: bukom, gasovima, otpadnima materijama ili drugim štetnim uticajima;
   c. Za koje se na osnovu elaborata *Procjene uticaja na životnu sredinu* utvrdi da po bilo kom osnovu, proizvodnim tehničko-tehološkim procesom ili pratećim uticajima mogu ugroziti uslove stanovanja i životnu sredinu;
   d. Koje su potencijalni izvori buke iznad propisanog dozvoljenog nivoa utvrđenog za zonu stanovanja, odnosno za koje je, kao potencijalne izvore buke, potrebno planirati tehničke mjere na njihovom uklanjaju.

4.2.5. Postavljanje objekta u odnosu na javne površine

1. Građevinska linija (**GL1**) je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu „Plani regulacije i nivelacije";
2. Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije;
3. Bočna građevinska linija određena je u grafičkim prilozima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi, a u ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je kroz propisane udaljenosti od susjednih objekata i urbanističkih parcela definisana u UTU za svaku pojedinačnu namjenu;
4. Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije;
5. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže, pod uslovom da se ne ugrožava stabilnost susjednih objekata i saobraćajnica i funkcionisanje vodova infrastrukture i mora biti u skladu sa tačkom 3, stav b, poglavlja *4.2.12. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila* iz ovog plana;
6. Postojeći objekti ili djelovi objekta koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. Izuzetno, dozvoljena je nadgradnja jedne nadzemne etaže (Pk ili sprat) u postojećem gabaritu osnovnog objekta, ukoliko je to dozvoljeno planiranim urbanističkim parametrima. Nije moguće povećanje spratnosti garaža, pomoćnih i privremenih objekata;
7. Rekonstrukcija postojećih objekata na parcelama vrši se u skladu sa uslovima iz plana i moguća je uz poštovanje postojećih građevinskih linija (granica građenja);

8. Nova zgrada, ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.

4.2.6. Uslovi za postavljanje otvora

1. Na fasadi postojećeg stambenog, stambeno-poslovnog i poslovnog objekta koji se nalazi na granici sa susjednom urbanističkom parcelom ili je od nje udaljen manje od 1,0 m, ne mogu se planirati i izvoditi otvori prostorija (prozori i vrata);
2. Prilikom rekonstrukcije postojećeg stambenog, stambeno-poslovnog i poslovnog objekta koji se nalazi na granici sa susjednom urbanističkom parcelom ili je od nje udaljen manje od 1,0 m, ne mogu se planirati i izvoditi otvori prostorija (prozori i vrata);
3. Otvori stambenih i poslovnih prostorija na stambenim, stambeno-poslovnim i poslovnim objektima, koji su od granice susjedne urbanističke parcele na udaljenosti od 1,0 -5,0 m, mogu se predvidjeti otvori sa manjim površinama za ventilaciju i nužno osvjetljenje prostorija i sa parapetom visine minimalno 1,8 m, a na rastojanju od bočne granice susjedne urbanističke parcele većem od 5,0 m mogu se predvidjeti otvori sa nižim, standardnim parapetom.

4.2.7. Uslovi za zaštitu susjednih objekata

1. Građenje objekata svih vrsta i namjena planirati na udaljenostima od susjednih objekata kojima se ne ugrožava njihova funkcija, zatečeni način i uslovi korišćenja, kao ni dnevno osvjetljenje prostorija postojećih objekata preko otvora orijentisanih prema parceli na kojoj je planirana gradnja;
2. Položaj novih objekata u odnosu na postojeće u neposrednom okruženju treba da je takav da susjednim objektima ne zaklanja direktno dnevno osunčanje duže od polovine trajanja direktnog osunčanja;
3. Kod građenja objekata u nizu, kada se građenje novoplaniranog objekta na urbanističkoj parceli planira naslanjanjem na jednu ili obje bočne granice susjednih parcela do kojih su izgrađeni objekti na susjednim parcelama (interpolacija), potrebno je obezbijediti zaštitu susjednog ili susjednih objekata.
4. Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

4.2.8. Uslovi za ograđivanje urbanističke parcele

1. Urbanističke parcele se sa ulične strane mogu ograđivati zidanom ogradom do visine od 0,9 - 1,6 m ili transparentnom ogradom visine do 2,0 m, ukoliko nije drugačije definisano u uslovima za pojedine namjene;
2. Izuzetno od predhodnog stava se može odstupiti u zonama naslijeđene urbane matrice sa objektima izgrađenim u tradicionalnom stilu u cilju očuvanja urbanog nasljeđa koje između ostalog karakteriše i tradicionalan način ograđivanja, u kojima ulična ograda može biti izvedena i kao zidana i izgrađena do visine od 2,0 m;,
3. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije (vrata) budu unutar urbanističke parcele koja se ograđuje;
4. Kolske i pješačke kapije u sklopu uličnih ograda po pravilu su iste visine kao ograda, sa krilima koja se ne mogu otvarati van regulacione linije, već prema unutrašnjosti urbanističke parcele, s tim da mogu biti i posebno naglašene, oblikovane i obrađene;
5. Dozvoljeno je ograđivanje prema susjednim urbanističkim parcelama živom ogradom od zelenila koje se sadi na granici urbanističke parcele ili transparentnom ogradom do visine od 2,0 m, koja se postavlja tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika ograde;

6. Ograda može biti puna, providna ili djelimično providna u skladu sa uslovima postavljanja – (prema ulici, prema susjedu i dr,), urađena od opeke, drveta, metala, kombinacije materijala i kao živa ograda;
7. Parcele namijenjene porodičnim stambenim objektima sa elementima poljoprivrednog domaćinstva, ograđuju se prema ulici i susjednim parcelama u skladu sa naprijed utvrđenim pravilima, a mogu se po potrebi pregrađivati i u funkcionalne cjeline (stambeni dio, ekonomski dio, ekonomski pristup, stambeni pristup i okućnica), s tim da visina unutrašnje ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde;
8. Ograđivanje parcela sa poslovnim objektima namijenjenim za obavljanje poslovne i radne djelatnosti čija izgradnja zahtijeva posebne uslove u pogledu funkcionalnog izdvajanja ili zaštite neposrednog okruženja (proizvodni pogoni, radionice, benzinske stanice i sl.) mogu se ograđivati zidanom ogradom visine do 2,2 m,

4.2.9. Uslovi u pogledu građenja objekata

1. Objekti svih vrsta i namjena treba da su funkcionalni, statički stabilni, hidro i termički propisno izolovani i opremljeni svim savremenim instalacijama u skladu sa važećim normativma i propisima za objekte određene namjene;
2. Prilikom projektovanja i izgradnje objekata obavezno se pridržavati važećih tehničkih propisa za građenje objekata određene namjene;
3. Objekte projektovati u skladu sa propisima o izgradnji na seizmičkom području, imajući u vidu da se na području opštine Gusinje prema karti *Seizmičke rejonizacije Crne Gore*, Seizmološkog zavoda Crne Gore iz 1982, godine, mogu očekivati zemljotresi maksimalnog intenziteta na srednjem tlu od VII stepeni *Merkali-Kankali-Zibergove (MCS) skale*;
4. Stambeni prostor – stambenu jedinicu sa pomoćnim i pratećim prostorima u okviru porodičnog stambenog objekta organizovati prema funkciji i važećim normativima;
5. Svijetla visina stambenih prostorija za novu gradnju ne može biti manja od 2,60 m, odnosno 2,40 m pri formiranju stambenog prostora adaptacijom ili rekonstrukcijom;
6. Poslovni, proizvodni prostori u sklopu stambenih objekata i objekata drugih namjena, odnosno poslovni i proizvodni objekti, treba da su izgrađeni prema funkcionalnim, sanitarnim, tehničko-tehnološkim i drugim uslovima u zavisnosti od vrste radne ili proizvodne djelatnosti, odnosno prema važećim propisima za određenu namjenu ili djelatnost; Standardna svijetla visina poslovnih, radnih prostorija ne može biti manja od 3,0 m, odnosno treba da je u skladu sa propisima za obavljanje određene vrste djelatnosti;
7. Kod građenja objekata na granici urbanističke parcele, voditi računa da se objektom ili nekim njegovim elementom – (ispadom i drugim) ne ugrozi vazdušni, ni podzemni prostor susjedne urbanističke parcele ili parcele javne namjene;
8. Nagibi i orijentacije krovnih ravni svih objekata na urbanističkoj parceli, treba da su projektovani i izgrađeni tako da se atmosferske vode sa površina krova odvode u sopstveno dvorište ili u uličnu atmosfersku kanalizaciju;
9. Površinske vode sa jedne urbanističke parcele ne mogu se usmjeriti prema drugoj urbanističkoj parceli, odnosno objektima na susjednim urbanističkim parcelama;
10. Saobraćajne površine, pristupne pješačke staze objektima na urbanističkoj parceli, rampe garaža u prizemlju stambenih, poslovnih, proizvodnih i drugih objekata, kojima se savladava visinska razlika, kolske pristupne puteve dvorištu i manipulativne dvorišne platoe, treba projektovati i izgraditi tako im je pad orijentisan prema ulici ili prema zelenim površinama na sopstvenoj urbanističkoj parceli (vrt, bašta i slično);
11. U slučaju izgradnje garaže u suterenu ili podrum uobjekta, pad rampe za pristup garaži orijentisan je prema objektu, a odvođenje površinskih voda rješava se drenažom ili na drugi pogodan način;

12. Rampe garaža u prizemlju ili suterenu stambenih, poslovnih, proizvodnih i drugih objekata, kojima se savladava visinska razlika ne smiju se nalaziti izvan regulacione linije spostvene urbanističke parcele;
13. Javni prostor ulice se ne može se koristiti za obavljanje djelatnosti (skladištenje materijala i sl,) niti za parkiranje teških vozila i mašina, već se u tu svrhu mora organizovati i urediti prostor u okviru sopstvene urbanističke parcele ukoliko za to postoje prostorni uslovi i ne remete se stvoreni uslovi življenja u širem okruženju.

4.2.10. Uslovi u pogledu građenja objekata koji su u statusu zaštite, kao i objekata koji se nalaze u zaštićenoj okolini kulturnog dobra

1. U skladu sa odredbama *Zakona o kulturnim dobrima* za građenje objekata u urbanističim cjelinama sa posebnim kulturno-istorijskim i ambijentalnim vrijednostima, u cilju očuvanja izgleda i svojstva kulturnog dobra i uklapanja objekta u ambijent pribaviti konzeratorske uslove od Uprave za zaštitu kulturnih dobara;
2. Vršenje arheoloških istraživanja dozvoljeno je u svim zonama u zahvatu ovog plana u skladu i prema odredbama *Zakona o kulturnim dobrima*;
3. Objekti koji su u statusu zaštite, kao i njihova zaštićena okolina, a koji se nalaze u *DR Gusinje centar* prikazani u grafičkom prilogu „Plan namjene površina";

4.2.11. Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

1. Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim principima uz upotrebu lokalnih materijala. Objekti svojom organizacijom i oblikovnim karakteristikama treba da budu ukomponovani u ambijent u kome se nalaze.
2. Slijedeći principe po kojima su nastale tradicionalne kuće osmisliti nove savremene kuće (interpretirati tradicionalnu autentičnu kuću).
3. Arhitektonska rješenja osmisliti prema sljedećim principima: zgrade su autentične fizionomije i arhitektonskog izraza (krovovi, vijenci, balkoni, plastika vrata i prozora i sl.).
4. Forma objekta mora imati karakteristike lokalne tradicionalne arhitekture.
5. Postići kompaktnu i jednostavnu formu objekta uz što manju površini fasada.
6. Kompozicija fasade i otvora na fasadi treba da bude jednostavna sa pravougaonim otvorima. Primjena stubova i polustubova na fasadama se ne preporučuje. Zabranjena je upotreba imitacija i pseudoimitacija stubova u stilovima nekih od klasičnih stilskih redova (jonski, dorski, korintski, toskanski i si.).
7. Poželjna je upotreba kamena i drveta kao fasadnog materijala ili u kombinaciji ova dva materiala. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti kamenom ujednačenih dimenzija i isključivo pravilnog sloga, po uzoru na tradicionalne principe građenja.
8. Fasada može biti i malterisana u bež, bijeloj, svijetlo sivoj ili drugoj boji pastelnog tonaliteta.
9. Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.
10. Kapci i roletne na prozorima treba da budu u prirodnoj boji drveta ili bijeloj.
11. Ograde na balkonima, lođama i terasama treba da bude od kovanog gvožda, transparentna ili puna zidana, odnosno od drveta.
12. Krov je kos, nagiba nagiba 30˚ do 55˚. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni.
13. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba.
14. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. „kapa" sa prepustima.
15. Dozvoljavaju se krovni prozori.

16. Dozvoljeni krovni pokrivači su: crijep (žlijebljeni ili ravni), šindra (drvena ili bitumenska-tegola), talasasti lim.
17. Dozvoljene boje krovnog pokrivača su: terakota (cigla), sivozelena, zelena, u svim tamnijim tonalitetima
18. Zabranjuje se upotreba valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina.
19. Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.
20. Za terase, balkone i lođe nije dozvoljena upotreba ogradnih „baroknih" stubića („balustrada").
21. Nije dozvoljena upotreba gipsanih i betonskih dekorativnih aplikacija i figura na fasadama (lavovi, patuljci, ptice, grbovi i sl.) koji materijalizacijom i estetskim vrijednostima narušavaju arhitektonski izraz područja, tj. zone u kojoj se objekat nalazi.
22. Posebnu pažnju posvetiti elementima zelenila i zaštite od Sunca koji imaju značajnu ulogu, kako u ambijentalnom tako i u smislu energetske efikasnosti.
23. Gdje je moguće koristiti obnovljive izvore energije (Sunca, vjetra, geotermalnu i biomase).
24. Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za likovno-vizuelnu korekciju arhitektonskih nedostataka postojećih objekata je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, primjena puzavica i sl.
25. Eventualne solarne kolektore i druga manja tehnička postrojenja moguće je postaviti na dijelu urbanističke parcele koji je manje vidljiv, prije svega kada zbog potrebnih većih dimenzija ovih instalacija nije moguće njihovo integrisanje u krovove, fasade ili urbani mobilijar.
26. Članom 167 stav 1 *Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata*, propisano je da je vlasnik bespravnog objekta dužan da u roku od tri godine, od dana izvršnosti *Rješenja o legalizaciji*, uskladi spoljni izgled bespravnog objekta sa zahtjevima odredenim *Smjernicama za uskladivanje spoljnjeg izgleda objekata* iz planskog dokumenta, odnosno smjernicama *Glavnog gradskog arhitekte* iz člana 154 st. 7 i 8 ovog zakona, a stavom 2 istog člana propisano je da *Rješenje o usklađenosti objekta* sa *Smjernicama za usklađivanje spoljnjeg izgleda* iz planskog dokumenta, odnosno *Smjernicama glavnog gradskog arhitekte* donosi *Glavni gradski arhitekta*.

4.2.12. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila

1. Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadgradnju postojćih objekata, obezbjediti u okviru sopstvene urbanističke parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema definsanim normativima;
2. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom (dogradnjom) objekta;
3. Podzemne garaže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja, U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (GL0) se određuje na sljedeći način:
   a. najmanje udaljenje GL0 od granica urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se GL0 poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
   b. uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele,
   c. **Ne dozvoljava se prenamjena garaža** u stambene, turističke i druge namjene (npr, prodavnice, auto – radionice i sl,), **kao ni prenamjena prostora za parkiranje**.

4.2.13. Uslovi za nivelaciju

1. Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže;
2. Planirane ulice, kao i planirani platoi vezuju se za konktaktne, već nivelaciono definisane prostore;
3. Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata;
4. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka koje se dobijaju interpolovanjem;
5. Pri projektovanju novih saobraćajnica i drugih javnih površina moguće je manje odstupanje od nivelacionog rješenja koje je definisano u detaljnim razradama;
6. Nivelaciju terena urbanističkih parcela rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije;
7. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama;
8. Nivelacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu „*Plan regulacije i nivelacije*".

4.3. Uslovi pod kojima se objekti zadržavaju ili ruše

1. Pod postojećim objektima se podrazumjevaju svi zatečeni objekti na terenu koji su ucrtani u katastarskom planu snimljenom za potrebe izrade ovog Plana;
2. Ovim planom zadržani su skoro svi zatečeni objekti, nevezano za njihov legalitet i namjenu, koji se nalaze u zonama planiranim za izgradnju, a u skladu sa planiranom namjenom;
3. Izgrađeni objekti koji se ruše u cilju zaštite javnog interesa su svi objekti koji se nalaze u površinama za javno korišćenje (javne saobraćajne i javne površine pod zelenilom, koridori infrastrukture, komunalni sistemi - trafostanice, crpne stanice, rezervoari vodovoda, vodno zemljište) i na kojima nije dozvoljeno građenje objekata, osim onih predviđenih ovim planom;
4. Izgrađeni objekti se zadržavaju i prihvataju kao postojeći, pod uslovom da:
   a. se ne nalaze u regulaciji postojećih i planiranih javnih saobraćajnica i bitno ne ugrožavaju njihovu trasu;
   b. se ne nalaze u koridorima postoječe i planirane ostale infrastrukture (hidrotehnička, elektroenergetska, elektronska komunikaciona);
   c. se ne nalaze na lokacijama previđenim za javnu namjenu (osim objekata koji su u skladu sa javnom namjenom lokacije);
   d. se ne nalaze na vodnom zemljištu;
   e. ni jednim dijelom objekat ne prelazi granice sopstvene katastarske parcele; u suprotnom, potrebno je nadležnom organu dostaviti dokaz o vlasništvu na dijelu parcele susjeda, odnosno izvršenoj parcelaciji (originalni izvod iz katastra na uvid);
   f. do sopstvene parcele na kojoj je objekat imaju objezbijeđen trajni kolski pristup minimalne širine 3,5 m;

4.4. Urbanističko – tehnički uslovi za intervencije na postojećim objektima koji prelaze planirane regulacione linije

1. Objekti koji **prelaze** planirane **regulacione linije** su predviđeni za rušenje i biće uklonjeni tek kad se steknu uslovi za privođenje prostora planiranoj namjeni;
2. Za ove objekte važe sljedeći uslovi:
   a. Objekti se ne mogu legalizovati,
   b. Nije dozvoljena rekonstrukcija, nadgradnja i dogradnja,
   c. Nije dozvoljena promjena postojećeg vertikalnog i horizontalnog gabarita objekta,

d. Dozvoljeno je tekuće održavanje i sanacija objekata, ukoliko ne postoji drugi zakonski osnov za rušenje (npr. bespravna gradnja, ugrožavanje bezbjednosti građana i susjednih objekata) do privođenja zemljišta namjeni,

4.5. Urbanističko – tehnički uslovi za intervencije na postojećim objektima koji ne prelaze planirane regulacione linije

1. Objekti se mogu zamjeniti novim, prema uslovima iz ovog plana;
2. Moguća je: rekonstrukcija, dogradnja, nadgradnja i adaptacija do kapaciteta i građevinskih linija planiranih ovim Planom i u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima;
3. Postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta prema ostvarenim kapacitetima, potrebno je da u okviru svoje urbanističke parcele, prema raspoloživim prostornim mogućnostima na slobodnoj površini ili u okviru objekta podzemne ili prizemne etaže, izgrade parking ili garažni prostor;
4. U okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stanovanja u poslovanje;
5. Za ove postojeće objekte dozvoljeno je tekuće održavanje i sanacija, na sljedeći način:
   a) stambeni, odnosno stambeno-poslovni i poslovni objekti
   – Obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih djelova objekta i krova u zatečenim gabaritima;
   – Priključak na komunalnu infrastrukturu, kao i rekonstrukcija svih vrsta instalacija, uključujući i izgradnju lifta;
   – Rekonstrukcija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta);
   b) objekti druge namjene (objekti društvenog standarda, komunalni, saobraćajni objekti)
   – Obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih djelova objekta i krova u zatečenim gabaritima;
   – Prenamjena i funkcionalna promjena objekta koja je vezana uz prenamjenu prostora, ali pod uslovom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje životne sredine i svojim korišćenjem ne utiče na standard korišćenja i življenja u okolnim objektima;
   – Priključak na komunalnu infrastrukturu, kao i rekonstrukcija svih vrsta instalacija, uključujući i izgradnju lifta;
   – Dogradnja i zamjena objekata i uređaja infrastrukture i rekonstrukcija javnih saobraćajnih površina;
   – Rekonstrukcija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

4.6. Uslovi za dogradnju i nadgradnju postojećih objekata

1. Planom je predviđena mogućnost dogradnje i nadgradnje osnovnih objekata u skladu sa UTU iz ovog plana;
2. Planom su za svaku urbanističku parcelu, bilo da se na njoj nalazi postojeći objekat ili je planirana za izgradnju novih objekata, definisani osnovni urbanistički parametri i maksimalni kapaciteti izgradnje;
3. Planirani kapaciteti na parceli (BGP, indeks izgrađenosti i zauzetosti) odnose se zbirno na sve objekte i sadržaje na parceli (stambene objekte, poslovne objekte, pomoćne objekte….);
4. Plan ne prepoznaje pojedinačne pomoćne objekte, već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu;
5. Dozvoljena je dogradnja i nadgradnja, koja se može izvršiti do nivoa predviđenog urbanističkim pokazateljima definisanim za tu urbanističku parcelu (indeksi

zauzetosti i izgrađenosti, spratnost, BGP), uz striktno poštovanje građevinskih linija, kao i ostalih UTU, pravila i smjernica definisanih za pojedine namjene,

6. Postojeći objekti ili djelovi objekta koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. Izuzetno, dozvoljena je nadgradnja jedne nadzemne etaže (Pk ili sprat) u postojećem gabaritu osnovnog objekta, ukoliko je to dozvoljeno planiranim urbanističkim parametrima. Nije moguće povećanje spratnosti garaža, pomoćnih i privremenih objekata;
7. Ukoliko novoplanirane građevinske linije sijeku postojeći objekat, dogradnja i nadgradnja više od jedne nazemne etaže kao i sve druge intervencije se mogu vršiti samo do definisane građevinske linije, a sve vrste intervencija u ovom smislu moraju se vršiti u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima izgradnje objekata definisanim za pojedine tipove izgradnje, a koji se odnose na minimalna rastojanja, rješavanje parkiranja i ozelenjavanje parcele;
5. Nije dozvoljena dogradnja i nadgradnja objekata tradicionalnog graditeljstva, bez obzira na njihov položaj na urbanističkog parceli. Moguća je samo sanacija, obnova i revitalizacija u postojećim gabaritima za koje je neophodno je pribaviti i odgovarajuće konzervatorske uslove;
8. Neophodan uslov za mogućnost dogradnje i nadgradnje postojećeg objekta je rješavanja parkiranja na sopstvenoj urbanističkoj parceli, za ukupnu BGP (postoječe+novo), koja se ostvaruje na urbanističkoj parceli, u skladu sa normativima za parkiranje;
9. Maksimalna planirana BGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata, pa se urbanističko-tehnički uslovi za dogradnju izdaju na osnovu tako dobijene razlike;
10. Visina nadzidanog dijela objekta ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu za određeni tip izgradnje – namjenu;
11. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv, „kapa" sa prepustima;
12. Maksimalna visina nazitka potkrovlja iznosi 1,20 m (računajući od poda potkrovne etaže do preloma krovne kosine);
13. Arhitekturu cjelog objekta tretirati kao jedinstvenu cjelinu: uskladiti ritam otvora, vertikalne i horizontalne gabarite, materijalizaciju i sl., sve u skladu sa *Uslovima za oblikovanje i materijalizaciju*;
14. Prije zahtjeva za izdavanje UTU za intervenciju na postojećem objektu, obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.

4.7. Uslovi za objekte koji su prekoračili planom definisane urbanističke pokazatelje koji su dati na nivou određene namjene

1. Za postojeće objekte koji su prekoračili planom definisane urbanističke pokazatelje dozvoljeno je samo tekuće održavanje i sanacija, na sljedeći način:
   a) stambeni, odnosno stambeno-poslovni objekti
   - obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih djelova objekta i krova u zatečenim gabaritima;
   - priključak na komunalnu infrastrukturu, kao i rekonstrukcija svih vrsta instalacija; uključujući i izgradnju lifta;
   - rekonstrukcija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta), ukoliko ne ne prelaze regulacione linije;

   b) objekti druge namjene (objekti za rad i javni, komunalni, saobraćajni objekti)
   - obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih djelova objekta i krova u zatečenim gabaritima;
   - prenamjena i funkcionalna promjena objekta koja je vezana uz prenamjenu prostora, ali pod uslovom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje

životne sredine i svojim korišćenjem ne utiče na standard življenja u okolnim objektima;
- priključak na komunalnu infrastrukturu, kao i rekonstrukcija svih vrsta instalacija; uključujući i izgradnju lifta;
- rekonstrukcija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta), ukoliko ne ne prelaze regulacione linije;

2. Nije dozvoljena nadgradnja i dogradnja,
3. Nije dozvoljena promjena postojećeg vertikalnog i horizontalnog gabarita objekta, osim u slučaju usklađivanja sa planiranim urbanističkim parametrima i drugim uslovima koji su definisani Planom,
4. U slučaju rušenja postojećeg objekta radi nove izgradnje, primjenjuju se planirani urbanistički parametri u skladu sa namjenom, koji su definisani u detaljnim razradama.

4.8. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata stanovanja malih gustina (SMG)

Opšti uslovi

1. Urbanistički parametri predstavljaju maksimalno dozvoljene parametre za objekte stanovanja malih gustina;
2. Dozvoljene BGP za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu, su date u tabelama u poglavlju „*Urbanistički pokazatelji*", koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu urbanističku parcelu, a objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara;
3. Na urbanističkoj parceli sa pretežnom namjenom stanovanja male gustine, djelatnosti se mogu naći u prizemlju i mogu zauzeti maksimalno do 100 % prizemne etaže;
4. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja (trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije, ordinacije i sl.);
5. U centralnoj zoni Gusinja, kao i u centralnoj zoni na Bedlucima, na urbanističkim pacelama stanovanja male gustine, nisu dozvoljene djelatnosti uslužnog zanatstva tipa: perionica vozila, automehaničarska, vulkanizerska i ostale vrste radionica i dr,, kao i sve vrste djelatnosti koje (bukom, gasovima, otpadnim meterijama i drugim štetnim uticajima i dr) mogu biti potencijalni izvori ugrožavanja uslova življenja u objektu, odnosno objektima neposrednog okruženja;
6. U jednom stambenom objektu može biti predviđeno maksimalno 4 stambene jedinice;
7. Na urbanističkoj parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i dr.), a čiji kapaciteti ulaze u obračun ukupnih kapaciteta na urbanističkoj parceli, osim kada je garaža u podzemnij etaži;
8. Dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, pomoćnih zgrada i privrednih zgrada (koje ne ugrožavaju životnu sredinu);

Uslovi za izgradnju objekata

9. Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na urbanističkoj parceli i jednostrano uzidani (dvojni) objekti;
10. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko investitori (vlasnici susjednih urbanističkih parcela) sačine pisani sporazum u kome se navodi da je granica urbanističke parcele ujedno i linija razgraničenja objekata;
11. Na urbanističkim parcelama čije su površine minimalno 200 m^2, maksimalno 400 m^2 moguća je izgradnja samo jednog osnovnog objekta, a dva osnovna objekta na urbanističkim parcelama čije su površine minimalno 401 m^2, maksimalno 700 m^2;
12. Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može izgraditi objekat;
13. Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti kotu konačno nivelisanog i uređenog terena uz objekat;

14. Ukoliko je konfiguracija terena strma, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, sa tri strane ukopane u teren;
15. Podrumske etaže u ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje;
16. Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica urbanističke parcele je 2,5 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (minimalno 1,5 m), ukoliko je oblik urbanističke parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od objekta na susjednoj urbanističkoj parceli minimalno 5,0 m;
17. Minimalno rastojanje dvojnog objekta od bočnih granica urbanističke parcele sa jedne bočne strane može biti 0,0 m ukoliko investitori (vlasnici susjednih urbanističkih parcela) sačine pisani sporazum u kome se navodi da je granica urbanističke parcele ujedno i linija razgraničenja objekata;
18. Minimalno rastojanje objekta od objekta na susjednoj urbanističkoj parceli je 5,0 m, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija;
19. Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od objekta na susjednoj urbanističkoj parceli veće od 5,0 m;
20. Kota poda prizemlja može biti, za stambene prostore od 0,0 - 1,0 m, a za komercijalne sadržaje najviše 0,2 m, iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz objekat;
21. Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1,2 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine;
22. Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,0 m;
23. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 35 % površine fasade na kojoj su planirani;
24. Površine erkera, lođa i balkona ulaze u obračun BGP definisane planskim parametrima za tretiranu urbanističku parcelu;
25. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije;
26. Maksimalna visina objekata je 10,5 m, za objekte sa tri nazemne etaže, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz objekat do sljemena krova;
27. Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se formirati galerijski prostor, ali samo u funkciji donje etaže, a nikako kao nezavisna stambena površina;

Parkiranje

28. Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru sopstvene urbanističke parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta;
29. Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta;
30. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
    - stanovanje 1 PM/1 stan,
    - trgovine 1 PM/60 m^2 BGP,
    - usluge 1 PM/60 m^2 BGP,
    - ugostiteljski objekti 1 PM/sto sa 4 stolice;

Ograđivanje urbanističke parcele

31. Urbanističke parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0,9 - 1,6 m (računajući od kote trotoara), odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od 2.0 m sa soklom od kamena ili betona visine 0,6 m;
32. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar urbanističke parcele koja se ograđuje, a vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele;

Pejzažno uređenje

33. Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

4.9. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata mješovite namjene (MN)

Opšti uslovi

1. Na urbanističkim parcelama mješovite namjene planirani su komercijalni sadržaji tipa: zanatstvo, trgovina, poslovanje, hoteli, ugostiteljstvo, usluge, ali i centralne institucije uprave, kulture, zdravstvene i socijalne zaštite, kao i sporta;
2. Poslovni i komercijalni sadržaji podrazumjevaju djelatnosti koje ne predstavljaju značajnu smetnju za okolinu: intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti (različite kancelarije, službe, biroi), mali proizvodni pogoni i druge slične djelatnosti kod kojih se ne javlja buka i zagađenje okoline (vode, vazduha, zemljišta), kao i ugostiteljsko-turistički sadržaji, a ove djelatnosti se mogu obavljati i u sklopu stambenog objekta, ukoliko za to postoje tehnički uslovi;
3. Stambena namjena u okviru mješovite namjene može biti planirane do 50 % ukupne BGP na nivou urbanističkog bloka, a do 100 % na nivou urbanističke parcele;
4. Ukoliko je planirana i stambena namjena, prizemlje objekta mora biti sa poslovno-komercijalnim sadržajima;
5. U centralnoj zoni Gusinja, kao i u centralnoj zoni na Bedlucima, na urbanističkim parcelama sa mješovitom namjenom nisu dozvoljene djelatnosti uslužnog zanatstva tipa: perionica vozila, automehaničarska, vulkanizerska i ostale vrste radionica i dr,, kao i sve vrste djelatnosti koje (bukom, gasovima, otpadnim meterijama i drugim štetnim uticajima i dr) mogu biti potencijalni izvori ugrožavanja uslova življenja u objektu, odnosno objektima neposrednog okruženja;
6. Dozvoljeni kapaciteti objekata su dati u tekstualnom dijelu Plana, poglavlje „*Urbanistički pokazatelji*" i to kao maksimalne vrijednosti, a mogu biti i manje;
7. Objekte je moguće realizovati fazno do maksimalno dozvoljenih urbanističkih parametara;

Uslovi za izgradnju objekata

8. Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na urbanističkoj parceli i jednostrano uzidani (dvojni) objekti;
9. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko investitori (vlasnici susjednih urbanističkih parcela) sačine pisani sporazum u kome se navodi da je granica urbanističke parcele ujedno i linija razgraničenja objekata;
10. Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može izgraditi objekat,
11. Otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od objekta na susjednoj urbanističkoj parceli veće od ½ visine (H) višeg objekta;
12. Kota poda prizemlja može biti, za stambene prostore od 0,0 - 1,0 m, a za komercijalne sadržaje najviše 0,2 m, iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz objekat;
13. Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti kotu konačno nivelisanog i uređenog terena uz objekat;
14. Ukoliko je konfiguracija terena strma, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, sa tri strane ukopane u teren;
15. Podrumske etaže u ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje;
16. Suteren i podrum objekta se može koristiti kao magacinski prostor i garaža, ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora, a potencijalni poslovni prostor u suterenu je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem;
17. Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1,20 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine;
18. Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta;
19. Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,0 m;
20. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 35 % površine fasade na kojoj su planirani;
21. Površine erkera, lođa i balkona ulaze u obračun BGP definisane planskim parametrima za tretiranu urbanističku parcelu;

22. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije;
23. Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se formirati galerijski prostor, ali samo u funkciji donje etaže, a nikako kao nezavisna stambena ili poslovna površina (stambena ili poslovna jedinica);
24. Maksimalna visina objekata je 10,5 m za objekte sa tri nadzemne etaže, računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz objekat do sljemena krova, a izuzetno ova visina može biti veća, ukoliko je posebnim propisom za određenu djelatnost propisana veća svijetla visina, ali tada maksimalna visina objekta ne može biti veća od 11,5 m;

Parkiranje

25. Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru sopstvene urbanističke parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta;
26. Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta;
27. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
    - stanovanje 1 PM/1 stan,
    - trgovine 1 PM/60 m^2 BGP,
    - usluge 1 PM/60 m^2 BGP,
    - ugostiteljski objekti 1 PM/sto sa 4 stolice;

Ograđivanje urbanističke parcele

28. Urbanistička parcela sa objektim komercijalne namjene (hipermarket, tržni / zanatski centar i sl.) i sa objektima na regulacionoj liniji se ne ograđuje;
29. Urbanistička parcela se može ograditi, ako je u okviru objekata planirano stanovanje i ako je objekat povučen od regulacione linije, osim ako nije drugačije propisano u posebnim uslovima za određene lokacije sa mješovitom namjenom;
30. Ukoliko se urbanistička parcela ograđuje, ograda je visine od 1,0 m (računajući od kote trotoara), odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od 1,6 m sa soklom od kamena ili betona visine 0,6 m;
31. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar urbanističke parcele koja se ograđuje, a vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele;

Pejzažno uređenje

32. Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

4.9.1. Dodatni uslovi za male tržne / zanatske centre na okviru DR Privedna zona na UP D10, UP D12

1. Neophodno je uraditi **jedinstveni idejni projekat** na nivou urbanističke parcele za rekonstrukciju (uklapanje) postojećih i izgradnju objekata;
2. Izgradnja (rekonstrukcija) objekata može biti fazna za svaku vlasničku parcelu pojedinačno, u skladu sa *jedinstvenim idejnim projektom*;
3. Nije dozvoljano ograđivanje urbanističkih parcela, već je neophodno cijeli prostor pejzažno ureditii i ostaviti u javnom korišćenju.

4.9.2. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata u okviru tradicionalne ambijentalne cjelina „Gusinjska čaršija“- mješovita namjena (MN)

U centru gradskog naselja Gusinje se nalazi kompaktni blokovski niz zgrada postavljenih na regulaconu liniju pretežno komercijalne i administrativne namjene na mjestu nekadašnjeg trgovačkog centra naselja Gusinje – čaršije. Na ovom porostoru se u međuvremenu desilo niz građevinskih zahvata kojima su objekti tradicionalne arhitekture u značajnoj mjeri rekonstruisani ili zamjenjeni novim objektima, tako da su identiteske karakteristike stare

čaršije ostale u manjem djelu, gdje se i dalje nalaze očuvani stari prizemni objekti tradicionalne arhitekture.

Bez obzira na promjene u prostoru koje se se desile u prethodnom periodu, ovaj niz zgrada svojom vizuelnom kompaktnošću i graditeljskim karakteristikama još uvijek djeluje kao najizrazitija urbanistička i arhitektonsko-ambijentalna vrijednost Gusinja.
Održavanje komercijalnog i poslovnog građevinskog fonda, unutar ambijenta „Stare čaršije Gusinje" od ključne je važnosti za daljnje funkcionisanje ove cjeline, pa je iz tog razloga potrebno, zbog očekivanog djelovanja tržišta nekretnina u smislu prenamjene poslovnog prostora u stambeni, u postojećim i novim objektima pretežno zadržati površine za poslovni prostor opšte namjene (uprava, trgovina, ugostiteljstvo, usluge) posebno u prizemnim djelovima objekata.

1. Na ovom prostoru je planirana mješovita namjena koja predstavlja kombinaciju pretežno centralnih djelatnisti (turistički, ugostiteljski, komercijalni i poslovni sadržaji) u kombinaciji sa stambenom namjenom. Ove namjene se mogu mogu prostorno diferencirati po spratovima u okviru jednog objekta (komercijalni sadržaji u prizemlju i prvom spratu, stanovanje i turističko stanovanje na višim etažama) ili kao preovlađujuća namjena na urbanističkoj parceli (gdje namjena na urbanističkoj parceli može biti i monofunkcionalna – centralne djelatnisti ili stambena namjena).
2. Poslovni i komercijalni sadržaji podrazumijevaju djelatnosti koje ne predstavljaju značajnu smetnju za okolinu: intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti (različite kancelarije, službe, biroi), kao i ugostiteljsko-turistički sadržaji. Ove djelatnosti se mogu obavljati i u sklopu pretežno stambenog objekta, ukoliko za to postoje tehnički uslovi.
3. Stambene površine u okviru mješovite namjene mogu biti planirane do 50 % ukupne BRGP na nivou urbanističkog bloka, a do 100 % na nivou urbanističke parcele.
4. Dozvoljeni kapaciteti objekata su dati u tekstualnom dijelu Plana, u poglavlju *„Urbanistički pokazatelji"*, i to kao maksimalne vrijednosti, a mogu biti i manje, u skladu sa arhitektonsko-urbanističkim projektom.
5. Objekte je moguće realizovati fazno do maksimalno dozvoljenih urbanističkih parametara.
6. Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizovati istorijsku matricu jezgra naselja Gusinje.
7. Izmjenjenu strukturu i tipologiju postojećih objekata, koji su svojim gabaritom, materijalizaciom i oblikovanjem izgubili prostorni identitet, potrebno je kroz kontrolisanu rekonstrukciju fasade uklopiti u tradicionalni ambijent, primjenom tradicionalnih materijala karakterističnih za ovo područje.
8. Izgradnju u neizgrađenim dijelovima ove cjeline realizovati interpolacijama koje se zasnivaju na načelima tipološke rekonstrukcije. Pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koje je unutrašnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim istorijskim objektima u okruženju, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure, kao i tokove komunikacije unutar istorijskog jezgra. Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalnog pripajanja u veće prostorne sklopove koji bi mogli dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina.
9. Uređenje javnih saobraćajnica je potrebno posmatrati integralno sa objektima koje ih okružuju, na način koji se primjenjenim materijalima uklapa u reprezentativni urbani ambijent.
10. Ukolko je to funkcionalno izvodljivo, djelove javnih saobraćajnoca moguće je pretvoriti u stalnu ili povremenu pješačku zonu.
11. Neophodna je izrada zajedničkog arhitektonsko-urbanističkog projekta za fasade objekata. Tek nakon usvajanja ovog arhitektonsko-urbanističkog projekta, moguće su izdavanje UTU i intervencije na pojedinačnim objektima u ovoj zoni -

rekonstrukcije i revitalizacije fasada, kao i nadgradnja postojećih i izgradnja novih objekata.

12. Arhitektonsko-urbanističkim projektom obuhvattiti samo objekte koji se planom zadržavaju. Ukloniti sve objekte unutar regulacije javnih saobraćajnica.
13. Arhitektonsko-urbanističkim projektom se ne može povećavati spratnost objekata definsana ovim Planom. BRGP objekata definisana ovim Planom se može povećati samo onoliko koliko je potrebno da bi se na postojećoj fasadnoj ravni uradila fasada od tradicionalnih materijala i potrebna termoizolacija.
14. Arhitektonsko-urbanističkim projektom je moguće definisati i manje BRGP i spratnosti od Planom definisanih, a u cilju ambijentalnog uređenja i revitalizacije ove cjeline.

Urbanističko-tehnički uslovi za arhitektonsko oblikovanje postojećih objekata

15. Ovi uslovi predstavljaju prilagođavanje novoj funkciji i/ili standardima poslovanja i stanovanja.
16. Uređenje fasada i tretman objekata uraditi u skladu sa definisanim zonama i režimima ambijentalne cjeline „Stara gusinjska čaršija“.
17. Preporuka je da se sve intervencije na objektima sprovode prema uslovima/mišljenju organa nadležnog za zaštitu kulturnih dobara, posebno u zoni „urbana obnova, revitalizacija i očuvanje ambijnta „Stara čaršija“
18. Sve vrste intervencija na postojećim objektima planirati su po principima uklapanja u arhitektonsko-ambijetalne vrijednosti prostora, kako ne bi konkurisali zatečenim objektima koji se čuvaju i obnavljaju u autentičnom obliku u okruženju, karakterističnom za njihov istorijski kontekst.
19. U cilju očuvanja i zaštite autentičnosti ambijentalne cjeline, postojeći objekti se ne mogu rušiti radi izgradnje novih već se rekonstruišu do zadatih kapaciteta.
20. Postojeći tradicionalni objekti koji se nalaze u dobrom stanju potrebno je primjereno održavati - sanaciju oštećenih istorijskih struktura moguće je sprovoditi prema tradicionalnim oblicima, materijalima i tehnikama koje nisu u sukobu s izvornim.
21. Na postojećim tradicionalnim objektima, pri adaptaciji zaštititi, očuvati i prezentovati originalno, tradicionalno rješenje (osnovni gabarit, konstrukciju kao i materijale korišćene u finalnoj obradi). Na dijelovima koji se adaptiraju podražavati materijale i izvornu tehniku zidanja, a sve prema tradicionalnom rješenju, tj. obradu uskladiti sa primjenjenim karakterističnim tradicionalnim rješenjima za predmetnu ambijentalnu cjelinu.
22. Na objektima novijeg datuma, koji su u toku rekonstrukcije izgubili odlike izvornog tradicionalnog objekta, primjeniti princip interpolacije – moderna primjena materijala koji su se tradicionalno koristili na ovom području.
23. Adaptacija postojećih etaža tavana u potkrovlja je moguća je isključivo u okviru prostornih uslova postojećeg gabarita krova.
24. Formiranje novih otvora na fasadama, a koji ne ugrožavaju stečena prava susjeda, moguće je po uzoru na tradicionalna riješenja.
25. Nije dozvoljeno formiranje balkona, lođa i badža u nivou etaže potkrovlja.

Parkiranje

26. Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru sopstvene urbanističke parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta. Nedostajući broj parking mjesta obezbjediti na javnim parkinzima duž javnih saobraćajnica i u javnim garažnim mjestima u pješačkoj distanci od 5 min ili 400m.
27. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
    - stanovanje 1 PM/1 stan
    - trgovine 1 PM/60 m^2 BGP
    - usluge 1 PM/60 m^2 BGP
    - ugostiteljski objekti 1 PM/sto sa 4 stolice
28. **Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, odnosno površina poslovnog prostora ili broj turističkih apartmana, uslovljen je ostvarenim brojem parking mjesta.**

Ograđivanje urbanističke parcele

29. Nije predviđeno ograđivanja urbanističkih parcela, osim ako to nije definisano konzervatorskim uslovima.

Pješačka zona

30. Preporuka je da se u okviru pješačke zone, a u skladu sa nekadašnjom tradicijom, formira drvored u skladu sa mogućnostima prostora:
31. Uraditi jedinstvenu nivelaciju pješačke zone, bez skokova i prepreka, a u u skladu sa postojećom nivelacijom ulice.
32. Materijalizaciju otvorenog prostora uraditi reperezentativno, u skladu sa tradicijom.

4.10. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata centralnih djelatnosti (CD)

Opšti uslovi

1. Na urbanističkim parcelama centralnih djelatnosti planirani su komercijalni sadržaji tipa: zanatstvo, trgovina, poslovanje, hotelijerstvo, ugostiteljstvo, usluge, ali i centralne institucije uprave, kulture, zdravstvene i socijalne zaštite kao i sporta;
2. Poslovni i komercijalni sadržaji podrazumjevaju djelatnosti koje ne predstavljaju značajnu smetnju za okolinu: intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti (različite kancelarije, ordinacije, službe, biroi) i druge slične djelatnosti kod kojih se ne javlja buka i zagađenje okoline (vode, vazduha, zemljišta), kao i ugostiteljsko-turistički sadržaji;
3. Nije dozvoljena stambena namjena u okviru namjene centralne djelatnosti;
4. U centralnoj zoni Gusinja, kao i u centralnoj zoni na Bedlucima, na urbanističkim centralnih djelatnosti nisu dozvoljene djelatnosti uslužnog zanatstva tipa: perionica vozila, automehaničarska, vulkanizerska i ostale vrste radionica i dr,, kao i sve vrste djelatnosti koje (bukom, gasovima, otpadnim meterijama i drugim štetnim uticajima i dr) mogu biti potencijalni izvori ugrožavanja uslova življenja u objektu, odnosno objektima neposrednog okruženja;
5. Dozvoljeni kapaciteti objekata su dati u tekstualnom dijelu Plana, poglavlje „*Urbanistički pokazatelji*”, i to kao maksimalne vrijednosti, a mogu biti i manje;
6. Objekte je moguće realizovati fazno do maksimalno dozvoljenih urbanističkih parametara,

Uslovi za izgradnju objekata

7. Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na urbanističkoj parceli i jednostrano uzidani (dvojni) objekti;
8. Dvojni objekti se mogu graditi ukoliko investitori (vlasnici susjednih urbanističkih parcela) sačine pisani sporazum u kome se navodi da je granica urbanističke parcele ujedno i linija razgraničenja objekata;
9. Građevinska linija predstavlja maksimalnu liniju do koje se može izgraditi objekat,
10. Kota poda za komercijalne, poslovne i javne sadržaje je maksimalno 0,2 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz objekat;
11. Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisiti kotu konačno nivelisanog i uređenog terena uz objekat;
12. Ukoliko je konfiguracija terena strma, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, sa tri strane ukopane u teren;
13. Podrumske etaže u ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje;
14. Suteren i podrum objekta se može koristiti kao magacinski prostor i garaža, ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora, a potencijalni poslovni prostor u suterenu je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem;
15. Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1,20 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine;
16. Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta;
17. Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1,0 m;
18. Fasadna površina erkera ne smije prelaziti 35 % površine fasade na kojoj su planirani;

19. Površine erkera, lođa i balkona ulaze u obračun BGP definisane planskim parametrima za tretiranu urbanističku parcelu;
20. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smiju prelaziti definisane građevinske linije;
21. Ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se formirati galerijski prostor, ali samo u funkciji donje etaže, a nikako kao nezavisna stambena ili poslovna površina (stambena ili poslovna jedinica);
22. Maksimalna visina objekata je 10,5 m za objekte sa tri nadzemne etaže, računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz objekat do sljemena krova, a izuzetno ova visina može biti veća, ukoliko je posebnim propisom za određenu djelatnost propisana veća svijetla visina, ali tada maksimalna visina objekta ne može biti veća od 11,5 m;

Parkiranje

23. Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru sopstvene urbanističke parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta;
24. Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta;
25. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
    - trgovine 1 PM/60 m^2 BGP,
    - usluge 1 PM/60 m^2 BGP,
    - ugostiteljski objekti 1 PM/sto sa 4 stolice;

Ograđivanje urbanističke parcele

26. Urbanistička parcela sa objektim komercijalne namjene (hipermarket, tržni / zanatski centar i sl.) i sa objektima na regulacionoj liniji se ne ograđuje;
27. Urbanistička parcela se može ograditi, ako je u okviru objekata planirano stanovanje i ako je objekat povučen od regulacione linije, osim ako nije drugačije propisano u posebnim uslovima za određene lokacije sa mješovitom namjenom;
28. Ukoliko se urbanistička parcela ograđuje, ograda je visine od 1,0 m (računajući od kote trotoara), odnosno transparentnom ili živom ogradom do visine od 1,6 m sa soklom od kamena ili betona visine 0,6 m;
29. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar urbanističke parcele koja se ograđuje, a vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele;

Pejzažno uređenje

30. Princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

Dodatni uslovi za izgradnju centra na Bedlucima u okviru DR Privedna zona na UP D17

1. Formirati zonu sa centralnim sadržajima za potrebe stanovnika Opštine i posjetilaca,
2. Uraditi **jedinstveni idejni projekat** na nivou urbanističke parcele za izgradnju objekata, a za *Idejni projekat* organizovati arhitektonsko-urbanistički konkurs;
3. Izgradnja objekata može biti fazna u skladu *sa jedinstvenim idejnim projektom*;
4. Nije dozvoljano ograđivanje ove urbanističke parcele, već je neophodno cijeli prostor pejzažno ureditii i ostaviti u javnom korišćenju;
5. U okviru urbanističke parcele planirati javni prostor – trg za okupljanje stanovnika i organizovanje raznih kulturno-umjetničkih manfestacija;
6. U okviru urbanističke parcele planirati i javnu podrzemnu garažu za posjetioce;

Dodatni uslovi za mali tržni / zanatski centar na okviru DR Privedna zona na UP B3,

7. Neophodno je uraditi **jedinstveni idejni projekat** na nivou urbanističke parcele za rekonstrukciju (uklapanje) postojećeg i izgradnju objekata;
8. Izgradnja (rekonstrukcija) objekata može biti fazna za svaku vlasničku parcelu pojedinačno, u skladu sa *jedinstvenim idejnim projektom*;
9. Nije dozvoljano ograđivanje ove urbanističke parcele, već je neophodno cijeli prostor pejzažno ureditii i ostaviti u javnom korišćenju;

Dodatni uslovi za izgradnju centra na Vruji na okviru DR Gusinje centar na UP H9

10. Formirati zonu sa centralnim sadržajima za potrebe stanovnika Opštine i posjetilaca;

11. Zavisno od potreba i mogućnosti, moguće je planirati sljedeće namjene:
    a. Preporuka je da se na ovom prostoru fomira etno-kulturni centar Gusinja sa zavičajnim muzejom, prezentacijom etno zbirke, etno selom i sl.;
    b. Moguće je izgraditi mali proizvodni pogon koji ne utiče negativno na životnu sredinu;
12. Uraditi **jedinstveni idejni projekat** na nivou urbanističke parcele za izgradnju objekata;
13. Izgradnja objekata može biti fazna u skladu sa *jedinstvenim idejnim projektom*.

4.11. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju predškolske ustanove

1. Predškolska ustanova je objekat organizovanog boravka, vaspitanja, obrazovanja i zdravstvene zaštite djece predškolskog uzrasta;
2. Objekat i urbanistička parcela treba da zadovolje normative 6,5 - 7,5 m^2 BGP/djetetu, a parcela 15,0 - 18,0 m^2/djetetu;
3. U objektima i na urbanističkoj parceli predškolske ustanove dozvoljene su isključivo namjene vezane za funkciju ove ustanove određenu zakonom i drugim propisima;
4. Spratnost je ograničena na maksimalno P;
5. Objekat može imati suterenske ili podrumske prostorije za tehničke potrebe, a ove prostorije se ne obračunavaju u ukupnu BGP;
6. Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta;
7. Potreban broj parking mjesta objezbijediti u okviru sopstvene urbanističke parcele, u skladu sa potrebama, za zapošljene i korisnike;
8. Obavezno je ograđivanje ogradom visine 1,20 m, sa vratima koja se automatski zatvaraju i kvakom koja djetetu nije dostupna,
9. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar urbanističke parcele koja se ograđuje, a vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele;
10. Sastavni dio funkcije i likovnosti objekata je ozelenjavanje kompleksa;
11. U svemu se pridržavati važećeg *Pravilnika o uslovima i načinu organizovanja predškolskog vaspitanja i obrazovanja u porodici*.

4.12. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju školske ustanove

1. Školska ustanova je objekat namijenjen obrazovanju djece osnovnoškolskog ili srednješkolskog uzrasta;
2. Objekat treba da zadovolje normative 6,0 - 7,5 m^2 BGP/učeniku u jednoj smjeni, a urbanistička parcela 18,0 - 25,0 m^2/učeniku u jednoj smjeni,
3. U školskim objektima i na urbanističkoj parceli školskog objekta dozvoljene su isključivo namjene vezane za funkciju ovog objekta određenu zakonom i drugim propisima;
4. Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta;
5. Spratnost je ograničena na maksimalno P+1 za osnovnu, odnosno P+2 za srednju školu;
6. Objekat može imati suterenske ili podrumske prostorije za tehničke potrebe, a ove prostorije se ne obračunavaju u ukupnu BGP;
7. Osnovna škola do 18 odjeljenja mora da ima salu za fizičko vaspitanje najmanje dimenzija 24x12x7 m;
8. Osnovna škola sa više od 18 odjeljenja mora da ima dvije sale, i to: jednu salu dimenzija najmanje 26x15x7 m i jednu salu površine 60-70 m^2, pogodnu za realizaciju većeg dijela programa prvog ciklusa i dijela druga dva ciklusa (ritmika, ples, folklor, i sl.);
9. Srednja škola do osam odjeljenja mora da ima salu za fizičko vaspitanje, dimenzija najmanje 24x12x7,3 m;
10. Srednja škola sa više od osam odjeljenja mora da ima i salu za fizičko vaspitanje dimenzija najmanje 26x15x7,3 m;

11. Potreban broj parking mjesta objezbjediti u okviru sopstvene urbanističke parcele, u skladu sa potrebama, za zapošljene i korisnike;
12. Obavezno ograđivanje kompleksa ogradom visine minimalno 1,60 m;
13. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar urbanističke parcele koja se ograđuje, a vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele;
14. Sastavni dio funkcije i likovnosti objekata je ozelenjavanje kompleksa;
15. U svemu se pridržavati važećeg *Pravilnika o uslovima i načinu organizovanja predškolskog vaspitanja i obrazovanja u porodici*,

4.13. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju zdravstvene ustanove primarne zaštite – Doma zdravlja

1. Zdravstvena ustanova primarne zdravstvene zaštite – Dom zdravlja je objekat u kome se ostvaruje zdravstvena zaštita na primarnom nivou;
2. Površina objekta je minimalno 0,11 m^2 BGP/stanovniku;
3. U kompleksu Doma zdravlja dozvoljene su isključivo namjene vezane za funkciju ovog objekta određenu zakonom i drugim propisima;
4. Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta;
5. Spratnost je ograničena na maksimalno P+1;
6. Objekat može imati suterenske ili podrumske prostorije za tehničke potrebe, a ove prostorije se ne obračunavaju u ukupnu BGP;
7. Potreban broj parking mjesta objezbjediti u okviru sopstvene urbanističke parcele, u skladu sa potrebama, za zapošljene i korisnike;
8. Moguće je ograđivanje urbanističke parcele u skladu sa posebnim propisima;
9. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar urbanističke parcele koja se ograđuje, a vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele;
10. Sastavni dio funkcije i likovnosti objekata je ozelenjavanje kompleksa;
11. U svemu se pridržavati važećeg *Pravilnika o bližim uslovima u pogledu standarda, normativa i načina ostvarivanja primarne zdravstvene zaštite preko izabranog tima doktora ili izabranog doktora*;
12. U okviru kompleksa Doma zdravlja je moguće izraditi apoteku, u skladu sa *Pravilnikom o uslovima koje moraju da ispunjavaju apoteke u pogledu prostora, potrebnog kadra i medicinsko tehničke opreme*.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju zdravstvene ustanove na sekundarnom nivou zdravstvene zaštite

1. Zdravstvene ustanove u kojima se obavlja zdravstvena zaštita na sekundarnom novou su: opšta bolnica, specijalna bolnica, dnevna bolnica i prirodno lječilište;
2. U komplkesu zdravstvene ustanove dozvoljene su isključivo namjene vezane za funkciju ovog objekta određenu zakonom i drugim propisima;
3. Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta;
4. Spratnost je ograničena na maksimalno P+1;
5. Objekat može imati suterenske ili podrumske prostorije za tehničke potrebe, a ove prostorije se ne obračunavaju u ukupnu BGP;
6. Potreban broj parking mjesta objezbjediti u okviru sopstvene urbanističke parcele, u skladu sa potrebama, za zapošljene i korisnike;
7. Moguće je ograđivanje urbanističke parcele u skladu sa posebnim propisima;
8. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar urbanističke parcele koja se ograđuje, a vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele;

9. Sastavni dio funkcije i likovnosti objekata je ozelenjavanje kompleksa;
10. U svemu se pridržavati važećeg *Pravilnika o bližim uslovima za obavljanje zdravstvene djelatnosti u bolnicama i prirodnim lječilištima*.

4.15. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju ustanove socijalne zaštite – Doma za stare

1. Dom za stare je objekat organizovanog boravka i zdravstvene zaštite starih lica;
2. Površina parcele je minimalno 45 m^2/korisniku;
3. Površina objekta je minimalno 20 m^2 BGP/korisniku;
4. Maksimalno je jedan objekat na urbanističkoj parceli;
5. U objektima i na urbanističkoj parceli ustanove socijalne zaštite dozvoljene su isključivo namjene vezane za funkciju ove ustanove određenu zakonom i drugim propisima;
6. Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta;
7. Spratnost je ograničena na maksimalno P+1;
8. Objekat može imati suterenske ili podrumske prostorije za tehničke potrebe, a ove prostorije se ne obračunavaju u ukupnu BGP;
9. Potreban broj parking mjesta objezbjediti u okviru sopstvene urbanističke parcele, u skladu sa potrebama, za zapošljene i korisnike;
10. Obavezno je ograđivanje urbanističke parcele u skladu sa posebnim propisima;
11. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar urbanističke parcele koja se ograđuje, a vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele;
12. Sastavni dio funkcije i likovnosti objekata je ozelenjavanje kompleksa;
13. U svemu se pridržavati posebnih propisa koji regulišu ovu oblast.

4.16. Urbanističko-tehnički uslovi za uređenja prostora i građenja na površinama industrije i proizvodnje

Površine sa namjenom „industija i proizvodnja" se nalaze na postojećim lokacijama u okviru DR Privredna zona.

1. Na urbanističkim parcelama industrije i proizvodnje, dozvoljeno je uređenje prostora i izgradnja sljedećih objekata i odvijanje ovih djelatnosti: industrije, proizvodnje i proizvodnog zanatstva, za koje se, u skladu sa *Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu* („Službeni list CG", broj 75/18) i *Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu* („Službeni list RCG", broj 20/07 i „Službeni list CG", br. 47/13, 53/14 i 37/18) i ako se na osnovu elaborata *Procjene uticaja na životnu sredinu* ustanovi da u pogledu planiranog proizvodnog i tehničko-tehnološkog procesa, vrste i količine energije, kao i procjene vrste i količine otpadaka, zagađenja vazduha, zemljišta, vode i drugog ne ugrožavaju životnu sredinu, odnosno da se planiranim mjerama na sprječavanju propratnih negativnih uticaja proizvodne djelatnosti, negativno djelovanje u potpunosti može ukloniti, ili svesti na zakonom utvrđene dozvoljene norme,
2. Na urbanističkim parcelama industrije i proizvodnje, osim objekata osnovne namjene, mogu se graditi još i objekti sljedećih namjena, ukoliko su neophodni za obavljanje osnovne djelatnosti:
   a. administrativno-upravne zgrade,
   b. poslovni objekti,
   c. specijalizoavne prodavnice,
   d. otvorena i zatvorena skladišta,
   e. komunalni objekti,
   f. infrastrukturni objekti,
   g. garaže,
   h. interne stanice za snabdijevanje gorivom,

i. objekti za boravak i ishranu zapošljenih,
j. sportsko-rekreativni objekti za potrebe zapošljenih;

3. Ograda i stubovi ograde se postavljaju unutar sopstvene urbanističke parcele, a otvaranje kapija je dozvoljeno samo prema unutrašnjosti sopstvene urbanističke parcele,
4. Dozvoljena je promjena tipa proizvodnje, proširenje postojećih kapaciteta ili promjena djelatnosti sa prenamjenom proizvodnog/ih objekta/ata, u skladu sa *Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu* („Službeni list CG", br. 75/18) i *Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu* („Službeni list RCG", 20/07 i „Službeni list CG", br. 47/13, 53/14 i 37/18) i ako se na osnovu elaborata *Procjene uticaja na životnu sredinu* ustanovi da u pogledu planiranog proizvodnog i tehničko-tehnološkog procesa, vrste i količine energije, kao i procjene vrste i količine otpadaka, zagađenja vazduha, zemljišta, vode i drugog ne ugrožavaju životnu sredinu, odnosno da se planiranim mjerama na sprječavanju propratnih negativnih uticaja proizvodne djelatnosti, negativno djelovanje u potpunosti može ukloniti, ili svesti na zakonom utvrđene dozvoljene norme;
5. Za promjenu vrste proizvodnje, proširenje postojećih kapaciteta ili promjenu namjene obavezna je i izrada urbanističkog projekta;
6. Obavezno je ograđivanje urbanističke parcele u skladu transparentnom ili punom ogradom, visine maksimalno 2,2 - 2,5 m, a vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele.

4.17. Uslovi uređenja prostora i građenja na površinama sporta i rekreacije u okviru DR Privredna zona na UP B49

1. Površine sporta i rekreacije su površine na kojima je planirano uređenje i izgradnja javnih i komercijalnih objekata, poligona i površina;
2. Organizacija i uređenje kompleksa namijenjenog rekonstukciji i izgradnji objekata i pratećih sadržaja za sport i rekreaciju je uslovljen vrstom planirane sportske aktivnosti, propisanim normativima za veličinu sportskih terena na otvorenom kao i maksimalnim brojem korisnika i gledalaca na tribinama;
3. Organizacija prostora i izgradnja objekata može se vršiti na osnovu važećih normativa i propisa za objekte određene namjene, odnosno prema vrsti sportske aktivnosti i broju korisnika, stim da se na parceli-kompleksu i/ili pristupnim saobraćajnicama u neposrednoj blizini moraju obezbijediti i uslovi za parkiranje i garažiranje vozila, kako zapošljenih, tako i ostalih korisnika;
4. Planirana je značajna rekonstrukcija postojećeg sportskog kompleksa, a status postojećih objekata će se konačno defiisati kroz izradi jedinstvenog arhitektonsko-urbanističkog projekta u skladu sa Zakonom o sportu i drugim posebnim propisima;
5. U okviru sportskog kompleksa dozvoljeno je uređenje i izgradnja sljedećih objekata, poligona i površina:
   a. otvoreni teren za: fudbal sa tribinama,
   b. pomoćni teren za fudbal
   c. balon hala
   d. pratećih objekata u funkciji sporta (svlačionice, mokri čvorovi, službene i klupske prostorije, ostave za opremu i rekvizite, i sl,),
   e. pratećih objekata namijenjenih ugostiteljstvu (sport-hotel, restoran, kafe i sl,),
   f. pratećih objekata komercijalnih sadržaja namijenjenih uslugama (servisi za iznajmljivanje i popravku sportske opreme i rekvizita i sl,),
   g. agencija za angažovanje instruktora, vodiča i sl,
6. Urbanističke parcele se mogu ograđivati transparentnom ili punom ogradom, visine maksimalno 2,2 - 2,5 m, radi kontrolisanog pristupa korisnika;
7. Ograda i stubovi ograde se postavljaju unutar sopstvene urbanističke parcele, a otvaranje kapija je dozvoljeno samo prema unutrašnjosti sopstvene urbanističke parcele,

8. Maksimalna spratnost objekata ostalih namjena koji se uz objekte sporta i rekreaciju mogu graditi na urbanističkim parcelama za sport i rekreaciju je 3 nadzemne etaže;
9. Prilikom planiranja i projektovanja objekata, moraju se ispoštovati svi uslovi za nesmetano kretanje djece, starih, hendikepiranih i invalidnih lica;
10. Parking prostor za zaposljene i korisnike objekata, kao i smještaj vozila nadležnih službi i službenih lica koja obavezno prisustvuju na sportskom takmičenju obezbijediti na sopstvenoj urbanističkoj parceli;
11. Sve slobodne površine urbanističkih parcela sporta i rekreacije treba da su parkovski ozelenjene i uređene, a učešće zelenih površina u kopmleksima namijenjenim sportu i rekreaciji mora da bude minimalno 40 % od površine urbanističke parcele;

4.18. Uslovi uređenja prostora i građenja na površinama sporta i rekreacije u okviru DR Privredna zona na UP A1

1. U okviru *DR Privredna zona*, na UP A1 je započeta realizacija sportskog kompleksa za potrebe OŠ „Džafer Nikoćević";
2. Realizacija ovog kompleksa će se nastaviti u skladu sa urađenim Idejnim/Glavnim projektom;
3. Neophodno je uskladiti parterno rješenje saobraćajnica i javnih parkinga iz Idejnog projekta sa saobraćajnim rješenjem iz DR Privredna zona.

4.19. Urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje

U ovom poglavčju su definisani opšti uslovi pejzažnog uređenja, kao i specififični uslovi koji važe za svaku kategoriju pejzažnog uređenja. Opšti uslovi za pejzažno uređenje važe i za sve pojedinačne kategorije pejzažnog uređenja

4.19.1. Opšti uslovi za pejzažno uređenje

1. Uređenje vršiti na osnovu projekta pejzažne arhitekture
2. Zadovoljiti zadati minimalni procenat zelenila
3. Na urbanističkim parcelama gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, predvidjeti krovno zelenilo. U slučaju da se na slobodnom tlu ne može obezbjediti zadati minimalni procenat zelenila, projektovati krovno zelenilo Intenzivnog tipa za koje se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (minimum 1,2 m) za sadnju visokog drveća i to u nivou kote terena
4. U toku izrade projektne dokumenacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
5. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
6. Predvidjeti zaštitu postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila tokom građevinskih radova postavljanjem zaštitnih ograda
7. Na mjestim gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila, planirati presađivanje (kod vrsta koje podnose presađivanje)
8. U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu
9. Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
10. Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste i alohtone vrste otporne na uslove sredine, rasadnički odnjegovane u kontejnerima
11. Izbjegavati invazivne biljne vrste
12. Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje:
13. Min. visina sadnice od 2,5-3 m
14. Min. obim stabla na 1m visine od 12-14 cm

15. Predvidjeti linearno ozelenjavanje saobraćajnica i parking prostora
16. Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu svih zelenih površina
17. Uređenje uskladiti sa trasama podzemnih instalacija.

4.19.2. Dodatni uslovi po kategorijama povšina za pejzažno uređenje

Zone rekreacije (ZR) - Predstavljaju javni prostor namjenjen odmoru, rekreaciji i sportu u okviru *DR Gusinje centar* (UP Z11, UP Z12). Sportsko-rekreativne površine moraju biti komunalno i sanitarno opremljene. Dozvoljena je izgradnja objekata rekreativne namjene, gradnja i uređivanje staza (pješačke, biciklističke i trim), postavljanje sprava za rekreaciju na otvorenom, postavljanje opreme za igru djece, opremanje urbanim mobilijarom (info-table, klupe, stolovi, kante za otpatke), uz maksimalno zaštitu postojećeg drveća i visokog žbunja.

Uslovi za uređenje:
- minimum 80% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom
- kompozicija i prostorna organizacija zelenih površina treba da su u funkciji stvaranja kvalitetnih uslova za sportsko-rekreativne aktivnosti
- uređenje vršiti u pejzažnom stilu sa slobodnim zasadima drveća i žbunja, izražene spratovnosti, podržavajući prirodni pejzaž i izbjegavajući stvaranje monolitnih zasada
- planirati površine pod zasadima i travnate površine u odnosu od 40 : 60%
- na parkinzima planirati linearno zelenilo (Uslovi za podizanje drvoreda)
- očuvati prirodnu morfologiju terena, vizure i sastav površina sa autohtonom vegetacijom
- zabrana krčenja sastojina vrba i druge drvenaste vegetacije uz obalu
- formirati kvalitetne travne površine otporne na gaženje
- planirati ugostiteljske, sportske, sanitarno-higijenske i ostale neophodne sadržaje
- za ozelenjavanje koristiti prvenstveno autohtone vrste drveća i žbunja koje su edifikatori prirodne vegetacije
- za zastore koristiti prirodne (kamene, obluci, rizla, drvene talpe) i savremene materijale u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa
- prostor opremiti urbanim mobilijarom primjerenim prirodnom ambijentu (klupe, nadstriješnice, kante za otpatke i dr.)
- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

Uređenje obale (UO) - Planirano je uređenje obale uz rijeke Grnčar i Vruje u vidu višenamjenskog zelenog pojasa u okviru
- *DR Gusinje centar* (UP Z3, UP Z4, UP Z5, UP Z6, UP Z7, UP Z8, UP Z12, UP Z16), i
- *DR Privredna zona* (UP Z11, UP Z12, UP Z18).

Ova kategorija zelenila predstavlja tampon zonu između naselja i rijeke. Takođe je značajna sa aspekta očuvanja autentičnih odlika pejzaža, estetskog oblikovanja prostora, zaštite obale od erozije, kao i stvaranje uslova za rekreativno korišćenje prostora (šetnja, biciklizam, kupalište i dr.).

Uslovi za uređenje:
- minimum 50% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom
- planirati šetalište, biciklističku stazi, ugostiteljske, sportske, sanitarno-higijenske i ostale neophodne sadržaje
- očuvati prirodnu morfologiju terena, vizure, strukturu i sastav površina sa autohtonom vegetacijom
- zabrana krčenja sastojina vrba i druge drvenaste vegetacije uz obalu
- uređenje vršiti u pejzažnom stilu sa slobodnim zasadima drveća i žbunja, izražene spratovnosti, podržavajući prirodni pejzaž i izbjegavajući stvaranje monolitnih zasada
- duž šetališta planirati linearne zasade visokog drveća (Uslovi za podizanje drvoreda)
- za ozelenjavanje koristiti prvenstveno autohtone vrste drveća i žbunja koje su edifikatori prirodne vegetacije

- za zastore koristiti prirodne (kamene, obluci, rizla, drvene talpe) i savremene materijale u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa
- ugradnja urbanog mobilijara dizajnom i materijalima prilagođenog ambijentu
- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

Park (P) - U cilju urbane afirmacije, predviđena je izgradnja parkovske površine na u okviru *DR Privredna zona* (UP Z9) sa sadržajima u funkciji rekreacije kao osnovne namjene i to: zelene površine, pješačke staze, prostori za odmor odraslih, dječija igrališta, odgovarajući vrtno-arhitektonski elementi i urbani mobilijar. Adekvatnom organizacijom i opremom prostora obezbijediti optimalne uslove korisnicima različitih starosnih grupa.

Uslovi za uređenje:
- minimum 70% površine parcele treba da je pod zelenilom
- uređenje vršiti u slobodnom pejzažnom stilu (grupacije drveća, soliterna stabla, parterni zasadi)
- maksimalno koristiti autohtone biljne vrste
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- formirate platoe za odmor odraslih, mjesta sa spravama za rekreaciju i dječija igrališta
- formirati mrežu popločanih pješačkih staza
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa ambijentalnim karakteristikama
- ne primjenjivati asfaltne zastore
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost i opremiti ih atraktivnim atestiranim spravama
- ugradnja urbanog mobilijara dizajnom i materijalima prilagođenog ambijentu
- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovim za pejzažno uređenje.

Skver (S) - Koncept urbane afirmacija prostora predviđa uređenje javnih zelenih površina tipa skvera, u okviru:
- *DR Gusinje centar,* na površini od 2278,58 m^2 na urbanističkim parcelama: UP Z17, UP Z22, UP Z9, UP Z23, UP Z30, UP Z31, UP Z34, UP Z37, UP Z38 i UP Z39, i
- *DR Privredna zona*, na površini od 2198,80 m^2 na urbanističkim parcelama: UP Z1, UP Z2, UP Z3, UP Z4, UP Z5, UP Z6, UP Z7, UP Z8.

Osim dekorativne imaju i kompoziciono-regulacionu funkciju. Takođe su u funkciji odmora stanovnika i turista, i igre djece.

Skver organizovati kao zelenu površinu otvorenog tipa sa dekorativnim biljnim vrstama, stazama, platoima, sjenovitim mjestima sa klupama za odmor i prostorom za igru djece. Uređenje vršiti u slobodnom pejzažnom stilu.

Uslovi za uređenje:
- površina pod zelenilom iznosi 65%, a pod stazama i platoima 35%
- kombinovati otvorene parterne površine sa grupacijama drveća i žbunja
- uz saobraćajnice projektovati gušće zasade zelenila
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti površine za miran odmor odraslih
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost, udaljenost od izvora zagađenja (buke, prašine), koristiti meke zastore i atestirane sprave za igru
- širina staza ne smije biti manja od 1,5 m
- za zastore koristiti prirodne (kamene, obluci, rizla, drvene talpe) i savremene materijale u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa
- ugradnja urbanog mobilijara dizajnom i materijalima prilagođenog ambijentu
- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

Zelenilo uz saobraćajnice (ZUS) - Zelene površine koje su nastale regulacijom saobraćajnica, u okviru:

- *DR Gusinje centar* (UP Z19, UP Z20, UP Z21, UP Z24, UP Z25, UP Z27, UP Z28, UP Z29, UP Z32, UP Z33, UP Z35, UP Z36), i
- *DR Privredna zona (*u regulaciji saobraćajnica)

Predstavljaju bitan segment uređenja prostora koji vizuelno, prostorno i higijenski odvaja saobraćaj od drugih namjena. U skladu sa prostornim uslovima, mogu se organizovati mjesta za odmora stanovnika i turista uz odgovarajuće urbano opremanje.

Uslovi za uređenje:
- adekvatnim izborom biljnih vrsta i kompozicijom zasada obezbjediti preglednost saobraćajnica (na raskrsnicama visina biljaka ne smije da prelazi 50 cm)
- sadnju vršiti u vidu drvoreda, pojedinačnih stabla i manih grupa drveća u kombinaciji sa parternim zasadima
- za parterne zasade koristiti visokokvalitetne trave, perene, sezonsko cvijeće i žbunaste vrste različitog habitusa i visine
- formiranje drvoreda duž parking prostora
- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

Uslovi za podizanje drvoreda:
- formirati homogene, jednoredne i višeredne drvorede
- rastojanje između sadnica iznosi 6-12 m u zavisnosti od biljne vrste
- duž trotoara sadnju vršiti u travnim trakama min. širine 1,5 ili u otvorima za sadnice dim. 1x1m
- na parkinzima sadnju vršiti u otvorima za sadnice ili u zelenim trakama u pozadini parkinga na rastojanju od 2 do 3 parking mjesta kod upravnog parkiranja, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo
- krune drveća ne smiju da zaklanjaju ulično osvijetljenje
- koristiti dekorativne vrste guste krošnje, otporne na uslove sredine i izduvne gasove
- kod sadnje na pločnicima oko stabala predvidjeti vertikalnu zaštitu (zaštitne ograde), a na mjestima velike frekfencije pokrivanje sadnih otvora rešetkama
- predvidjeti sadnju školovanih sadnica u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Zelene površine oko stambenih objekata treba da čini sponu inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Ove površine, takođe, imaju značajnu funkciju u formiranju "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu.

Uslovi za uređenje:
- minimum 40% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom
- prostor organizovani u dvije funkcionalne cjeline (predvrt i vrt) uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora biljnih vrsta i materijala.
- obzbijediti potrebnu osunčanost objekata
- obodom parcele se preporučuje podizanje formalnih ili slobodnih živih ograda
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- fasada i terasa objekata ozelenjeti puzavicama
- za zastore koristiti prirodne (kamen, drvo) i savremene materijale u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa
- u ekonomskom dijelu vrta mogu se formirati zasadi voćnih vrsta i povrtnjaci.

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO) - U okviru mješovite namjene (MN) planirano je zelenilo stambenih objekata, a udruživanjem urbanističkih parcela moguće je i formiranje blokovskog zelenilo. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata. Pejzažnim uređenjem očuvati karakter prirodnog i kulturnog predjela.

U sklopu oblikovanja zelenih površina potrebno je planirati različite sadržaje od mjesta za miran odmor odraslih do dječijih igrališta i manjih sportskih terena. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

Predvidjeti linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica i parking prostora unutar bloka i formiranje uličnog zelenila. Drvorednu sadnju, takođe, planirati i između regulacione i građevinske linije.

Uslovi za uređenje:
- minimalno učešće zelenila u okviru urbanističke parcele je 30%
- kompozicija zelenila treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima
- sadnju visokog i srednjeg drveća vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (grupacije žbunja i perena)
- radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju posebne uslove njege
- linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima (Uslovi za podizanje drvoreda)
- sadnju drveća planirati i na popločanim površinama
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti šetne staze, platoe za odmor i mjesta za igru predškolske djece
- koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost i opremiti ih odgovarajućim atraktivnim i atestiranim spravama (ljuljaške, tobogani, klackalice, penjalice, koševi i sl.)
- duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalni urbani mobilijar savremenog dizajna (klupe, kante za smeće i dr.)
- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

Zelenilo poslovnih objekata (ZPO) i Zelenilo administracije (ZA) - U okviru površina centralnih djelatnosti (CD) planirane su zelene površine poslovnih objekata. U skladu sa namjenom objekata, organizuju se u vidu poluotvorenih, parterno uređenih zelenih površina sa popločanim stazama, platoima i drugim vrtno-arhitektonskim elementima. Kompozicijom zasada, izborom vrsta, koloritskim efektima i organizacijom površina naglasiti poslovni karakter objekata i formirati prijatne ambijente. Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata i karakterom predjela.

Uslovi za uređenje:
- minimum 20% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom
- sadnju visokog i srednjeg drveća vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima (travnjaci, pokrivači tla, perene, jednogodišnje cvijeće, žbunasti zasadi, bordure, žive ograde)
- linearno zelenilo planirati obodom parcela, uz saobraćajnice i na parkinzima (Uslovi za podizanje drvoreda)
- kod kompozicije zasada voditi računa o spratnosti, ritmu i koloritu kao i o vizurama prema fasadama
- dispoziciju zelenila uskladiti sa mjerama energetske efikasnosti u pogledu uticaja na mikroklimu
- sadnju drveća planirati i na popločanim površinama
- kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama i sl.
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- predvidjeti fontane, česme, skulpture, i funkcionalni mobilijar savremenog dizajna
- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

Zelenilo vjerskih objekata (ZVO) - Pejzažno uređenje slobodnih površina oko vjerskih objekta vršiti u skladu sa tradicionalnim načinom oblikovanja ove kategorije zelenila.

Uslovi za uređenje:
- minimum 30% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom
- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

Zelenilo objekata zdravstva (ZOZ) - U kompleksu zdravstvene ustanove (UP B46) planirano je namjensko zelenilo ograničenog korišćenja. Posebnu pažnju posvetiti izboru vrsta i organizaciji prostora u cilju stvaranja što povoljnijih sanitarno-higijenskih uslova. Formirati prijatne ambijente za pasivan odmor korisnika.

Uslovi za uređenje:
- minimum 40% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom
- glavne prilaze rješavati parternim grupacijama niskog i poleglog žbunja, ruža, perena i sezonskog cvijeća
- obodom kompleksa planirati gušće zasade žbunja i visokog drveća kao sanitarno-higijensku barijeru od spoljnih uticaja
- predvidjeti linearno ozelenjavanje parking prostora (Uslovi za podizanje drvoreda)
- sadnju drveća planirati i na popločanim površinama
- ne koristiti izrazito alergene vrste
- koristiti vrste koje luče fitoncide i poboljšavaju biološku vrijednost vazduha
- formirati plato za miran odmor korisnika
- predvidjeti česmu i/ili fontanu i funkcionalni mobilijar savremenog dizajna
- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

Zelenilo objekata prosvete i socijalne zaštite (ZOP) - Planirane su namjenske zelene površine koje treba da omoguće bezbjedan boravak i rekreaciju učenika kao i potrebne zdravstveno-higijenske uslove. Oblikovanje zelenih i slobodnih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora.
Normativ za veličinu školskog dvorišta van centra grada je 25-35 m^2 po učeniku, uzevši u obzir samo jednu smjenu. Pri rješavanju slobodnih prostora školskog kompleksa treba zadovoljiti dvije osnovne funkcije: fiskulturno-rekreativnu i stručno-oglednu. Osnovne površine školskog kompleksa su: školsko dvorište (4 m^2/učeniku), otvorene površine za fizičku kulturu, ekonomsko dvorište, školski vrt i slobodne zelene površine. Dvorišta, sportski tereni i staze se najčešće rješavaju u geometrijskom stilu, a zelene površine u pejzažnom stilu.
U predškolskim ustanovama predvidjeti najmanje 15 m^2 otvorenog prostora po djetetu.

Uslovi za uređenje:
- minimum 40% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom
- uređenje i rekonstrukciju vršiti u pejzažnom stilu
- voditi računa o vizurama, osunčanosti, odnosu svijetlosti i sijenke i potrebi stvaranja zasjene
- obodom parcela planirati gušće zasade žbunja i visokog drveće kao sanitarno-higijensku i vizuelnu barijeru od spoljnih uticaja
- ne smiju se koristiti otrovne vrste, vrste koje izazivaju polensku alergiju i biljke sa trnovima, a koristiti vrste koje luče fitoncide
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- izgradnja manjih površina za edukativni uzgoj bilja
- izgradnja platoa za odmor i zabavu učenika i igru djece sa potrebnom zasjenom
- koristiti meke zastore od najkvalitetnijih materijala
- prostore namjenjene djeci do 7 godina obraditi elastičnim zastorima i opremiti atestiranim rekvizitima
- predvidjeti fontanu, česme, skulpture i funkcionalan mobilijar savremenog dizajna

- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje i Uslovima za podizanje drvoreda.

Zelenilo za turizam - Hotel (ZTH) - Zelene i slobodne površine oblikovati u skladu sa zahtijevima ekskluzivne turističke ponude unoseći u prostor visokodekorativne autohtone biljne vrste. Naglasak dati dekorativnoj funkciji zelenila, a kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom. Koristiti pejzažno-arhitektonska rješenja koja se naslanjaju na iskustva i forme tradicione vrtne arhitekture podneblja.

Uslovi za uređenje:
- minimum 20% površine urbanističke parcele mora biti pod zelenilom
- zasade kompoziciono rješavati u slobodnom pejzažnom stilu
- na površinama iznad podzemnih etaža planirati intenzivno krovno zelenilo uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja i stvaranje uslova za rast drveća i žbunja. Zelene krovove formirati u nivou kote terena, izbjegavati sadnju u žardinjerama. Za sadnju drveća neophodno je obezbijediti odgovarajuću dubinu plodnog supstrata (min. 1,2m)
- kao dopunu ozelenjavanja koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama
- predvidjeti poluintenzivno/ekstenzivno ozelenjavanje ravnih krovnih površina objekata sadnjom niskorastućih vrsta plitkog korijena (trave, perene, sukulente, žbunaste vrste)
- sadnju drveća planirati i na popločanim površinama
- predvidjeti linearno ozelenjavanje parking prostora (Uslovi za podizanje drvoreda)
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- za zastore koristiti moderne materijale usklađene sa arhitekturom objekata i ambijentalnim karakteristikama
- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

S obzirom na indeks zauzetosti na UP A22 (*DR Privredna zona*), nije moguće planirati zelene površine na tlu. Stoga se preporučuju drugi videvo zelenila i vidu vertikalnog i krovnog zelenila. Uslovi za uređenje:
- koristiti žardinjere, saksije, pergole sa puzavicama
- predvidjeti poluintenzivno/ekstenzivno ozelenjavanje ravnih krovnih površina objekta sadnjom niskorastućih vrsta plitkog korijena (trave, perene, sukulente, žbunaste vrste)

Sportsko-rekreativne površine (SRP) - Kompozicija i prostorna organizacija zelenilih površina treba da su u funkciji stvaranja kvalitetnih uslova za sportsko-rekreativne aktivnosti.

Uslovi za uređenje:
- minimum 35% tj. 50% urbanističke parcele treba da je pod zelenim površinama
- uređenje vršiti u pejzažnom stilu sa slobodnim grupacijama drveća i žbunja
- predvidjeti linearno ozelenjavanje parking prostora (Uslovi za podizanje drvoreda)
- za travnjake koristiti visokokvalitetne trave otporne na gaženje
- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

Zaštitni pojasevi (ZP) - Površine pod prirodnom vegetacijom uz rijeku Grnčar na sjeverozapadnoj strani zahvata predstavljaju ekološki i ambijentalno vrijedne prostore koji su izdvojeni iz urbane zone kao zaštitni pojasevi, u okviru *DR Gusinje centar* (UP Z1, UP Z2a i UP Z2b). Grade tampon zonu između prirodnog predjela i uređenog prostora. Zaštićeni su od izgradnje, prenamjene i nekompatibilnih aktivnosti.
U okviru *DR Privredna zona,* veliki značaj u oblikovanju slike naselja, afirmaciji prostora, očuvanju predionih odlika, stvaranju zelenih prodora i ublažavanju različitih negativnih uticaja imaće Zaštitni pojasevi koji su predviđeni u zoni uz potok (UP Z13, UP Z15). Zeleni zaštitni pojasevi se formiraju kao višefunkcionalni sanitarni-higijenski, rekreativni i dekorativni pojasevi.

Uslovi za uređenje:
- očuvati sastav postojeće vegetacije i unaprijediti njenu strukturu primjenom adekvatnih mjera njege
- zabrana sječe stabala, krčenja prirodne vegetacije i bilo kakvog vida eksploatacije da bi se zaštitio pedološki supstrat i obezbijedio razvoj autohtone flore
- primjena sanitarne sječe kao mjere njege
- uređenje proširenja uz staze i odmorišta vršiti ozelenjavanjem u pejzažnom stilu sa slobodnim zasadima drveća i žbunja, izražene spratovnosti, podržavajući prirodni pejzaž
- za ozelenjavanje koristiti autohtone vrste iz postojeće vegetacije
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena i vizure
- očuvati liniju i prirodnost vodotoka
- zaštita obale od erozije primjenom bioloških mjera
- izgradnja pješačkih i biciklističkih staza od prirodnih materijala (kamen, drvo, zemlja)
- moguće je formirati prostor za dječje igralište u najudaljenijem dijelu zaštitnog pojasa od vodotoka. Prostor za igru djece formirati na površini od oko 500 m^2, i isti ograditi;
- uređenje odmorišta (klupe, nadstriješnice)
- prostor opremiti urbanim mobilijarom primjerenim prirodnom ambijentu
- obezbjediti redovno održavanje
- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

Zelenilo infrastrukture (ZIK) - Zelene površine infrastrukturnih objekata su površine specijalne namjene koje treba da obezbijede: smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje, unaprijeđenje estetske vrijednosti kompleksa i povezivanje sa kontaktnim zelenim površinama u jedinstven sistem zelenila.

Uslovi za uređenje:
- učešće zelenila na urb. parceli je min. 10%
- zelenilo svojim korijenovim sistemom ili krošnjom ne smije da ometa normalno funkcionisanje infrastrukturnog objekata
- obodom parcele formirati zeleni zid od žbunastih vrsta i/ili puzavica
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu
- kotistiti autohtone vrste otporne na uslove sredine
- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje.

Zelenilo industrijskih zona (ZIZ) – u okviru *DR Privredna zona*, na UP A 21 i UP A23 pejzažno uređenje se vrši u skladu sa planiranim sadržajima za osnovnu namjenu. Zelenilo treba da obezbijedi: izolaciju industrijskog objekta od susjednih namjena, povoljne sanitarno-higijenske uslove, smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje (izduvni gasovi, buka), unaprijeđenje vizuelno-estetske slike kompleksa

Minimalno učešće zelenila na parceli je 20%.

Ova kategorija zelenila obuhvata:
- zelene površine oko uprvanih i radnih objekata i
- zaštitni pojas oko industrijskog kompleksa.

Uslovi za uređenje površina oko upravnih i radnih objekata:
- kompozicija zelenila mora biti jednostavna i laka za održavanje
- preporučuje se soliterna sadnja ili sadnja u manjim grupama visokog i srednjeg drveća u kombinaciji sa parternim zasadima (grupacije žbunja i perena)
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu
- na površinama oko administrativnog objekta akcentovati dekorativnu funkciju zelenila
- linearno zelenilo planirati uz pristupnu saobraćajnicu i na parkinzima

- koristiti vrste otporne na štetne gasove i sa skromnim zahtjevima prema zemljišnim uslovima. Odabrane vrste treba da posjeduju fitoncidna svojstva
  - ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje i Uslovima za podizanje drvoreda.

Uslovi za uređenje zaštitnog pojasa:
- minimalna širina pojasa iznosi 10 m kako bi ose bezbijedila njegova sanitarno-higijenska funkcionalnost
- formirati gusti zasada drveća i žbunja, izražene spratovnosti
- zasad drveća riješiti u vidu višerednog drvoreda (min. dva naizmjenična reda drveća)
- izbjeći formiranje monokulturnog pojasa
- odnos lišćarskog i četinarskog drveća ne smije biti manji od 2 : 1, tj. treba da preovlađuju lišćari koji su efikasniji u higijenskom pogledu
- koristiti brzorastuće vrste drveća otporne na štetne gasove i sa skromnim zahtjevima prema zemljišnim uslovima. Odabrane vrste treba da posjeduju fitoncidna svojstva
- ostali uslovi u skladu sa Opštim uslovima za pejzažno uređenje i Uslovima za podizanje drvoreda.

4.19.3. Predlog biljnih vrsta za pejzažno uređenje

Kod izbora sadnog materijala morajuse ispoštovati sljedeći uslovi:
- koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine a u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtijevima
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Opšti prijedlog sadnog materijala:
- ***Četinarsko drveće:*** *Picea abies, Picea omorika, Pinus peuce, Pinus heldreichii, Abies alba, Cedrus deodara, Larix decidua, Sequoia gigantea, Libocedrus decurrens, Ginkgo biloba.*
- ***Listopadno drveće:*** *Acer heldreichii, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Betula alba, Corylus colurna, Fraxinus excelsior, Sorbus aria, Sorbus torminalis, Sorbus aucuparia, Tilia cordata, Tilia grandifolia, Ulmus montana, Carpinus betulus, Quercus petraea, Q. cerris, Quercus borealis, Salix alba 'Vitellina Pendula', Alnus glutinosa, Alnus incana, Aesculus hippocastanum, Liriodendron tulipifera, Prunus serrulata.*
- ***Žbunaste vrste:*** *Taxus baccata, Pinus mugo,Thuja occidentalis, Thuja plicata, Thuja orientalis, Thuja globosa, Juniperus horizontalis, Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Buxus sempervirens, Berberis thunbergii 'Atropurpurea', Salix incana***,** *Myricaria ernesti mayeri, Cornus sanguinea, Corylus avellana, Cotinus coggygria, Cotoneaster horizontalis, Ligustrum vulgare, Prunus laurocerasus, Spirea vanhouttei, Ribes petraeum, Forsythia suspensa, Syringa vulgaris, Paeonia sp..*

4.20. Uslovi uređenja prostora na poljoprivrednim površinama

1. Poljoprivredne površine se nalaze na postojećim lokacijama u okviru DR Privredna zona;
2. Na parcelama sa namjenom poljoprivredne površine, dozvoljeno je uređenje prostora i izgradnja sljedećih objekata i odvijanje ovih djelatnosti:
   a. poljoprivredna proizvodnja svih ratarskih i povrtarskih kultura, prozvodnja cvijeća, ljekovitog i začinskog bilja, rasadnička, sjemenska proizvodnja, staklenička i plastenička proizvodnja,
   b. korišćenje neobrađenog ili djelimično obrađenog zemljišta za poljoprivrednu obradu,

c. upravljanja vodama namijenjenim poljoprivredi, uključujući projekte navodnjavanja,

4.21. Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje i izgradnju autobuske stanice, autobuskih stajališta, taksi stajališta i teretnih stanica

Uređenje i izgradnja autobuskih stanica i autobuskih stajališta moraju u svemu biti u skladu sa *Zakonom o prevozu u drumskom saobraćaju*;

4.21.1. Uslovi za uređenje i izgradnju autobuske stanice

1. Autobuska stanica je saobraćajni objekat u kojem se vrši prijem i otpremanje autobusa, ukrcavanje i iskrcavanje putnika i prtljaga, prodaja i izdavanje voznih karata i drugih prevoznih isprava, davanje obavještenja o prevozu i pružanje drugih usluga u vezi sa prevozom;
2. Autobuske stanice se kategorišu u pet kategorija i označavaju se abecednim redom od A do E, s tim da oznaka A pripada najvećoj kategoriji;

Slika 14. Primjeri autobuskih stanica

Izvor: web

3. Autobuska stanica **mora** da ima:
   a. direktan kolski i pješački pristup na javnu saobraćajnicu,
   b. priključke na infrastrukturu (elektroenergetsku, hidrotehničku, elektronsku komunikacionu),
   c. prostor za autobuse koji ima: površinu za kretanje autobusa, perone i parkiralište za autobuse, a može da ima površinu za čišćenje i pranje vozila, uređaje za kontrolu tehničke ispravnosti vozila i pumpu za snabdijevanje gorivom i druge saobraćajne i manipulativne površine, koje su dimenzionisane prema mjerodavnom vozilu,
   d. najmanje četiri natkrivena perona, čija pojedinačna širina ne može biti manja od 4 m i na kojima mora da se obezbijedi nesmetan prilaz i ulazak i izlazak putnika u autobus na prednja i zadnja vrata kada su istovremeno otvorena vrata prostora za prtljag kod dva paralelno postavljena autobusa, a površina perona mora da bude uzdignuta u odnosu na površinu za autobuse 10 do 20 cm,
   e. putnučku zgradu koja ima: čekaonicu sa obezbijeđenim grijanjem, garderobu, javni sanitarni čvor sa tekućom vodom, prostoriju za otpremno-dispečersku službu, odgovarajući broj šaltera za prodaju karata, pružanje informacija i vršenje drugih poslova za potrebe prevoza, javnu telefonsku govornicu,
   f. nadstrešnicu za putnike na peronu mora da bude visine najmanje 4,5 m,
   g. osvjetljenje prostorija, perona i čekaonica,
   h. časovnike u čekaonici i na peronima koji pokazuju tačno vrijeme,
   i. video nadzor na peronima,
   j. postavljene razglasne uređaje za davanje obavještenja,
   k. bežični internet,
   l. na vidnom mjestu u čekaonici istaknut izvod iz reda vožnje, koji mora biti istaknut i na brajevom pismu,

m. ispunene uslove za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom,
n. uređene zelene površine,
o. istaknut natpis: „Autobuska stanica" sa imenom naseljenog mjesta u kome se nalazi,

4. Autobuska stanica **može** da ima i:
   a. prostor za parkiranje drugih vozila (zapošljenih, pratilaca, posjetilaca i dr,),
   b. objekat za boravak i smještaj voznog osoblja,
   c. prostorije za: pružanje ugostiteljskih, turističkih i drugihu sluga, zabavu, prodanice, banku, predstavništvo i sl,,
   d. taksi stajalište,

4.21.2. Uslovi za uređenje i izgradnju autobuskih stajališta

1. Autobusko stajalište je posebno izgrađena i propisno označena saobraćajna površina, pored kolovoza ili dio površine kolovoza koja je obilježena saobraćajnim znakom, a namijenjena je bezbjednom zaustavljanju autobusa, radi ukrcavanja i iskrcavanja putnika, utovara i istovara prtljaga;

Slika 15. Primjeri autobuskih stajališta

Izvor: web

2. Autobusko stajalište **mora** da:
   a. Ima nadstrešnicu, uzdignutu površinu za putnike i korpu za otpatke,
   b. Se gradi odvojeno za svaki smjer saobraćaja, a paralelno postavljena jedno preko puta drugog ili odvojeno duž puta na rastojanju 30-50 m,
   c. Bude obilježeno propisanim saobraćajnim znakom,

d. Ima lokaciju za izgradnju stajališta određenu se u zavisnosti od dužine preglednosti u odnosu na ulivnu tačku stajališta i od projektne brzine, pa se obično ne postavljaju na krivinama ili ispred krivina čiji je radijus manji od 300 m;

3. Potrebna dužina autobuskog stajališta za 1 autobus je 13 m, za 2 autobusa 26 m i za zglobni autobus 18 m;
4. Autobuska stajališta mogu biti pokrivena ili nepokrivena, a pokrivena stajališta imaju nadstrešnice izrađene od trajnih materijala kao što su: inox, aluminijum, kaljeno staklo, akrilat, armirani poliester;
5. Dimenzije nadstrešnica prilagođavaju se zahtjevima konkretnih lokacija u smuslu postavljanja i potreba korisnika,
6. Pokrivena autobuska stajališta sa novim tehnološkim rješenjima mogu imati funkcionalne dodatke kao što su: solarna energija za: LED osvjetljenje i energetske potrebe za: touch screen displeje sa obaveštenjima o praćenju kretanja autobusa, podacima o vremenu, autobuskim rutama, priključke za punjenje mobilnih telefona, Wi-Fi uređaje (WLAN mreža), bežični internet, CCTV, audio sredstva, sa telefonom, Push-to-talk (pritisni za pričanje) sistem koji koriste slabovide osobe, kanta za recikliranje otpadaka, višejezične oznake, i dr.;
7. Autobusko stajalište ne može da se gradi na unutrašnjim stranama krivina puta, na mjestima gde je izvučena puna linija na sredini kolovoza, odnosno u zonama koje su na putu obilježene saobraćajnim znacima opasnost, a nikako ispred raskrsnice, posebno ako je kružna raskrsnica;
8. Ukoliko nema drugih rješenja, stajališta se mogu locirati na izlazu iz kružne raskrsnice, čime stajalište postaje sastavni dio izlaznog kraka kružne raskrsnice (iza pješačkog prelaza);
9. Autobuska stajališta pored državnih puteva određuje Ministarstvo saobraćaja i pomorstva, a pored opštinskih puteva nadležni organ lokalne uprave,

4.21.3. Uslovi za uređenje i izgradnju taksi stajališta

1. Taksi stajalište je posebno izgrađena i propisno označena saobraćajna površina, koja je obilježena saobraćajnim znakom, a namijenjena je bezbjednom prihvat taksi vozila, radi ukrcavanja i iskrcavanja putnika, utovara i istovara prtljaga;
2. Locira se u blizini autobuskih stanica i drugih značajnih objekata u kojima cirkuliše veliki broj ljudi, kao što su: hoteli, uprava, pijace, objekti zdrasteni i ostale masovno posjećene lokacije, Broj i položaj određuje se prema lokalnim potrebama;
3. Taksi stajališta su opremljena telefonom radi prijema poziva i dogovaranja odlaska vozilana određenu lokaciju, a po potrebi klupom, nadstrešnicom i korpom za otpatke.

Slika 16. Primjeri taksi stajališta

Izvor: web

4.21.4. Uslovi za uređenje i izgradnju teretnih stanica (teretnih terminala)

1. Teretne stanice (teretni terminali) vrše usluge prihvata i otpreme teretnih vozila i tereta, opsluživanje vozila i voznog osoblja teretnih vozila, skladištenje tereta i obavljanje drugih poslova u vezi sa prevozom tereta
2. Teretna stanica objekat treba da ima:
   a. direktan kolski i pješački pristup na javnu saobraćajnicu,
   b. priključke na infrastrukturu (elektroenergetsku, hidrotehničku, elektronsku komunikacionu,)
   c. odgovarajuću površinu za parkiranje teretnih vozila orijentaciono (ne manje od 100, a ni više od 300 parking mjesta),
   d. manipulativne površine,
   e. objekat/objekte za skladištenje tereta,
   f. mehanizaciju za pretovar tereta,
   g. kontrolni punkt sa ulazom i izlazom,
   h. objekat sa prostorijama za carinske, špediterske i agencijske poslove,
   i. objekat za boravak i smještaj voznog osoblja,
   j. restoran,
   k. sanitarni čvor,
   l. prodavnicu sa osnovnim životnim namirnicama,
   m. prostor za rekreaciju i zabavu,
   n. javnu govornicu,
   o. ogradu oko cijelog prostora visine 2,5 m, sa kolskim i pješačkim ulazom,
   p. osvjetljenje kako duž ograde tako i unutar po parking mjestima,
   q. video nadzor,
   r. stanicu za snabdijevanje gorivom,
   s. zelene površine.

Slika 17. Primjeri teretnih stanica (teretnih terminala)

Izvor: web

4.22. Uslovi za uređenje i izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV)

1. Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV) je kompleks građevina i instalacija namijenjenih za primarno, sekundarno i tercijarno prečišćavanje otpadnih voda, Ovo postrojenje je planirano u okviru *DR Gusinje centar*;
2. Pretpostavka je da će se koristiti tehnologija-postupak SBR (*Sequencing Batch Reactor*);
3. Planirano PPOV se sastoji od sljedećih objekata i površina:
   a. upravna zgrada,
   b. objekat sa ulaznom pumpnom stanicom,
   c. pjeskolov sa mastolovom,
   d. primarni taložnik,
   e. bazeni sa aktivnim muljem,

f. naknadni taložnici,
g. pumpna stanica za povratni mulj i višak mulja),
h. objekat za obezvodnjavanje mulja i upotrebu biogasa,
i. objekat za duvaljke,
j. radionica, garaža i duvaljke za pjeskolov sa mastolovom,
k. objekat za solarno sušenje mulja,
l. interne saobraćajnice, saobraćajno-manipulativne površine, parking za radna i servisna vozila i vozila zaposlenih,
m. interni cjevovodi,
n. osvjetljenje kompleksa,
o. video-nadzor,
p. uređaji, oprema i sredstva za dojavu i gašenje požara,
q. ograda visine 2,0 - 2,5 m sa kolskim i pješačkim ulazom,
r. zelenilo;

4. PPOV mora da zadovolji sljedeće uslove:
   a. da urbanistička parcela ima direktan kolski pristup na javnu saobraćajnicu,
   b. da urbanistička parcela PPOV mora imati priključak za: električnu energiju, kanalizaciju otpadnih i atmosferskih voda, vodovod, elektronsku komunikacionu infrastrukturu,
   c. da je onemogućeno oticanje atmosferske vode, koja je došla u dodir sa otpadnim vodama,
   d. da je neovlašćenim osobama onemogućen pristup kompleksu PPOV,
   e. da je PPOV opremljeno svom opremom koja je potrebna za prihvatanje i tretman otpadnih voda.

Slika 18. Primjeri PPOV

Izvor: web

4.23. Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje i izgradnju reciklažnog dvorišta

1. Reciklažno dvorište je građevina namijenjena razvrstavanju i privremenom skladištenju posebnih vrsta otpada,
2. Reciklažno dvorište se sastoji od sljedećih objekata:
   a. betonska vodonepropusna saobraćajno-manipulativna površina, koja služi i za parkiranje radnih vozila nadležnog privrednog subjekta za komunalnu djelatnost i vozila zaposlenih u reciklažnom dvorištu
   b. vodonepropusna kanalizacija,
   c. separator-taložnik,
   d. montažni objekt za zaposlene površine 8-12 m^2,
   e. vaga,
   f. ograda visine 2,2-2,5 m sa kolskim i pješačkim ulazom,
   g. natkriveni dio za skladištenje opasnog otpada,
   h. spremišta za otpad,

3. Reciklažno dvorište mora da zadovolji sljedeće uslove:
   a. da je reciklažno dvorište opremljeno osnovnom opremom koja je pogodna za prihvatanje i skladištenje određenih vrsta otpada, u zavisnosti od njegovog agregatnog stanja, veličine i drugih osobina
   b. reciklažno dvorište mora imati priključak za električnu energiju i vodu
   c. da je vidno označeno u skladu sa propisima
   d. da je opremljeno video-nadzorom
   e. da je onemogućeno oticanje atmosferske vode, koja je došla u dodir sa otpadom, na tlo, u površinske i podzemne vode
   f. da je onemogućeno rasipanje otpada u okolinu, odnosno da je onemogućeno njegovo razlivanje i ispuštanje u okolinu
   g. da uticaj rada reciklažnog dvorišta na okolna zemljišta i zgrade mora biti sveden na najmanju moguću mjeru, a naročito u pogledu neprijatnosti koju može prouzrokovati buka, prašina i/ili neprijatni mirisi
   h. da građevina ima podnu površinu otpornu na djelovanje otpada
   i. da je neovlašćenim osobama onemogućen pristup otpadu
   j. da je lokacija opremljena uređajima, opremom i sredstvima za dojavu i gašenje požara
   k. da je mjesto obavljanja tehnološkog procesa opremljeno rasvjetom
   l. da lokacija ima nesmetan kolski pristup

Slika 19. Primjeri reciklažnog dvorišta

Izvor: web

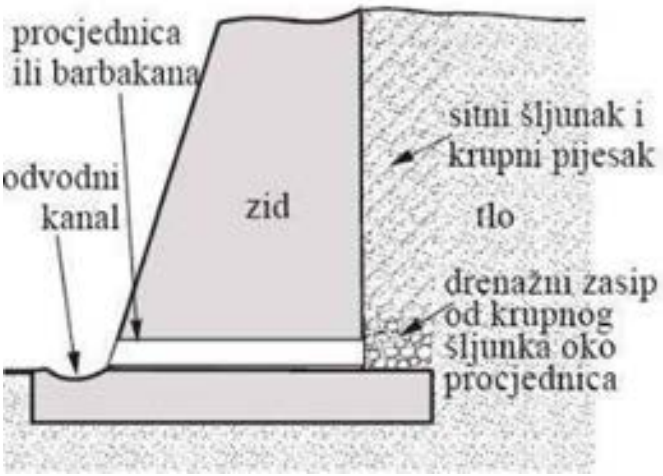
4. Ako tehnološki proces skladištenja otpada uključuje samo skladištenje čvrstog otpada, skladište u kojem se obavlja takav tehnološki proces ne mora biti opremljeno primarnim spremištima, već se takav otpad može skladištiti u rasutom stanju;
5. Ako se upravlja opasnim otpadom potrebno je zadovoljiti i sljedeće uslove:
   a. da je građevina natkrivena,
   b. da je onemogućen dotok atmosferskih voda na otpad,
   c. da skladište u kome se obavlja tehnološki proces skladištenja opasnog otpada mora biti pod neprekidnim nadzorom,
   d. da skladište u kome se obavlja tehnološki proces skladištenja otpada mora biti opremljeno primarnim spremištima za skladištenje otpada,
   e. da podna površina skladišta mora biti lako periva i otporna na djelovanje otpada koji se skladišti,
   f. skladište mora biti opremljeno ventilacijom,
   g. tehnološki proces skladištenja tečnog otpada i otpada koji sadrži tečnosti mora se obavljati na način da se u slučaju izlivanja ili rasipanja tečnog otpada spriječi da otpad dospije u okolinu ili sistem javne kanalizacije za odvođenje otpadnih voda,
   h. skladište u kojem se obavlja tehnološki proces skladištenja tečnog otpada i otpada koji sadrži tečnosti mora biti opremljeno sekundarnim spremištem kapaciteta najmanje 110 % kapaciteta najvećeg primarnog spremišta koji se nalazi na slivnoj površini tog sekundarnog spremišta i 25 % kapaciteta svih primarnih spremišta na istoj slivnoj površini, a odvodi tečnosti sa slivne površine skladišta, ukoliko postoje, moraju biti povezani s nepropusnim kolektorom do spremišta za obradu otpadne vode,
   i. sekundarno spremište i slivna površina ne smiju imati oštećenja uslijed kojih može doći do ispuštanja otpada u okolinu.

4.24. Urbanističko-tehnički uslovi izgradnju podzida i propusta

<u>Podzidi</u>

1. Veće denivelacije rješavati kaskadnim ravnima sa podzidima;
2. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2,0 m;
3. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30º;
4. Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida, a u obzir dolaze pozavice, trava, žbunaste vrste i drveće koje u punim uzrastu ima mali habitus i korjenov sistem;
5. Radi očuvanja ambijenta, na urbanističkim parcelama koje su na terenu u nagibu, zabranjuje se izgradnja podzida viših od 1,50 m od kote konačno nivelisanog i uređenog terena;
6. Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obezbjeđenja na prevrtanje;
7. Konstruktivni, statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom, a obavezno treba koristiti istu vrstu kamena, slog i način zidanja kako je to rađeno kod zidova postojećih objekata, odnosno podzida;
8. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom;

Slika 20. Primjei barbakane



Izvor: Roje-Bonacci T., Potporne građevine i građevne jame

Propusti

9. Na mjestima gdje je to potrebno, ispod kolovoza, predvidjeti propuste za odvođenje površinskih voda;
10. Profil propusta mora biti dimenzionisan na osnovu odgovarajućeg proračuna;
11. Propust predvidjeti sa potrebnim podužnim nagibom kako bi se obezbijedilo nesmetano oticanje vode i eventualnog nanosa;
12. Ulazne i izlazne djelove propusta projektovati i izvesti na takav način koji će obezbijediti da ne dođe do podlivanja konstrukcije propusta, kolovoza i trotoara;
13. Otvore propusta dimenzionisati u skladu sa mjerodavnim hidrološkim podacima; Propuste projektovati i izvesti kao armirano-betonske konstrukcije.

4.25. Urbanističko-tehnički uslovi za pristupačnost objekata osobama smanjene pokretljivosti

1. Neophodno je na svim javnim površinama, objektima i djelovima objekata objezbediti nesmetan pristup i kretanje lica sa smanjenom pokretljivošću, projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina;
2. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5 %), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3 %),
3. Sve komunikacije izvan i unutar objekata projektovati u skladu sa *Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom* („Službeni list CG”, br. 48/13 i 44/15).

4.26. Urbanističko-tehnički uslovi za vodne površine na kopnu

1. Vodne površine na kopnu obuhvataju tok i obale rijeka Grnačar i Vruja, kao i vodotoka koji se evidentirani u grafičkim prilozima;
2. Na ovim površinama mogu se planirati 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 posebnim zakonom, i to: vodni objekti i sistemi; infrastruktura (objekti namijenjeni za uređenje vodotoka i zaštitu od štetnog dejstva voda), objekti koji služe za monitoring voda, kao i prirodni i vještački vodotoci uključeni u vodni sistem;,
3. Urbanističko tehnički uslovi za uređenje korita rijeka Grnčar i Vruja:

a. Građevinskim radovima ne smije da bude narušen tok, odnosno, obale rijeka Grnčar i Vruja (građevinski materijal, zemlja iz iskopa, ne smiju da budu deponovani na obali potoka ili u samom potoku),
b. Prilkom upuštanja atmosferske vode u rijeke Grnačar i Vruja treba voditi računa i kvalitetu te vode prema *Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda,*
c. Projekat uređenja vodotoka uradititi na osnovu mjerodavnih hidroloških podataka,
d. Regulacione građevine treba da prate trasu prirodnog toka, sa padovima vodotoka koji moraju biti prilagođeni stabilnom režimu tečenja radi izbjegavanja većih erozionih procesa je savršeno opravdana, jer se time smanjuju troskovi izgradnje i kasnijeg održavanja objekta, a u krajnjem se u najmanjoj mjeri narusava postojeće ekološko i biološko okruženje područja, Da bi se to postiglo grade se kaskade-prelivi čime se stabilizuje tečenje i omogućava taloženje,
e. U urbanim područjima je neophodno sinhronizovano rešavati regulaciju vodotokova i uključiti sistema atmosferske kanalizacije u regulisane vodotokove,
f. Na vodotocima na granici urbanih područja potrebno je izgraditi prepreke za zadržavanje krupnijeg nanosnog materijala, a izgradnjom kaskada ublažiti eroziju i omogućiti taloženje sitnijeg materijala,
g. U urbanoj zoni hidrotehničke regulacione građevine sprečavaju dalje produbljavanje i degradaciju korita i omogućavaju kontrolisano proticanje i pri najvećem proticaju, Uvijek, kada uslovi na terenu dozvoljavaju, graditi otvorene regulacione građevine, sa ciljem omogućavanja potrebne propusne moći i radi lakđeg održavanja, Kada se projektuju i grade zatvoreni kolektori, mora se voditi računa o kvalitetnom oblikovanju ulaznih građevina i dionicama koje prolaze ispod saobraćajnica,
h. Poprečni presjek zatvorenih kolektora mora biti takvog profila da omogući nesmetano oticanje, bez prepreka koje bi zadržavale nanosni materijal i posebno treba voditi računa da dimenzije profila omogućavaju prohodnost radi redovnog čišćenja i održavanja,
i. Dimenzionisanje poprečnog profila se vrši na osnovu maksimalne stogodišnje vode, a ako taj podatak ne postoji, onda se dimenzionisanje vrši na osnovu podatka koji se dobija od Hidrometeorološkog i seizmološkog zavoda Crne Gore.

4.27. Uslovi za projektovanje saobraćajne infrastrukture

Planirana saobraćajna infrastruktura prikazana je u grafičkim prilozima br. 3.5. i 4.5.

4.27.1. Opšti uslovi

1. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa odredbama ovog Plana, važećom tehničkom regulativom, zakonima, pravilnicima i standardima koji regulišu ovu oblast;
2. Realizacija saobraćajnica se sprovodi u skladu sa finansijskim mogućnostima Opštine i stvarnim potrebama korisnika prostora za realizaciju istih;
3. Svi putevi/ulice utvrđeni Planom su javni putevi/ulice i moraju se projektovati po propisima za javne puteve/ulice, uz primenu odgovarajućih standarda (poprečni profil, situacioni i vertikalni elementi trase, elementi za odvodnjavanje, saobraćajna oprema, signalizacija);
4. Kako su u pitanju putevi/ulice različitog ranga i različitog značaja – parametri iz propisa koji će se primijeniti, određivaće se u svakom pojedinačnom slučaju projektnim zadatkom;
5. Procedure na izradi tehničko-investicione dokumentacije i građenju saobraćajne infrastrukture, instalacija tehničke infrastrukture i regulacija vodotoka, je potrebno objediniti i sprovoditi prema važećoj zakonskoj regulativi;

6. Poprečni profili odnosno linija regulacije su dati u širini koja obuhvata osnovne elemente ulične mreže, kolovoz i trotoar;
7. S obzirom na konfiguraciju terena na nekim djelovima, širina regulacije može odstupiti od planirane i ista će biti definisana kroz izradu tehničke dokumentacije;
8. Prilikom izrade tehničke dokumentacije saobraćajnica dozvoljena su manja odstupanja od trase iz Plana, a uslovljena su stvarnim stanjem na terenu (nagibi, usjeci, stabilnost i blizina objekata, planirana ili postojeća infratsruktura itd);
9. Projektna dokumentacija za svaki novi objekat sadrži i uređenja terena, a u okviru njega i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati saobraćajne površine na urbanističkoj parceli (prilaz na javnu saobraćajnicu, kolovozne, parkirne i pješačke površine, a u zavisnosti od namjene objekta i saobraćajne površine za prilaz vozila za snabdijevanje, komunalnih vozila, interventnih vozila, itd.);
10. Objekat se po pravilu priključuje na najbližu saobraćajnicu;
11. Ako je više saobraćajnica oko parcele, objekat se priključuje na onu nižeg ranga;
12. Zbog specifične konfiguracije terena neki objekti su priključeni na kolsko-pješačke ulice ili na javne pristupne površine;
13. S obzirom da je geodetska podloga razmjere R 1:1000, ovim planom su orijentaciono definisane kote na planiranim raskrsnicama i biće precizno definisane kroz izradu glavnih projekata ovih saobraćajnica;
14. Preporuka je da se za planirane saobraćajnice, gdje duž njih nema izgrađenih objekata, prvo urade Glavni projekti saobraćajnica i tačno odrede kote nivelete radi postizanja potrebnih podužnih i poprečnih nagiba radi uklapanja sa okolnim prostorom;
15. Tačnost trasa postojećih saobraćajnica odgovara tačnosti snimljenih geodetskih podloga;
16. Moguće je manje odstupanje od trasa saobraćajnica, infrastrukturnih vodova i saobraćajnih objekata utvrđenih ovim Planom kao posljedica detaljnije razrade i postizanja boljih saobraćajno–tehničkih rješenja,
17. U grafičkim prilozoma GUR i detaljnh razrada su predloženi poprečni profili koji su usklađeni sa važećim planskim dokumentima;
18. Daje se mogućnost korekcije profila prilikom izrade projektne dokumentacije u cilju utvrđivanja najracionalnijeg poprečnog profila i ukupnog tehničkog rješenja koje je moguće izvesti na predmetnoj trasi,
19. Tip raskrsnice može se promijeniti planom detaljne razrade (DR, DUP, UP) ili projektnim rješenjem ako se nakon analize uslova na terenu i sagledavanja saobraćajnih rješenja u kontaktnim zonama i protoka vozila pokaže da je bolje neko drugo rješenje raskrsnice.

4.27.2. Planirane i postojeće saobraćajnica

1. Prilikom izrade tehničke dokumentacije planiranih ulica ukoliko treba izvršiti geomehanička ispitivanja;
2. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je izvršiti geodetsko snimanje u razmjeri 1:250 ili 1:500 radi dobijanja preciznih podataka za izradu nivelacionog plana;
3. Trase saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu treba prilagoditi terenu i kotama postojećih saobraćajnica sa odgovarajućim padovima, a priključke kotama izvedenih saobraćajnica;
4. Prilikom izrade tehničke dokumentacije moguća su manja odstupanja od trase u smislu usklađivanja trase sa stvarnim stanjem na terenu i pristupima pojedinim parcelama,
5. Na grafičkom prilogu su dati analitičko-geodetski elementi za obilježavanje krivina, karakteristični poprečni profili, širine saobraćajnica i radijusi krivina za svaku saobraćajnicu;
6. Koordinate presjeka osovina saobraćajnica, koordinate tjemena su date u apsolutnom koordinatnom sistemu XOYZ ;

7. Kolovoznu konstrukciju sračunati na osnovu ranga saobraćajnice, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja za period od 20 godina, strukturi vozila koja će se po njoj kretati i geološko-geomehaničkog elaborata iz kojeg se vidi nosivost posteljice prirodnog terena;
8. Predviđa se fleksibilna kolovozna konstrukcija s habajućim slojem od asfalt betona, Na djelovima saobraćajnica sa većim nagibom završni sloj raditi od mikroasfalta ili od agregata eruptivnih svojstava kako bi se izbjeglo klizanje i proklizavanje pneumatika vozila pri nepovoljnim vremenskim uslovima ili pri neprilagođenoj brzini;
9. Odvodnjavanje atmosferskih voda riješiti atmosferskom kanalizacijom u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem;
10. Površine gdje nije predviđena kišna kanalizacija projektovati u nivou terena, a duž ovih površina se mogu predvidjeti zelene ograde (ograda od živice) što bi omogućilo odvodnjavanje površinskih voda u zelene površine;
11. U zoni raskrsnice nije dozvoljeno podizanje ograda, zidova i zasada koji smanjuju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost u odvijanju saobraćaju,
12. Pri projektovanju raskrsnica sa okolnim saobraćajnicama, na uglovima obavezno obezbijediti trougao vidljivosti;
13. Kod izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih saobraćajnica, gdje god to prostorni uslovi dozvoljavaju, ispitati mogućnosti za proširenja u zoni raskrsnica (izgradnja traka za lijeva skretanja) sa ciljem povećanja bezbjednosti saobraćaja i povećanja kapaciteta;
14. Šahtovske instalacije po mogućnosti, osim fekalne, treba locirati van površine kolovoza za motorni saobraćaj;
15. Na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima;
16. Trotoar raditi od asfalta, betona livenog na licu mjesta ili od prefabrikovanih betonskih elemenata odnosno prirodnih materijala u zonama visoko vrijednog krajolika, Poprečni nagib trotoara je minip=1,0 %;
17. Sve elemente poprečnog profila koji se međusobno funkcionalno razlikuju odvojiti odgovarajućim elementima, kao i postaviti odgovarajuću saobraćajnu signalizaciju (horizontalna i vertikalna);
18. Na svim djelovima staza i trotoara, gdje može doći do padanja pješaka niz veće padine, potrebno je postaviti zaštitne ograde;
19. Oivičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka, a na mjestima prilaza urbanističkim parcelama postaviti oborene ivičnjake, Na dijelu pješačkih prelaza predvidjeti oborene i prelazne ivičnjake,
20. Na ulicama većeg ranga u svim krivinama radijusa R=25-200 m treba izvesti proširenja kolovoza prema propisima;
21. U nekim raskrsnicama za oblikovanje spoljašnih ivica kolovoza se može koristiti i kriva tragova, odnosno zamjenjujuća trocentrična krivina;
22. Uzdužni profil saobraćajnice prilagoditi terenu, postojećem stanju saobraćajnica i okolnim objektima uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih potrebnih nagiba za odvođenje atmosferskih voda (minimalni podužni nagibi je 0,5 %, a poprečni maksimalno 7 %);
23. Ulice, u zavisnosti od ranga koji je dat planom, projektovati po mogućnosti da ne prelazi maksimalni podužni nagib (sabirne ulice projektovati sa maksimalnim podužnim nagibom i=10(12) %, a pristupne sa i=12(14) %);
24. Poprečni nagib saobraćajnice u pravcu je minimalno ip=2,0 %, a u krivinama zavisno od radijusa, a maksimalno ip=7 %;
25. Vitoperenje kolovoza se vrši oko osovine, a u slučaju otežanog vitoperenja, moguće je kolovoz izvesti sa kontra nagibom, ali u skladu sa propisima za projektovanje gradskih saobraćajnica;
26. Vertikalna zaobljenja nivelete izvesti u zavisnosti od ranga saobraćajnice, odnosno računske brzine;

27. Prije izvođenja saobraćajnica izvesti sve potrebne ulične instalacije koje su predviđene planom, a nalaze se u poprečnom profilu;
28. Tehnička dokumentacija uličnih instalacija su posebni elaborati, a rade se na osnovu uslova nadležnih institucija i ovog plana;
29. Saobraćajnica treba da bude opremljena rasvjetom, odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom;
30. Na svim djelovima puta gdje razlozi bezbjednosti zahtijevaju potrebno je postaviti odbojne grede;
31. Sve kosine usjeka i nasipa potrebno je obraditi i ozeleneti autothonim zelenilom, kako bi se što manje narušio prirodni ambijent na mjestu izgradnje saobraćajnice;
32. Zastor kolsko-pješačkih prilaza može biti od asfalta, betona, makadam i sl.;
33. Priključenje parcela na kolske saobraćajnice treba riješiti u nivou kolovoza ili oborenim ivičnjacima;
34. Prilikom izrade tehničke dokumentacije saobraćajnica obavezan sastavni dio je Projekat saobraćajne signalizacije i ako je potrebno Projekat saobraćajno - tehničke opreme.

4.27.3. Uslovi za kretanje lica smanjene pokretljivosti

1. Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina za obezbjeđenje pristupačnosti i kretanje lica smanjene pokretljivosti potrebno je pridržavati se *Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti*, („Službeni list CG”, br. 48/13 i 44/15), kao i drugih standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast;
2. Za obezbjeđenje samostalnog kretanja lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom u javnom saobraćaju služe sljedeći elementi pristupačnosti: stajalište i peron, parking mjesto, javna pješačka površina, semafor, pješački prelaz, pješačko ostrvo i raskrsnica (član 36-43).

4.27.4. Uslovi za parkiranje

1. Planom je predviđen uslov za parkiranje vozila, da za svaki objekat koji se gradi, dograđuje i/ili nadograđuje, obezbjeđuju manipulativni prostor i parking i/ili garažna mjesta na sopstvenoj urbanističkoj parceli, na kojoj se objekat gradi u dvorištima objekata i/ili u garaži u objektu u suterenskom i/ili podrumskom dijelu, izvan površine javnog puta;
2. Za višeporodične stambene ili stambeno-poslovne objekte, preporuka je da jedan broj parking mjesta bude smješten u garaži;
3. Za sve planirane sadržaje potreban broj parking mjesta treba odrediti saglasno normativima datim u dijelu *PUP-a/GUR-a Gusinje*.
4. Stepen motorizacije na teritoriji opštine Gusinje 2019. godine (broj stanovnika 4027) iznosi 181 vozilo/1000 stanovnika, odnosno 178PA/1000 stanovnika, pa saglasno *Pravilniku o bližem sadržaju planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima,* normativi za potrebama za parkiranjem u Gusinje su korigovani faktorom 0,4 (178/500=0,37);
5. Preporuka je da za gradski centar treba primjenjivati maksimalne normative, a za seoska područja primijenjivati minimalne vrijednosti;
6. Minimalno parking mjesto, kod upravnog parkiranja, za putničko vozilo je širine 2,30 m i dužine 4,80 m na otvorenom, a kod garaža dubina parking mjesta je minimum 5,00 m, a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa;
7. Minimalna širina komunikacije za pristup do parking mjesta pod uglom 90° je 5,50 m;
8. Za parelno parkiranje, dimenzija parking mjesta je 2,00x6,00 m, a širina kolovoza prilazne saobraćajnice je minialno 3,50 m;

9. Kod kosog parkiranja, pod uglom 30/45/60º, dubina parking mjesta (upravno na kolovoz) je 4,30/5,00/5,30 m, širina kolovoza prilazne saobraćajnice je 2,80/3,00/4,70 m, a širina parking mjesta je minimalno 2,30m.

4.27.5. Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

1. Potreban broj parking mesta riješiti u okviru urbanističke parcele;
2. Broj parking mjesta, na planiranom parkingu i u garažama, treba da zadovolji potrebe za parkiranjem planiranih objekata, saglasno navedenim normativima;
3. Najmanje 5 % javnih parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom),
4. Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima;
5. Parkinge uz protočne saobracajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiravanje (minimalno 0,5 m);,
6. Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona ili od prefabrikovanih betonskih ili beton-trava elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade, Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;
7. Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način;
8. NIje dozvoljeno pretvaranje pojedinačnih garaža u druge namjene (prodavnice, auto radionice, servisi I slicno);
9. Na parkinzima u zoni zahvata sprovesti mjere pejzažnog uredenja i oplemenjenja predmetne površine (npr, djelimicno popločanje, više manjih pergolom natkrivenih površina, zasad adekvatnog zelenila…), a sve u cilju ublažavanja negativnosti koje velika betonirana površina ima na ukupni pejzaž.

4.27.6. Uslovi za izgradnju javnih garaža i garaža u objektima i prostoroma sa javnim korišćenjem

1. Garaža mora imati osiguran pristup sa ulice nižeg i/ili višeg ranga;
2. Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža, poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širirna prolaza parkirne saobraćajnice, veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata, itd.);
3. U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti poslovni prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti i za njih se može predvidjeti eksterni kolski prilaz;
4. U blizini ulazne partije, u dijelu objekta javne parking garaže, mogu se predvidjeti parking za bicikla i vozila A kategorije kao i pravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji);
5. Kolski prilaz (ulaz i izlaz iz garaže) riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu a poželjno je projektovati prilaz (ulaz i izlaz) iz garaže sa servisne saobraćajnice;
6. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup;
7. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine, tj, da imaju zajedničku kontrolu;
8. Pješačka vertikalna komunikacija se sastoji od stepeništa i/ili lifta koji ima predviđen izlaz na krovnu terasu;
9. Krov garaže se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a poželjno je primjeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada;

10. Protivpožarne vertikale predvidjeti u skladu sa protivpožarnim propisima i potrebama garaže;
11. Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se *Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija* („Službeni list CG", broj 9/12);
12. Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se svih Zakona, pravilnika i standarda koji definišu ovu oblast.

4.28. Uslovi za projektovanje ostale infrastrukture

Hidrotehničke, elektroenergetske i elektronske komunikacione instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa uslovima definisanim u ovom planu i važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih organa za tehničke uslove;
Objekte priključiti na infrastrukturnu mrežu uz uslove i saglasnost nadležnih organa za tehničke uslove;

4.28.1. Uslovi i smjernice za izgradnju hidrotehničkih objekata

Planirana hidrotehnička infrastruktura prikazana je u grafičkim prilozima br. 3.6. i 4.6.

Vodovod

1. Da bi se obezbjedili higijenski uslovi stanovništva, turista i zaposlenih, kao i funkcionisanje pratećih sadržaja potrebno je izgraditi osnovnu hidrotehničku infrastrukturu za obezbeđenje potreba za vodom i distributivnih vodova do svih objekata;
2. Vodovodnu mrežu neophodno je razvijati u skladu sa usvojenim konceptom duž planiranih saobraćajnica, cjevovode hidraulički dimenzionisati prema časovnoj potrošnji vode pojedinih objekata;

Fekalna kanalizacija

3. Za sistem kanalizacije prihvaćen je razdjelni sistem sa potpuno nezavisnim sistemima fekalne i atmosferske kanalizacije;
4. Sistem mreže fekalne kanalizacije takođe je neophodno voditi duž svih saobraćajnica i omogućiti na tehnički ispravan način priključenje svih planiranih objekata na najnižim tačkama na kojima je obezbeđen dovoljan prostor;
5. Podrazumeva se prikupljanje kompletnih količina otpadnih voda, i njihovo prečišćavanje prije ispuštanja u recipijent, (kuhinje restorana trebaju imati instaliran predtretman otpadnih voda u separatorima masti, perionice trebaju imati predviđen predtretman u separatoru sapunice), a oba tipa separatora su neophodna da rasterete uređaj za prečišćavanje otpadnih voda);
6. U detaljnoj projektnoj dokumentaciji je potrebno predvidjeti stepen prečišćavanja fekalnih i atmosferskih voda koji je u skladu sa odredbama Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Službeni list CG", br. 45/08, 9/10, 26/12, 52/12 i 59/13);
7. Kote dna cijevi date su orjentacione, a stvarne kote će se odrediti glavnim projektima;

Atmosferska kanalizacija

8. Budući da su planirne ulice sa ivičnjacima i trotoarima potrebna je atmosferska kanalizacija sa slivničkim rešetkama za odvodnju kišnih voda;
9. Sve prihvaćene vode sa saobraćajnica i trotoara moraju se odvesti u separatore ulja i benzina prije ispuštanja u recipijent, a dalje se prihvaćene i prečišćene atmosferske vode odvode u upojne bunare;

Opšti zajednički uslovi

Neki od uslova koje treba ispuniti u izradi projektne dokumentacije su već predhodno navedeni ali se zbog sistematičnosti navode još neki opšti uslovi i smjernice.

1. Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni, strukturno je potrebno razdvojiti fekalne otpadne vode i atmosferske otpadne vode;
2. U kanalizacionu mrežu se ugrađuju (PP) polipropilenske punozidne cijevi ili (PVC) polivinilhloridskih punozidnih cijevi, u atmosfersku mrežu (PEHD R) polietilen rebrasti i u vodovodnu mrežu (PEHD) polietilenske cijevi prečnika Ø100 i Ø150, a sav materijal i oprema da budu namijenjeni za odgovarajući radni pritisak,
3. Minimalni, odnosno maksimalni pad fekalne kanalizacione mreže iznosi 4 ‰ i 40 ‰, a atmosferske kanalizacione mreže iznosi 3 ‰ i 30 ‰ retrospektivno vodeći računa o prečnicima cijevi;
4. Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima, mjestima promjene prečnika i priključenja kanalizacionih i atmosferskih cijevi, potrebno je predvidjeti revizione šahtove, takođe na svim vertikalnim lomovima vodvodne mreže predvidjeti vazdušne ventile i ispuste;
5. Na kanalizacionim cijevima u pravcu, razmak šahtova predvidjeti na maksimalnom rastojanju od 160 D (prečnika cijevi), ali ne većem od 50 m;
6. Na atmosferskoj kanalizaciji razmak između slivnika predvidjeti na raspojanju od 25,0 m;
7. Prečnik cijevi na kanalizacionoj mreži predvidjeti minimalno 250mm, na atmosferskoj mreži prečnika 300 mm, dok je kod vodovodne mreže potrebno predvidjeti mrežu prema odgovarajućoj propusnoj moći ili minimalno 100 mm, zbog protivpožarne zaštite;
8. Prilikom dimenzionisanja vodovodne mreže, pored potrebne količlne vode za sanitarne potrebe, potrebno je obezbjediti i potrebnu količinu vode za gašenje požara u trajanju od 2 sata, uz proticaj 10 l/s;
9. Procenat punjenja cijevi fekalne kanalizacione mreže u okruglim profilima maksimalnog stepena ispunjenosti 60 %, a kod atmosferske mreže 80 %;
10. Kod odvođenja fekalnih voda do izgradnje postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda, kao prelazno rješenje, moguća je izgradnja bioloških urađaja za prečišćavanje za svaku urbanističku parcelu, sa stepenom prečišćavanje u skladu sa gore navedenom zakonskom regulativom;
11. Atmosferske vode sa saobraćajnih površina i trotoara površina biće zauljene i moraju se odvesti u separatore ulja i benzina prije ispuštanja u recipijente ili upojne bunare;
12. Na mjestima ukrštanja kanalizacione i vodovodne mreže, kanalizacionu cijev postaviti ispod vodovodne sa minimalnim visinskim razmakom od 0,5 m, a u slučaju manjeg visinskog razmaka postaviti adekvatnu zaštitu vodovodne cijevi;
13. Minimalne dubine iskopa odrediti tako da se zadovolji stabilnost i zaštita kanalizacionog kolektora, u slučaju priključenja podrumskih i suterenskih prostora odrediti minimalnu dubinu iskopa od 2,0 m, a maksimalna dubina iskopa ne bi trebala da prelazi 3,5 m;
14. U slučaju potrebe izgradnje pumpnih stanica za otpadnu vodu uraditi ih tako da se mimimalizuje širenje neprijatnih mirisa, poželjno sa zelenim rastinjem oko njih;
15. Agregati mogu biti u suvom ili mokrom izvođenju u zavisnosti da li je pumpna stanica nadzemna ili podzemna;
16. Potrebno je predvidjeti havarijske ispuste kao i agregate u slučaju prekida napajanja električnom energijom;
17. Ne upuštati kišnicu u fekalnu kanalizaciju;
18. Zabraniti izgradnju propusnih septičkih jama, odnosno upojnih bunara za fekalnu kanalizaciju,
19. Projektnu dokumentaciju uraditi u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, kao i u skladu sa drugim propisima kojima se regulišu pitanja iz ove oblasti;

20. Na osnovu ovih urbanističko tehničkih uslova investitor treba da izradi tehničku dokumentaciju u skladu sa odredbama *Zakona o planiranju i izgradnji objekata* i u skladu sa *Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije* i drugim propisima, standardima, tehničkim normativima, a tehnička dokumentacija podliježe reviziji u skladu sa istim Zakonom;
21. Prilikom izdavanja Urbanističko – tehničkih uslova u prilogu istih potrebno je dati izvode iz grafičkih djelova detaljnih razrada.

4.28.2. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju elektroenergetskih objekata

Elektroenergetski objekti se grade u skladu sa odredbama *Zakona o planiranju i izgradnji objekata*, prema *Prostornom planu Crne Gore*, tehničkim i drugim propisima,
Planirana elektroenergetska infrastruktura prikazana je u grafičkim prilozima br. 3.7. i 4.7.

Elektroenergetski vodovi

1. Nadzemna elektroenergetska mreža nazivnog napona od 1 do 400 kV izvodi se u vidu nadzemnih elektroenergetskih vodova koji podrazumijevaju skup svih dijelova koji služe za nadzemno vođenje provodnika koji prenose i razvode električnu energiju: provodnici, zaštitna užad, zemljovodi, uzemljivači izolatori, nosači, konzole, stubovi i temelji, Približavanje i ukrštanje sa ostalim vodovima, približavanje i sigurnosna visina dati su u *Pravilnicima* („Službeni list SFRJ”, broj 65/88 i „Službeni list SRJ”, broj 18/92).
2. Prilikom lociranja i izgradnje dalekovoda poštovati sljedeće uslove:
   a. Trase dalekovoda ne smiju voditi preko objekata sa zapaljivim i eksplozivnim materijalom;
   b. Nije dozvoljeno vođenje dalekovoda preko nadzemnih objekata u kojima se nalazi lako zapaljiv materijal (skladišta benzina, ulja, eksploziva i sl.);
   c. Na prolazu pored navedenih objekata horizintalna sigurnosna udaljenost jednaka je visini stuba uvećanoj za 3 m, a mora iznositi najmanje 15 m;
   d. Prilikom izgradnje elektroenergetskih vodova voditi računa kod ukrštanja sa drugim objektima infrastrukture (hidrotehnička, elektronska komunikaiciona, magistralni i regionalni putevi, željezničke pruge i postrojenja);
   e. U slučaju vođenja elektroenergetskih vodova preko stambenih i javnih površina treba obezbjediti minimalnu sigurnosnu visinu i minimalnu sigurnosnu udaljenost od pomenutih objekata (električna sigurnost);

Distributivna mreža

1. Mreža 10 kV se predviđa kao nadzemna i podzemna, Kablovski provodnici za podzemnu mrežu mogu biti jednožilni kablovi tipa XHE 49 A standardnih presjeka 150 mm^2 - Al i 240 mm^2 - Al, a za nadzemnu mrežu trožilni upleteni kablovski snop (SKS) presjeka provodnika 50 mm^2 Al, ili slični, prema uslovima *Operatora distributivnog sistema*;
2. Postavljanje svih kablova izvesti prema važećim tehničkim uslovima za ovu vrstu djelatnosti;
3. Za postojeće i planirane vodove, svih naponskih nivoa, ostavlja se mogućnost izmještanja ili povećanja prenosne moći, kao i mogućnost ugradnje zaštitne i upravljačke opreme u skladu sa uslovima *Operatora distributivnog sistema*;
4. Postojeće i planirane nadzemne vodove 35kV i 10 kV moguće je kablirati u skladu sa uslovima *Operatora distributivnog sistema*,
5. Prilikom definisanja trasa podzemnih kablovskih vodova, potrebno je voditi računa da iste, ako je to moguče, prate saobraćajnice i da se ugrađuju u zoni trotoara i u vlasništvu Opštine ili Države;
6. Trase 35 kV i 10 kV vodova moguće je mijenjati uz saglasnost *Operatora distributivnog sistema* i rješavanje imovinsko-pravnih pitanja;

Trafostanice 10/0,4 kV

7. Predviđene trafostanice 10/0,4 kV su tipa NDTS projektovane u skladu sa tehničkim uslovima *Operatora distributivnog sistema*;
8. Objekat za smještaj TS 10/0,4 kV može biti montažni ili zidani;
9. Pri projektovanju i izgradnji TS 10/0,4 kV, opremu tipizirati u skladu sa tehničkim zahtjevima nadležne službe *Operatora distributivnog sistema*;
10. Raspored opreme i položaj energetskog transformatora moraju biti takvi da obezbjede što racionalnije korišćenje prostora, jednostavnost rukovanja, ugradnje i zamjene pojedinih elemenata i blokova i omogući efikasnu zaštitu od direktnog dodira djelova pod naponom;
11. Trafostanica 10/0,4 kV treba da bude bar jedan put prolazna na strani srednjeg napona sa srednjenaponskim postrojenjem u SF6 tehnologiji sa stepenom izolacije 24 kV;
12. Primarni namotaj transformatora 10 kV treba da bude prespojiv na napon 20 kV;
13. TS 10/0,4 kV se ne ograđuju i nemaju zaštitnu zonu;
14. Zidovi TS 10/0,4 kV treba da budu sa ugrađenim zvučno-izolacionim materijalom koji će ograničiti nivo buke;
15. Za TS 10/0,4 kV propisan je maksimalni nivo buke od 30 dB danju i 35 dB noću;
16. Zbog spriječavanja negativnog uticaja na životnu sredinu u slučaju havarija uslijed izlivanja transformatorskog ulja, potrebno je ispod transformatora izgraditi kade ili jame za skupljanje ulja (za uljne transformatore);
17. Pri planiranju TS 10/0,4 kV potrebno je obezbjediti prostor za tu namjenu dimenzija 5,62x7,01 m;
18. Trafostanicama 10/0,4 kV potrebno je za pristup teretnog vozila obezbijediti pristupni put minimalne širine 3 m do najbliže javne saobraćajnice;
19. Ukoliko se TS 10/0,4 kV gradi na javnoj površini u zoni raskrsnice, njen položaj mora biti takav da ne ugrožava preglednost i bezbjednost kretanja svih u česnika u saobraćaju;
20. Do trafostanica 10/0,4 kV omogućiti nesmetano priključenje elektroenergetskih vodova 1 kV i 10 kV u vidu podzemnih i nadzemnih vodova;
21. Intenzitet izgradnje planiranih objekata, uzimajući u obzir činjenicu da se planirani objekti grade fazno, uslovljava postepeno dostizanje jednovremenog opterećenja;
22. Dinamika izgradnje novih trafostanica zavisiće od dinamike izgradnje objekata čijem napajanju su namijenjene;
23. Za nove trafostanice snage 2x630 kVA, predviđa se ugradnja jednog transformatora u prvoj fazi, a ugradnja drugog transformatora nakon izgradnje objekata (potrošača) koji će zahtijevati njegovu snagu;
24. Postojeće trafostanice se mogu rekonstruisati u smislu povećanja snage i pouzdanosti u skladu sa potrebama konzuma i uslovima *Operatora distributivnog sistema*;
25. Postojeće trafostanice mogu povećati snagu ukoliko za to postoji tehničko rješenje;
26. Ukoliko postoji potreba, a ne postoji tehničko rješenje povećanja snage postojeće trafostanice, predvidjeti drugu lokaciju za izgradnju nove u skladu sa uslovima *Operatora distributivnog sistema*, uz rješavanje imovinsko – pravnih pitanja;
27. Izgradnju novih elektroenergetskih objekata (EEO) potrebne snage i uklapanje u elektroenergetsku VN (35 kV), SN (10 kV, 6 kV) i NN mrežu (0,4 kV) izvesti prema uslovima *Operatora distributivnog sistema*,
28. Demontažu postojećih EEO moguće je izvršiti tek nakon izgradnje, uklapanja u postojeću elektroenergetsku (VN, SN i NN) mrežu i puštanja u rad novih EEO;

Niskonaponska mreža

29. Niskonaponska mreža se izvodi kao kablovska podzemna i nadzemna standarnih presjeka provodnika, Mreža treba da je radijalna, a za važnije objekte u okviru njihove instalacije riješti prstenasto napajanje,

30. Mrežu izvoditi niskonaponskim kablovima tipa PP00-A, XP00-A i PP00 ili XP00 naponskog nivoa 0,6/1 kV (ili sličnim, prema zahtjevima stručne službe operatora distributivnog sistema), presjeka prema jednovremenim snagama pojedinih objekata,
31. NN kablove po mogućnosti polagati u zajedničkom rovu na propisanom odstojanju uz ispunjenje uslova dozvoljenenog strujnog opterećenja po pojedinim izvodima,
32. Za nadzemnu NN mrežu predviđeni su (SKS) provodnici standardnih presjeka, Vodovi se postavljaju na stubove, Stubovi se postavljaju na javnim površinama ili na građevinskim parcelama,
33. Tehnički uslovi i mjere koje treba da se primijene pri projektovanju i izgradnji priključka objekata na niskonaponsku mrežu definisani su Tehničkom preporukom TP-2, Elektroprivrede Crne Gore,

Javna rasvjeta

34. Svim saobraćajnicama na području Plana treba odrediti svjetlotehničku klasu u skladu sa standardom EN 13201 i preporukama CIE - Međunarodna komisija za osvjetljenje (International Commission on Illumination) i na osnovu istih vršiti projektovanje osvjetljenja,
35. Kao nosače svetiljki koristiti metalne stubove, pocinkovane u toplom postupku, minimalnog nanosa cinka od 70 mikrona, a prema standardu EN 10025-S235JR predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati, Temelje birati prema nosivosti tla definisano kroz projektni zadatak, UTU ili geološka ispitivanja tla, Svjetiljke i stubovi treba da budu fabrički ofarbani tečnim ili suvim postupkom odgovarujućeg nanosa koji će obezbijediti adekvatnu zaštitu stubova i svjetiljki prema zahtijevu pejzažnog arhitekte, Pri odabiru stubova voditi računa i o izdržljivosti na udare vjetra, a kao parametre koristiti vrijednosti HMZ i u skladu sa istim birati mehaničku čvrstoću, presjek i debljinu zida stuba,
36. Svjetleća tijela namjenjena javnoj rasvjeti postavljati na stubove namijenjene za javnu rasvjetu ili zajedno sa niskonaponskom mrežom 0,4kV, gdje to uslovi dozvoljavaju,
37. Javnu rasvjetu treba razvijati sa svetiljkama tako da zadovolje standarde u pogledu osvjetljaja, Cjelokupnu rasvjetu izvesti svjetiljkama jedinstvenog i usklađenog tipa koje zadovoljavaju u pogledu energetske efikasnosti, Preporučuju se LED svjetiljke zbog svoje male potrošnje, dužeg vijeka trajanja i manjih troškova održavanja,
38. Posebnu pažnju posvetiti osvjetljenju glavnih i obilaznih saobraćajnica, Pažnju takođe treba posvetiti dekorativnoj rasvjeti (spomenici kulture),
39. Napajanje instalacije javne rasvjete predviđeno je sa NN polja u TS 10/0,4kV, kablovima standardnih presjeka (25 mm², 0,6/1 kV za ulično osvjetljenje i 16 mm²; 0,6/1 kV za osvjetljenje u sklopu uređenja terena) a upravljanje fotorelejom ili uklopnim satom,
40. Obezbjediti mjerenje utrošene električne energije,
41. Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%, Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primjenjene mjere zaštite od električnog udara (zaštita od direktnog i indirektnog napona),
42. Za polaganje napojnih vodova javne rasvjete važe isti uslovi kao i kod polaganja ostalih niskonaponskih vodova,
43. Javnu rasvjetu projektovati u skladu sa Preporukama za projektovanje, izvođenje i održavanje rasvjete na području Glavnog grada, Mart, 2016,god,

Kablovska mreža

44. Podzemni elektroenergetski vodovi 1kV i 10kV polažu se ispod javnih površina (ispod trotoarskog prostora, izuzetno ispod kolovoza saobraćajnica, ispod slobodnih površina, ispod zelenih površina) i građevinskih parcela, Podzemni elektroenergetski vodovi 1kV i 10kV postavljaju se u rov minimalne dubine 0,8m, širine u zavisnosti od broja kablova, Na svim mjestima gdje se mogu očekivati veća mehanička naprezanja tla ili postoji eventualna mogućnost mehaničkog oštećenja kablovskih vodova,

elektroenergetski vodovodi 1kV i 10kV polažu se isključivo kroz kablovsku kanalizaciju ili kroz zaštitne cijevi,

45. Trafostanice se povezuju 10 kV-nim kablovima čiji će tip i presjek odrediti stručna služba Operatora distributivnog sistema,
46. Ukoliko to zahtevaju tehnički uslovi stručne službe Operatora distributivnog sistema, zajedno sa kablom na oko 0,4 m dubine u rov položiti i traku za uzemljenje FeZn 25x4mm,
47. Duž trase kablova ugraditi standardne oznake koje označavaju kabl u rovu, promjenu pravca trase, mjesta kablovskih spojnica, početak i kraj kablovske kanalizacije, ukrštanje, približavanje ili paralelno vođenje kabla sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama i sl,
48. Eventualna izmještanja postojećih kablova, zbog novih urbanističkih rješenja, vršiti uz obavezno prisustvo predstavnika Operatora distributivnog sistema i pod njegovom kontrolom, U tim slučajevima, otkopavanje kabla mora biti ručno, a sam kabal mora biti u beznaponskom stanju,
49. Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvajanje pješačkog i motornog saobraćaja,
50. Od novih trafostanica se polažu niskonaponski 1 kV-ni kablovi za napajanje električnom energijom potrošača, tako i za osvjetljenje ulica (saobraćajnica), Presjek kablova niskonaponskih potrošača kao i ulične rasvjete biće određen uslovima nadležne elektrodistributivne organizacije i glavnim projektima objekata na osnovu stvarnih jednovremenih snaga objekata,
51. Postojeća niskonaponska vazdušna mreža perspektivno biće zamenjena podzemnim 1kV-nim kablovima tako da se priključenje korisnika predviđa podzemnim kablovima,
52. Polaganje svih kablova izvesti prema važećim tehničkim uslovima za ovu vrstu djelatnosti,
53. Na mjestima gdje se energetski kablovi vode paralelno ili ukrštaju sa drugim vrstama instalacija voditi računa o minimalnom rastojanju koje mora biti sledeće za razne vrste instalacija:
    a. Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanji horizontalni razmak je 0,5 m za kablove 1 kV, 10 kV, odnosno 1m za kablove 35 kV, Ukrštanje energetskog I telekomunikacionog kabla vrši se na razmaku od 0,5 m, Energetski kabal se polaže na većoj dubini od telekomunikacionog kabla, Ukoliko se razmaci ne mogu postići energetske kablove na tim mjestima provesti kroz cijev, Pri ukrštanju energetskih kablova sa telekomunikacionim kablovima potrebno je da ugao bude što bliži pravom uglu, Ugao ukrštanja treba da bude najmanje 45 stepeni, Pri ukrštanju kablova za napone 250 V najamanje vertikalno rastojanje mora da iznosi najmanje 0,3 m a za veće kablove 0,5 m,
    b. Pri horizontalnom vođenju energetskog kabla sa vodovodnom ili kanalizacionom infrastrukturom (cijevi) najmanji razmak iznosi 0,4 m, Energetski kabl se pri ukrštanju polaže iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi na najmanjem rastojanju od 0,3 m, Ukoliko se ovi razmaci ne mogu postićl, na tim mjestima energetski kabl položiti kroz zaštitnu cijev,
    c. Pri paralelnom vođenju kablova i toplovoda najmanje rastojanje između kablova i spoljne ivice toplovoda mora da iznosi 0,3 m odnosno 0,7 m za 10 kV-ni kabal, Nije dozvoljeno polaganje kablova iznad toplovoda, Pri ukršanju energetskih kablova i sa kanalima toplovoda minimalno vertikalno rastojanje mora da iznosi 0,6 m, Energetskie kablove pri ukršanju položiti iznad toplovoda, Na ovim mjestima obezbjediti toplotnu izolaciju od izolacionog materijala pjenušavi beton) debljine 0,2 m, Pri paralelnom vođenju i ukrštanju energetskog kabla za javno osvjetljenje i toplovoda najmanji razmak je 0,1 m,

Zaštitne mjere

54. **Zaštita niskog napona,** Mrežu niskog napona treba štititi od struja kratkog spoja sa NN visokoučinskim osiguračima, ugrađenim u NN polju pripadajuće TS 10/0,4kV, U

priključnim kablovskim ormarićima zaštititi ogranke za objekte odgovarajućim osiguračima,

55. **Zaštita TS 10/0,4kV,** U TS10/0,4kV za zaštitu transformatora predviđena je Buholcov relej, Za zaštitu od kvarova između 10kV i 0,4kV služe primarni prekostrujni releji, kao i NN prekidači sa termičkom i prekostrujnom zaštitom,
56. **Zaštita od visokog napona dodira,** Kao zaštita od visokog napona dodira predviđaju se uzemljenja svih objekata, tako da se dobije sisitem zajedničkog uzemljivača, Prilikom izrade uzemljenja voditi računa da napon dodira ne bude veći od 50V,
57. **Zaštita mreže visokog napona,** Zaštita mreže visokog napona rešava se u sklopu čitave mreže 10kV, na području plana,

4.28.3. Uslovi za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture

Planirana elektroenergetska infrastruktura prikazana je u grafičkim prilozima br. 3.8. i 4.8.

Uslovi za izgradnju bazne stanice

1. Prilikom određivanja detaljnog položaja bazne stanice mora se voditi računa o njenom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju, i pri tome treba izbjeći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku i pejzažnu vrijednost, prostorima zaštićenih djelova prirode,
2. Gdje god visina antenskog stuba, u vizualnom smislu ne predstavlja problem (mogučnost zaklanjanja i skrivanja), preporučuje se da se koristi jedan antenski stub za više korisnika,
3. Postavljanjem antenskih stubova ne treba mijenjati konfiguraciju terena, a potrebno je zadržati tradicionalan način korišćenja terena,
4. Za vizuelnu barijeru prostora antenskog stuba, u zavisnosti od njegove lokacije, koristiti šumsku ili parkovsku vegetaciju,

Uslovi za izgradnju kanalizacije elektronske komunikacione infrastrukture

5. Mora se strogo voditi računa o svim postojećim trasama elektronske komunikacione infrastrukture sa bakarnim i optičkim spojnim kablovima, položenim u PVC i pE cijevi u elektronskoj komunikacionoj kanalizaciji ili direktno polagane u zemljani rov, kako iste ne bi bile ugrožene izgradnjom planirane infrastrukture i kako ne bi došlo do njihovog ugrožavanja i urušavanja kvaliteta signala ili linkova, a u krajnjem i do prekida elektronskog komunikacionog saobraćaja, lokalnog i magistralnog – međugradskog i međunarodnog,
6. Trase planirane kanalizacije potrebno je uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se nova okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, morali ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim uraditi i ojačanje okana, što bi bilo neekonomično,
7. Kanalizaciju koja je planirana u okviru DR Gusinje centar i DR Privredna zona, kao i kablovska okna, izvoditi u svemu prema planovima višeg reda, važećim propisima u Crnoj Gori i preporukama bivše ZJ PTT iz ove oblasti,
8. Obaveza budućih investitora planiranih objekata jeste da u skladu sa Tehničkim uslovima koje izdaje nadležni elektronski komunikacioni operater definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta,
9. Priključnu kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata,

Uslovi za izgradnju kućne instalacije

10. Kućnu instalaciju u poslovnim objektima, treba izvoditi u RACK ormarima, u zasebnim tehničkim prostorijama, Na isti način izvesti i ormariće za koncentraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala, sa opremom za pojačavanje TV signala,
11. Kućnu instalaciju u svim prostorijama realizovati elektronskim komunikacionim kablovima koji će omogućavati korišćenje naprednijih servisa koji se pružaju ili čije

se pružanje tek planira, FTP kablovima cat 6 i cat 7 i kablovima sa optičkim vlaknima, ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlačiti kroz PVC cijevi, sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 instalacije,

12. U slučaju da se trasa kanalizacije za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti,

4.28.4. Uslovi za termotehničke instalacije

1. Koristiti energetski najefikasnije sisteme,
2. Kao energetske izvore za grijanje i hlađenje u najvećoj mjeri koristiti obnovljive izvore energije – Sunca, riječne vode, vazduha i dr,, jer ove primarne energije ima dovoljno i čista je,
3. Za transformaciju primarne energije koristiti savremene uređaje toplotne pumpe – svih vrsta,
4. Sunčevu energiju koristiti prevashodno za pripremu tople sanitarne vode, ali i za zagrijavanje objekata,
5. Pojačati toplotne izolaciju objekata iznad standarda Toplotna tehnika u građevinarstvu – Tehnički uslovi za projektovanje i građenje zgrada (JUS U,J5,600,2002) zbog predviđene energetske sertifikacije,
6. Toplotnu energiju racionalno koristiti, jer štednja i racionalna potrošnja energije su najbolji "novi" energetski izvori,

4.29. Urbanističko-tehnički uslovi za sakupljanje i odnošenje otpada

1. Pri sakupljanju i transportu otpada (lokacije za kontejnere, nesmetani pristup vozila za sakupljanje i transport otpada i slično), pridržavati se Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list CG", br. 64/11 i 39/16),
2. U fazi izgradnji objekata, pri tretmanu građevinskog otpada, pridržavati se Pravilnika o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada („Službeni list CG", broj 50/12),
3. Otpad se prikuplja u kontejnerima,
4. Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za komunalni otpad predvidjeti na mjestima koja su lako dostupna komunalnim vozilima,
5. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namjenjenim za parkiranje vozila,
6. Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za otpad kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju otpada,
7. Poštujući prethodne uslove mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za otpad trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici,
8. Mjesta za postavljanje kontejnera za otpad moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m,
9. Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada,
10. Sva eventualna neuređena odlagališta zemlje, građevinskog otpada (šuta), kabastog otpada (starog pokućstva, kućnih aparata i sl,) i dr, na području Plana obavezno ukloniti,
11. Tokom izgradnje objekata izvođač je obavezan da na gradilištu postavi odvojene kontejnere za:
    - šut i drugi sličan građevinski otpad,
    - opasan otpad (lijepkovi, boje, rastvarači i druga građevinska hemija i njihova ambalaža),
    - komunalni otpad,

12. Za medicinski i drugi opasan otpad pridržavati se Pravilnika o načinu pakovanja i odstranjivanja otpada koji sadrži azbest („Službeni list CG“, broj 11/13)

5. URBANISTIČKI PARAMETRI

Planirani urbanistiki parametri za obuhvat DR Gusinje centar i DR Privredna zona su datu u okviru sljedećih poglavlja:
5.1. DR Gusinje centar – Planirani urbanistički parametri
5.2. DR Privredna zona – Planirani urbanistički parametri

Planirana spratnost
U tabelama sa urbanističkim parametrima, za svaku urbanističku parcelu je određen maksimalni broj nadzemnih etaža.
Nadzemne etaže mogu biti suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje.
Dozvoljava se i manji broj etaža.
Planirana spratnost može biti iskazana kao broj nazemnih etaža ili kombinacijom slovnih oznaka i broja spratova, pri čemu:

- Jedna (1) nazemna etaža podrazumjeva spratnost objekta: Su ili P;
- Dvije (2) nazemne etaže podrazumjeva spratnost objekta: Su+P, P+1 ili P+Pk;
- Tri (3) nazemne etaže podrazumjevaju spratnost objekta: Su+P+Pk , Su+P+1, P+1+Pk ili P+2.
- Četiri (4) nazemne etaže podrazumjevaju spratnost objekta: Su+P+1+Pk , Su+P+2, P+2+Pk ili P+3.

Oblik posljednje etaže (Pk ili sprat) se definiše na način da se objekat uskladi sa okolnim urbanim ambijentom.

5.1. DR GUSINJE CENTAR – Planirani urbanistički parametri

Detaljna razrada (DR) Gusinje Centar - urbanistički parametri Legenda: 0,xx Prekoračenje urbanističkog parametra

PLANIRANO																	POSTOJEĆE				
Zona	Oznaka urbanističke parcele (UP)	Površina urbanističke parcele (UP) (m²)	Planirana namjena	Planirana MAKSIMALNA SPRATNOST (broj nadzemnih etaža)	Planirani indeks zauzetosti (Iz)	Planirani indeks izgrađenosti (Ii)	Planirana MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	Planirana MAKSIMALNA BGP nadzemnih etaža (m²)	Ostvareni NETO indeks zauzetosti na nivou zone (Iz)	Ostvareni NETO indeks izgrađenosti na nivou zone (Ii)	Orijentacioni broj ležaja u turizmu	Potreban broj parking ili garažnih mjesta (PM/GM)	Gustina stanovanja na nivou zone (stanonika/ha)	% površine UP pod zelenilom	Režim zaštite kulturnih dobara i Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	NAPOMENA	Postojeći objekti	POVRŠINA POD SVIM POSTOJEĆIM OBJEKTIMA (m²)	BGP SVIH POSTOJEĆIH OBJEKATA - nadzemne etaže (m²)	Postojeći indeks zauzetosti (Iz)	Postojeći indeks izgrađenosti (Ii)
A	UP A1	1193,29	DS	0	0,00	0,00	0,00	0,00						0				0,00	0,00	0,00	0,00
A	UP A2	945,04	CD	2	0,44	0,87	411,42	822,84				20		56		Pijaca	DA	411,42	822,84	0,44	0,87
A	UP A3	356,87	CD	2	0,57	0,78	205,00	280,00				11		43			DA	97,77	97,77	0,27	0,27
A	UP A4	10061,49	ŠS	2	0,20	0,28	1983,57	2773,28				6		80		Osnovna škola, Srednja škola	DA	1983,57	2773,28	0,20	0,28
A	UP A5	736,73	MN	3	0,55	1,40	405,20	1031,42				21		45		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”		0,00	0,00	0,00	0,00
A	UP A6	1209,98	MN	3	0,30	0,60	362,99	725,99				9		70		Lokacija bivšeg hotela „Bor”	DA	74,15	222,45	0,06	0,18
A	UP A7	1270,00	T1	4	0,58	2,04	788,27	1757,86			50	18		38		Hotel „Mountain view”	DA	732,26	2586,47	0,58	2,04
A	UP A8	635,40	MN	3	0,30	0,60	190,62	381,24				5		70			DA	155,87	311,74	0,25	0,49
A	UP A9	474,35	MN	2	0,40	0,68	188,85	321,31				5		60			DA	188,85	321,31	0,40	0,68
A	UP A10	389,71	MN	3	0,54	1,08	211,13	422,71				6		46			DA	211,13	422,71	0,54	1,08
A	UP A11	719,91	MN	3	0,32	0,60	231,03	431,95				5		68			DA	231,03	329,66	0,32	0,46
A	UP A12	660,82	MN	3	0,35	0,60	228,80	396,49				5		65			DA	228,80	322,89	0,35	0,49
A	UP A13	698,37	MN	3	0,30	0,60	209,51	419,02				5		70			DA	73,20	146,40	0,10	0,21
A	UP A14	629,24	MN	3	0,30	0,60	188,77	377,54				5		70			DA	58,46	116,92	0,09	0,19
A	UP A15	1036,11	MN	3	0,30	0,60	310,83	621,67				8		70	p2	Rašića kula	DA	86,85	260,55	0,08	0,25
A	UP A16	85,12	MN	3	1,00	3,00	85,12	255,36				4		0		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	78,63	0,00	0,92	0,00
A	UP A17	77,89	MN	1	1,00	1,00	77,89	77,89				1		0		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	77,89	77,89	1,00	1,00
A	UP A18	139,54	MN	1	1,00	1,00	139,54	139,54				2		0		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	139,54	139,54	1,00	1,00
A	UP A19	18,33	MN	1	1,00	1,00	18,33	18,33				1		0		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	18,33	18,33	1,00	1,00
A	UP A20	44,67	MN	1	1,00	1,00	44,67	44,67				1		0		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	44,67	44,67	1,00	1,00
A	UP A21	31,74	MN	2	1,00	2,00	31,74	63,48				1		0		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	31,74	31,74	1,00	1,00
A	UP A22	24,48	MN	2	1,00	2,00	24,48	48,96				1		0		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	24,48	24,48	1,00	1,00
A	UP A23	38,64	MN	2	1,00	2,00	38,64	77,28				1		0		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	38,64	38,64	1,00	1,00
A	UP A24	92,84	MN	3	0,73	2,19	67,80	203,40				3		27		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	67,80	203,40	0,73	2,19
A	UP A25	46,06	MN	3	1,00	3,00	46,06	138,18				3		0		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	46,06	138,18	1,00	3,00
A	UP A26	21,45	MN	3	1,00	3,00	21,45	64,35				2		0		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	21,45	64,35	1,00	3,00
A	UP A27	942,87	T1	4	0,46	1,61	438,23	1514,80			45	15		54		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”, Hotel „Metro”	DA	438,23	1514,80	0,46	1,61
A	UP A28	394,85	MN	3	0,30	0,60	118,46	236,91				4		70			DA	57,62	115,24	0,15	0,29
A	UP A29	676,65	MN	2	0,42	0,84	284,59	569,18				7		58			DA	284,59	569,18	0,42	0,84
A	UP A30	659,78	MN	3	0,30	0,60	197,93	395,87				5		70		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	83,30	166,60	0,13	0,25
A	UP A31	140,99	MN	3	0,76	3,05	107,35	429,40				5		24		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	107,35	429,40	0,76	3,05
A	UP A32	329,18	CD	4	0,84	3,35	275,52	1102,08				44		16		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”, opština	DA	275,52	1102,08	0,84	3,35
A	UP A33	108,31	MN	3	0,88	2,65	95,82	287,46				5		12		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	95,82	191,64	0,88	1,77
A	UP A34	418,51	MN	3	0,73	2,44	306,54	1221,21				15		27		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	306,54	819,09	0,73	1,96
A	UP A35	638,09	MN	3	0,46	0,60	294,57	382,85				5		54			DA	294,57	294,57	0,46	0,46
A	UP A36	614,02	MN	3	0,30	0,60	184,21	368,41				5		70			DA	162,93	325,86	0,27	0,53
A	UP A37	552,20	CD	3	0,26	0,79	144,97	434,91				17		74		MUP	DA	144,97	434,91	0,26	0,79
A	UP A38	745,45	MN	3	0,30	0,60	223,64	447,27				6		70			DA	175,41	350,82	0,24	0,47
A	UP A39	279,68	MN	3	0,30	0,60	83,90	167,81				3		70			DA	68,50	137,00	0,24	0,49
A	UP IO-2	26,85	IOE	1	0,80	0,80	10,01	10,01						63			DA	10,01	10,01	0,37	0,37
A	UP Z27	212,67	PUJ											100							
A	UP Z28	73,79	PUJ											100							
A	UP Z29	24,81	PUJ											100							
UKUPNO NETO ZONA A:		**28476,77**					**9277,46**	**19462,93**	**0,33**	**0,68**	**95**	**283**	**29**	**63**				**7627,95**	**15977,41**	**0,27**	**0,56**
B	UP B1	319,43	MN	3	0,57	1,32	182,82	422,97				6		43			DA	182,82	422,97	0,57	1,32
B	UP B2	249,40	MN	2	0,45	0,60	112,08	149,64				3		55			DA	112,08	112,08	0,45	0,45
B	UP B3	524,07	SMG	3	0,30	0,60	157,22	314,44				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00

Detaljna razrada (DR) Gusinje Centar - urbanistički parametri

Legenda: 0,xx Prekoračenje urbanističkog parametra

PLANIRANO																	POSTOJEĆE				
Zona	Oznaka urbanističke parcele (UP)	Površina urbanističke parcele (UP) (m²)	Planirana namjena	Planirana MAKSIMALNA SPRATNOST (broj nadzemnih etaža)	Planirani indeks zauzetosti (Iz)	Planirani indeks izgrađenosti (Ii)	Planirana MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	Planirana MAKSIMALNA BGP nadzemnih etaža (m²)	Ostvareni NETO indeks zauzetosti na nivou zone (Iz)	Ostvareni NETO indeks izgrađenosti na nivou zone (Ii)	Orijentacioni broj ležaja u turizmu	Potreban broj parking ili garažnih mjesta (PM/GM)	Gustina stanovanja na nivou zone (stanonika/ha)	% površine UP pod zelenilom	Režim zaštite kulturnih dobara i Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija"	NAPOMENA	Postojeći objekti	POVRŠINA POD SVIM POSTOJEĆIM OBJEKTIMA (m²)	BGP SVIH POSTOJEĆIH OBJEKATA - nadzemne etaže (m²)	Postojeći indeks zauzetosti (Iz)	Postojeći indeks izgrađenosti (Ii)
B	UP B4	420,34	SMG	3	0,30	0,60	126,10	252,20				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
B	UP B5	417,80	SMG	3	0,30	0,60	125,34	250,68				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
B	UP B6	412,20	SMG	3	0,30	0,60	123,66	247,32				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
B	UP B7	414,10	SMG	3	0,27	0,80	110,91	332,73				1		73			DA	110,91	332,73	0,27	0,80
B	UP B8	425,62	SMG	3	0,30	0,60	127,69	255,37				1		70			DA	112,93	225,86	0,27	0,53
B	UP B9	420,49	SMG	3	0,30	0,60	126,15	252,29				1		70			DA	110,72	221,44	0,26	0,53
B	UP B10	469,03	SMG	3	0,30	0,60	140,71	281,42				1		70			DA	116,40	232,80	0,25	0,50
B	UP B11	401,85	MN	3	0,30	0,60	120,56	241,11				4		70				0,00	0,00	0,00	0,00
B	UP B12	431,30	MN	3	0,30	0,60	129,39	258,78				4		70				0,00	0,00	0,00	0,00
B	UP B13	573,52	SMG	3	0,30	0,60	172,06	344,11				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
B	UP B14	384,87	SMG	3	0,30	0,60	115,46	230,92				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
B	UP B15	383,50	SMG	3	0,30	0,60	115,05	230,10				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
B	UP B16	481,08	SMG	3	0,30	0,60	144,32	288,65				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
B	UP B17	621,33	MN	3	0,30	0,60	186,40	372,80				5		70				0,00	0,00	0,00	0,00
B	UP B18	611,68	MN	4	0,32	1,27	193,64	774,56				10		68			DA	193,64	774,56	0,32	1,27
B	UP B19	470,82	SMG	3	0,30	0,60	141,25	282,49				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
B	UP B20	599,77	SMG	3	0,38	0,60	227,78	359,86				2		62			DA	227,78	316,85	0,38	0,53
B	UP B21	592,60	SMG	3	0,30	0,60	177,78	355,56				2		70			DA	109,00	218,00	0,18	0,37
B	UP B22	531,79	SMG	3	0,30	0,60	159,54	319,07				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
B	UP B23	566,80	SMG	3	0,30	0,60	170,04	340,08				1		70			DA	165,06	330,12	0,29	0,58
B	UP B24	494,42	SMG	3	0,30	0,60	148,33	296,65				1		70			DA	143,74	287,48	0,29	0,58
B	UP B25	334,60	SMG	3	0,23	0,70	78,03	234,09				1		77			DA	78,03	234,09	0,23	0,70
B	UP B26	1106,39	SMG	3	0,30	0,60	331,92	663,83				3		70			DA	87,31	261,93	0,08	0,24
B	UP B27	856,45	SMG	3	0,30	0,60	256,94	513,87				2		70			DA	121,13	242,26	0,14	0,28
B	UP B28	642,92	SMG	3	0,30	0,60	192,88	385,75				2		70			DA	151,31	268,26	0,24	0,42
B	UP B29	471,63	SMG	3	0,30	0,60	141,49	282,98				1		70			DA	106,28	212,56	0,23	0,45
B	UP B30	557,25	SMG	3	0,30	0,60	167,18	334,35				1		70	p3	Kuća Ćurčića - Nikočevića	DA	154,47	278,61	0,28	0,50
B	UP B31	964,32	SMG	3	0,30	0,60	289,30	578,59				3		70				0,00	0,00	0,00	0,00
B	UP B32	1284,51	SMG	3	0,30	0,60	385,35	770,71				3		70			DA	69,31	69,31	0,05	0,05
B	UP B33	440,61	SMG	2	0,30	0,60	132,18	264,37				1		70			DA	86,16	86,16	0,20	0,20
B	UP B34	1087,73	SMG	3	0,30	0,60	326,32	652,64				3		70			DA	124,53	204,97	0,11	0,19
B	UP B35	505,91	SMG	3	0,30	0,60	151,77	303,55				1		70			DA	95,15	190,30	0,19	0,38
B	UP B36	542,64	SMG	3	0,30	0,60	162,79	325,58				1		70			DA	120,20	317,30	0,22	0,58
B	UP B37	966,30	SMG	3	0,30	0,60	289,89	579,78				3		70			DA	136,47	136,47	0,14	0,14
B	UP B38	210,70	SMG	2	0,30	0,60	63,21	126,42				1		70			DA	48,93	48,93	0,23	0,23
B	UP B39	192,38	SMG	1	0,30	0,30	57,71	57,71				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
B	UP B40	447,84	SMG	3	0,30	0,60	134,35	268,70				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
B	UP B41	447,36	SMG	3	0,30	0,60	134,21	268,42				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
B	UP B42	812,88	SMG	3	0,30	0,60	243,86	487,73				2		70			DA	125,56	376,68	0,15	0,46
B	UP B43	1179,64	SMG	3	0,30	0,60	353,89	707,78				3		70			DA	173,55	173,55	0,15	0,15
B	UP B44	546,30	SMG	3	0,30	0,60	163,89	327,78				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
B	UP B45	446,68	SMG	3	0,30	0,60	134,00	268,01				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
B	UP B46a	560,51	Z	2	0,56	1,12	313,55	627,10				8		44		Zaštićena okolina kulturnog dobra	DA	313,55	627,10	0,56	1,12
B	UP B46b	27,11	DS	1	1,00	1,00	27,11	27,11				1		0		Zaštićena okolina kulturnog dobra	DA	27,11	27,11	1,00	1,00
B	UP B47	476,58	SMG	3	0,29	0,75	136,19	359,68				2		71			DA	136,19	359,68	0,29	0,75
B	UP B48	240,57	SMG	2	0,31	0,60	74,90	144,34				1		69			DA	74,90	126,85	0,31	0,53
B	UP B49	613,17	SMG	3	0,30	0,60	183,95	367,90				2		70			DA	91,91	183,82	0,15	0,30
B	UP B50	614,15	SMG	3	0,30	0,60	184,25	368,49				2		70			DA	157,99	275,01	0,26	0,45
B	UP B51	611,09	SMG	3	0,30	0,60	183,33	366,65				2		70			DA	85,86	171,72	0,14	0,28
B	UP B52	1202,19	SMG	3	0,30	0,60	360,66	721,31				3		70			DA	234,23	339,08	0,19	0,28
B	UP B53	681,53	SMG	3	0,30	0,60	204,46	408,92				2		70			DA	105,62	211,24	0,15	0,31
B	UP B54	807,81	SMG	3	0,30	0,60	242,34	484,69				2		70			DA	59,02	118,04	0,07	0,15
B	UP B55	1662,33	SMG	3	0,30	0,60	498,70	997,40				4		70		Zaštićena okolina kulturnog dobra	DA	365,62	731,24	0,22	0,44
B	UP B56	3225,38	VO	3	0,30	0,60	967,61	1935,23				8		70	3	Crkva Sv. Đorđa	DA	313,90	319,63	0,10	0,10
B	UP B57	314,06	SMG	2	0,30	0,60	94,22	188,44				1		70		Zaštićena okolina kulturnog dobra	DA	76,70	76,70	0,24	0,24
B	UP B58	833,90	SMG	3	0,30	0,60	250,17	500,34				2		70		Zaštićena okolina kulturnog dobra	DA	120,27	220,64	0,14	0,26

Detaljna razrada (DR) Gusinje Centar - urbanistički parametri

Legenda: 0,xx Prekoračenje urbanističkog parametra

PLANIRANO																	POSTOJEĆE				
Zona	Oznaka urbanističke parcele (UP)	Površina urbanističke parcele (UP) (m²)	Planirana namjena	Planirana MAKSIMALNA SPRATNOST (broj nadzemnih etaža)	Planirani indeks zauzetosti (Iz)	Planirani indeks izgrađenosti (Ii)	Planirana MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	Planirana MAKSIMALNA BGP nadzemnih etaža (m²)	Ostvareni NETO indeks zauzetosti na nivou zone (Iz)	Ostvareni NETO indeks izgrađenosti na nivou zone (Ii)	Orijentacioni broj ležaja u turizmu	Potreban broj parking ili garažnih mjesta (PM/GM)	Gustina stanovanja na nivou zone (stanonika/ha)	% površine UP pod zelenilom	Režim zaštite kulturnih dobara i Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	NAPOMENA	Postojeći objekti	POVRŠINA POD SVIM POSTOJEĆIM OBJEKTIMA (m²)	BGP SVIH POSTOJEĆIH OBJEKATA - nadzemne etaže (m²)	Postojeći indeks zauzetosti (Iz)	Postojeći indeks izgrađenosti (Ii)
B	UP B59	337,20	SMG	3	0,39	0,98	133,09	329,17				1		61			DA	133,09	329,17	0,39	0,98
B	UP B60	173,35	SMG	1	0,30	0,30	52,01	52,01				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
B	UP B61	430,20	SMG	3	0,30	0,60	129,06	258,12				1		70			DA	142,38	253,41	0,33	0,59
B	UP B62	279,02	SMG	2	0,57	0,92	157,70	255,69				1		43			DA	157,70	255,69	0,57	0,92
B	UP B63	134,71	SMG	1	0,30	0,30	40,41	40,41				1		70			DA	24,83	24,83	0,18	0,18
B	UP B64	461,68	SMG	3	0,30	0,60	138,50	277,01				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
B	UP B65	186,16	SMG	2	0,41	0,81	75,44	150,88				1		59			DA	75,44	150,88	0,41	0,81
B	UP B66	615,94	SMG	2	0,47	0,93	286,67	573,34				3		53			DA	286,67	573,34	0,47	0,93
B	UP B67	700,93	SMG	3	0,30	0,60	210,28	420,56				2		70			DA	152,30	290,04	0,22	0,41
B	UP B68	507,37	SMG	3	0,30	0,60	152,21	304,42				1		70			DA	207,22	207,22	0,41	0,41
B	UP B69	867,27	SMG	3	0,30	0,60	260,18	520,36				2		70		Zaštićena okolina kulturnog dobra	DA	175,99	265,13	0,20	0,31
B	UP B70	1992,71	SMG	3	0,30	0,60	597,81	1195,63				5		70		Zaštićena okolina kulturnog dobra	DA	245,63	423,34	0,12	0,21
B	UP B71	1368,07	SMG	2	1,07	2,07	1462,42	2830,49				12		-7		Zaštićena okolina kulturnog dobra	DA	1462,42	2830,49	1,07	2,07
B	UP B72	1691,24	SMG	3	0,30	0,60	507,37	1014,74				4		70		Zaštićena okolina kulturnog dobra	DA	131,17	334,63	0,08	0,20
B	UP B73	1207,11	SMG	3	0,30	0,60	362,13	724,27				3		70			DA	82,52	165,04	0,07	0,14
B	UP B74	665,16	SMG	3	0,30	0,60	199,55	399,10				2		70			DA	88,83	225,17	0,13	0,34
B	UP B75	884,89	SMG	3	0,30	0,60	265,47	530,93				2		70			DA	92,43	184,86	0,10	0,21
B	UP B76	751,29	SMG	3	0,30	0,60	225,39	450,77				2		70			DA	115,51	180,21	0,15	0,24
B	UP B77	2035,41	MN	3	0,53	2,14	1081,54	4364,47				55		47		Zaštićena okolina kulturnog dobra	DA	1081,54	4364,47	0,53	2,14
B	UP B78	894,62	VO	3	0,30	0,60	268,39	536,77				10		70	1	Vezirova džamija	DA	182,84	365,68	0,20	0,41
B	UP B79	883,41	MN	3	0,30	0,60	265,02	530,05				7		70			DA	162,53	325,06	0,18	0,37
B	UP B80	877,52	MN	3	0,30	0,60	263,26	526,51				7		70			DA	107,68	215,36	0,12	0,25
B	UP B81	1104,51	SMG	3	0,30	0,60	331,35	662,71				3		70			DA	74,69	149,38	0,07	0,14
B	UP B82	807,91	SMG	3	0,22	0,67	181,62	544,86				2		78			DA	181,62	544,86	0,22	0,67
B	UP B83	586,65	SMG	3	0,30	0,60	176,00	351,99				2		70			DA	138,63	138,63	0,24	0,24
B	UP B84	1257,95	SMG	3	0,30	0,60	377,39	754,77				3		70			DA	122,16	244,32	0,10	0,19
B	UP B85	1096,32	SMG	3	0,30	0,60	328,90	657,79				3		70				0,00	0,00	0,00	0,00
B	UP B86	969,34	SMG	3	0,30	0,60	290,80	581,60				3		70			DA	122,31	366,93	0,13	0,38
B	UP B87	194,74	SMG	1	0,49	0,49	95,97	95,97				1		51			DA	95,97	95,97	0,49	0,49
B	UP B88	301,33	SMG	2	0,30	0,60	90,40	180,80				1		70			DA	75,10	134,19	0,25	0,45
B	UP B89	773,47	SMG	3	0,49	1,11	378,72	855,32				4		51			DA	378,72	855,32	0,49	1,11
B	UP B90	700,03	SMG	3	0,30	0,60	210,01	420,02				2		70			DA	176,40	263,44	0,25	0,38
B	UP B91	403,71	SMG	3	0,30	0,78	119,84	314,08				1		70			DA	119,84	314,08	0,30	0,78
B	UP B92	275,82	SMG	2	0,34	0,68	93,98	187,96				1		66			DA	93,98	187,96	0,34	0,68
B	UP B93	113,48	SMG	2	0,45	0,90	51,13	102,26				1		55			DA	51,13	102,26	0,45	0,90
B	UP B94	855,52	SMG	3	0,30	0,60	256,66	513,31				2		70			DA	168,28	374,04	0,20	0,44
B	UP B95	508,06	SMG	3	0,30	0,60	152,42	304,84				1		70			DA	105,69	211,38	0,21	0,42
B	UP B96	505,68	SMG	3	0,30	0,60	151,70	303,41				1		70			DA	90,61	181,22	0,18	0,36
B	UP B97	306,23	SMG	2	0,30	0,60	91,87	183,74				1		70			DA	64,39	128,78	0,21	0,42
B	UP B98	532,91	SMG	3	0,30	0,60	159,87	319,75				1		70			DA	110,20	220,40	0,21	0,41
B	UP B99	835,44	SMG	3	0,30	0,60	250,63	501,26				2		70			DA	205,96	348,63	0,25	0,42
B	UP B100	532,00	SMG	3	0,30	0,60	159,60	319,20				1		70			DA	114,94	114,94	0,22	0,22
B	UP B101	580,09	SMG	3	0,29	0,87	167,88	503,64				2		71			DA	167,88	503,64	0,29	0,87
B	UP B102	579,70	SMG	3	0,30	0,60	173,91	347,82				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
B	UP B103	270,25	MN	3	0,66	1,97	177,20	531,60				7		34			DA	177,20	531,60	0,66	1,97
B	UP B104	289,42	MN	2	0,93	1,85	268,19	536,38				7		7			DA	268,19	536,38	0,93	1,85
B	UP B105	70,70	MN	1	1,00	1,00	70,70	70,70				2		0		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	70,70	70,70	1,00	1,00
B	UP B106	38,53	MN	1	1,00	1,00	38,53	38,53				0		0		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	38,53	38,53	1,00	1,00
B	UP B107	19,32	MN	1	1,00	1,00	19,32	19,32				0		0		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	19,32	19,32	1,00	1,00
B	UP B108	19,92	MN	1	1,00	1,00	19,92	19,92				0		0		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	19,92	19,92	1,00	1,00
B	UP B109	327,09	MN	3	0,74	2,22	242,45	727,35				9		26			DA	242,45	727,35	0,74	2,22
B	UP B110	518,63	SMG	3	0,30	0,60	155,59	311,18				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
B	UP B111	291,01	SMG	3	0,26	0,78	75,93	227,79				1		74			DA	75,93	227,79	0,26	0,78
B	UP B112	311,58	SMG	3	0,35	1,04	107,84	323,52				1		65			DA	107,84	323,52	0,35	1,04
B	UP B113	691,06	SMG	3	0,30	0,60	207,32	414,64				2		70			DA	206,40	297,57	0,30	0,43
B	UP B114	288,82	SMG	2	0,32	0,63	91,33	182,66				1		68			DA	91,33	182,66	0,32	0,63

Detaljna razrada (DR) Gusinje Centar - urbanistički parametri

Legenda: 0,xx Prekoračenje urbanističkog parametra

PLANIRANO																	POSTOJEĆE				
Zona	Oznaka urbanističke parcele (UP)	Površina urbanističke parcele (UP) (m²)	Planirana namjena	Planirana MAKSIMALNA SPRATNOST (broj nadzemnih etaža)	Planirani indeks zauzetosti (Iz)	Planirani indeks izgrađenosti (Ii)	Planirana MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	Planirana MAKSIMALNA BGP nadzemnih etaža (m²)	Ostvareni NETO indeks zauzetosti na nivou zone (Iz)	Ostvareni NETO indeks izgrađenosti na nivou zone (Ii)	Orijentacioni broj ležaja u turizmu	Potreban broj parking ili garažnih mjesta (PM/GM)	Gustina stanovanja na nivou zone (stanonika/ha)	% površine UP pod zelenilom	Režim zaštite kulturnih dobara i Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija"	NAPOMENA	Postojeći objekti	POVRŠINA POD SVIM POSTOJEĆIM OBJEKTIMA (m²)	BGP SVIH POSTOJEĆIH OBJEKATA - nadzemne etaže (m²)	Postojeći indeks zauzetosti (Iz)	Postojeći indeks izgrađenosti (Ii)
B	UP B115	573,62	SMG	3	0,22	0,65	123,60	370,80				2		78			DA	123,60	370,80	0,22	0,65
B	UP B116	438,13	SMG	3	0,49	1,39	215,22	609,72				3		51			DA	215,22	609,72	0,49	1,39
B	UP B117	261,26	SMG	3	0,63	1,62	164,89	422,25				2		37			DA	164,89	422,25	0,63	1,62
B	UP B118	380,45	SMG	3	0,30	0,60	114,14	228,27				1		70			DA	71,27	213,81	0,19	0,56
B	UP B119	673,05	SMG	3	0,30	0,60	201,92	403,83				2		70			DA	116,81	188,74	0,17	0,28
B	UP B120	339,14	SMG	2	0,30	0,60	101,74	203,48				1		70			DA	46,81	93,62	0,14	0,28
B	UP B121	641,53	SMG	3	0,30	0,60	192,46	384,92				2		70			DA	160,37	259,18	0,25	0,40
B	UP B122	154,98	SMG	2	0,49	0,84	75,18	130,88				1		51			DA	75,18	130,88	0,49	0,84
B	UP B123	316,43	SMG	2	0,43	0,86	135,93	271,86				1		57			DA	135,93	271,86	0,43	0,86
B	UP B124	726,43	SMG	3	0,36	0,60	260,89	435,86				2		64			DA	260,89	260,89	0,36	0,36
B	UP B125	164,50	SMG	1	0,44	0,44	72,20	72,20				1		56			DA	72,20	72,20	0,44	0,44
B	UP B126	612,54	SMG	3	0,30	0,60	183,76	367,52				2		70			DA	54,36	108,72	0,09	0,18
B	UP B127	426,84	SMG	2	0,49	0,74	208,76	315,15				1		51			DA	208,76	315,15	0,49	0,74
B	UP B128	442,29	SMG	3	0,30	0,60	132,69	265,37				1		70			DA	70,44	140,88	0,16	0,32
B	UP B129	618,62	SMG	3	0,30	0,60	185,59	371,17				2		70			DA	109,24	218,48	0,18	0,35
B	UP B130	1065,22	SMG	3	0,30	0,60	319,57	639,13				3		70			DA	74,14	74,14	0,07	0,07
B	UP B131	439,25	SMG	2	0,52	0,66	230,00	291,20				1		48			DA	230,00	291,20	0,52	0,66
B	UP B132	1462,49	SMG	3	0,30	0,60	438,75	877,49				4		70			DA	294,35	588,70	0,20	0,40
B	UP B133	320,86	SMG	2	0,30	0,60	96,26	192,52				1		70			DA	41,98	83,96	0,13	0,26
B	UP B134	333,07	SMG	2	0,30	0,60	99,92	199,84				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
B	UP B135	349,84	SMG	2	0,30	0,60	104,95	209,90				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
B	UP B136	323,56	SMG	2	0,40	0,79	128,13	256,26				1		60			DA	128,13	256,26	0,40	0,79
B	UP B137	391,83	SMG	3	0,30	0,60	117,55	235,10				1		70			DA	108,06	216,12	0,28	0,55
B	UP B138	413,90	SMG	3	0,30	0,60	124,17	248,34				1		70			DA	58,62	58,62	0,14	0,14
B	UP B139	823,12	SMG	3	0,30	0,60	246,94	493,87				2		70			DA	177,92	355,84	0,22	0,43
B	UP B140	607,85	SMG	3	0,30	0,60	182,36	364,71				2		70			DA	73,34	146,68	0,12	0,24
B	UP B141	466,12	SMG	3	0,30	0,60	139,84	279,67				1		70			DA	91,10	182,20	0,20	0,39
B	UP IO-3	43,73	IOE	1	0,80	0,80	34,98	34,98						20		Zaštićena okolina kulturnog dobra	DA	8,23	8,23	0,19	0,19
UKUPNO NETO ZONA B:		**85846,36**					**28978,07**	**61226,75**	**0,34**	**0,71**	**0**	**369**	**114**	**66**				**17683,21**	**36722,99**	**0,21**	**0,43**
C	UP C1	98,10	MN	2	0,71	1,42	69,79	139,58				2		29			DA	69,79	139,58	0,71	1,42
C	UP C2	50,56	MN	3	1,00	3,00	50,56	151,68				2		0			DA	50,56	151,68	1,00	3,00
C	UP C3	248,77	MN	3	0,58	1,73	143,79	431,37				6		42			DA	143,79	431,37	0,58	1,73
C	UP C4	620,33	SMG	3	0,30	0,60	186,10	372,20				2		70			DA	90,93	143,81	0,15	0,23
C	UP C5	1171,85	SMG	3	0,30	0,60	351,56	703,11				3		70				0,00	0,00	0,00	0,00
C	UP C6	717,57	SMG	3	0,30	0,60	215,27	430,54				2		70			DA	131,77	263,54	0,18	0,37
C	UP C7	723,45	SMG	3	0,30	0,60	217,04	434,07				2		70			DA	134,39	173,61	0,19	0,24
C	UP C8	668,99	SMG	3	0,30	0,60	200,70	401,39				2		70			DA	106,40	194,22	0,16	0,29
C	UP C9	2422,00	SMG	3	0,30	0,60	726,60	1453,20				6		70			DA	87,64	175,28	0,04	0,07
C	UP C10	735,28	SMG	3	0,30	0,60	220,58	441,17				2		70			DA	75,58	124,23	0,10	0,17
C	UP C11	256,59	SMG	2	0,30	0,60	76,98	153,95				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
C	UP C12	561,02	SMG	3	0,30	0,60	168,31	336,61				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
C	UP C13	431,25	SMG	3	0,30	0,60	129,38	258,75				1		70			DA	66,60	133,20	0,15	0,31
C	UP C14	625,77	SMG	3	0,30	0,60	187,73	375,46				2		70			DA	132,00	264,00	0,21	0,42
C	UP C15	939,67	SMG	3	0,30	0,60	281,90	563,80				2		70			DA	37,36	37,36	0,04	0,04
C	UP C16	658,13	SMG	3	0,30	0,60	197,44	394,88				2		70			DA	131,07	231,35	0,20	0,35
C	UP C17	118,29	SMG	1	0,35	0,35	41,35	41,35				1		65			DA	41,35	41,35	0,35	0,35
C	UP C18	445,96	SMG	3	0,30	0,60	133,79	267,58				1		70			DA	102,02	204,04	0,23	0,46
C	UP C19	794,81	SMG	3	0,30	0,60	238,44	476,89				2		70			DA	190,15	317,08	0,24	0,40
C	UP C20	721,72	SMG	3	0,38	0,74	275,88	534,49				2		62			DA	275,88	534,49	0,38	0,74
C	UP C21	349,61	SMG	2	0,30	0,60	104,88	209,77				1		70			DA	84,34	168,68	0,24	0,48
C	UP C22	494,28	SMG	2	0,40	0,70	199,69	344,36				2		60			DA	199,69	344,36	0,40	0,70
C	UP C23	319,89	SMG	2	0,47	0,86	149,87	275,60				1		53			DA	149,87	275,60	0,47	0,86
C	UP C24	549,78	SMG	2	0,32	0,61	177,53	337,08				1		68			DA	177,53	337,08	0,32	0,61
C	UP C25	377,12	SMG	3	0,30	0,60	113,14	226,27				1		70			DA	27,15	27,15	0,07	0,07
C	UP C26	758,14	SMG	3	0,30	0,60	227,44	454,88				2		70			DA	181,02	362,04	0,24	0,48
C	UP C27	288,74	SMG	2	0,30	0,60	86,62	173,24				1		70			DA	84,92	169,84	0,29	0,59

Detaljna razrada (DR) Gusinje Centar - urbanistički parametri

Legenda: 0,xx Prekoračenje urbanističkog parametra

PLANIRANO																	POSTOJEĆE				
Zona	Oznaka urbanističke parcele (UP)	Površina urbanističke parcele (UP) (m²)	Planirana namjena	Planirana MAKSIMALNA SPRATNOST (broj nadzemnih etaža)	Planirani indeks zauzetosti (Iz)	Planirani indeks izgrađenosti (Ii)	Planirana MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	Planirana MAKSIMALNA BGP nadzemnih etaža (m²)	Ostvareni NETO indeks zauzetosti na nivou zone (Iz)	Ostvareni NETO indeks izgrađenosti na nivou zone (Ii)	Orijentacioni broj ležaja u turizmu	Potreban broj parking ili garažnih mjesta (PM/GM)	Gustina stanovanja na nivou zone (stanonika/ha)	% površine UP pod zelenilom	Režim zaštite kulturnih dobara i Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	NAPOMENA	Postojeći objekti	POVRŠINA POD SVIM POSTOJEĆIM OBJEKTIMA (m²)	BGP SVIH POSTOJEĆIH OBJEKATA - nadzemne etaže (m²)	Postojeći indeks zauzetosti (Iz)	Postojeći indeks izgrađenosti (Ii)
C	UP C28	537,99	SMG	3	0,30	0,60	161,40	322,79				1		70			DA	124,02	221,32	0,23	0,41
C	UP C29	365,07	SMG	3	0,30	0,60	109,52	219,04				1		70			DA	111,21	111,21	0,30	0,30
C	UP C30	334,19	SMG	3	0,34	1,03	114,43	343,29				2		66			DA	114,43	343,29	0,34	1,03
C	UP C31	411,27	SMG	3	0,30	0,60	123,38	246,76				1		70			DA	58,10	116,20	0,14	0,28
C	UP C32	748,63	SMG	3	0,30	0,60	224,59	449,18				2		70			DA	193,67	308,82	0,26	0,41
C	UP C33	464,61	SMG	3	0,38	0,60	177,08	278,77				1		62			DA	177,08	240,89	0,38	0,52
C	UP C34	383,87	SMG	3	0,30	0,60	115,16	230,32				1		70			DA	70,40	140,80	0,18	0,37
C	UP C35	446,52	SMG	3	0,30	0,60	133,96	267,91				1		70			DA	99,44	198,88	0,22	0,45
C	UP C36	737,97	SMG	3	0,30	0,60	221,39	442,78				2		70			DA	176,47	285,77	0,24	0,39
C	UP C37	540,96	SMG	3	0,30	0,60	162,29	324,58				1		70			DA	130,79	250,56	0,24	0,46
C	UP C38	387,40	SMG	3	0,27	0,80	103,26	309,78				1		73			DA	103,26	309,78	0,27	0,80
C	UP C39	315,33	SMG	2	0,30	0,60	94,60	189,20				1		70			DA	85,89	171,78	0,27	0,54
C	UP C40	342,34	SMG	2	0,30	0,60	102,70	205,40				1		70			DA	74,63	74,63	0,22	0,22
C	UP C41	323,79	SMG	2	0,37	0,60	118,78	194,27				1		63			DA	118,78	188,71	0,37	0,58
C	UP C42	390,37	SMG	3	0,30	0,60	117,11	234,22				1		70			DA	93,79	166,36	0,24	0,43
C	UP C43	377,66	SMG	3	0,30	0,60	113,30	226,60				1		70			DA	66,42	132,84	0,18	0,35
C	UP C44	374,67	SMG	3	0,30	0,60	112,40	224,80				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
C	UP C45	469,97	SMG	3	0,30	0,60	140,99	281,98				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
C	UP C46	742,09	SMG	3	0,30	0,60	222,63	445,25				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
C	UP C47	607,86	SMG	3	0,30	0,60	182,36	364,72				2		70			DA	121,31	219,87	0,20	0,36
C	UP C48	575,05	SMG	2	0,39	0,78	223,78	447,56				2		61			DA	223,78	447,56	0,39	0,78
C	UP C49	298,49	SMG	3	0,52	1,56	155,42	466,26				2		48			DA	155,42	466,26	0,52	1,56
C	UP C50	361,79	SMG	3	0,30	0,60	108,54	217,07				1		70			DA	37,10	74,20	0,10	0,21
C	UP C51	275,23	SMG	2	0,30	0,60	82,57	165,14				1		70			DA	41,42	82,84	0,15	0,30
C	UP C52	537,59	SMG	2	0,31	0,62	165,60	331,20				1		69			DA	165,60	331,20	0,31	0,62
C	UP C53	291,95	SMG	2	0,30	0,60	87,59	175,17				1		70			DA	46,27	46,27	0,16	0,16
C	UP C54	543,37	SMG	2	0,36	0,89	194,88	486,15				2		64			DA	194,88	486,15	0,36	0,89
C	UP C55	140,81	SMG	2	0,24	0,48	33,89	67,78				1		76			DA	33,89	67,78	0,24	0,48
C	UP C56	704,68	SMG	3	0,30	0,60	211,40	422,81				2		70			DA	86,29	172,58	0,12	0,24
C	UP C57	687,55	SMG	3	0,29	0,61	201,58	421,03				2		71			DA	201,58	421,03	0,29	0,61
C	UP C58	1072,12	SMG	3	0,30	0,60	321,64	643,27				3		70			DA	260,21	495,04	0,24	0,46
C	UP C59	542,22	SMG	3	0,30	0,60	162,67	325,33				1		70			DA	119,21	238,42	0,22	0,44
C	UP C60	549,54	SMG	3	0,38	0,83	208,54	457,76				2		62			DA	208,54	457,76	0,38	0,83
C	UP C61	688,13	SMG	3	0,30	0,60	206,44	412,88				2		70			DA	198,01	396,02	0,29	0,58
C	UP C62	844,91	SMG	3	0,30	0,60	253,47	506,95				2		70			DA	190,26	493,46	0,23	0,58
C	UP C63	1243,95	MN	4	0,44	1,77	550,00	2200,00			18	30		56				0,00	0,00	0,00	0,00
C	UP C64	84,08	MN	3	1,00	2,55	83,89	214,35				3		0		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	83,89	214,35	1,00	2,55
C	UP C65	81,07	MN	1	1,00	1,00	81,07	81,07				2		0		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	81,07	81,07	1,00	1,00
C	UP C66	103,10	MN	1	1,00	1,00	103,10	103,10				2		0		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	103,10	103,10	1,00	1,00
C	UP C67	67,49	MN	3	1,00	3,00	67,50	202,50				3		0		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	67,50	202,50	1,00	3,00
C	UP C68	51,96	MN	4	1,00	4,00	51,96	207,84				3		0		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	51,96	207,84	1,00	4,00
C	UP C69	45,86	MN	3	0,98	2,94	44,89	134,67				2		2		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	44,89	134,67	0,98	2,94
C	UP C70	160,02	MN	4	0,96	3,83	153,18	612,72				9		4		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	153,18	612,72	0,96	3,83
C	UP C71	50,21	MN	1	1,00	1,00	50,21	50,21				2		0		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	50,21	50,21	1,00	1,00
C	UP C72	191,00	MN	4	0,58	2,33	111,08	444,32				7		42		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	111,08	444,32	0,58	2,33
C	UP C73	137,16	MN	2	0,87	1,73	118,86	237,72				4		13			DA	118,86	237,72	0,87	1,73
C	UP C74	110,40	MN	2	0,71	1,41	77,88	155,76				2		29			DA	77,88	155,76	0,71	1,41
C	UP C75	218,77	MN	2	0,45	0,89	97,44	194,88				3		55			DA	97,44	194,88	0,45	0,89
C	UP C76	399,23	MN	2	0,61	1,00	244,74	400,16				6		39			DA	244,74	400,16	0,61	1,00
C	UP C77	397,51	SMG	3	0,30	0,60	119,25	238,51				1		70			DA	50,84	101,68	0,13	0,26
C	UP C78	358,87	SMG	3	0,30	0,60	107,66	215,32				1		70			DA	77,50	131,14	0,22	0,37
C	UP C79	297,78	SMG	4	0,21	0,85	63,51	254,04				1		79			DA	63,51	254,04	0,21	0,85
C	UP C80	238,08	SMG	4	0,29	1,14	68,07	272,28				1		71			DA	68,07	272,28	0,29	1,14
C	UP C81	658,99	SMG	3	0,30	0,60	197,70	395,39				2		70			DA	103,58	310,74	0,16	0,47
C	UP C82	489,99	SMG	5	0,62	2,34	304,87	1148,03				5		38			DA	304,87	1148,03	0,62	2,34
C	UP C83	384,36	SMG	3	0,30	0,60	115,31	230,62				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
C	UP C84	849,39	SMG	3	0,30	0,60	254,82	509,63				2		70			DA	154,43	154,43	0,18	0,18

Detaljna razrada (DR) Gusinje Centar - urbanistički parametri

Legenda: 0,xx Prekoračenje urbanističkog parametra

PLANIRANO																	POSTOJEĆE				
Zona	Oznaka urbanističke parcele (UP)	Površina urbanističke parcele (UP) (m²)	Planirana namjena	Planirana MAKSIMALNA SPRATNOST (broj nadzemnih etaža)	Planirani indeks zauzetosti (Iz)	Planirani indeks izgrađenosti (Ii)	Planirana MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	Planirana MAKSIMALNA BGP nadzemnih etaža (m²)	Ostvareni NETO indeks zauzetosti na nivou zone (Iz)	Ostvareni NETO indeks izgrađenosti na nivou zone (Ii)	Orijentacioni broj ležaja u turizmu	Potreban broj parking ili garažnih mjesta (PM/GM)	Gustina stanovanja na nivou zone (stanonika/ha)	% površine UP pod zelenilom	Režim zaštite kulturnih dobara i Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija"	NAPOMENA	Postojeći objekti	POVRŠINA POD SVIM POSTOJEĆIM OBJEKTIMA (m²)	BGP SVIH POSTOJEĆIH OBJEKATA - nadzemne etaže (m²)	Postojeći indeks zauzetosti (Iz)	Postojeći indeks izgrađenosti (Ii)
C	UP C85	341,15	SMG	2	0,30	0,60	102,35	204,69				1		70			DA	46,37	46,37	0,14	0,14
C	UP C86	340,64	SMG	2	0,30	0,60	102,19	204,38				1		70			DA	32,00	32,00	0,09	0,09
C	UP C87	306,10	SMG	2	0,30	0,60	91,83	183,66				1		70			DA	63,67	127,34	0,21	0,42
C	UP C88	538,76	SMG	3	0,30	0,60	161,63	323,26				1		70			DA	98,02	159,24	0,18	0,30
C	UP C89	514,04	SMG	2	0,35	0,69	177,70	355,40				2		65			DA	177,70	355,40	0,35	0,69
C	UP C90	426,53	SMG	3	0,30	0,60	127,96	255,92				1		70			DA	105,44	210,88	0,25	0,49
C	UP C91	852,43	SMG	3	0,30	0,60	255,73	511,46				2		70			DA	150,70	257,18	0,18	0,30
C	UP C92	76,56	VO	2	1,00	2,00	76,56	153,12				2		0			DA	76,56	153,12	1,00	2,00
C	UP C93	598,92	SMG	3	0,30	0,60	179,68	359,35				2		70			DA	178,54	286,64	0,30	0,48
C	UP C94	799,97	SMG	3	0,30	0,60	239,99	479,98				2		70			DA	114,69	209,33	0,14	0,26
C	UP C95	415,12	SMG	3	0,30	0,60	124,54	249,07				1		70			DA	103,90	207,80	0,25	0,50
C	UP C96	342,55	SMG	2	0,52	0,90	176,64	308,11				1		48			DA	176,64	308,11	0,52	0,90
C	UP C97	277,54	SMG	2	0,30	0,60	83,26	166,52				1		70			DA	80,02	160,04	0,29	0,58
C	UP C98	214,70	SMG	2	0,30	0,61	65,20	130,40				1		70			DA	65,20	130,40	0,30	0,61
C	UP C99	486,57	SMG	2	0,40	0,80	193,78	387,56				2		60			DA	193,78	387,56	0,40	0,80
C	UP C100	239,95	SMG	2	0,30	0,60	71,99	143,97				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
C	UP C101	724,18	SMG	3	0,30	0,60	217,25	434,51				2		70			DA	125,89	203,80	0,17	0,28
C	UP C102	530,70	MN	3	0,30	0,60	159,21	318,42				5		70			DA	57,79	57,79	0,11	0,11
C	UP C103	237,64	MN	3	0,53	1,58	125,18	375,54				6		47			DA	125,18	375,54	0,53	1,58
C	UP C104	432,85	MN	2	0,41	0,69	175,93	297,62				4		59			DA	175,93	297,62	0,41	0,69
C	UP C105	494,58	SMG	3	0,30	0,60	148,37	296,75				1		70			DA	125,68	125,68	0,25	0,25
C	UP C106	536,45	SMG	3	0,30	0,60	160,94	321,87				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
C	UP C107	646,86	SMG	2	0,46	0,91	294,79	589,58				3		54			DA	294,79	589,58	0,46	0,91
C	UP C108	268,44	SMG	2	0,44	0,60	117,91	161,06				1		56			DA	117,91	117,91	0,44	0,44
C	UP C109	619,53	SMG	3	0,30	0,60	185,86	371,72				2		70			DA	183,78	183,78	0,30	0,30
C	UP C110	528,49	SMG	3	0,30	0,60	158,55	317,09				1		70			DA	73,86	147,72	0,14	0,28
C	UP C111	798,06	SMG	3	0,30	0,60	239,42	478,84				2		70			DA	198,59	371,84	0,25	0,47
C	UP C112	618,27	SMG	3	0,30	0,60	185,48	370,96				2		70			DA	174,27	273,35	0,28	0,44
C	UP C113	617,39	SMG	3	0,28	0,66	169,79	405,35				2		72			DA	169,79	405,35	0,28	0,66
C	UP C114	330,01	SMG	2	0,30	0,60	99,00	198,01				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
C	UP C115	535,51	SMG	3	0,30	0,60	160,65	321,31				1		70			DA	45,87	91,74	0,09	0,17
C	UP C116	945,77	SMG	3	0,30	0,60	283,73	567,46				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
C	UP C117	861,51	SMG	3	0,30	0,60	258,45	516,91				2		70			DA	283,67	372,04	0,33	0,43
C	UP C118	512,36	SMG	2	0,40	0,80	204,43	408,86				2		60			DA	204,43	408,86	0,40	0,80
C	UP C119	355,16	SMG	3	0,30	0,60	106,55	213,10				1		70			DA	67,66	67,66	0,19	0,19
C	UP C120	602,87	SMG	2	0,43	0,79	261,85	475,82				2		57			DA	261,85	475,82	0,43	0,79
C	UP C121	1035,28	SMG	3	0,30	0,60	310,58	621,17				3		70			DA	208,51	373,17	0,20	0,36
C	UP C122	518,45	SMG	3	0,30	0,60	155,54	311,07				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
C	UP C123	502,45	SMG	3	0,30	0,60	150,74	301,47				1		70			DA	142,77	254,37	0,28	0,51
C	UP C124	565,46	SMG	3	0,30	0,60	169,64	339,28				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
C	UP C125	566,15	SMG	3	0,30	0,60	169,85	339,69				1		70			DA	66,44	66,44	0,12	0,12
C	UP C126	584,44	SMG	2	0,32	0,60	187,65	350,66				2		68			DA	187,65	314,67	0,32	0,54
C	UP C127	690,10	SMG	3	0,30	0,60	207,03	414,06				2		70			DA	173,68	254,13	0,25	0,37
C	UP C128	718,48	SMG	3	0,30	0,60	215,54	431,09				2		70			DA	84,14	84,14	0,12	0,12
C	UP C129	295,60	SMG	2	0,30	0,60	88,68	177,36				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
C	UP C130	320,15	SMG	2	0,36	0,73	116,52	233,04				1		64			DA	116,52	233,04	0,36	0,73
C	UP C131	389,99	SMG	3	0,30	0,60	117,00	233,99				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
C	UP C132	288,45	SMG	2	0,30	0,60	86,54	173,07				1		70			DA	69,18	138,36	0,24	0,48
C	UP C133	318,43	SMG	2	0,30	0,60	95,53	191,06				1		70			DA	22,71	22,71	0,07	0,07
C	UP C134	436,37	SMG	3	0,30	0,60	130,91	261,82				1		70			DA	50,02	100,04	0,11	0,23
C	UP C135	591,56	SMG	3	0,30	0,60	177,47	354,94				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
C	UP C136	407,68	SMG	3	0,30	0,60	122,30	244,61				1		70			DA	115,37	230,74	0,28	0,57
C	UP C137	1169,92	SMG	2	0,36	0,72	420,89	841,78				4		64			DA	420,89	841,78	0,36	0,72
C	UP C138	725,31	SMG	3	0,30	0,60	217,59	435,19				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
C	UP C139	1032,98	SMG	3	0,28	0,85	292,75	878,25				4		72			DA	292,75	878,25	0,28	0,85
C	UP C140	284,50	MN	2	0,30	0,60	85,79	170,70				3		70			DA	85,79	159,54	0,30	0,56
C	UP C141	474,06	MN	2	0,33	0,60	158,30	284,44				4		67			DA	158,30	237,69	0,33	0,50

Detaljna razrada (DR) Gusinje Centar - urbanistički parametri

Legenda: 0,xx Prekoračenje urbanističkog parametra

PLANIRANO																	POSTOJEĆE				
Zona	Oznaka urbanističke parcele (UP)	Površina urbanističke parcele (UP) (m²)	Planirana namjena	Planirana MAKSIMALNA SPRATNOST (broj nadzemnih etaža)	Planirani indeks zauzetosti (Iz)	Planirani indeks izgrađenosti (Ii)	Planirana MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	Planirana MAKSIMALNA BGP nadzemnih etaža (m²)	Ostvareni NETO indeks zauzetosti na nivou zone (Iz)	Ostvareni NETO indeks izgrađenosti na nivou zone (Ii)	Orijentacioni broj ležaja u turizmu	Potreban broj parking ili garažnih mjesta (PM/GM)	Gustina stanovanja na nivou zone (stanonika/ha)	% površine UP pod zelenilom	Režim zaštite kulturnih dobara i Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	NAPOMENA	Postojeći objekti	POVRŠINA POD SVIM POSTOJEĆIM OBJEKTIMA (m²)	BGP SVIH POSTOJEĆIH OBJEKATA - nadzemne etaže (m²)	Postojeći indeks zauzetosti (Iz)	Postojeći indeks izgrađenosti (Ii)
C	UP C142	260,98	MN	2	0,52	0,86	134,94	223,37				3		48		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	134,94	223,37	0,52	0,86
C	UP C143	79,52	MN	2	1,00	1,99	79,20	158,40				2		0		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	79,20	158,40	1,00	1,99
C	UP C144	426,76	MN	2	0,31	0,62	131,91	263,82				4		69		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	131,91	263,82	0,31	0,62
C	UP C145	90,21	MN	3	1,00	1,00	90,21	90,21				2		0		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	90,21	90,21	1,00	1,00
C	UP C146	129,59	MN	3	0,73	2,18	94,08	282,24				4		27		Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	94,08	282,24	0,73	2,18
UKUPNO NETO ZONA C:		**71053,96**					**23860,18**	**50698,80**	**0,34**	**0,71**	**18**	**315**	**115**	**66**				**16037,78**	**31619,46**	**0,23**	**0,45**
D	UP D1	326,20	MN	4	0,50	2,02	164,51	658,04				10		50			DA	164,51	658,04	0,50	2,02
D	UP D2	994,63	MN	3	0,30	0,60	298,39	596,78				9		70			DA	173,72	248,99	0,17	0,25
D	UP D3	391,59	SMG	3	0,30	0,60	117,48	234,95				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D4	666,08	SMG	3	0,30	0,60	199,82	399,65				2		70	p1	Čardak Hodžića	DA	30,62	91,86	0,05	0,14
D	UP D5	646,96	SMG	3	0,30	0,60	194,09	388,18				2		70			DA	145,28	250,16	0,22	0,39
D	UP D6	845,23	SMG	3	0,30	0,60	253,57	507,14				2		70			DA	106,02	212,04	0,13	0,25
D	UP D7	497,79	SMG	3	0,30	0,60	149,34	298,67				1		70			DA	68,51	68,51	0,14	0,14
D	UP D8	519,78	SMG	3	0,30	0,60	155,93	311,87				1		70			DA	91,87	183,74	0,18	0,35
D	UP D9	665,38	SMG	2	0,43	0,81	285,73	539,72				2		57			DA	285,73	539,72	0,43	0,81
D	UP D10	327,08	SMG	2	0,30	0,60	98,12	196,25				1		70			DA	65,81	131,62	0,20	0,40
D	UP D11	336,66	SMG	2	0,33	0,60	109,53	202,00				1		67			DA	109,53	109,53	0,33	0,33
D	UP D12	683,10	SMG	3	0,30	0,60	204,93	409,86				2		70			DA	83,64	250,92	0,12	0,37
D	UP D13	594,46	SMG	3	0,30	0,60	178,34	356,68				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D14	834,12	SMG	3	0,30	0,60	250,24	500,47				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D15	1222,49	SMG	3	0,28	0,71	343,21	863,22				4		72			DA	343,21	863,22	0,28	0,71
D	UP D16	457,39	SMG	3	0,30	0,60	137,22	274,43				1		70			DA	123,77	223,65	0,27	0,49
D	UP D17	591,88	SMG	3	0,30	0,60	177,56	355,13				2		70			DA	151,47	223,45	0,26	0,38
D	UP D18	397,02	SMG	2	0,33	0,60	132,26	238,21				1		67			DA	132,26	132,26	0,33	0,33
D	UP D19	288,50	SMG	3	0,30	0,60	86,55	173,10				1		70			DA	51,88	51,88	0,18	0,18
D	UP D20	699,01	SMG	3	0,30	0,60	209,70	419,41				2		70			DA	131,39	262,78	0,19	0,38
D	UP D21	924,05	SMG	3	0,30	0,60	277,22	554,43				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D22	747,39	SMG	3	0,30	0,60	224,22	448,43				2		70			DA	119,36	119,36	0,16	0,16
D	UP D23	908,28	SMG	3	0,30	0,60	272,48	544,97				2		70			DA	235,48	408,79	0,26	0,45
D	UP D24	688,32	SMG	3	0,30	0,60	206,50	412,99				2		70			DA	172,09	344,18	0,25	0,50
D	UP D25	598,22	SMG	3	0,30	0,60	179,47	358,93				2		70			DA	146,01	292,02	0,24	0,49
D	UP D26	487,95	SMG	3	0,30	0,60	146,39	292,77				1		70			DA	20,22	20,22	0,04	0,04
D	UP D27	639,35	SMG	3	0,30	0,60	191,81	383,61				2		70			DA	108,36	216,72	0,17	0,34
D	UP D28	247,23	SMG	2	0,30	0,60	74,17	148,34				1		70			DA	31,76	63,52	0,13	0,26
D	UP D29	78,79	SMG	2	0,48	0,95	37,49	74,98				1		52			DA	37,49	74,98	0,48	0,95
D	UP D30	883,62	SMG	3	0,30	0,60	265,09	530,17				2		70			DA	66,29	66,29	0,08	0,08
D	UP D31	427,07	SMG	3	0,30	0,60	128,12	256,24				1		70			DA	101,14	186,05	0,24	0,44
D	UP D32	738,33	SMG	3	0,30	0,60	221,50	443,00				2		70			DA	140,07	420,21	0,19	0,57
D	UP D33	566,14	SMG	3	0,30	0,60	169,84	339,68				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D34	690,80	SMG	3	0,30	0,60	207,24	414,48				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D35	282,70	SMG	2	0,30	0,60	84,81	169,62				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D36	224,71	SMG	2	0,49	0,97	109,17	218,34				1		51			DA	109,17	218,34	0,49	0,97
D	UP D37	243,77	SMG	2	0,30	0,60	73,13	146,26				1		70			DA	51,79	51,79	0,21	0,21
D	UP D38	812,22	SMG	3	0,30	0,60	243,67	487,33				2		70			DA	73,62	147,24	0,09	0,18
D	UP D39	381,67	SMG	3	0,30	0,60	114,50	229,00				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D40	339,61	SMG	2	0,30	0,60	101,88	203,77				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D41	1000,25	SMG	3	0,30	0,60	300,08	600,15				3		70			DA	133,77	133,77	0,13	0,13
D	UP D42	295,98	SMG	2	0,30	0,60	88,79	177,59				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D43	279,07	SMG	2	0,30	0,60	83,72	167,44				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D44	548,80	SMG	3	0,30	0,60	164,64	329,28				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D45	590,68	SMG	3	0,30	0,60	177,20	354,41				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D46	759,82	SMG	3	0,30	0,60	227,95	455,89				2		70			DA	46,42	92,84	0,06	0,12
D	UP D47	209,26	SMG	3	0,44	1,19	91,18	248,00				1		56			DA	91,18	248,00	0,44	1,19
D	UP D48	158,04	SMG	1	0,30	0,30	47,41	47,41				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D49	362,22	SMG	3	0,30	0,60	108,67	217,33				1		70			DA	24,89	24,89	0,07	0,07
D	UP D50	773,02	SMG	3	0,30	0,60	231,91	463,81				2		70			DA	155,28	155,28	0,20	0,20

Detaljna razrada (DR) Gusinje Centar - urbanistički parametri

Legenda: 0,xx Prekoračenje urbanističkog parametra

PLANIRANO																	POSTOJEĆE				
Zona	Oznaka urbanističke parcele (UP)	Površina urbanističke parcele (UP) (m²)	Planirana namjena	Planirana MAKSIMALNA SPRATNOST (broj nadzemnih etaža)	Planirani indeks zauzetosti (Iz)	Planirani indeks izgrađenosti (Ii)	Planirana MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	Planirana MAKSIMALNA BGP nadzemnih etaža (m²)	Ostvareni NETO indeks zauzetosti na nivou zone (Iz)	Ostvareni NETO indeks izgrađenosti na nivou zone (Ii)	Orijentacioni broj ležaja u turizmu	Potreban broj parking ili garažnih mjesta (PM/GM)	Gustina stanovanja na nivou zone (stanonika/ha)	% površine UP pod zelenilom	Režim zaštite kulturnih dobara i Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	NAPOMENA	Postojeći objekti	POVRŠINA POD SVIM POSTOJEĆIM OBJEKTIMA (m²)	BGP SVIH POSTOJEĆIH OBJEKATA - nadzemne etaže (m²)	Postojeći indeks zauzetosti (Iz)	Postojeći indeks izgrađenosti (Ii)
D	UP D51	375,82	SMG	2	0,39	0,68	147,96	257,18				1		61			DA	147,96	257,18	0,39	0,68
D	UP D52	680,75	SMG	3	0,30	0,60	204,23	408,45				2		70			DA	92,09	139,20	0,14	0,20
D	UP D53	505,86	SMG	3	0,30	0,60	151,76	303,52				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D54	624,76	SMG	4	0,25	1,00	156,66	626,64				3		75			DA	156,66	626,64	0,25	1,00
D	UP D55	407,11	SMG	3	0,30	0,60	122,13	244,27				1		70			DA	55,99	55,99	0,14	0,14
D	UP D56	1205,29	SMG	3	0,30	0,60	361,59	723,17				3		70			DA	197,82	311,40	0,16	0,26
D	UP D57	470,45	SMG	3	0,30	0,60	141,14	282,27				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D58	1105,01	SMG	3	0,30	0,60	331,50	663,01				3		70			DA	112,48	112,48	0,10	0,10
D	UP D59	471,91	SMG	3	0,30	0,60	141,57	283,15				1		70			DA	58,02	116,04	0,12	0,25
D	UP D60	384,27	SMG	3	0,30	0,60	115,28	230,56				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D61	364,92	SMG	3	0,30	0,60	109,48	218,95				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D62	435,00	SMG	3	0,30	0,60	130,50	261,00				1		70			DA	119,85	239,70	0,28	0,55
D	UP D63	440,63	SMG	3	0,30	0,60	132,19	264,38				1		70			DA	70,39	120,58	0,16	0,27
D	UP D64	601,12	SMG	3	0,30	0,60	180,34	360,67				2		70			DA	151,35	291,50	0,25	0,48
D	UP D65	916,42	SMG	3	0,30	0,60	274,93	549,85				2		70			DA	109,68	109,68	0,12	0,12
D	UP D66	457,25	SMG	3	0,30	0,60	137,18	274,35				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D67	424,50	SMG	3	0,30	0,60	127,35	254,70				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D68	523,51	SMG	3	0,30	0,60	157,05	314,11				1		70			DA	131,08	131,08	0,25	0,25
D	UP D69	537,55	SMG	3	0,30	0,60	161,27	322,53				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D70	503,04	SMG	3	0,30	0,60	150,91	301,82				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D71	770,24	SMG	3	0,30	0,60	231,07	462,14				2		70			DA	45,66	45,66	0,06	0,06
D	UP D72	286,51	SMG	2	0,35	0,60	100,29	171,91				1		65			DA	100,29	100,29	0,35	0,35
D	UP D73	983,49	SMG	3	0,30	0,60	295,05	590,09				3		70			DA	134,41	268,82	0,14	0,27
D	UP D74	515,48	SMG	3	0,31	0,93	160,44	481,32				2		69			DA	160,44	481,32	0,31	0,93
D	UP D75	506,49	SMG	3	0,30	0,60	151,95	303,89				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D76	804,83	SMG	3	0,30	0,60	241,45	482,90				2		70			DA	213,75	345,57	0,27	0,43
D	UP D77	726,44	SMG	3	0,30	0,60	217,93	435,86				2		70			DA	69,59	69,59	0,10	0,10
D	UP D78	624,64	SMG	3	0,30	0,60	187,39	374,78				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D79	406,34	SMG	3	0,30	0,60	121,90	243,80				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D80	570,98	SMG	3	0,30	0,60	171,29	342,59				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D81	582,19	SMG	3	0,30	0,60	174,66	349,31				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D82	779,76	SMG	3	0,30	0,60	233,93	467,86				2		70			DA	160,13	160,13	0,21	0,21
D	UP D83	579,34	SMG	3	0,30	0,60	173,80	347,60				2		70			DA	57,90	57,90	0,10	0,10
D	UP D84	853,12	SMG	3	0,30	0,60	255,94	511,87				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D85	433,97	SMG	3	0,30	0,60	130,19	260,38				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D86	1779,79	SMG	3	0,30	0,60	533,94	1067,87				5		70			DA	231,46	375,73	0,13	0,21
D	UP D87	1416,69	SMG	3	0,30	0,60	425,01	850,01				4		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D88	1212,59	SMG	3	0,30	0,60	363,78	727,55				3		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D89	1134,73	SMG	3	0,30	0,60	340,42	680,84				3		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D90	1267,42	SMG	3	0,30	0,60	380,23	760,45				3		70			DA	158,35	261,91	0,12	0,21
D	UP D91	869,51	SMG	3	0,30	0,60	260,85	521,71				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D92	793,67	SMG	3	0,30	0,60	238,10	476,20				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
D	UP D93	432,85	SMG	2	0,39	0,64	166,78	278,56				1		61			DA	166,78	278,56	0,39	0,64
D	UP D94	873,21	SMG	3	0,30	0,60	261,96	523,93				2		70			DA	171,78	297,96	0,20	0,34
D	UP IO-6	39,32	IOE	1	0,80	0,80	31,46	31,46						20							
D	UP Z19		PUJ																		
D	UP Z31		PUJ																		
UKUPNO NETO ZONA D:		**59090,09**					**17881,54**	**36531,90**	**0,30**	**0,62**	**0**	**175**	**110**	**69**				**7197,52**	**13041,77**	**0,12**	**0,22**
E	UP E1	1066,02	DS		0,20	0,60	213,20	639,61				10		80			DA	87,65	87,65	0,08	0,08
E	UP E2	1083,17	MN	3	0,30	0,60	324,95	649,90				7		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E3	476,79	SMG	3	0,25	0,75	119,07	357,21				2		75		Zaštićena okolina kulturnog dobra	DA	119,07	357,21	0,25	0,75
E	UP E4	1179,31	T1	3	0,32	0,69	377,77	809,78			36	8		68		Zaštićena okolina kulturnog dobra, Hotel „Gusinjska kula”	DA	377,77	809,78	0,32	0,69
E	UP E5	924,16	MN	3	0,30	0,60	277,25	554,50				7		70	2	Kuća Balića	DA	160,90	285,72	0,17	0,31
E	UP E6	395,35	SMG	3	0,30	0,60	118,61	237,21				1		70		Zaštićena okolina kulturnog dobra	DA	59,54	59,54	0,15	0,15
E	UP E7	656,66	SMG	3	0,30	0,60	197,00	394,00				2		70			DA	173,76	290,28	0,26	0,44

Detaljna razrada (DR) Gusinje Centar - urbanistički parametri

Legenda: 0,xx Prekoračenje urbanističkog parametra

PLANIRANO																	POSTOJEĆE				
Zona	Oznaka urbanističke parcele (UP)	Površina urbanističke parcele (UP) (m²)	Planirana namjena	Planirana MAKSIMALNA SPRATNOST (broj nadzemnih etaža)	Planirani indeks zauzetosti (Iz)	Planirani indeks izgrađenosti (Ii)	Planirana MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	Planirana MAKSIMALNA BGP nadzemnih etaža (m²)	Ostvareni NETO indeks zauzetosti na nivou zone (Iz)	Ostvareni NETO indeks izgrađenosti na nivou zone (Ii)	Orijentacioni broj ležaja u turizmu	Potreban broj parking ili garažnih mjesta (PM/GM)	Gustina stanovanja na nivou zone (stanonika/ha)	% površine UP pod zelenilom	Režim zaštite kulturnih dobara i Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	NAPOMENA	Postojeći objekti	POVRŠINA POD SVIM POSTOJEĆIM OBJEKTIMA (m²)	BGP SVIH POSTOJEĆIH OBJEKATA - nadzemne etaže (m²)	Postojeći indeks zauzetosti (Iz)	Postojeći indeks izgrađenosti (Ii)
E	UP E8	598,13	SMG	3	0,21	0,63	125,86	377,58				2		79			DA	125,86	377,58	0,21	0,63
E	UP E9	765,55	SMG	3	0,30	0,60	229,67	459,33				2		70			DA	77,36	77,36	0,10	0,10
E	UP E10	1369,38	SMG	3	0,25	0,62	339,29	852,00				4		75			DA	339,29	852,00	0,25	0,62
E	UP E11	358,16	SMG	3	0,36	0,75	129,98	270,10				1		64			DA	129,98	270,10	0,36	0,75
E	UP E12	417,92	SMG	2	0,43	0,64	180,25	268,13				1		57			DA	180,25	268,13	0,43	0,64
E	UP E13	330,22	SMG	2	0,34	0,60	112,63	199,33				1		66			DA	112,63	199,33	0,34	0,60
E	UP E14	240,44	SMG	2	0,30	0,60	72,13	144,26				1		70			DA	49,95	49,95	0,21	0,21
E	UP E15	1023,17	SMG	3	0,26	0,70	268,62	719,58				3		74			DA	268,62	719,58	0,26	0,70
E	UP E16	273,86	MN	3	0,30	0,60	82,16	164,32				2		70			DA	80,51	161,02	0,29	0,59
E	UP E17	264,92	MN	3	0,65	1,64	170,95	434,53				6		35			DA	170,95	434,53	0,65	1,64
E	UP E18	486,99	MN	3	0,30	0,60	146,10	292,19				4		70			DA	97,38	194,76	0,20	0,40
E	UP E19	788,44	MN	2	0,35	0,62	275,90	490,07				7		65	☐	Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	275,90	490,07	0,35	0,62
E	UP E20	177,19	SMG	1	0,30	0,30	53,16	53,16				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E21	475,69	SMG	3	0,40	1,05	191,31	499,48				2		60			DA	191,31	499,48	0,40	1,05
E	UP E22	218,09	SMG	2	0,46	0,93	100,91	201,82				1		54			DA	100,91	201,82	0,46	0,93
E	UP E23	2401,76	CD	3	0,30	0,60	720,53	1441,06				58		70			DA	57,44	114,88	0,02	0,05
E	UP E24	874,97	SMG	3	0,30	0,60	262,49	524,98				2		70			DA	76,54	153,08	0,09	0,17
E	UP E25	1659,72	SMG	3	0,30	0,60	497,92	995,83				4		70			DA	189,81	461,03	0,11	0,28
E	UP E26	340,97	VO	1	0,40	0,40	135,17	135,17				10		60	☐	Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”, Radončića džamija	DA	135,17	135,17	0,40	0,40
E	UP E27	940,72	MN	3	0,30	0,60	282,22	564,43				8		70	☐	Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija”	DA	96,26	192,52	0,10	0,20
E	UP E28	542,76	MN	3	0,30	0,60	162,83	325,66				5		70			DA	103,37	164,61	0,19	0,30
E	UP E29	730,15	SMG	3	0,30	0,60	219,05	438,09				2		70			DA	95,48	190,96	0,13	0,26
E	UP E30	870,92	SMG	3	0,30	0,60	261,28	522,55				2		70			DA	143,57	265,63	0,16	0,30
E	UP E31	1163,19	SMG	3	0,30	0,60	348,96	697,91				3		70			DA	265,84	475,08	0,23	0,41
E	UP E32	1112,63	SMG	3	0,30	0,60	333,79	667,58				3		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E33	901,80	SMG	3	0,30	0,60	270,54	541,08				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E34	335,11	SMG	2	0,30	0,60	100,53	201,07				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E35	1278,00	SMG	3	0,30	0,60	383,40	766,80				3		70			DA	246,31	246,31	0,19	0,19
E	UP E36	355,89	SMG	3	0,30	0,60	106,77	213,53				1		70			DA	91,83	183,66	0,26	0,52
E	UP E37	569,66	SMG	3	0,30	0,60	170,90	341,80				2		70			DA	127,57	255,14	0,22	0,45
E	UP E38	1149,22	SMG	3	0,30	0,60	344,77	689,53				3		70			DA	67,11	67,11	0,06	0,06
E	UP E39	1613,83	SMG	3	0,30	0,60	484,15	968,30				4		70			DA	304,22	428,03	0,19	0,27
E	UP E40	842,38	SMG	3	0,25	0,76	212,52	637,56				3		75			DA	212,52	637,56	0,25	0,76
E	UP E41	292,41	SMG	3	0,39	0,60	113,55	175,45				1		61			DA	113,55	113,55	0,39	0,39
E	UP E42	796,88	SMG	3	0,30	0,60	239,06	478,13				2		70			DA	110,73	184,02	0,14	0,23
E	UP E43	740,20	SMG	2	0,38	0,64	279,54	475,09				2		62			DA	279,54	475,09	0,38	0,64
E	UP E44	750,79	SMG	3	0,30	0,60	225,24	450,47				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E45	452,84	SMG	3	0,30	0,60	135,85	271,70				1		70			DA	18,18	18,18	0,04	0,04
E	UP E46	1286,88	SMG	3	0,30	0,60	386,06	772,13				3		70			DA	273,86	398,93	0,21	0,31
E	UP E47	823,09	SMG	3	0,30	0,60	246,93	493,85				2		70			DA	192,42	254,92	0,23	0,31
E	UP E48	781,11	SMG	3	0,30	0,60	234,33	468,67				2		70			DA	159,26	221,28	0,20	0,28
E	UP E49	504,98	SMG	3	0,30	0,60	151,49	302,99				1		70			DA	112,83	189,83	0,22	0,38
E	UP E49a	683,14	SMG	3	0,29	0,72	196,83	489,39				2		71			DA	196,83	489,39	0,29	0,72
E	UP E50	776,85	SMG	3	0,30	0,60	233,06	466,11				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E51	585,04	SMG	3	0,30	0,60	175,51	351,02				2		70			DA	128,51	235,72	0,22	0,40
E	UP E52	360,51	SMG	2	0,30	0,60	109,34	203,66				1		70			DA	109,34	203,66	0,30	0,56
E	UP E53	529,48	MN	3	0,30	0,60	158,84	317,69				5		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E54	1323,23	SMG	3	0,30	0,60	396,97	793,94				3		70			DA	214,08	330,22	0,16	0,25
E	UP E55	475,72	SMG	2	0,30	0,60	116,28	209,77				1		76			DA	116,28	209,77	0,24	0,44
E	UP E56	387,90	SMG	3	0,30	0,60	116,37	232,74				1		70			DA	84,97	84,97	0,22	0,22
E	UP E57	399,21	SMG	3	0,30	0,60	119,76	239,53				1		70			DA	91,94	170,03	0,23	0,43
E	UP E58	381,74	SMG	3	0,30	0,60	114,52	229,04				1		70			DA	87,07	174,14	0,23	0,46
E	UP E59	373,51	SMG	3	0,30	0,60	112,05	224,11				1		70			DA	110,47	220,94	0,30	0,59
E	UP E60	492,92	SMG	3	0,30	0,60	147,88	295,75				1		70			DA	93,70	281,10	0,19	0,57
E	UP E61	417,61	SMG	3	0,30	0,60	125,28	250,57				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E62	350,43	SMG	3	0,30	0,60	105,13	210,26				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E63	300,45	SMG	2	0,30	0,60	90,14	180,27				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00

Detaljna razrada (DR) Gusinje Centar - urbanistički parametri

Legenda: 0,xx Prekoračenje urbanističkog parametra

PLANIRANO																	POSTOJEĆE				
Zona	Oznaka urbanističke parcele (UP)	Površina urbanističke parcele (UP) (m²)	Planirana namjena	Planirana MAKSIMALNA SPRATNOST (broj nadzemnih etaža)	Planirani indeks zauzetosti (Iz)	Planirani indeks izgrađenosti (Ii)	Planirana MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	Planirana MAKSIMALNA BGP nadzemnih etaža (m²)	Ostvareni NETO indeks zauzetosti na nivou zone (Iz)	Ostvareni NETO indeks izgrađenosti na nivou zone (Ii)	Orijentacioni broj ležaja u turizmu	Potreban broj parking ili garažnih mjesta (PM/GM)	Gustina stanovanja na nivou zone (stanonika/ha)	% površine UP pod zelenilom	Režim zaštite kulturnih dobara i Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija"	NAPOMENA	Postojeći objekti	POVRŠINA POD SVIM POSTOJEĆIM OBJEKTIMA (m²)	BGP SVIH POSTOJEĆIH OBJEKATA - nadzemne etaže (m²)	Postojeći indeks zauzetosti (Iz)	Postojeći indeks izgrađenosti (Ii)
E	UP E64	321,36	SMG	2	0,30	0,60	96,41	192,82				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E65	321,54	SMG	2	0,30	0,60	96,46	192,92				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E66	520,62	SMG	3	0,30	0,60	156,19	312,37				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E67	247,27	SMG	2	0,30	0,60	74,18	148,36				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E68	231,94	SMG	2	0,30	0,60	69,58	139,16				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E69	235,38	SMG	2	0,30	0,60	70,61	141,23				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E70	465,99	SMG	3	0,30	0,60	139,80	279,59				1		70			DA	173,20	173,20	0,37	0,37
E	UP E71	504,79	SMG	3	0,30	0,60	151,44	302,87				1		70			DA	94,19	94,19	0,19	0,19
E	UP E72	1269,87	SMG	3	0,30	0,60	380,96	761,92				3		70			DA	206,10	316,47	0,16	0,25
E	UP E73	759,68	SMG	3	0,30	0,60	227,90	455,81				2		70			DA	442,75	734,24	0,58	0,97
E	UP E74	325,81	SMG	2	0,30	0,60	97,74	195,49				1		70			DA	55,93	111,86	0,17	0,34
E	UP E75	326,45	SMG	2	0,30	0,60	97,94	195,87				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E76	325,61	SMG	2	0,30	0,60	97,68	195,37				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E77	344,67	SMG	2	0,30	0,60	103,40	206,80				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E78	458,61	SMG	3	0,30	0,60	137,58	275,17				1		70			DA	81,21	162,42	0,18	0,35
E	UP E79	1041,84	SMG	3	0,30	0,60	312,55	625,10				3		70			DA	29,23	29,23	0,03	0,03
E	UP E80	438,23	SMG	3	0,30	0,60	131,47	262,94				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E81	945,53	SMG	3	0,30	0,60	283,66	567,32				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E82	589,56	SMG	3	0,30	0,60	176,87	353,74				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E83	271,47	SMG	2	0,30	0,60	81,44	162,88				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E84	495,19	SMG	3	0,30	0,60	148,56	297,11				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E85	361,62	SMG	2	0,43	0,74	156,17	268,47				1		57			DA	156,17	268,47	0,43	0,74
E	UP E86	439,50	SMG	3	0,30	0,60	131,85	263,70				1		70			DA	56,45	56,45	0,13	0,13
E	UP E87	603,14	SMG	3	0,30	0,60	180,94	361,88				2		70			DA	66,09	132,18	0,11	0,22
E	UP E88	327,54	SMG	2	0,30	0,60	98,26	196,52				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E89	368,12	SMG	3	0,30	0,60	110,44	220,87				1		70			DA	47,65	47,65	0,13	0,13
E	UP E90	596,42	SMG	3	0,30	0,60	178,93	357,85				2		70			DA	91,73	183,46	0,15	0,31
E	UP E91	458,28	SMG	3	0,30	0,60	137,48	274,97				1		70			DA	32,33	32,33	0,07	0,07
E	UP E92	344,32	SMG	2	0,30	0,60	103,30	206,59				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E93	611,93	SMG	3	0,30	0,60	183,58	367,16				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E94	611,74	SMG	3	0,30	0,60	183,52	367,04				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E95	617,49	SMG	3	0,30	0,60	185,25	370,49				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E96	610,85	SMG	3	0,30	0,60	183,26	366,51				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E97	489,41	SMG	3	0,30	0,60	146,82	293,65				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E98	492,80	SMG	3	0,30	0,60	147,84	295,68				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E99	473,19	SMG	3	0,30	0,60	141,96	283,91				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E100	498,68	SMG	3	0,30	0,60	149,60	299,21				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E101	974,28	SMG	3	0,30	0,60	292,28	584,57				3		70			DA	259,92	441,06	0,27	0,45
E	UP E102	657,59	SMG	3	0,30	0,60	197,28	394,55				2		70			DA	77,91	155,82	0,12	0,24
E	UP E103	783,38	SMG	3	0,30	0,60	235,01	470,03				2		70			DA	115,54	165,79	0,15	0,21
E	UP E104	1580,48	SMG	3	0,30	0,60	474,14	948,29				4		70			DA	125,64	220,93	0,08	0,14
E	UP E105	1282,71	SMG	3	0,30	0,60	384,81	769,63				3		70			DA	153,63	307,26	0,12	0,24
E	UP E106	1400,27	SMG	3	0,30	0,60	420,08	840,16				4		70			DA	174,17	288,47	0,12	0,21
E	UP E107	374,78	SMG	3	0,30	0,60	112,43	224,87				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E108	396,32	SMG	3	0,30	0,60	118,90	237,79				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E109	397,67	SMG	3	0,30	0,60	119,30	238,60				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E110	460,98	SMG	3	0,30	0,60	138,29	276,59				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E111	350,80	SMG	3	0,30	0,60	105,24	210,48				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E112	358,85	SMG	3	0,30	0,60	107,66	215,31				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E113	1054,04	SMG	3	0,30	0,60	316,21	632,42				3		70			DA	205,23	410,46	0,19	0,39
E	UP E114	308,09	SMG	2	0,30	0,60	92,43	184,85				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E115	406,87	SMG	3	0,30	0,60	122,06	244,12				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E116	466,95	SMG	3	0,30	0,60	140,09	280,17				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E117	454,17	SMG	3	0,30	0,60	136,25	272,50				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E118	445,42	SMG	3	0,30	0,60	133,63	267,25				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP E119	285,53	SMG	2	0,30	0,60	85,66	171,32				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
E	UP Z20	165,69	PUJ											100							

Detaljna razrada (DR) Gusinje Centar - urbanistički parametri

Legenda: 0,xx Prekoračenje urbanističkog parametra

PLANIRANO																	POSTOJEĆE				
Zona	Oznaka urbanističke parcele (UP)	Površina urbanističke parcele (UP) (m²)	Planirana namjena	Planirana MAKSIMALNA SPRATNOST (broj nadzemnih etaža)	Planirani indeks zauzetosti (Iz)	Planirani indeks izgrađenosti (Ii)	Planirana MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	Planirana MAKSIMALNA BGP nadzemnih etaža (m²)	Ostvareni NETO indeks zauzetosti na nivou zone (Iz)	Ostvareni NETO indeks izgrađenosti na nivou zone (Ii)	Orijentacioni broj ležaja u turizmu	Potreban broj parking ili garažnih mjesta (PM/GM)	Gustina stanovanja na nivou zone (stanonika/ha)	% površine UP pod zelenilom	Režim zaštite kulturnih dobara i Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija"	NAPOMENA	Postojeći objekti	POVRŠINA POD SVIM POSTOJEĆIM OBJEKTIMA (m²)	BGP SVIH POSTOJEĆIH OBJEKATA - nadzemne etaže (m²)	Postojeći indeks zauzetosti (Iz)	Postojeći indeks izgrađenosti (Ii)
E	UP Z21	104,64	PUJ											100							
E	UP Z22	305,79	PUJ											100							
E	UP Z23	390,15	PUJ											100							
E	UP Z24	75,84	PUJ											100							
E	UP Z25	59,74	PUJ											100							
E	UP Z30	157,07	PUJ											100							
E	UP V9	160,12	VPŠ																		
UKUPNO NETO ZONA E:		**77724,87**					**23017,94**	**46846,21**	**0,30**	**0,60**	**36**	**316**	**98**	**70**				**7197,52**	**19244,34**	**0,14**	**0,25**
F	UP F1	349,06	SMG	3	0,30	0,60	104,72	209,44				1		70			DA	98,77	182,21	0,28	0,52
F	UP F2	1140,87	SMG	3	0,30	0,60	342,26	684,52				3		70			DA	172,63	244,89	0,15	0,21
F	UP F3	413,98	SMG	3	0,30	0,60	124,19	248,39				1		70			DA	77,46	154,92	0,19	0,37
F	UP F4	553,78	SMG	3	0,30	0,60	166,13	332,27				1		70			DA	119,64	168,69	0,22	0,30
F	UP F5	929,55	SMG	3	0,30	0,60	278,87	557,73				2		70			DA	61,60	123,20	0,07	0,13
F	UP F6	784,75	SMG	3	0,30	0,60	235,43	470,85				2		70			DA	108,23	176,73	0,14	0,23
F	UP F7	841,52	SMG	3	0,30	0,60	252,46	504,91				2		70			DA	113,02	186,31	0,13	0,22
F	UP F8	888,85	SMG	3	0,30	0,60	266,66	533,31				2		70			DA	78,38	78,38	0,09	0,09
F	UP F9	778,56	SMG	3	0,30	0,60	233,57	467,14				2		70			DA	42,15	42,15	0,05	0,05
F	UP F10	694,16	SMG	3	0,30	0,60	208,25	416,50				2		70			DA	177,03	295,89	0,26	0,43
F	UP F11	628,80	SMG	3	0,22	0,67	139,51	418,53				2		78			DA	139,51	418,53	0,22	0,67
F	UP F12	770,91	SMG	3	0,30	0,60	231,27	462,55				2		70			DA	121,28	242,56	0,16	0,31
F	UP F13	422,82	SMG	3	0,30	0,60	126,85	253,69				1		70			DA	39,73	39,73	0,09	0,09
F	UP F14	371,30	SMG	3	0,30	0,60	111,39	222,78				1		70			DA	74,33	148,66	0,20	0,40
F	UP F15	941,60	SMG	3	0,30	0,60	282,48	564,96				2		70			DA	113,63	227,26	0,12	0,24
F	UP F16	245,50	SMG	2	0,55	1,01	133,89	249,17				1		45			DA	133,89	249,17	0,55	1,01
F	UP F17	195,99	SMG	2	0,36	0,72	70,61	141,22				1		64			DA	70,61	141,22	0,36	0,72
F	UP F18	336,76	SMG	2	0,42	0,74	140,63	247,97				1		58			DA	140,63	247,97	0,42	0,74
F	UP F19	451,33	SMG	3	0,30	0,60	135,40	270,80				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F20	583,18	SMG	3	0,30	0,60	174,95	349,91				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F21	444,61	SMG	2	0,31	0,63	140,02	280,04				1		69			DA	140,02	280,04	0,31	0,63
F	UP F22	418,82	SMG	3	0,30	0,60	125,65	251,29				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F23	819,57	SMG	3	0,30	0,60	245,87	491,74				2		70			DA	45,54	91,08	0,06	0,11
F	UP F24	452,83	SMG	3	0,30	0,60	135,85	271,70				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F25	1363,51	SMG	3	0,30	0,60	409,05	818,11				4		70			DA	220,49	365,95	0,16	0,27
F	UP F26	949,50	SMG	3	0,30	0,60	284,85	569,70				3		70			DA	162,87	325,74	0,17	0,34
F	UP F27	608,75	SMG	3	0,30	0,65	181,01	392,89				2		70			DA	181,01	392,89	0,30	0,65
F	UP F28	555,29	SMG	3	0,30	0,60	166,59	333,17				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F29	600,65	SMG	3	0,30	0,60	180,20	360,39				2		70			DA	53,47	106,94	0,09	0,18
F	UP F30	413,43	SMG	3	0,30	0,60	124,03	248,06				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F31	324,76	SMG	2	0,30	0,60	97,43	194,86				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F32	312,24	SMG	2	0,30	0,60	93,67	187,34				1		70			DA	57,85	57,85	0,19	0,19
F	UP F33	284,96	SMG	2	0,30	0,32	85,49	91,19				0		70			DA	45,45	90,90	0,16	0,32
F	UP F34	237,69	SMG	3	0,41	1,22	96,96	290,88				1		59			DA	96,96	290,88	0,41	1,22
F	UP F35	269,64	SMG	2	0,42	0,84	112,92	225,84				1		58			DA	112,92	225,84	0,42	0,84
F	UP F36	677,24	SMG	3	0,30	0,60	203,17	406,34				2		70			DA	113,23	339,69	0,17	0,50
F	UP F37	800,45	SMG	3	0,30	0,60	240,14	480,27				2		70			DA	159,96	248,32	0,20	0,31
F	UP F38	1030,20	SMG	3	0,30	0,60	309,06	618,12				3		70			DA	282,03	400,23	0,27	0,39
F	UP F39	668,44	SMG	3	0,30	0,60	200,53	401,06				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F40	207,81	SMG	2	0,66	1,16	137,81	240,22				1		34			DA	137,81	240,22	0,66	1,16
F	UP F41	621,32	SMG	3	0,30	0,60	186,40	372,79				2		70			DA	89,05	178,10	0,14	0,29
F	UP F42	426,35	SMG	3	0,30	0,60	127,91	255,81				1		70			DA	101,26	175,50	0,24	0,41
F	UP F43	526,85	SMG	3	0,30	0,60	158,06	316,11				1		70			DA	149,87	253,57	0,28	0,48
F	UP F44	593,25	SMG	3	0,30	0,60	177,98	355,95				2		70			DA	96,22	160,00	0,16	0,27
F	UP F45	556,55	SMG	3	0,30	0,60	166,97	333,93				1		70			DA	97,57	97,57	0,18	0,18
F	UP F46	398,55	SMG	3	0,41	1,01	165,28	403,72				2		59			DA	165,28	403,72	0,41	1,01
F	UP F47	892,59	SMG	3	0,30	0,60	267,78	535,55				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F48	644,72	SMG	3	0,30	0,60	193,42	386,83				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00

Detaljna razrada (DR) Gusinje Centar - urbanistički parametri

Legenda: 0,xx Prekoračenje urbanističkog parametra

PLANIRANO																	POSTOJEĆE				
Zona	Oznaka urbanističke parcele (UP)	Površina urbanističke parcele (UP) (m²)	Planirana namjena	Planirana MAKSIMALNA SPRATNOST (broj nadzemnih etaža)	Planirani indeks zauzetosti (Iz)	Planirani indeks izgrađenosti (Ii)	Planirana MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	Planirana MAKSIMALNA BGP nadzemnih etaža (m²)	Ostvareni NETO indeks zauzetosti na nivou zone (Iz)	Ostvareni NETO indeks izgrađenosti na nivou zone (Ii)	Orijentacioni broj ležaja u turizmu	Potreban broj parking ili garažnih mjesta (PM/GM)	Gustina stanovanja na nivou zone (stanonika/ha)	% površine UP pod zelenilom	Režim zaštite kulturnih dobara i Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija"	NAPOMENA	Postojeći objekti	POVRŠINA POD SVIM POSTOJEĆIM OBJEKTIMA (m²)	BGP SVIH POSTOJEĆIH OBJEKATA - nadzemne etaže (m²)	Postojeći indeks zauzetosti (Iz)	Postojeći indeks izgrađenosti (Ii)
F	UP F49	742,74	SMG	3	0,30	0,60	222,82	445,64				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F50	306,61	SMG	2	0,43	0,75	132,44	230,60				1		57			DA	132,44	230,60	0,43	0,75
F	UP F51	702,15	SMG	3	0,30	0,60	210,65	421,29				2		70			DA	132,21	242,94	0,19	0,35
F	UP F52	629,54	SMG	3	0,30	0,60	188,86	377,72				2		70			DA	60,70	121,40	0,10	0,19
F	UP F53	828,68	SMG	3	0,30	0,60	248,60	497,21				2		70			DA	116,10	311,02	0,14	0,38
F	UP F54	559,80	SMG	3	0,30	0,60	167,94	335,88				1		70			DA	151,68	303,36	0,27	0,54
F	UP F55	1070,22	SMG	3	0,30	0,60	321,07	642,13				3		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F56	856,83	SMG	3	0,30	0,60	257,05	514,10				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F57	456,56	SMG	4	0,24	0,95	107,87	431,48				2		76			DA	107,87	431,48	0,24	0,95
F	UP F58	575,64	SMG	3	0,30	0,60	172,69	345,38				2		70			DA	104,08	208,16	0,18	0,36
F	UP F59	973,08	SMG	3	0,30	0,60	291,92	583,85				3		70			DA	154,89	247,13	0,16	0,25
F	UP F60	696,62	SMG	3	0,30	0,60	208,99	417,97				2		70			DA	106,87	106,87	0,15	0,15
F	UP F61	731,49	SMG	3	0,30	0,60	219,45	438,89				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F62	741,37	SMG	3	0,30	0,60	222,41	444,82				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F63	665,84	SMG	3	0,30	0,60	199,75	399,50				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F64	321,22	SMG	2	0,32	0,64	102,97	205,94				1		68			DA	102,97	205,94	0,32	0,64
F	UP F65	1113,06	SMG	3	0,30	0,60	333,92	667,84				3		70			DA	136,88	230,23	0,12	0,21
F	UP F66	802,01	SMG	3	0,30	0,60	240,60	481,21				2		70			DA	147,15	361,03	0,18	0,45
F	UP F67	800,87	SMG	3	0,30	0,60	240,26	480,52				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F68	386,39	SMG	3	0,30	0,60	115,92	231,83				1		70			DA	91,48	133,31	0,24	0,35
F	UP F69	402,86	SMG	3	0,30	0,60	120,86	241,72				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F70	343,87	SMG	2	0,30	0,60	103,16	206,32				1		70			DA	86,23	172,46	0,25	0,50
F	UP F71	827,17	SMG	3	0,30	0,60	248,15	496,30				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F72	912,63	SMG	3	0,30	0,60	273,79	547,58				2		70			DA	59,38	118,76	0,07	0,13
F	UP F73	858,69	SMG	3	0,30	0,60	257,61	515,21				2		70			DA	140,61	281,22	0,16	0,33
F	UP F74	911,70	SMG	3	0,30	0,60	273,51	547,02				2		70			DA	107,06	107,06	0,12	0,12
F	UP F75	550,79	SMG	3	0,30	0,60	165,24	330,47				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F76	594,87	SMG	3	0,30	0,60	178,46	356,92				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F77	610,90	SMG	3	0,30	0,60	183,27	366,54				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F78	621,03	SMG	3	0,30	0,60	186,31	372,62				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F79	435,13	SMG	3	0,30	0,60	130,54	261,08				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F80	434,15	SMG	3	0,30	0,60	130,25	260,49				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F81	567,91	SMG	3	0,30	0,60	170,37	340,75				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F82	536,02	SMG	3	0,30	0,60	160,81	321,61				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F83	506,38	SMG	3	0,30	0,60	151,91	303,83				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F84	1426,00	SMG	3	0,30	0,60	427,80	855,60				4		70			DA	244,45	554,83	0,17	0,39
F	UP F85	1455,05	SMG	3	0,30	0,60	436,52	873,03				4		70			DA	226,84	594,12	0,16	0,41
F	UP F86	1090,10	SMG	3	0,30	0,60	327,03	654,06				3		70			DA	178,56	357,12	0,16	0,33
F	UP F87	869,36	SMG	3	0,30	0,60	260,81	521,62				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F88	908,41	SMG	3	0,30	0,60	272,52	545,05				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F89	1021,06	SMG	3	0,30	0,60	306,32	612,64				3		70			DA	142,33	426,99	0,14	0,42
F	UP F90	1121,76	SMG	3	0,30	0,60	336,53	673,06				3		70			DA	109,39	109,39	0,10	0,10
F	UP F91	512,53	SMG	3	0,30	0,60	153,76	307,52				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F92	512,68	SMG	3	0,30	0,60	153,80	307,61				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
F	UP F93	693,56	SMG	3	0,30	0,60	208,07	416,14				2		70			DA	218,87	218,87	0,32	0,32
F	UP IO-7	53,42	IOE	1	0,80	0,80	42,74	42,74				0		20							
UKUPNO NETO ZONA F:		**61162,59**					**18639,86**	**37591,86**	**0,30**	**0,61**	**0**	**165**	**112**	**70**				**7450,42**	**14167,79**	**0,12**	**0,23**
G	UP G1	302,39	SMG	2	0,30	0,60	90,72	181,43				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G2	347,20	SMG	2	0,30	0,60	104,16	208,32				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G3	373,52	SMG	3	0,30	0,60	112,06	224,11				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G4	268,18	SMG	2	0,30	0,60	80,45	160,91				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G5	247,52	SMG	2	0,30	0,60	74,26	148,51				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G6	224,01	SMG	2	0,30	0,60	67,20	134,41				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G7	389,19	SMG	3	0,30	0,60	116,76	233,51				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G8	416,91	SMG	3	0,30	0,60	125,07	250,15				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G9	341,01	SMG	2	0,30	0,60	102,30	204,61				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00

Detaljna razrada (DR) Gusinje Centar - urbanistički parametri

Legenda: 0,xx Prekoračenje urbanističkog parametra

PLANIRANO																	POSTOJEĆE				
Zona	Oznaka urbanističke parcele (UP)	Površina urbanističke parcele (UP) (m²)	Planirana namjena	Planirana MAKSIMALNA SPRATNOST (broj nadzemnih etaža)	Planirani indeks zauzetosti (Iz)	Planirani indeks izgrađenosti (Ii)	Planirana MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	Planirana MAKSIMALNA BGP nadzemnih etaža (m²)	Ostvareni NETO indeks zauzetosti na nivou zone (Iz)	Ostvareni NETO indeks izgrađenosti na nivou zone (Ii)	Orijentacioni broj ležaja u turizmu	Potreban broj parking ili garažnih mjesta (PM/GM)	Gustina stanovanja na nivou zone (stanonika/ha)	% površine UP pod zelenilom	Režim zaštite kulturnih dobara i Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija"	NAPOMENA	Postojeći objekti	POVRŠINA POD SVIM POSTOJEĆIM OBJEKTIMA (m²)	BGP SVIH POSTOJEĆIH OBJEKATA - nadzemne etaže (m²)	Postojeći indeks zauzetosti (Iz)	Postojeći indeks izgrađenosti (Ii)
G	UP G10	541,91	SMG	3	0,30	0,60	162,57	325,15				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G11	477,70	SMG	3	0,30	0,60	143,31	286,62				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G12	641,81	SMG	3	0,30	0,60	192,54	385,09				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G13	806,35	SMG	3	0,30	0,60	241,91	483,81				2		70			DA	67,81	67,81	0,08	0,08
G	UP G14	1038,18	SMG	3	0,30	0,60	311,45	622,91				3		70			DA	202,89	202,89	0,20	0,20
G	UP G15	662,40	SMG	3	0,30	0,60	198,72	397,44				2		70			DA	112,63	112,63	0,17	0,17
G	UP G16	621,00	SMG	3	0,30	0,60	186,30	372,60				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G17	558,40	SMG	3	0,30	0,60	167,52	335,04				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G18	517,66	SMG	3	0,30	0,60	155,30	310,60				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G19	580,42	SMG	3	0,30	0,60	174,13	348,25				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G20	591,70	SMG	3	0,30	0,60	177,51	355,02				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G21	587,24	SMG	3	0,30	0,60	176,17	352,34				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G22	479,49	SMG	3	0,30	0,60	143,85	287,69				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G23	476,65	SMG	3	0,30	0,60	143,00	285,99				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G24	668,54	SMG	3	0,30	0,60	200,56	401,12				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G25	793,66	SMG	3	0,30	0,60	238,10	476,20				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G26	641,87	SMG	3	0,30	0,60	192,56	385,12				2		70			DA	105,17	105,17	0,16	0,16
G	UP G27	839,33	SMG	3	0,30	0,60	251,80	503,60				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G28	352,73	SMG	3	0,30	0,60	105,82	211,64				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G29	356,38	SMG	3	0,30	0,60	106,91	213,83				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G30	314,22	SMG	2	0,48	0,72	150,04	225,12				1		52			DA	150,04	225,12	0,48	0,72
G	UP G31	613,96	SMG	3	0,30	0,60	184,19	368,38				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G32	613,78	SMG	3	0,30	0,60	184,13	368,27				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G33	734,76	SMG	3	0,30	0,60	220,43	440,86				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G34	692,33	SMG	3	0,30	0,60	207,70	415,40				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G35	846,15	SMG	3	0,30	0,60	253,85	507,69				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G36	847,77	SMG	3	0,30	0,60	254,33	508,66				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G37	746,61	SMG	3	0,30	0,60	223,98	447,97				2		70			DA	92,70	185,40	0,12	0,25
G	UP G38	741,39	SMG	3	0,30	0,60	222,42	444,83				2		70			DA	148,52	239,82	0,20	0,32
G	UP G39	816,04	SMG	3	0,30	0,60	244,81	489,62				2		70			DA	162,77	260,17	0,20	0,32
G	UP G40	414,22	SMG	3	0,30	0,60	124,27	248,53				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G41	412,79	SMG	3	0,30	0,60	123,84	247,67				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G42	339,42	SMG	2	0,30	0,60	101,83	203,65				1		70			DA	64,92	129,84	0,19	0,38
G	UP G43	620,12	SMG	3	0,30	0,60	186,04	372,07				2		70			DA	121,55	243,10	0,20	0,39
G	UP G44	331,70	SMG	3	0,30	0,60	99,51	199,02				1		70			DA	60,05	60,05	0,18	0,18
G	UP G45	1058,94	SMG	3	0,30	0,60	317,68	635,36				3		70			DA	303,24	368,94	0,29	0,35
G	UP G46	437,70	SMG	3	0,30	0,60	131,31	262,62				1		70			DA	95,05	190,10	0,22	0,43
G	UP G47	1272,69	SMG	3	0,30	0,60	381,81	763,61				3		70			DA	73,43	146,86	0,06	0,12
G	UP G48	484,94	SMG	3	0,40	0,80	193,43	388,27				2		60			DA	193,43	388,27	0,40	0,80
G	UP G49	328,70	SMG	2	0,30	0,60	98,61	197,22				1		70			DA	91,60	183,20	0,28	0,56
G	UP G50	375,72	SMG	3	0,30	0,60	112,72	225,43				1		70			DA	110,07	220,14	0,29	0,59
G	UP G51	444,91	SMG	3	0,30	0,60	133,47	266,95				1		70			DA	137,77	193,01	0,31	0,43
G	UP G52	643,18	SMG	3	0,30	0,60	192,95	385,91				2		70			DA	150,44	203,14	0,23	0,32
G	UP G53	751,69	SMG	3	0,30	0,60	225,51	451,01				2		70			DA	133,26	186,68	0,18	0,25
G	UP G54	622,83	SMG	3	0,30	0,60	186,85	373,70				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G55	561,86	SMG	3	0,30	0,60	168,56	337,12				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G56	410,86	SMG	3	0,30	0,60	123,26	246,52				1		70			DA	122,86	245,72	0,30	0,60
G	UP G57	404,84	SMG	3	0,30	0,60	121,45	242,90				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G58	403,23	SMG	3	0,30	0,60	120,97	241,94				1		70			DA	53,83	107,66	0,13	0,27
G	UP G59	405,62	SMG	3	0,30	0,60	121,69	243,37				1		70			DA	73,04	146,08	0,18	0,36
G	UP G60	409,43	SMG	3	0,30	0,60	122,83	245,66				1		70			DA	47,41	47,41	0,12	0,12
G	UP G61	379,43	SMG	3	0,30	0,60	113,83	227,66				1		70			DA	35,85	71,70	0,09	0,19
G	UP G62	159,77	SMG	2	0,43	0,66	68,63	104,67				1		57			DA	68,63	104,67	0,43	0,66
G	UP G63	207,15	SMG	1	1,00	1,00	207,15	207,15				1		0			DA	207,15	207,15	1,00	1,00
G	UP G64	258,90	SMG	2	0,30	0,60	77,67	155,34				1		70			DA	73,37	73,37	0,28	0,28
G	UP G65	1353,48	SMG	3	0,30	0,60	406,04	812,09				4		70			DA	107,99	431,96	0,08	0,32
G	UP G66	275,49	SMG	2	0,43	0,85	117,74	235,48				1		57			DA	117,74	235,48	0,43	0,85

Detaljna razrada (DR) Gusinje Centar - urbanistički parametri

Legenda: 0,xx Prekoračenje urbanističkog parametra

PLANIRANO																	POSTOJEĆE				
Zona	Oznaka urbanističke parcele (UP)	Površina urbanističke parcele (UP) (m²)	Planirana namjena	Planirana MAKSIMALNA SPRATNOST (broj nadzemnih etaža)	Planirani indeks zauzetosti (Iz)	Planirani indeks izgrađenosti (Ii)	Planirana MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	Planirana MAKSIMALNA BGP nadzemnih etaža (m²)	Ostvareni NETO indeks zauzetosti na nivou zone (Iz)	Ostvareni NETO indeks izgrađenosti na nivou zone (Ii)	Orijentacioni broj ležaja u turizmu	Potreban broj parking ili garažnih mjesta (PM/GM)	Gustina stanovanja na nivou zone (stanonika/ha)	% površine UP pod zelenilom	Režim zaštite kulturnih dobara i Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija"	NAPOMENA	Postojeći objekti	POVRŠINA POD SVIM POSTOJEĆIM OBJEKTIMA (m²)	BGP SVIH POSTOJEĆIH OBJEKATA - nadzemne etaže (m²)	Postojeći indeks zauzetosti (Iz)	Postojeći indeks izgrađenosti (Ii)
G	UP G67	351,65	SMG	3	0,30	0,60	105,50	210,99				1		70			DA	81,20	162,40	0,23	0,46
G	UP G68	355,03	SMG	3	0,30	0,60	106,51	213,02				1		70			DA	101,00	202,00	0,28	0,57
G	UP G69	222,50	SMG	2	0,54	0,68	119,88	151,56				1		46			DA	119,88	151,56	0,54	0,68
G	UP G70	1409,83	SMG	3	0,30	0,60	422,95	845,90				4		70			DA	243,06	419,03	0,17	0,30
G	UP G71	641,49	SMG	3	0,30	0,60	192,45	384,89				2		70			DA	77,17	154,34	0,12	0,24
G	UP G72	392,87	SMG	3	0,30	0,60	117,86	235,72				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G73	533,37	SMG	3	0,30	0,60	160,01	320,02				1		70			DA	87,32	153,98	0,16	0,29
G	UP G74	328,23	SMG	2	0,30	0,60	98,47	196,94				1		70			DA	87,21	174,42	0,27	0,53
G	UP G75	364,41	SMG	3	0,30	0,60	109,32	218,65				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G76	385,98	SMG	3	0,30	0,60	115,79	231,59				1		70			DA	61,60	123,20	0,16	0,32
G	UP G77	183,32	SMG	2	0,51	1,01	92,69	185,38				1		49			DA	92,69	185,38	0,51	1,01
G	UP G78	716,85	SMG	3	0,30	0,60	215,06	430,11				2		70			DA	139,38	249,59	0,19	0,35
G	UP G79	400,66	SMG	2	0,35	0,62	139,79	250,00				1		65			DA	139,79	250,00	0,35	0,62
G	UP G80	431,26	SMG	2	0,33	0,60	142,92	258,76				1		67			DA	142,92	250,78	0,33	0,58
G	UP G81	566,04	SMG	3	0,30	0,60	169,81	339,62				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G82	149,24	SMG	2	0,38	0,76	56,68	113,36				1		62			DA	56,68	113,36	0,38	0,76
G	UP G83	598,65	SMG	3	0,30	0,60	179,60	359,19				2		70			DA	88,98	177,96	0,15	0,30
G	UP G84	408,89	SMG	2	0,50	0,68	204,55	279,88				1		50			DA	204,55	279,88	0,50	0,68
G	UP G85	120,70	SMG	2	0,36	0,72	43,60	87,20				1		64			DA	43,60	87,20	0,36	0,72
G	UP G86	444,39	SMG	2	0,38	0,67	168,07	295,92				1		62			DA	168,07	295,92	0,38	0,67
G	UP G87	145,78	SMG	1	0,53	0,53	76,81	76,81				1		47			DA	76,81	76,81	0,53	0,53
G	UP G88	435,73	SMG	3	0,33	0,60	144,46	261,44				1		67			DA	144,46	144,46	0,33	0,33
G	UP G89	344,59	SMG	3	0,30	0,60	103,38	206,75				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G90	329,88	SMG	2	0,33	0,61	109,02	200,46				1		67			DA	109,02	200,46	0,33	0,61
G	UP G91	711,37	SMG	2	0,36	0,62	255,37	439,43				2		64			DA	255,37	439,43	0,36	0,62
G	UP G92	935,82	SMG	3	0,30	0,60	280,75	561,49				2		70			DA	232,11	332,68	0,25	0,36
G	UP G93	143,43	SMG	1	0,43	0,43	61,44	61,44				0		57			DA	61,44	61,44	0,43	0,43
G	UP G94	587,65	SMG	3	0,30	0,60	176,30	352,59				2		70			DA	154,46	233,40	0,26	0,40
G	UP G95	246,16	SMG	2	0,30	0,60	73,85	147,70				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G96	714,61	SMG	3	0,30	0,60	214,38	428,77				2		70			DA	85,21	85,21	0,12	0,12
G	UP G97	228,18	SMG	2	0,69	1,18	158,11	269,15				1		31			DA	158,11	269,15	0,69	1,18
G	UP G98	636,22	SMG	3	0,40	1,20	255,53	766,59				3		60			DA	255,53	766,59	0,40	1,20
G	UP G99	984,62	SMG	3	0,30	0,82	291,57	804,23				4		70			DA	291,57	804,23	0,30	0,82
G	UP G100	233,72	SMG	2	0,72	1,15	168,89	268,84				1		28			DA	168,89	268,84	0,72	1,15
G	UP G101	376,39	SMG	3	0,32	0,60	121,09	225,83				1		68			DA	121,09	183,35	0,32	0,49
G	UP G102	808,56	SMG	3	0,30	0,60	242,57	485,14				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G103	366,04	SMG	3	0,30	0,60	109,81	219,62				1		70			DA	79,73	159,46	0,22	0,44
G	UP G104	349,66	SMG	2	0,32	0,60	112,51	209,80				1		68			DA	112,51	112,51	0,32	0,32
G	UP G105	475,37	SMG	3	0,30	0,60	142,61	285,22				1		70			DA	79,91	79,91	0,17	0,17
G	UP G106	965,95	SMG	3	0,30	0,60	289,79	579,57				3		70			DA	165,01	165,01	0,17	0,17
G	UP G107	896,79	SMG	3	0,30	0,60	269,04	538,07				2		70			DA	166,16	281,19	0,19	0,31
G	UP G108	564,39	SMG	3	0,30	0,60	169,32	338,63				1		70			DA	88,39	151,05	0,16	0,27
G	UP G109	405,04	SMG	3	0,30	0,60	121,51	243,02				1		70			DA	81,30	162,60	0,20	0,40
G	UP G110	403,41	SMG	2	0,34	0,69	138,39	276,78				1		66			DA	138,39	276,78	0,34	0,69
G	UP G111	685,85	SMG	3	0,30	0,60	205,76	411,51				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G112	474,43	SMG	3	0,30	0,60	142,33	284,66				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G113	820,02	SMG	3	0,30	0,60	246,01	492,01				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G114	270,94	SMG	2	0,30	0,60	81,28	162,56				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G115	243,02	SMG	3	0,44	1,32	107,16	321,48				1		56			DA	107,16	321,48	0,44	1,32
G	UP G116	971,14	SMG	3	0,30	0,60	291,34	582,68				3		70			DA	144,85	241,66	0,15	0,25
G	UP G117	213,10	SMG	2	0,30	0,60	63,93	127,86				1		70			DA	58,83	58,83	0,28	0,28
G	UP G118	598,33	SMG	3	0,30	0,60	179,50	359,00				2		70			DA	126,38	252,76	0,21	0,42
G	UP G119	753,88	SMG	3	0,30	0,60	226,16	452,33				2		70			DA	129,72	259,44	0,17	0,34
G	UP G120	572,25	SMG	3	0,30	0,60	171,68	343,35				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G121	486,33	SMG	3	0,30	0,60	145,90	291,80				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G122	626,29	SMG	3	0,30	0,60	187,89	375,77				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G123	557,91	SMG	3	0,30	0,60	167,37	334,75				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00

Detaljna razrada (DR) Gusinje Centar - urbanistički parametri

Legenda: 0,xx Prekoračenje urbanističkog parametra

PLANIRANO																	POSTOJEĆE				
Zona	Oznaka urbanističke parcele (UP)	Površina urbanističke parcele (UP) (m²)	Planirana namjena	Planirana MAKSIMALNA SPRATNOST (broj nadzemnih etaža)	Planirani indeks zauzetosti (Iz)	Planirani indeks izgrađenosti (Ii)	Planirana MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	Planirana MAKSIMALNA BGP nadzemnih etaža (m²)	Ostvareni NETO indeks zauzetosti na nivou zone (Iz)	Ostvareni NETO indeks izgrađenosti na nivou zone (Ii)	Orijentacioni broj ležaja u turizmu	Potreban broj parking ili garažnih mjesta (PM/GM)	Gustina stanovanja na nivou zone (stanonika/ha)	% površine UP pod zelenilom	Režim zaštite kulturnih dobara i Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija"	NAPOMENA	Postojeći objekti	POVRŠINA POD SVIM POSTOJEĆIM OBJEKTIMA (m²)	BGP SVIH POSTOJEĆIH OBJEKATA - nadzemne etaže (m²)	Postojeći indeks zauzetosti (Iz)	Postojeći indeks izgrađenosti (Ii)
G	UP G124	617,00	SMG	3	0,30	0,60	185,10	370,20				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G125	1056,36	SMG	3	0,30	0,60	316,91	633,82				3		70			DA	54,45	54,45	0,05	0,05
G	UP G126	822,47	SMG	3	0,30	0,60	246,74	493,48				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G127	642,23	SMG	3	0,30	0,60	192,67	385,34				2		70			DA	128,90	257,80	0,20	0,40
G	UP G128	337,88	SMG	2	0,30	0,60	101,36	202,73				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G129	578,32	SMG	3	0,30	0,60	173,50	346,99				2		70			DA	61,39	122,78	0,11	0,21
G	UP G130	368,83	SMG	3	0,30	0,60	110,65	221,30				1		70			DA	93,10	279,30	0,25	0,76
G	UP G131	327,81	VO	1	0,33	0,33	107,55	107,55				8		67			DA	107,55	107,55	0,33	0,33
G	UP G132	937,23	SMG	3	0,30	0,60	281,17	562,34				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G133	736,99	SMG	3	0,30	0,60	221,10	442,19				2		70			DS	180,28	268,96	0,24	0,36
G	UP G134	459,03	SMG	3	0,30	0,60	137,71	275,42				1		70			DA	78,39	78,39	0,17	0,17
G	UP G135	546,80	SMG	3	0,30	0,60	164,04	328,08				1		70			DA	117,70	197,16	0,22	0,36
G	UP G136	475,06	SMG	3	0,30	0,60	142,52	285,04				1		70			DA	75,78	151,56	0,16	0,32
G	UP G137	373,70	SMG	3	0,30	0,60	112,11	224,22				1		70			DA	101,75	203,50	0,27	0,54
G	UP G138	582,91	SMG	3	0,30	0,60	174,87	349,75				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G139	385,73	SMG	3	0,30	0,60	115,72	231,44				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G140	389,65	SMG	3	0,30	0,60	116,90	233,79				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G141	854,45	SMG	3	0,30	0,60	256,34	512,67				2		70			DA	183,56	243,68	0,21	0,29
G	UP G142	1368,26	SMG	3	0,30	0,60	410,48	820,96				4		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G143	522,91	SMG	3	0,30	0,60	156,87	313,75				1		70			DA	177,08	177,08	0,34	0,34
G	UP G144	440,98	SMG	2	0,31	0,63	138,30	276,60				1		69			DA	138,30	276,60	0,31	0,63
G	UP G145	585,09	SMG	3	0,27	0,81	158,38	475,14				2		73			DA	158,38	475,14	0,27	0,81
G	UP G146	744,86	SMG	3	0,30	0,60	223,46	446,92				2		70			DA	138,74	416,22	0,19	0,56
G	UP G147	505,15	SMG	2	0,30	0,60	152,92	283,59				1		70			DA	152,92	283,59	0,30	0,56
G	UP G148	650,34	SMG	3	0,30	0,60	195,10	390,20				2		70			DA	160,53	245,12	0,25	0,38
G	UP G149	981,47	SMG	3	0,30	0,60	294,44	588,88				3		70			DA	151,72	285,74	0,15	0,29
G	UP G150	2362,45	SMG	3	0,30	0,60	708,74	1417,47				6		70			DA	189,08	322,26	0,08	0,14
G	UP G151	531,41	SMG	3	0,30	0,60	159,42	318,85				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G152	577,13	SMG	3	0,30	0,60	173,14	346,28				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G153	338,46	SMG	2	0,30	0,60	101,54	203,08				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G154	455,10	SMG	3	0,30	0,60	136,53	273,06				1		70			DA	76,02	76,02	0,17	0,17
G	UP G155	390,69	SMG	3	0,30	0,60	117,21	234,41				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G156	368,19	SMG	3	0,30	0,60	110,46	220,91				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G157	535,86	SMG	3	0,30	0,60	160,76	321,52				1		70			DA	98,84	197,68	0,18	0,37
G	UP G158	392,28	SMG	3	0,30	0,60	117,68	235,37				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G159	685,74	SMG	3	0,30	0,60	205,72	411,44				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G160	489,41	SMG	3	0,30	0,60	146,82	293,65				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G161	601,92	SMG	3	0,30	0,60	180,58	361,15				2		70			DA	105,49	105,49	0,18	0,18
G	UP G162	702,75	SMG	3	0,30	0,60	210,83	421,65				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G163	696,47	SMG	3	0,30	0,60	208,94	417,88				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G164	392,72	SMG	3	0,30	0,60	117,82	235,63				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G165	654,32	SMG	3	0,30	0,60	196,30	392,59				2		70			DA	44,71	44,71	0,07	0,07
G	UP G166	578,98	SMG	3	0,30	0,60	173,69	347,39				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G167	604,57	SMG	3	0,30	0,60	181,37	362,74				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G168	681,11	SMG	3	0,30	0,60	204,33	408,67				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G169	470,01	SMG	3	0,30	0,60	141,00	282,01				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G170	406,42	SMG	3	0,30	0,60	121,93	243,85				1		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G171	686,39	SMG	3	0,30	0,60	205,92	411,83				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G172	593,98	SMG	3	0,30	0,60	178,19	356,39				2		70				0,00	0,00	0,00	0,00
G	UP G173	492,97	SMG	3	0,30	0,60	147,89	295,78				1		70			DA	86,69	86,69	0,18	0,18
G	UP IO-4	40,49	IOE	1	0,80	0,80	32,39	32,39						20			DA	4,23	4,23	0,10	0,10
G	UP Z17	604,63	PUJ											100							
G	UP Z18	181,79	PUS											100							
G	UP V4	1828,54	VPŠ																		
G	UP V5	120,33	VPŠ																		
UKUPNO NETO ZONA G:		**98204,80**					**29658,88**	**58867,93**	**0,30**	**0,60**	**0**	**269**	**109**	**68**				**11878,30**	**20364,97**	**0,12**	**0,21**

Detaljna razrada (DR) Gusinje Centar - urbanistički parametri

Legenda: 0,xx Prekoračenje urbanističkog parametra

PLANIRANO																	POSTOJEĆE				
Zona	Oznaka urbanističke parcele (UP)	Površina urbanističke parcele (UP) (m²)	Planirana namjena	Planirana MAKSIMALNA SPRATNOST (broj nadzemnih etaža)	Planirani indeks zauzetosti (Iz)	Planirani indeks izgrađenosti (Ii)	Planirana MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	Planirana MAKSIMALNA BGP nadzemnih etaža (m²)	Ostvareni NETO indeks zauzetosti na nivou zone (Iz)	Ostvareni NETO indeks izgrađenosti na nivou zone (Ii)	Orijentacioni broj ležaja u turizmu	Potreban broj parking ili garažnih mjesta (PM/GM)	Gustina stanovanja na nivou zone (stanonika/ha)	% površine UP pod zelenilom	Režim zaštite kulturnih dobara i Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija"	NAPOMENA	Postojeći objekti	POVRŠINA POD SVIM POSTOJEĆIM OBJEKTIMA (m²)	BGP SVIH POSTOJEĆIH OBJEKATA - nadzemne etaže (m²)	Postojeći indeks zauzetosti (Iz)	Postojeći indeks izgrađenosti (Ii)
H	UP H1	636,37	ŠS	1	0,69	0,69	437,67	437,67				5		31			DA	437,67	437,67	0,69	0,69
H	UP H2	663,88	ŠS	1	0,66	0,66	437,46	437,46				5		34			DA	437,46	437,46	0,66	0,66
H	UP H3	644,51	ŠS	1	0,56	0,56	358,81	358,81				4		44			DA	358,81	358,81	0,56	0,56
H	UP H4	675,85	ŠS	1	0,63	0,63	424,20	424,20				5		37			DA	424,20	424,20	0,63	0,63
H	UP H5	479,33	ŠS	1	0,68	0,68	323,78	323,78				4		32			DA	323,78	323,78	0,68	0,68
H	UP H6	474,81	ŠS	1	0,68	0,68	321,83	321,83				4		32			DA	321,83	321,83	0,68	0,68
H	UP H7	976,12	ŠS	1	0,34	0,34	334,07	334,07				4		66			DA	334,07	334,07	0,34	0,34
H	UP H8	1052,66	ŠS	1	0,34	0,34	358,83	358,83				4		66			DA	358,83	358,83	0,34	0,34
H	UP H9	2777,00	CD	3	0,30	0,60	833,10	1666,20				67		70						0,00	0,00
H	UP H10	227,66	CD	1	0,30	0,30	68,30	68,30				3		70						0,00	0,00
H	UP IO-5	25,85	IOE	1	0,80	0,80	20,68	20,68						20			DA	2,40	2,40	0,09	0,09
H	UP Z33	76,91	PUJ											100							
H	UP Z34	120,50	PUJ											100							
H	UP Z35	77,46	PUJ											100							
H	UP Z36	96,16	PUJ											100							
H	UP Z37	272,37	PUJ											100							
H	UP Z38	98,56	PUJ											100							
H	UP Z39	335,68	PUJ											100							
UKUPNO NETO ZONA H:		**9711,68**					**3918,73**	**4751,83**	**0,40**	**0,49**	**0**	**104**	**238**	**60**				**2999,05**	**2999,05**	**0,31**	**0,31**
I	UP Z9	786,72	PUJ											100							
I	UP Z10	417,69	PUS											100							
I	UP Z11	38363,90	PUJ											100							
I	UP Z12	75251,83	PUJ											100							
I	UP Z13	392,57	PUS											100							
I	UP Z14	4535,67	PUS											100							
I	UP Z15	1733,31	PUS											100							
I	UP Z32	61,55	PUJ											100							
I	UP V6	5214,54	VPŠ																		
I	UP V7	623,78	VPŠ																		
I	UP V8	6736,50	VPŠ																		
UKUPNO NETO ZONA I:		**134118,06**					**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0**	**0**	**0**	**91**				**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
J	UP J1	2796,36	DS	2	0,70	1,60	1957,45	4474,18						30							
J	UP J2	1885,42	DS											100							
J	UP J3	14596,83	DS	1	0,26	0,26	3801,81	3801,81						74							
J	UP IO-1	2245,27	IOH	1	0,80	0,80	1796,22	1796,22						20							
J	UP IO-8	541,00	IOK	1	0,10	0,10	54,10	54,10						90							
J	UP Z1	21838,82	PUS											100							
J	UP Z2a	11321,78	PUS											100							
J	UP Z2b	5219,04	PUS											100							
J	UP Z3	2487,86	PUJ											100							
J	UP Z4	3394,13	PUJ											100							
J	UP Z5	4474,30	PUJ											100							
J	UP Z6	3090,23	PUJ											100							
J	UP Z7	1781,09	PUJ											100							
J	UP Z8	10788,05	PUJ											100							
J	UP Z16	1474,86	PUJ											100							
J	UP V1	20998,29	VPŠ																		
J	UP V2	24502,77	VPŠ																		
J	UP V3	23050,10	VPŠ																		
UKUPNO NETO ZONA J:		**156486,20**					**7609,58**	**10126,30**	**0,05**	**0,06**	**0**	**0**	**0**	**51**				**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**

Detaljna razrada (DR) Gusinje Centar - urbanistički parametri Legenda: 0,xx Prekoračenje urbanističkog parametra

PLANIRANO																	POSTOJEĆE				
Zona	Oznaka urbanističke parcele (UP)	Površina urbanističke parcele (UP) (m²)	Planirana namjena	Planirana MAKSIMALNA SPRATNOST (broj nadzemnih etaža)	Planirani indeks zauzetosti (Iz)	Planirani indeks izgrađenosti (Ii)	Planirana MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	Planirana MAKSIMALNA BGP nadzemnih etaža (m²)	Ostvareni NETO indeks zauzetosti na nivou zone (Iz)	Ostvareni NETO indeks izgrađenosti na nivou zone (Ii)	Orijentacioni broj ležaja u turizmu	Potreban broj parking ili garažnih mjesta (PM/GM)	Gustina stanovanja na nivou zone (stanonika/ha)	% površine UP pod zelenilom	Režim zaštite kulturnih dobara i Ambijentalna cjelina „Gusinjska čaršija"	NAPOMENA	Postojeći objekti	POVRŠINA POD SVIM POSTOJEĆIM OBJEKTIMA (m²)	BGP SVIH POSTOJEĆIH OBJEKATA - nadzemne etaže (m²)	Postojeći indeks zauzetosti (Iz)	Postojeći indeks izgrađenosti (Ii)
UKUPNO urbanističke parcele DR GUSINJE CENTAR:		781875,38					162842,21	326104,49	0,21	0,42	149	1996	74	68				81405,49	154137,79	0,10	0,20
UKUPNO BRUTO DR GUSINJE CENTAR:		904811,10					162842,21	326104,49	0,18	0,36	149	1996	58	59				81405,49	154137,79	0,09	0,17

Javni parkinzi i garaže u okviru Plana

Oznaka javnog parkinga (garaže)	Kapaitet-broj parking mjesta (PM)/garažnih mjesta (GM)	Zona
P1	40	A
P2	32	B
P3	3	A
P4	7	B
P5 javna garaža	162	E
P7	4	G
P8	14	H
P9	2	H
P10	11	H
P11	4	H
P12	5	H
P13	4	H
P14	35	H
P15 taksi	24	J
P16	38	J
UKUPNO:	**385**	

5.2 DR PRIVREDNA ZONA – Planirani urbanistički parametri

Detaljna razrada (DR) Gusinje Privredna zona - urbanistički parametri **Legenda:** 0,xx Prekoračenje urbanističkog parametra

PLANIRANO																		POSTOJEĆE				
Planska jedinica (PJ)	Oznaka urbanističke parcele (UP)	Površina urbanističke parcele (UP) (m²)	Planirana namjena	Planirana MAKSIMALNA SPRATNOST (broj nadzemnih etaža)	Planirani indeks zauzetosti (Iz)	Planirani indeks izgrađenosti (Ii)	Planirana MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	Planirana MAKSIMALNA BGP nadzemnih etaža (m²)	Ostvareni NETO indeks zauzetosti na nivou zone (Iz)	Ostvareni NETO indeks izgrađenosti na nivou zone (Ii)	Orijentacioni broj ležaja u turizmu	Potreban broj parking ili garažnih mjesta (PM/GM)	Gustina stanovanja na nivou zone (stanonika/ha)	% površine UP pod zelenilom	Ambijentalna zona	Režimi uređenje javnih prostora	NAPOMENA	Postojeći objekti	POVRŠINA POD SVIM POSTOJEĆIM OBJEKTIMA (m²)	BGP SVIH POSTOJEĆIH OBJEKATA - nadzemne etaže (m²)	Postojeći indeks zauzetosti (Iz)	Postojeći indeks izgrađenosti (Ii)
A	UP A1	13186,61	SR	3	0,20	0,30	2637,32	3955,98				50		80			Sportski kompleks					
A	UP A2	296,77	SMG	2	0,36	0,72	107,43	214,86				4	132	64				DA	107,43	214,86	0,36	0,72
A	UP A3	293,64	SMG	2	0,30	0,50	88,09	146,24				3	91	70				DA	80,62	146,24	0,27	0,50
A	UP A4	291,91	SMG	2	0,30	0,50	87,57	145,96				3	91	70								
A	UP A5	300,17	SMG	2	0,30	0,50	90,05	150,09				3	91	70								
A	UP A6	421,79	SMG	3	0,35	0,95	147,18	399,54				7	172	65				DA	147,18	399,54	0,35	0,95
A	UP A7	302,54	SMG	2	0,40	0,80	120,95	241,90				4	145	60				DA	120,95	241,90	0,40	0,80
A	UP A8	668,25	SMG	4	0,61	1,70	406,55	1134,20				21	309	39				DA	406,55	1134,20	0,61	1,70
A	UP A9	296,77	SMG	2	0,30	0,50	89,03	148,39				3	91	70								
A	UP A10	324,53	SMG	2	0,37	0,73	119,21	238,42				4	134	63				DA	119,21	238,42	0,37	0,73
A	UP A11	283,90	SMG	2	0,42	0,84	119,21	238,42				4	153	58				DA	119,21	238,42	0,42	0,84
A	UP A12	293,24	SMG	2	0,41	0,81	119,21	238,42				4	148	59				DA	119,21	238,42	0,41	0,81
A	UP A13	241,07	SMG	3	0,49	1,48	119,21	357,63				7	270	51				DA	119,21	357,63	0,49	1,48
A	UP A14	246,78	SMG	3	0,51	1,52	125,40	376,20				7	277	49				DA	125,40	376,20	0,51	1,52
A	UP A15	410,46	SMG	2	0,30	0,50	123,14	205,23				4	91	70								
A	UP A16	4075,46	K	4	0,20	0,69	800,00	2800,00				20		80			Centar za kulturu	DA	800,00	2800,00	0,20	0,69
A	UP A17	582,55	SMG	3	0,36	1,08	208,78	626,34				11	195	64				DA	208,78	626,34	0,36	1,08
A	UP A18	535,97	SMG	2	0,30	0,50	160,79	267,99				5	91	70								
A	UP A19	411,25	SMG	2	0,43	0,60	178,41	244,82				4	108	57				DA	178,41	244,82	0,43	0,60
A	UP A20	548,48	SMG	2	0,30	0,50	164,54	274,24				5	91	70								
A	UP A21	8534,00	IP	1	0,50	0,50	4267,00	4267,00				107		50			Bivša fabrika „Titex”	DA	2986,00	3354,00	0,35	0,39
A	UP A22	279,68	T1	4	1,13	4,17	316,63	1165,86			66	23		0			Hotel „Rosi”	DA	316,63	1165,86	1,13	4,17
A	UP A23	10987,16	IP	1	0,50	0,50	5493,58	5493,58				137		50			Fabrika „Arda Pellet”	DA	3847,08	3847,08	0,35	0,35
A	UP A24	3036,85	MN	2	0,30	0,30	911,06	911,06				22	22	70			Auto moto organizacije „Gusinje”	DA	612,75	727,13	0,20	0,24
A	UP A25	200,45	SMG	2	0,39	0,78	78,00	156,00				3	141	61				DA	78,00	156,00	0,39	0,78
A	UP A26	192,26	SMG	2	0,30	0,50	57,68	96,13				2	91	70								
A	UP A27	317,67	SMG	2	0,30	0,50	95,30	158,84				3	91	70								
A	UP A28	258,81	SMG	2	0,28	0,51	73,03	133,11				2	94	72				DA	73,03	133,11	0,28	0,51
A	UP A29	310,07	SMG	2	0,30	0,50	93,02	155,04				3	91	70								
A	UP A30	426,28	SMG	3	0,30	0,50	127,88	213,14				4	91	70								
A	UP A31	590,02	SMG	3	0,30	0,50	177,01	295,01				5	91	70				DA	102,75	205,50	0,17	0,35
A	UP A32	372,94	SMG	2	0,32	0,63	118,32	236,64				4	115	68				DA	118,32	236,64	0,32	0,63
A	UP A33	281,62	SMG	2	0,30	0,50	84,49	140,81				3	91	70								
A	UP A34	320,64	SMG	2	0,34	0,68	109,76	219,52				4	124	66				DA	109,76	219,52	0,34	0,68
A	UP A35	412,56	SMG	2	0,37	0,63	154,18	258,68				5	114	63				DA	154,18	258,68	0,37	0,63
A	UP A36	21406,07	ŠS	3	0,10	0,15	2140,61	3210,91				32		90			Školstvo	DA	298,93	534,01	0,01	0,02
A	UP IO-1	53,84	IOE	1	0,80	0,80	43,07	43,07						20				DA	15,00	15,00	0,28	0,28
A	UP IO-2	43,35	IOE	1	0,80	0,80	34,68	34,68						20								
A	UP Z1	297,79	PUJ											100								
A	UP Z2	895,41	PUJ											100								
A	UP Z3	144,77	PUJ											100								
A	UP V3	218,77	VPŠ																		0,00	0,00
UKUPNO PJ A:		**73593,15**					**20387,37**	**29593,92**	**0,28**	**0,40**	**66**	**532**	**20**	**72**					**11364,59**	**18109,52**	**0,15**	**0,25**
B	UP B1	908,12	SMG	3-4	0,39	1,06	357,26	963,05				18	193	61				DA	357,26	963,05	0,39	1,06
B	UP B2	1254,39	IOE	1	0,16	0,16	200,00	200,00				8		84			Postojeća TS 35/10 kV	DA	190,88	190,88	0,15	0,15
B	UP B3	578,93	CD	1	0,60	0,60	347,36	347,36				6	0	40				DA	29,85	59,70	0,05	0,10
B	UP B4	265,45	SMG	3	0,43	1,30	115,24	345,72				6	237	57				DA	115,24	345,72	0,43	1,30

Detaljna razrada (DR) Gusinje Privredna zona - urbanistički parametri **Legenda:** 0,xx Prekoračenje urbanističkog parametra

PLANIRANO																		POSTOJEĆE				
Planska jedinica (PJ)	Oznaka urbanističke parcele (UP)	Površina urbanističke parcele (UP) (m²)	Planirana namjena	Planirana MAKSIMALNA SPRATNOST (broj nadzemnih etaža)	Planirani indeks zauzetosti (Iz)	Planirani indeks izgrađenosti (Ii)	Planirana MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	Planirana MAKSIMALNA BGP nadzemnih etaža (m²)	Ostvareni NETO indeks zauzetosti na nivou zone (Iz)	Ostvareni NETO indeks izgrađenosti na nivou zone (Ii)	Orijentacioni broj ležaja u turizmu	Potreban broj parking ili garažnih mjesta (PM/GM)	Gustina stanovanja na nivou zone (stanonika/ha)	% površine UP pod zelenilom	Ambijentalna zona	Režimi uređenje javnih prostora	NAPOMENA	Postojeći objekti	POVRŠINA POD SVIM POSTOJEĆIM OBJEKTIMA (m²)	BGP SVIH POSTOJEĆIH OBJEKATA - nadzemne etaže (m²)	Postojeći indeks zauzetosti (Iz)	Postojeći indeks izgrađenosti (Ii)
B	UP B5	255,80	SMG	3	0,41	1,01	104,47	258,53				5	184	59				DA	104,47	258,53	0,41	1,01
B	UP B6	254,70	SMG	3	0,41	1,09	104,01	278,55				5	199	59				DA	104,01	278,55	0,41	1,09
B	UP B7	261,39	SMG	2	0,30	0,50	78,42	130,70				2	91	70								
B	UP B8	255,02	SMG	2	0,30	0,50	76,51	127,51				2	91	70								
B	UP B9	211,75	SMG	2	0,30	0,50	63,53	105,88				2	91	70								
B	UP B10	398,02	SMG	3	0,28	0,79	111,41	313,67				6	143	72				DA	111,41	313,67	0,28	0,79
B	UP B11	300,92	SMG	2	0,30	0,50	90,28	150,46				3	91	70								
B	UP B12	300,63	SMG	3	0,34	0,96	101,57	288,79				5	175	66				DA	101,57	288,79	0,34	0,96
B	UP B13	306,19	SMG	3	0,38	1,14	116,48	349,44				6	208	62				DA	116,48	349,44	0,38	1,14
B	UP B14	297,07	SMG	3	0,32	0,95	94,03	282,09				5	173	68				DA	94,03	282,09	0,32	0,95
B	UP B15	250,82	SMG	2	0,31	0,61	77,01	154,02				3	112	69				DA	77,01	154,02	0,31	0,61
B	UP B16	244,92	SMG	2	0,30	0,50	73,48	122,46				2	91	70								
B	UP B17	246,04	SMG	2	0,30	0,50	73,81	123,02				2	91	70								
B	UP B18	243,05	SMG	2	0,30	0,50	72,92	121,53				2	91	70								
B	UP B19	289,44	SMG	2	0,30	0,50	86,83	144,72				3	91	70								
B	UP B20	252,97	SMG	2	0,30	0,50	75,89	126,49				2	91	70								
B	UP B21	311,14	SMG	2	0,29	0,79	90,85	181,70				3	106	71				DA	90,85	181,70	0,29	0,58
B	UP B22	287,28	SMG	2	0,30	0,50	86,18	143,64				3	91	70								
B	UP B23	284,04	SMG	3	0,32	0,96	90,85	272,55				5	174	68				DA	90,85	272,55	0,32	0,96
B	UP B24	269,23	SMG	2	0,30	0,50	80,77	134,62				2	91	70								
B	UP B25	344,77	SMG	2	0,30	0,50	103,43	172,39				3	91	70								
B	UP B26	280,13	SMG	2	0,30	0,50	84,04	140,07				3	91	70								
B	UP B27	286,34	SMG	2	0,54	1,08	155,01	310,02				6	197	46				DA	155,01	310,02	0,54	1,08
B	UP B28	279,98	SMG	2	0,33	0,65	91,42	182,84				3	119	67				DA	91,42	182,84	0,33	0,65
B	UP B29	293,44	SMG	2	0,30	0,50	88,03	146,72				3	91	70								
B	UP B30	301,66	SMG	3	0,35	1,05	105,93	317,79				6	192	65				DA	105,93	317,79	0,35	1,05
B	UP B31	310,79	SMG	2	0,30	0,50	93,24	155,40				3	91	70								
B	UP B32	246,21	SMG	2	0,30	0,50	73,86	123,11				2	91	70								
B	UP B33	313,76	SMG	2	0,30	0,50	94,13	156,88				3	91	70								
B	UP B34	273,36	SMG	2	0,49	0,98	133,66	267,32				5	178	51				DA	133,66	267,32	0,49	0,98
B	UP B35	254,47	SMG	3	0,53	1,58	133,66	400,98				7	286	47				DA	133,66	400,98	0,53	1,58
B	UP B36	263,55	SMG	2	0,30	0,50	79,07	131,78				2	91	70								
B	UP B37	287,02	SMG	2	0,30	0,50	86,11	143,51				3	91	70								
B	UP B38	238,44	SMG	2	0,35	0,70	83,58	167,16				3	127	65				DA	83,58	167,16	0,35	0,70
B	UP B39	266,58	SMG	2	0,30	0,50	79,97	133,29				2	91	70								
B	UP B40	273,94	SMG	2	0,30	0,50	82,18	136,97				2	91	70								
B	UP B41	282,10	SMG	2	0,30	0,50	84,63	141,05				3	91	70								
B	UP B42	315,61	SMG	2	0,30	0,50	94,68	157,81				3	91	70								
B	UP B43	332,13	SMG	2	0,30	0,50	99,64	166,07				3	91	70								
B	UP B44	276,86	SMG	2	0,30	0,50	83,06	138,43				3	91	70								
B	UP B45	339,76	SMG	2	0,32	0,64	108,84	217,68				4	116	68				DA	108,84	217,68	0,32	0,64
B	UP B46	321,54	SMG	2	0,30	0,50	96,46	160,77				3	91	70								
B	UP B47	314,94	SMG	2	0,30	0,50	94,48	157,47				3	91	70								
B	UP B48	310,69	SMG	2	0,30	0,50	93,21	155,35				3	91	70								
B	UP B49	16957,52	SR	4	0,20	0,30	1844,45	4804,68				341		89				Postojećia fudbalski stadion	DA	1844,45	4804,68	0,11	0,28
B	UP B50	261,41	DS									12		100								
B	UP Z4	183,30	PUJ											100								
B	UP Z5	248,02	PUJ											100								
B	UP Z6	67,97	PUJ											100								
B	UP V6	122,12	VPŠ															Makva			0,00	0,00
B	UP V7	163,58	VPŠ															Makva			0,00	0,00

Detaljna razrada (DR) Gusinje Privredna zona - urbanistički parametri **Legenda:** 0,xx Prekoračenje urbanističkog parametra

PLANIRANO																		POSTOJEĆE				
Planska jedinica (PJ)	Oznaka urbanističke parcele (UP)	Površina urbanističke parcele (UP) (m²)	Planirana namjena	Planirana MAKSIMALNA SPRATNOST (broj nadzemnih etaža)	Planirani indeks zauzetosti (Iz)	Planirani indeks izgrađenosti (Ii)	Planirana MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	Planirana MAKSIMALNA BGP nadzemnih etaža (m²)	Ostvareni NETO indeks zauzetosti na nivou zone (Iz)	Ostvareni NETO indeks izgrađenosti na nivou zone (Ii)	Orijentacioni broj ležaja u turizmu	Potreban broj parking ili garažnih mjesta (PM/GM)	Gustina stanovanja na nivou zone (stanonika/ha)	% površine UP pod zelenilom	Ambijentalna zona	Režimi uređenje javnih prostora	NAPOMENA	Postojeći objekti	POVRŠINA POD SVIM POSTOJEĆIM OBJEKTIMA (m²)	BGP SVIH POSTOJEĆIH OBJEKATA - nadzemne etaže (m²)	Postojeći indeks zauzetosti (Iz)	Postojeći indeks izgrađenosti (Ii)
B	UP V8	1336,44	VPŠ														Makva				0,00	0,00
UKUPNO PJ B:		**34875,74**					**6935,91**	**14851,97**	**0,20**	**0,43**	**0**	**540**	**50**	**75**					**4254,45**	**10621,15**	**0,12**	**0,30**
C	UP C1	220,42	SMG	3	0,61	1,82	133,67	401,01				7	331	39				DA	133,67	401,01	0,61	1,82
C	UP C2	403,49	SMG	3	0,30	0,50	121,05	201,75				4	91	70								
C	UP C3	380,22	SMG	3	0,25	0,76	96,04	288,12				5	138	75				DA	96,04	288,12	0,25	0,76
C	UP C4	367,16	SMG	3	0,30	0,50	110,15	183,58				3	91	70								
C	UP C5	376,16	SMG	3	0,38	0,89	143,10	335,18				6	162	62				DA	143,10	335,18	0,38	0,89
C	UP C6	375,67	SMG	4	0,62	1,83	232,30	686,17				12	332	38				DA	232,30	686,17	0,62	1,83
C	UP C7	353,49	SMG	2	0,30	0,59	104,93	209,86				4	108	70				DA	104,93	209,86	0,30	0,59
C	UP C8	311,21	SMG	3	0,30	0,50	93,36	155,61				3	91	70								
C	UP C9	263,64	SMG	2	0,30	0,50	79,09	131,82				2	91	70								
C	UP C10	502,00	SMG	3	0,29	0,76	143,71	383,48				7	139	71				DA	143,71	383,48	0,29	0,76
C	UP C11	388,54	SMG	3	0,30	0,50	116,56	194,27				4	91	70								
C	UP C12	318,43	SMG	2	0,41	0,82	129,82	259,64				5	148	59				DA	129,82	259,64	0,41	0,82
C	UP C13	318,13	SMG	2	0,30	0,50	95,44	159,07				3	91	70								
C	UP C14	330,71	SMG	2	0,38	0,75	124,66	249,32				5	137	62				DA	124,66	249,32	0,38	0,75
C	UP C15	872,65	SMG	3	0,19	0,58	170,00	510,00				9	106	81				DA	170,00	510,00	0,19	0,58
C	UP C16	527,91	SMG	3	0,30	0,50	158,37	263,96				5	91	70								
C	UP C17	596,54	SMG	3	0,30	0,50	178,96	298,27				5	91	70								
C	UP C18	545,72	SMG	3	0,30	0,50	163,72	272,86				5	91	70								
C	UP C19	1540,61	SMG	3	0,30	0,50	462,18	770,31				14	91	70				DA	31,29	31,29	0,02	0,02
C	UP C20	486,98	SMG	2	0,22	0,65	105,28	315,84				6	118	78				DA	105,28	315,84	0,22	0,65
C	UP C21	474,58	SMG	3	0,44	1,32	208,39	625,17				11	240	56				DA	208,39	625,17	0,44	1,32
C	UP C22	628,03	SMG	3	0,30	0,50	188,41	314,02				6	91	70				DA	113,07	305,17	0,18	0,49
C	UP C23	403,77	SMG	2	0,30	0,61	122,86	245,72				4	111	70				DA	122,86	245,72	0,30	0,61
C	UP C24	1856,56	SMG	3	0,30	0,50	556,97	928,28				17	91	70				DA	100,13	182,26	0,05	0,10
C	UP C25	556,92	SMG	3	0,30	0,50	167,08	278,46				5	91	70								
C	UP C26	571,76	SMG	3	0,30	0,50	171,53	285,88				5	91	70								
C	UP C27	464,90	SMG	3	0,30	0,50	139,47	232,45				4	91	70				DA	165,78	165,78	0,36	0,36
C	UP C28	388,53	SMG	3	0,30	0,50	116,56	194,27				4	91	70				DA	43,83	43,83	0,11	0,11
C	UP C29	433,51	SMG	3	0,30	0,50	130,05	216,76				4	91	70								
C	UP C30	399,01	SMG	3	0,30	0,50	119,70	199,51				4	91	70								
C	UP C31	406,50	SMG	3	0,30	0,50	121,95	203,25				4	91	70								
C	UP C32	509,46	SMG	3	0,30	0,50	152,84	254,73				5	91	70								
C	UP C33	459,90	SMG	3	0,30	0,50	137,97	229,95				4	91	70								
C	UP C34	522,06	SMG	3	0,30	0,50	156,62	261,03				5	91	70								
C	UP C35	425,16	SMG	3	0,30	0,50	127,55	212,58				4	91	70								
C	UP C36	380,30	SMG	3	0,30	0,50	114,09	190,15				3	91	70								
C	UP C37	613,59	SMG	3	0,21	0,52	130,70	316,40				6	94	79				DA	130,70	316,40	0,21	0,52
C	UP C38	989,72	SMG	3	0,30	0,50	296,92	494,86				9	91	70				DA	125,43	352,85	0,13	0,36
C	UP C39	244,33	SMG	2	0,30	0,50	73,30	122,17				2	91	70								
C	UP C40	532,57	SMG	3	0,28	0,85	150,63	451,89				8	154	72				DA	150,63	451,89	0,28	0,85
C	UP C41	354,77	SMG	3	0,26	0,79	92,85	278,55				5	143	74				DA	92,85	278,55	0,26	0,79
C	UP C42	262,77	SMG	2	0,30	0,50	78,83	131,39				2	91	70								
C	UP C43	891,95	SMG	3	0,30	0,50	267,59	445,98				8	91	70								
C	UP C44	360,88	SMG	3	0,30	0,50	108,26	180,44				3	91	70								
C	UP C45	366,46	SMG	4	0,35	1,42	130,00	520,00				9	258	65				DA	130,00	520,00	0,35	1,42
C	UP C46	343,18	SMG	4	0,26	1,03	88,30	353,20				6	187	74				DA	88,30	353,20	0,26	1,03
C	UP C47	395,68	SMG	4	0,41	1,29	163,27	511,84				9	235	59				DA	163,27	511,84	0,41	1,29
C	UP C48	3497,74	SMG	3	0,30	0,50	1049,32	1748,87				32	91	70				DA	455,49	1209,11	0,13	0,35

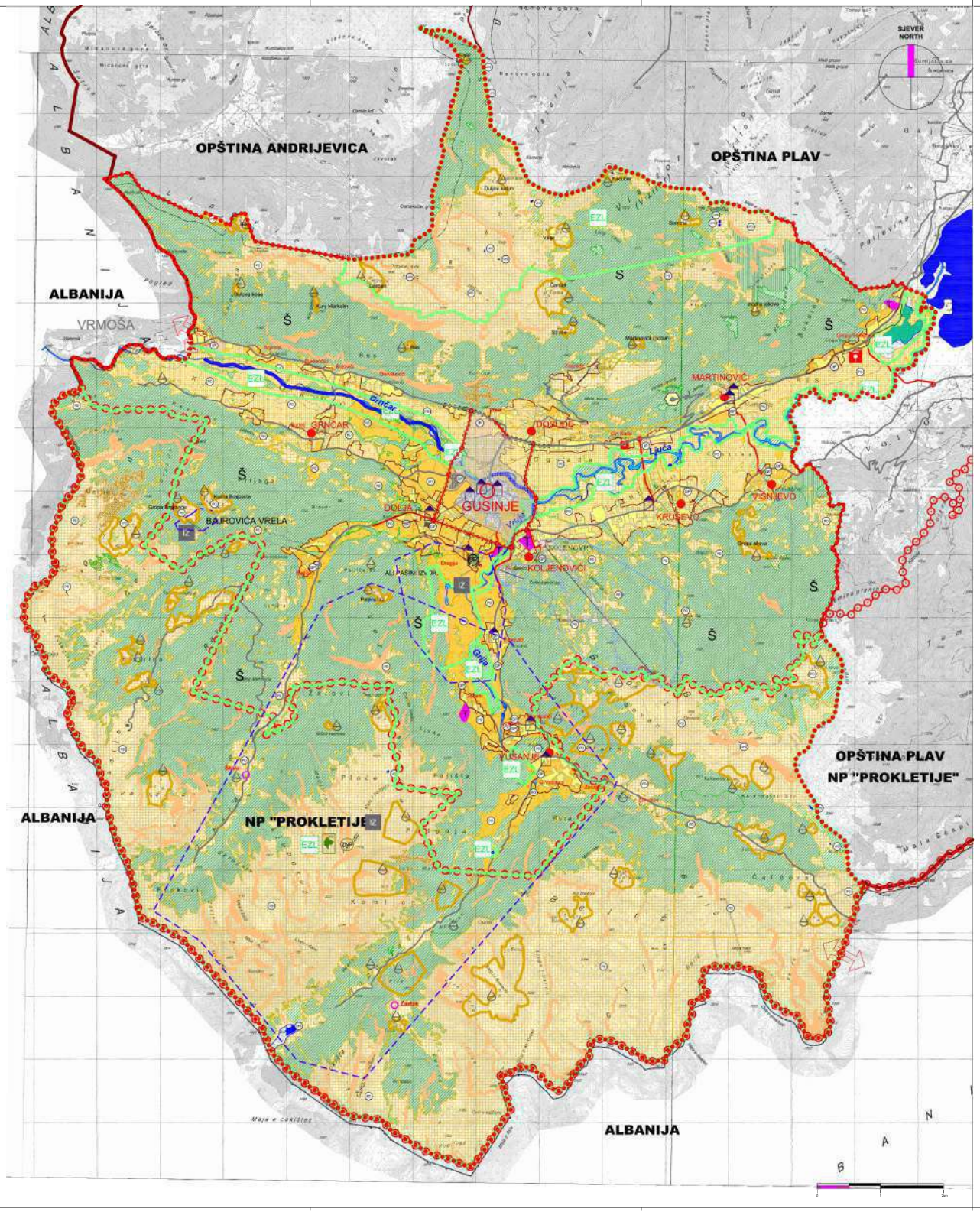
Detaljna razrada (DR) Gusinje Privredna zona - urbanistički parametri **Legenda:** 0,xx Prekoračenje urbanističkog parametra

PLANIRANO																		POSTOJEĆE				
Planska jedinica (PJ)	Oznaka urbanističke parcele (UP)	Površina urbanističke parcele (UP) (m²)	Planirana namjena	Planirana MAKSIMALNA SPRATNOST (broj nadzemnih etaža)	Planirani indeks zauzetosti (Iz)	Planirani indeks izgrađenosti (Ii)	Planirana MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	Planirana MAKSIMALNA BGP nadzemnih etaža (m²)	Ostvareni NETO indeks zauzetosti na nivou zone (Iz)	Ostvareni NETO indeks izgrađenosti na nivou zone (Ii)	Orijentacioni broj ležaja u turizmu	Potreban broj parking ili garažnih mjesta (PM/GM)	Gustina stanovanja na nivou zone (stanonika/ha)	% površine UP pod zelenilom	Ambijentalna zona	Režimi uređenje javnih prostora	NAPOMENA	Postojeći objekti	POVRŠINA POD SVIM POSTOJEĆIM OBJEKTIMA (m²)	BGP SVIH POSTOJEĆIH OBJEKATA - nadzemne etaže (m²)	Postojeći indeks zauzetosti (Iz)	Postojeći indeks izgrađenosti (Ii)
C	UP C49	868,33	SMG	4	0,20	0,80	172,66	690,64				13	145	80				DA	172,66	690,64	0,20	0,80
C	UP C50	341,74	SMG	4	0,47	1,80	160,67	614,36				11	327	53				DA	160,67	614,36	0,47	1,80
C	UP Z7	239,52	PUJ											100								
C	UP V13	470,73	VPŠ														Makva					
C	UP V14	415,58	VPŠ														Makva					
UKUPNO PJ C:		**29550,17**					**8657,72**	**18002,86**	**0,29**	**0,61**	**0**	**327**	**111**	**68**					**3838,86**	**10536,68**	**0,13**	**0,36**
D	UP D1a	5912,65	Z	2	0,15	0,30	886,90	1773,80				71		85	5	arhitektonsko-urbanističko rješenje ili konkurs nove centralne zone	Lokacija za planirani Dom zdravlja					
D	UP D1b	5121,69	ŠS	2	0,15	0,30	768,25	1536,51				61		85	5	arhitektonsko-urbanističko rješenje ili konkurs nove centralne zone	Socijalna zaštita - Lokacija za planirani Dom za stare					
D	UP D2	536,32	SMG	3	0,30	0,50	160,90	268,16				5	91	70				DA	98,64	186,60	0,18	0,35
D	UP D3	380,61	SMG	2	0,32	0,58	122,76	219,22				4	105	68	5	arhitektonsko-urbanističko rješenje ili konkurs nove centralne zone		DA	122,76	219,22	0,32	0,58
D	UP D4	663,49	SMG	3	0,30	0,50	199,05	331,75				6	91	70	5	arhitektonsko-urbanističko rješenje ili konkurs nove centralne zone						
D	UP D5	403,78	SMG	3	0,30	0,50	121,13	201,89				4	91	70	5	arhitektonsko-urbanističko rješenje ili konkurs nove centralne zone						
D	UP D6	397,69	SMG	3	0,30	0,50	119,31	198,85				4	91	70	5	arhitektonsko-urbanističko rješenje ili konkurs nove centralne zone						
D	UP D7	4655,60	CD	3	0,20	0,50	931,12	2327,80				23		80	5	arhitektonsko-urbanističko rješenje ili konkurs nove centralne zone						
D	UP D8	511,43	SMG	3	0,22	0,65	110,69	332,07				8	157	78				DA	110,69	332,07	0,22	0,65
D	UP D9	659,51	MN	3	0,30	0,50	197,85	329,76				8	36	70	5	arhitektonsko-urbanističko rješenje ili konkurs nove centralne zone						
D	UP D10	1300,39	MN	3	0,30	0,50	390,12	650,20				16	36	70	5	arhitektonsko-urbanističko rješenje ili konkurs nove centralne zone		DA	110,34	331,02	0,08	0,25
D	UP D11	755,22	MN	3	0,30	0,50	226,57	377,61				9	36	70	5	arhitektonsko-urbanističko rješenje ili konkurs nove centralne zone						
D	UP D12	2172,63	MN	3	0,30	0,50	651,79	1086,32				27	36	70	5	arhitektonsko-urbanističko rješenje ili konkurs nove centralne zone		DA	135,45	295,83	0,06	0,14
D	UP D13	1521,56	MN	3	0,30	0,50	456,47	760,78				19	36	70	5	arhitektonsko-urbanističko rješenje ili konkurs nove centralne zone						
D	UP D14	1147,88	MN	3	0,30	0,50	344,36	573,94				14	36	70	5	arhitektonsko-urbanističko rješenje ili konkurs nove centralne zone						
D	UP D15	1746,72	MN	3	0,30	0,50	524,02	873,36				21	36	70	5	arhitektonsko-urbanističko rješenje ili konkurs nove centralne zone						
D	UP D16	2274,51	MN	3	0,30	0,50	682,35	1137,26				28	36	70	5	arhitektonsko-urbanističko rješenje ili konkurs nove centralne zone						
D	UP D17	9181,00	CD	3	0,20	0,50	1836,20	4590,50				184		80	5	arhitektonsko-urbanističko rješenje ili konkurs nove centralne zone						
D	UP D18	402,31	SMG	3	0,30	0,50	120,69	201,16				4	91	70								
D	UP D19	608,23	SMG	3	0,30	0,50	182,47	304,12				6	91	70								
D	UP D20	392,34	SMG	3	0,30	0,50	117,70	196,17				4	91	70								
D	UP D21	391,74	SMG	3	0,30	0,50	117,52	195,87				4	91	70								
D	UP D22	716,63	SMG	3	0,35	0,80	250,82	573,30				10	145	65				DA	96,03	192,06	0,13	0,27
D	UP D23	680,18	SMG	3	0,30	0,50	204,05	340,09				6	91	70				DA	113,45	113,45	0,17	0,17
D	UP D24	500,68	SMG	3	0,30	0,50	150,20	250,34				5	91	70								
D	UP D25	387,09	SMG	3	0,30	0,50	116,13	193,55				4	91	70								
D	UP D26	514,70	SMG	3	0,30	0,50	154,41	257,35				5	91	70								
D	UP D27	883,14	SMG	3	0,35	0,80	309,10	706,51				13	145	65				DA	201,53	239,72	0,23	0,27
D	UP D28	963,11	SMG	3	0,35	0,80	337,09	770,49				14	145	65				DA	157,12	314,24	0,16	0,33
D	UP D29	679,05	SMG	3	0,30	0,50	203,72	339,53				6	91	70								
D	UP D30	418,76	SMG	3	0,30	0,50	125,63	209,38				4	91	70								
D	UP D31	550,34	SMG	3	0,30	0,50	165,10	275,17				5	91	70								
D	UP D32	931,16	SMG	3	0,30	0,50	279,35	465,58				8	91	70								
D	UP D33	831,60	SMG	3	0,30	0,50	249,48	415,80				8	91	70								
D	UP D34	1017,63	SMG	3	0,30	0,50	305,29	508,82				9	91	70								
D	UP D35	853,53	SMG	3	0,30	0,50	256,06	426,77				8	91	70								
D	UP D36	1986,52	SMG	3	0,30	0,50	595,96	993,26				18	91	70								
D	UP D37	476,21	SMG	3	0,30	0,50	142,86	238,11				4	91	70				DA	119,73	239,46	0,25	0,50
D	UP D38	454,04	SMG	3	0,30	0,50	136,21	227,02				4	91	70				DA	148,81	268,54	0,33	0,59
D	UP D39	388,85	SMG	3	0,30	0,50	116,66	194,43				4	91	70								
D	UP D40	387,67	SMG	3	0,30	0,50	116,30	193,84				4	91	70								
D	UP D41	465,63	SMG	3	0,30	0,50	139,69	232,82				4	91	70								
D	UP D42	424,61	SMG	3	0,30	0,50	127,38	212,31				4	91	70								
D	UP D43	397,54	SMG	3	0,30	0,50	119,26	198,77				4	91	70								

Detaljna razrada (DR) Gusinje Privredna zona - urbanistički parametri

Legenda: 0,xx Prekoračenje urbanističkog parametra

PLANIRANO																		POSTOJEĆE				
Planska jedinica (PJ)	Oznaka urbanističke parcele (UP)	Površina urbanističke parcele (UP) (m²)	Planirana namjena	Planirana MAKSIMALNA SPRATNOST (broj nadzemnih etaža)	Planirani indeks zauzetosti (Iz)	Planirani indeks izgrađenosti (Ii)	Planirana MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	Planirana MAKSIMALNA BGP nadzemnih etaža (m²)	Ostvareni NETO indeks zauzetosti na nivou zone (Iz)	Ostvareni NETO indeks izgrađenosti na nivou zone (Ii)	Orijentacioni broj ležaja u turizmu	Potreban broj parking ili garažnih mjesta (PM/GM)	Gustina stanovanja na nivou zone (stanonika/ha)	% površine UP pod zelenilom	Ambijentalna zona	Režimi uređenje javnih prostora	NAPOMENA	Postojeći objekti	POVRŠINA POD SVIM POSTOJEĆIM OBJEKTIMA (m²)	BGP SVIH POSTOJEĆIH OBJEKATA - nadzemne etaže (m²)	Postojeći indeks zauzetosti (Iz)	Postojeći indeks izgrađenosti (Ii)
D	UP D44	499,24	SMG	3	0,30	0,50	149,77	249,62				5	91	70				DA	154,24	308,48	0,31	0,62
D	UP D45	457,06	SMG	3	0,30	0,50	137,12	228,53				4	91	70				DA	147,54	387,00	0,32	0,85
D	UP D46	683,75	SMG	3	0,30	0,50	205,13	341,88				6	91	70								
D	UP D47	792,58	SMG	3	0,30	0,50	237,77	396,29				7	91	70								
D	UP D48	416,47	SMG	3	0,30	0,50	124,94	208,24				4	91	70								
D	UP D49	364,00	SMG	3	0,30	0,50	109,20	182,00				3	91	70								
D	UP D50	359,55	SMG	3	0,30	0,50	107,87	179,78				3	91	70								
D	UP D51	1656,34	SMG	3	0,30	0,50	496,90	828,17				15	91	70								
D	UP D52	2007,02	SMG	3	0,30	0,50	602,11	1003,51				18	91	70								
D	UP D53	1690,40	SMG	3	0,30	0,50	507,12	845,20				15	91	70								
D	UP D54	1482,24	SMG	3	0,30	0,50	444,67	741,12				13	91	70								
D	UP D55	1027,14	SMG	3	0,30	0,50	308,14	513,57				9	91	70								
D	UP IO-3	56,58	IOE	1	0,80	0,80	45,26	45,26						20								
D	UP Z8	386,15	PUJ											100								
D	UP Z9	17652,58	PUJ											100	5	arhitektonsko-urbanističko rješenje ili konkurs nove centralne zone						
D	UP V4	255,08	VPŠ														Makva					
D	UP V5	816,56	VPŠ														Makva					
D	UP V11	85,24	VPŠ														Makva					
D	UP V12	173,83	VPŠ														Makva					
UKUPNO PJ D:		**86907,78**					**17344,96**	**32453,41**	**0,20**	**0,37**	**0**	**781**	**39**	**79**					**1716,33**	**3427,69**	**0,02**	**0,04**
E	UP Z11	3876,59	PUJ											100							0,00	0,00
E	UP Z12	4385,38	PUJ											100							0,00	0,00
E	UP Z13	4704,97	PUS											100							0,00	0,00
E	UP Z14	9156,19	PO											100							0,00	0,00
E	UP Z15	5009,32	PUS											100							0,00	0,00
E	UP Z16	5255,83	PO											100							0,00	0,00
E	UP Z17	3939,07	PO											100							0,00	0,00
E	UP Z18	402,72	PUJ											100							0,00	0,00
E	UP V1	3609,14	VPŠ														Rijeka Grnčar				0,00	0,00
E	UP V2	14601,70	VPŠ														Rijeka Grnčar				0,00	0,00
E	UP V9	3791,91	VPŠ														Makva				0,00	0,00
E	UP V10	296,79	VPŠ														Makva				0,00	0,00
UKUPNO PJ E:		**59029,61**					**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0**	**0**	**0**	**62**							**0,00**	**0,00**
UKUPNO urbanističke parcele DR GUSINJE PRIVREDNA ZONA:		**283956,45**					**53325,97**	**94902,16**	**0,19**	**0,33**	**66**	**2180**	**35**	**72**					**21174,23**	**42695,04**	**0,07**	**0,15**
UKUPNO BRUTO DR GUSINJE PRIVREDNA ZONA:		**344765,47**					**53325,97**	**94902,16**	**0,15**	**0,28**	**66**	**2180**	**29**	**59**					**21174,23**	**42695,04**	**0,06**	**0,12**



LEGENDA

Granica

- Granica PUP Opštine Gusinje
- Granica PPPN NP Prokletije /Granica NP Prokletije/
- Državna granica
- Opštinska granica

Mreža naselja

- Centar opštinskog značaja / Gusinje /
- Naselje
- Turistički lokaliteti

Namjena površina

Naselja

- Granica naselja ili zaseoka
- Građevinsko zemljište gradskog naselja Gusinje
- Građevinsko zemljište ruralnog područja
- Turistička zona
- Biznis zona
- Sportsko-rekreativna zona (skijalište)
- Područje katuna

Poljoprivredne površine

- Obradive površine (oranice, bašte i voćnjaci)
- Obradive površine (livade)
- Ostale poljoprivredne površine (pašnjaci)

Šumske površine

- Šume i šumsko zemljište

Vodne površine i izvorišta

- Rijeke
- Jezera
- Malo blato
- Močvare
- Regulacija rječnog korita
- Izvorište vode veće od 1000 l/s
- Izvorište vode od 10-100 l/s

Ostale prirodne površine

- Šiblje, šikara Stijene, sipari

Režimi zaštite vodoizvorišta

- Zaštitno područje vodoizvorišta slivovi prihranjivanja vodoizvori

Simboli

- Vjerski objekat
- Centar za posjetioce
- Groblje
- Privremena deponija

Zaštićena područja

- ekološki značajni lokaliteti
- NP "Prokletije"

Saobraćaj

- Regionalna saobraćajnica
- Lokalni put
- Ulice u naseljima
- Autobuska stanica
- Benzinska stanica
- Planirana ili rekonstruisana saobraćajnica
- Saobraćajni infrastrukturni koridor - obilaznica oko Gusinja
- Planirana raskrsnica - kružni tok
- Stalni granični prelaz
- Planirana žičara
- Prekogranična saradnja

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE GUSINJE

predlog

naručilac: **Vlada Crne Gore**

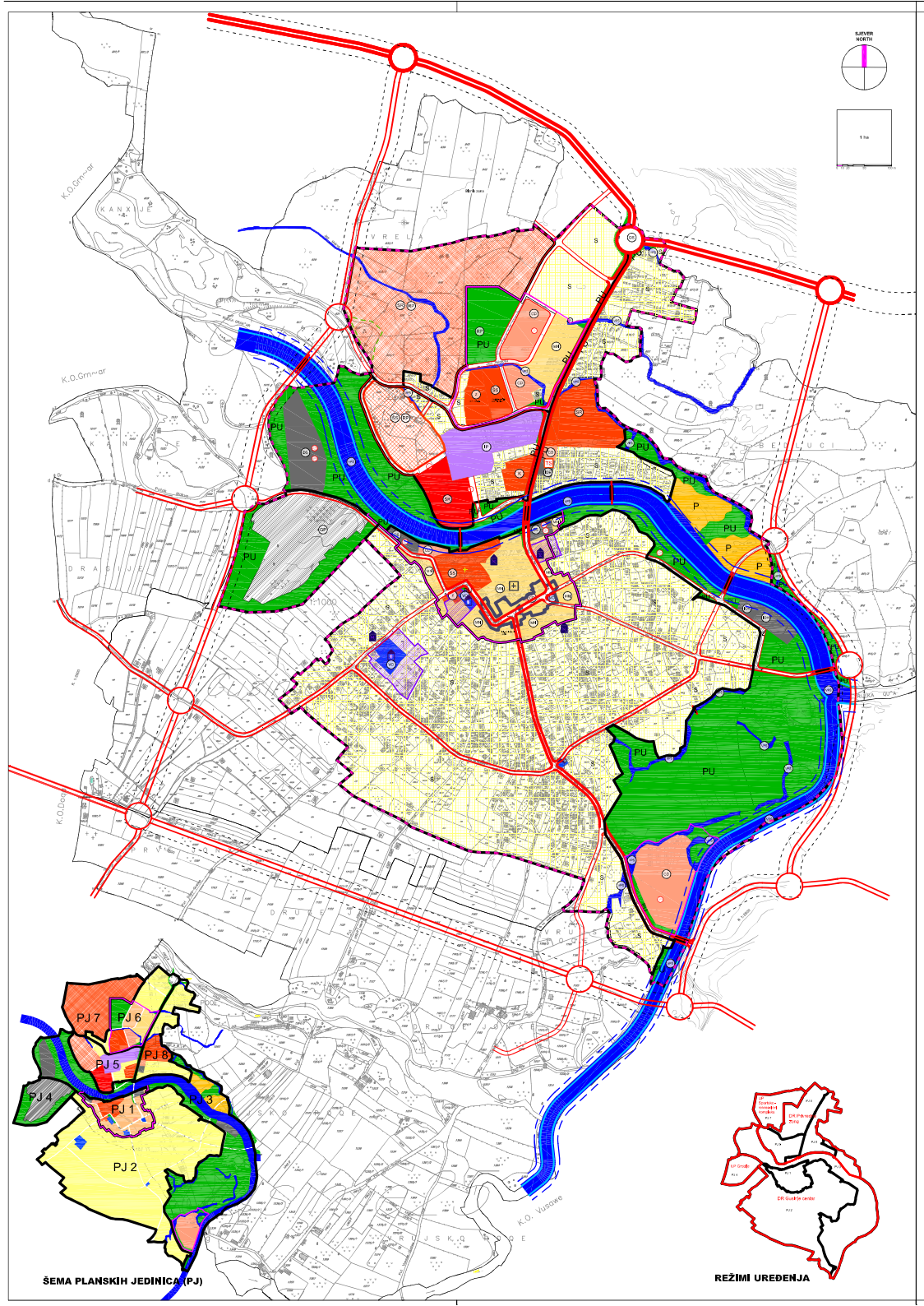
obrađivač: **Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**

PLAN NAMJENE POVRŠINA

razmjera: **1:25000**

broj listova: **1.2**

rukovodilac izrade plana: **Dragana Ačimović, dipl.inž.arh**



ŠEMA PLANSKIH JEDINICA (PJ)

REŽIMI UREĐENJA

Legenda

- Granica GUR
- Granica planske jedinice (PJ)
- Granica centralne zone

- S — Površine za stanovanje
- CD — Površine za centralne djelatnosti
- MN — Površine mješovite namjene
- ŠS — Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- K — Površine za kulturu
- Z — Površine za zdravstvo
- SR — Površine za sport I rekreaciju
- VO — Površine za vjerske objekte
- IP — Površine za proizvodnju
- P — Poljoprivredne površine
- PU — Površine za pejzažno uređenje
- GP — Površine groblja
- VPS — Površinske vode
- DS — Površine drumskog saobraćaja
- IOK — Površine komunalne infrastrukture
- IOH — Površine hidrotehničke Infrastrukture
- IOE — Površine elektroenergetske Infrastrukture
- Regulacija rijeke
- Zona zaštite vodotoka - priobalno zemljište

NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA
ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA

- 1 — Vezirova džamija
- 2 — Kuća Balića
- 3 — Crkva Sv. Đorđa
- Zaštićena okolina kulturnog dobra

POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO

- Čardak Hodžića
- Rašića kula
- Kuća Ćurčića - Nikočevića

UREĐENJE JAVNIH PROSTORA

- Tradicionalna ambijentalna cjelina "Gusinjska čaršija"
- T — Javni gradski trg
- PU — Pješačka ulica

SIMBOLI

- Policija
- TS — Trafo stanica
- ZKP — Zaštićeno kulturno dobro
- RP — Rezervne površine

Saobraćaj

- Spoljašnji saobraćajni prsten sa zaštitnim koridorom
- Glavna gradska ulica
- Unutrašnji saobraćajni prsten
- Sabirna ulica
- Most
- AS — Autobuska stanica
- P — Javni parking

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE GUSINJE

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE GUSINJE

predlog

naručilac: **Vlada Crne Gore**

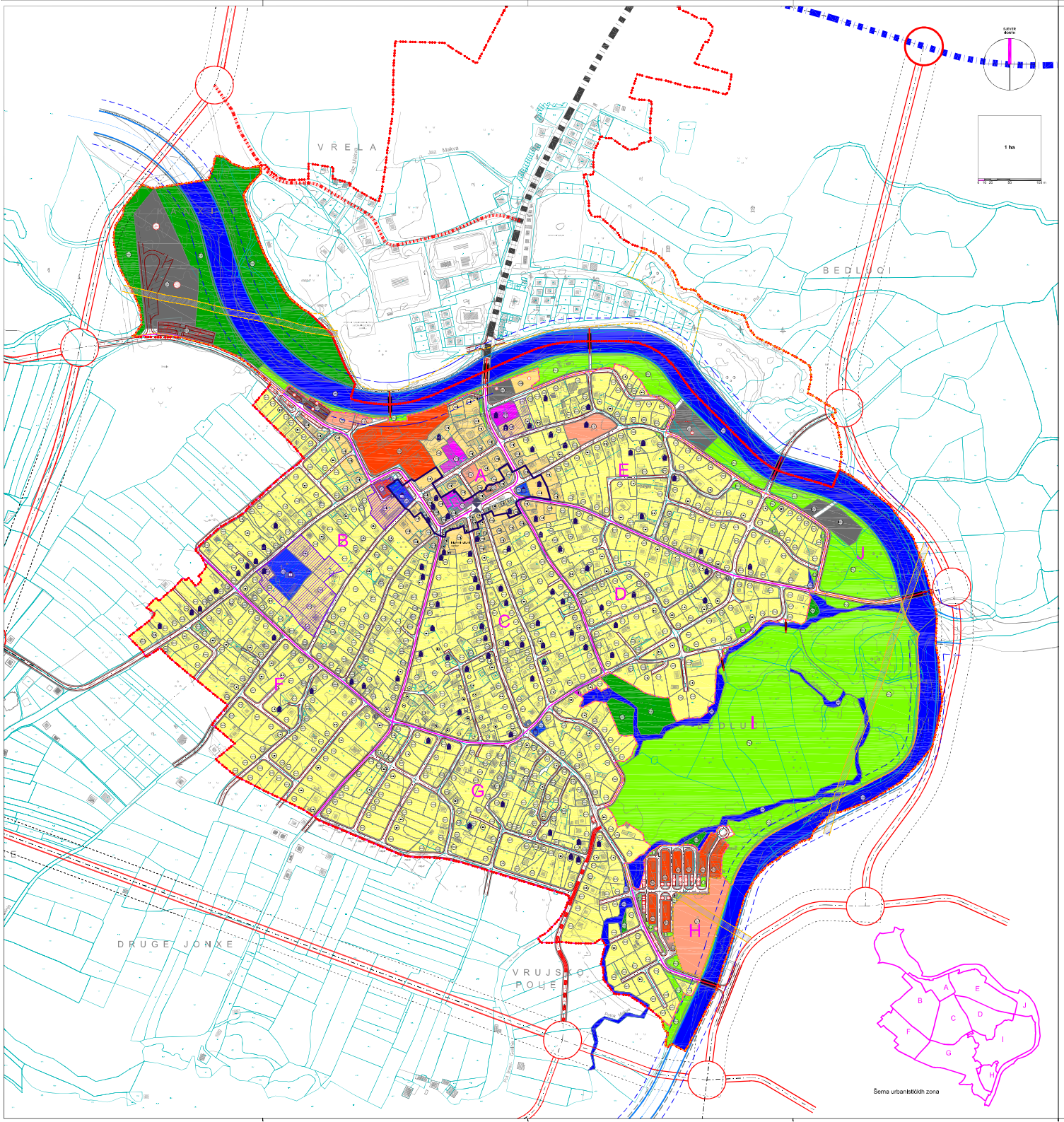
obrađivač: **Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja I urbanizma**

PLAN NAMJENE POVRŠINA

razmjera: **1: 5000**

broj karte: **2.2**

rukovodilac izrade plana:
Dragana Aćimović, dipl.inž.arh



LEGENDA

Granica Detaljne razrade (DR)

PLAN NAMJENE POVRŠINA

- Površine za stanovanje male gustine
- Površine za mješovite namjene
- Površine za centralne djelatnosti
- Površine za vjerske objekte i komplekse
- Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- Površine za zdravstvo
- Površine za turizam - hotel
- Površine za pejzažno uređenje - javne namjene
- Površine za pejzažno uređenje - specijalne namjene
- Površine elektroenergetske infrastrukture
- Površine hidrotehničke infrastrukture
- Površine komunalne infrastrukture
- Površine drumskog saobraćaja
- Površine kopnenih voda

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- Autobuska stanica
- Javni parking ili garaža
- Javna saobraćajnica
- Biciklistička / pješačka staza
- Most

VODNA INFRASTRUKTURA

- Regulisano korito rijeke

NEPOKRETNA KULTURNA BAŠTINA

ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA

- Vezirova džamija
- Kuća Ballća
- Crkva Sv. Đorđa
- Zaštićena okolina kulturnog dobra

POTENCIJALNO KULTURNO DOBRO

- Čardak Hodžića
- Rašića kula
- Kuća Ćurčića - Nikočevića

TRADICIONALNE CJELINE I OBJEKTI

- Ambijentalna cjelina "Gusinjska čaršija"
- Tradicionalna arhitektura

UREĐENJE JAVNIH PROSTORA

- Tradicionalna ambijentalna cjelina "Gusinjska čaršija"
- Ambijentalna zona
- Javni trg

REŽIMI ZAŠTITE

- Zona zaštite planiranog saobraćajnog koridora
- Zona zaštite dalekovoda
- Zona zaštite vodotka - priobalno zemljište

URBANISTIČKE ZONE

- Granica zone
- A — Oznaka zone

Šema urbanističkih zona

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE GUSINJE

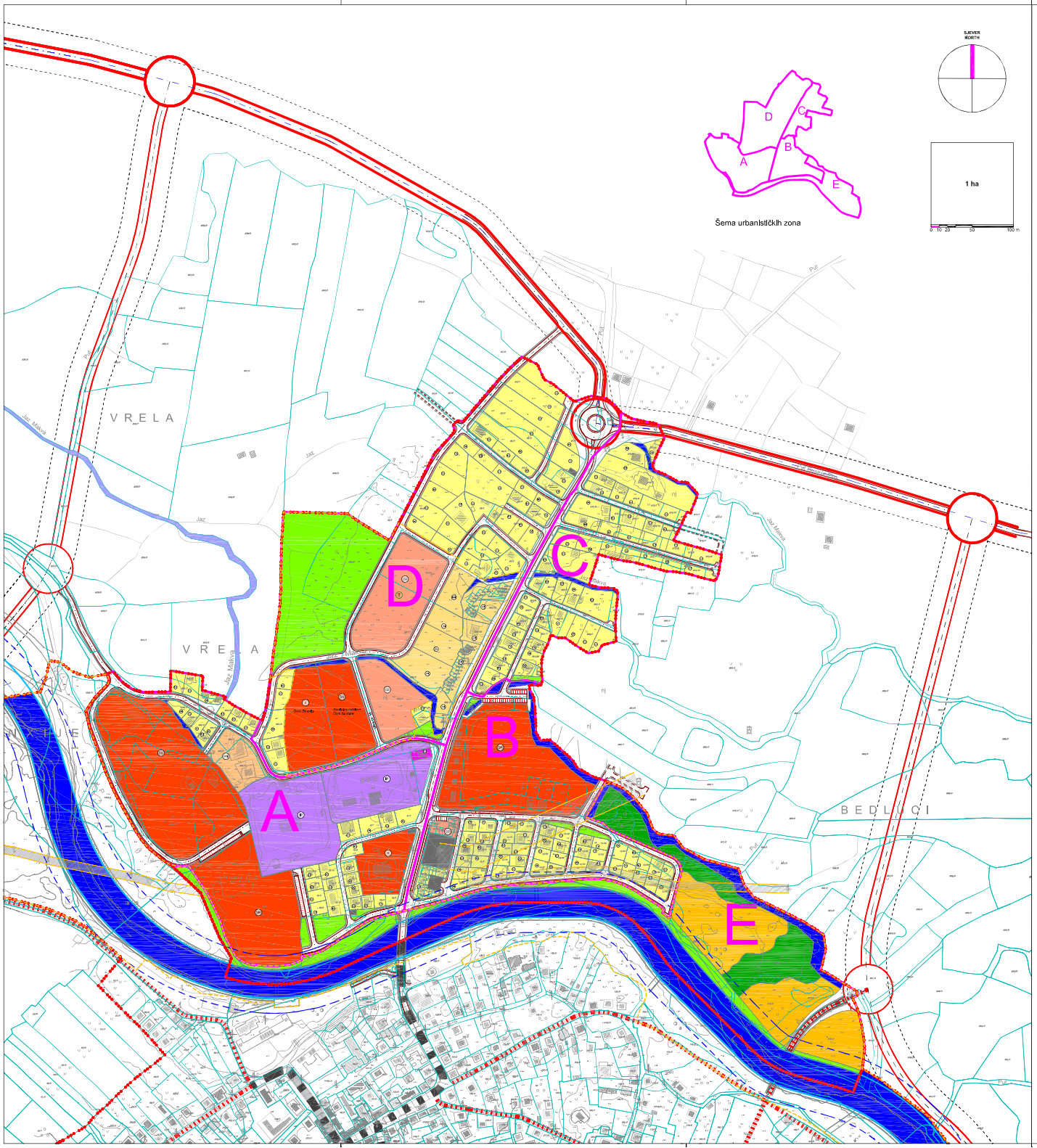
DETALJNA RAZRADA
GUSINJE CENTAR
predlog

naručilac: **Vlada Crne Gore**
obrađivač: **Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**

PLAN NAMJENE POVRŠINA

razmjera: **1: 2500**
prilog: **3.2.2**

rukovodilac izrade plana:
Dragana Aćimović, dipl.inž.arh



LEGENDA

Granica Detaljne razrade (DR)

PLAN NAMJENE POVRŠINA

- SMG — Površine za stanovanje male gustine
- MN — Površine za mješovite namjene
- CD — Površine za centralne djelatnosti
- ŠS — Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- Z — Površine za zdravstvo
- K — Površine za kulturu
- SR — Površine za sport i rekreaciju
- T1 — Površine za turizam - hotell
- IP — Površine za industriju i prolzvodnju
- PO — Poljoprivredne površine
- PUJ — Površine za pejzažno uređenje - javne namjene
- PUS — Površine za pejzažno uređenje - specijalne namjene
- Površine elektroenergetske infrastrukture
- Površine komunalne infrastrukture
- TSO — Površine za odlaganje otpada - reciklažno dvorište
- Površine drumskog saobraćaja
- Površine kopnenih voda

UREĐENJE JAVNIH PROSTORA

- Ambijentalna zona
- T — Javni trg

URBANISTIĆKE ZONE

- Granica zone
- A — Oznaka zone

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- Autobuska stanica
- Javni parking
- Jana saobraćajnica
- Biciklistička / pješačka staza
- Most

VODNA INFRASTRUKTURA

- Regulisano korito rijeke

REŽIMI ZAŠTITE

- Zona zaštite dalekovoda
- Zona zaštite vodotka - priobalno zemljište

PROSTORNO URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE GUSINJE

DETALJNA RAZRADA
PRIVREDNA ZONA
predlog

naručilac: **Vlada Crne Gore**

obrađivač: **Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**

PLAN NAMJENE POVRŠINA

razmjera: **1: 2500**

broj karte: **4.2.2**

rukovodilac izrade plana:
Dragana Aćimović, dipl.inž.arh

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 359
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI O NACRTU PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE GUSINJE

Naručilac izrade plana: **Vlada Crne Gore**

Obrađivač: **Ministarstvo održivog razvoja i turizma**

Rukovodilac izrade: **Dragana Aćimović, dipl.inž.arh.**

Podgorica, novembar 2020g.

SADRŽAJ:

I. IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI
II. ODGOVORI NA PRIMJEBE I SUGESTIJE SAVJETA ZA REVIZIJU
III. ODGOVORI NA PRIMJEBE I SUGESTIJE ORGANA ZA TEHNIČKE POSLOVE
IV. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE ZAINTERESOVANIH KORISNIKA

I. IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI O NACRTU PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE GUSINJE

Javna rasprava o Nacrtu Prostorno-urbanističkog plana opštine Gusinje (PUP Gusinje) održana je u organizaciji Ministarstva održivog razvoja i turizma, u periodu od 10.09.2020. godine do 21.10.2020.godine.

Nacrt planskog dokumenta bio je, u elektronskoj formi, dostupan na:

- portalu MORT-a: *https://mrt.gov.me/rubrike/javna_rasprava/232790/Javna-rasprava-o-Nacrtu-Prostorno-urbanistickog-plana-Opstine-Gusinje-i-Nacrtu-Izvjestaja-o-strateskoj-procjeni-uticaja-na-zivot.html*
- portalu eUprave: *http://eusluge.euprava.me/eParticipacija/Item/?Id=360*
- zvaničnom sajtu opštine Gusinje: *https://www.opstinagusinje.me/obavjestenje-4/*

Zainteresovanim korisnicima prostora je bilo omogućen uvid u plansko rješenje i preko odštampanih karata namjena površina (za PUP, GUR i dvije detaljne razrade), koje je radni tim postavio u sali Doma kuture u Gusinju za vrijeme javne prezentacije.

Centralna javna rasprava sa prezentacijom Nacrta ovog planskog dokumenta je održana 24.09.2020. godine, u periodu od 10-15h u sali Domu kulture u Gusinju. Javnoj prezentaciji su prisustvovali: Havaja Prelvukaj, Sekretar Sekretarijata za planiranje prostora, imovinu i zaštitu životne sredine, ispred opštine Gusinje, Dragana Aćimović, rukovidilac izrade Plana, Dragan Mirović, član radnog tima za izradu Plana, Tamara Marović i Viktorija Nikolić, predstavnice Ministarstva održivog razvoja i turizma, kao i 40-tak zainteresovanih korisnika prostora.

Havaja Prelvukaj je pozdravila je prisutne, zahvalila se na brojnosti učesnika i ukazala na značaj ovog planskog dokument kako za Opštinu, tako i za pojedince.

Predstavnica MORT-a, Tamara Marović, je podsjetila na period trajanja javne rasprave i objasnila na koji način zainteresovani korisnici mogu da podnesu svoje primjedbe i sugestije na ovaj planski dokument.

S obzirom da planski dokument sadrži dva dijela, prostorno-planski za područje cijele Opštine i detaljni za područje naselja Gusinje, dogovoreno je da se rješenje plana prezentuje u dva dijela, a da se nakon svake prezentacije zanteresovanim korisnicima prostora omogući diskusija.

Nacrt Plana je prezentovan od strane Rukovodioca izrade Plana, Dragane Aćimović.

Nakon prezentovanja planskog rješenja, 20-tak zainteresovanih korisnika su uzeli učešće u javnoj raspravi.

U toku diskusije date su različite primjedbe i sugestije:

- Iskazano je neslaganje sa granicama Nacionalnog parka Prokletije, predloženim zonama zaštite prirode, kao i granicama zona zaštite kulturnih dobara.
- Predloženo je proširenje spiska objekata koji bi trebalo da budu stavljeni u određeni režim zaštite.
- Iskazana je inicijativa za podizanje statusa u hijerarhiji centara pojedinih naselja, kao i dalji razvoj centralnih funkcija tih naselja.
- Iskazani su različiti i međusobno suprostavljeni stavovi u vezi unutrašnjeg saobraćajnog povezivanja, formiranja obilaznice, lokaciji autobuske stanice, kao i lokacija objekata javnih namjena (centralne djelatnosti, školstvo, zdravstvo, sport i rekreacija).

- Građani su izrazili neslaganje sa zadržavanjem lokacije postojeće TS 35/10kV, i zadržavanje trase dalekovoda koji ograničavaju realizaciju stambenog naselja na lijevoj obali rijeke Grnčar.
- Sugerisano je da se na vodotokovima ne planira izgradnje mHE na području Plana.
- Date su pojedinačne primjedbe koje su se odnosile na prenamjenu prostora, povećanje urbanističkih parametara i povećanje spratnosti objekata, na lokacijama zainteresovanih korisnika prostora.

Predlozi, sugestije i komentari dostavljani su putem e-mail-a: *javna.rasprava@mrt.gov.me*, direktno na arhivu Ministarstva održivog razvoja i turizma, kao i na arhivu opštine Gusinje, zaključno sa 20.10.2020. godine.

U ostavljenom roku, na Nacrt ovog planskog dokumenta dostavljene su 22 sugestija i primjedbe od strane zainteresovanih korisnika prostora (13 preko arhive MORiT i 9 preko arhive Opštine Gusinje). Jedna inicijativa je dostavljena nakon predviđenog roka.

U ostavljenom roku, na Nacrt ovog planskog dokumenta dostavljene su sugestija i podaci od sljedećih organa za tehničke uslove:

1. Zavod za hidrometeorologiju i seizmologiju, dopis br. 01-2167/1 od 21.07.2020.
2. MORT, Direktorat za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu, dopis br. 08-175/36 od 11.07.2020.
3. Uprava za zaštitu kulturnih dobara, dopis br. 03-186/2019-8 od 07.07.2020.
4. Crnogorski elektroprenosni sistem a.d., dopis br. 7394 od 09.07.2020.
5. JU Zavod za geološka istraživanja, dopis br. 01-789/1 od 10.07.2020.
6. Ministarstvo odbrane, Direktorat za materijalne resurse, dopis br. 0702-332/20-4938-2 od 09.07.2020.
7. Uprava za saobraćaj, dopis br. 04-5482/2 od 07.07.2020.
8. MORT, Direktorat za životnu sredinu, dopis br. 12-175/30 od 24.07.2020.
9. Ministarstvo zdravlja, dopis br. 4-427/20-1804/4 od 30.07.2020.
10. Agencija za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore, dopis br. 02/1-348/20-167/3 od 06.08.2020.
11. Crnogorski elektrodistibutivni sistem d.o.o., dopis br. 30-00-32793 od 07.08.2020.
12. Opština Gusinje, Sekretarijat za planiranje prostora, imovinu i zaštitu životne sredine, dopis br. 007-2395 od 06.08.2020.

II. ODGOVORI NA PRIMJEDBE SAVJETA ZA REVIZIJU PLANSKOG DOKUMENTA NA INOVIRANI NACRT PUP OPŠTINE GUSINJE

Zavedeno br:	**06-175/37**
Datum:	**20.07.2020**

br.	Oblast	Primjedbe i sugestije	Odgovor Obrađivača
1.	**Postorno planiranje i urbanizam**	S obzirom da je u Inoviranom Nacrtu ponuđena detaljna razrada značajnog prostora Opštine, ostaje se pri stavu da je bitno da se korisnici prostora izjasne o planskim rješenjima, kako bi se u daljoj proceduri izrade Predloga plana došlo do najkvalitetnijih i optimalnih rješenja. U daljoj proceduri izrade Predloga plana neophodno je usklađivanje sa planskim rješenjima PUP-a Plav čija je izrada u toku, u svim segmentima, imajući u vidu da je važećim PUP-om Plav prostor opštine Gusinje i prostor opštine Plav razrađivan kao jedinstven prostor.	**Prihvata se.**
2.	**Geodezija**	Za fajlove “DR PrivZona_kat-top plan sa granicom”.dwg I “3.1_DR Gusinje centar_kat-top sa granicom”.dwg, ukoliko su objekti u sloju NovoT_xxxx dobijeni metodom daljinske detekcije, navesti to u tekstualnom dijelu Planskog dokumenta, izvršiti provjeru ortogonalnosti objekata prije predaje podloge. Takođe bilo bi pogodno prije Javne rasprave dati tumačenje u tekstualnom dijelu Planskog dokumenta da su takve površine osnova objekata date približno.	**Prihvata se.**
3.	**Saobraćaj**	Sugestija koja se odnosila na proširenje površina namjenjenih pješacima i biciklistima nije uvažena. Potrebno je analizirati mogućnost proširenja ovih površina na postojećim saobraćajnicama. Ukoliko ovakvo proširenje zahtijeva rušenje objekata, tražiti alternativne pozicije pješačkih i biciklističkih staza kao nezavisnih površina od kolovoza.	**Prihvata se.** U Predlogu plana će biti data karta sa prikazanim postojećim i planiranim pješačkim, biciklističkim i planinskim stazama, na nivou PUP. Nove biciklističke i pješačke staze (trotoari) su predviđene u profilu planiranih obilaznica. U okviru GUR i DR, odnosno naselja Gusinje, svuda gdje je to bilo moguće, urađeno je proširenje profila postojećih saobraćajnica, radi formiranja trotoara. Na novim saobražajnicama unutar naselja Gusinje, svuda gdje je to bilo moguće, planiran je obostrani trotoar, a duž planiranih obaloutvrda rijeka Grnčar i Vruja je planirana izgradnja šetališta sa biciklističkim i pješačkim stazama. Dopuna u tekstualnom dijelu – ukoloko je neophodno moguće je formiranje biciklističke staze u okviru kolovoza horizontalnom i vertikalnom signalizacijom (biciklisti na kolovozu), kao što je to urađeno u PG, gdje je izrazito veći intezitet kolskog saobraćaja nego u Gusinju.
4.	**Elektroenergetika**	- U Knjizi 1 - Analizi stanja elektroenergetske ifrastrukture Obrađivač je naveo objekte postojeće elektroenergetske infrastrukture i dobro procijenio stanje. - U Knjizi 2 - Planski dio - 5.8.2. Obrađivač je sistematski i detaljno i bez primjedbi	**Prihvata se.**

br.	Oblast	Primjedbe i sugestije	Odgovor Obrađivača
		obradio plan elektroenergetike. Međutim, usvajanjem, pa čak i realizacijom ovog plana neće se postići veća sigurnost napajanja ovog područja u dijelu koji se odnosi na primarno napajanje. Područje Plava i Gusinja se napaja radijalno iz TS 110/35kV Andijevica, što znači da ispad ovog dalekovoda ili neke njegove dionice ima za posljedicu prekid napajanja čitavog područja bez mogućnosti alternativnog napajanja. Obrađivač nije mogao da predloži rješenje u pogledu mogućnosti dvostrukog ili dvostranog napajanja područja Gusinja jer se takav predlog ne nalazi u planovima višeg reda, ali ni u razvojnim planovima OPS i ODS-a. Unapređenje sigurnosti napajanja Obrađivač vidi u primjeni savramenog rješenja - uvođenju naponskog nivoa 20kV, ali nije u mogućnosti da planira i njegovu definitivnu realizaciju jer uvođenje 20kV napona nije prioritet u planovima ODS. Podržavam opredeljenje da se sve buduće 10kV instalacije (nadzemni, kablovski vodovi i trafostanice) predvide za naponski nivo 20kV. - U Knjizi 3 - Detaljne razrade, date su iscrpno smjernice i Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju elektroenergetskih objekata.	
5.	**Hidrotehnička infrastruktura**	Nakon detaljnog pregleda predmetnog Nacrta PUP-a Opstina Gusinje - faza **hidrotehnićka infrastruktura** smatra se daje uglavnom izrađena u skladu sa važećim propisima, ali ima i određenih primjedbi koje se odnose na prečišćavanje otpadnih voda: - Propusne i nepropusne septičkejame su nepropisne i treba zabraniti njihovu izgradnju. Iz propusnih septičkih jama otpadne vode zagađuju i površinske i podzemne vode. Pored toga sve septičkejame su legla komaraca. Iz nepropusnih septičkih jama često se otpadne vode nekotrolisano razlivaju po površini i ukoliko se ne izvrši blagovremeno crpljenje aktivnog mulja i zagađenih voda u svim opštinskim centrima u Crnoj Gori (izuzev Podgorice, djelimično) svaki odvoz aktivnog mulja je novi ekološki problem. Zbog toga se predlaže da se u što kraćem roku sve postojeće septičke jame trebaju zamijeniti uređajima za biološko prečišćavanje fekalnih voda bez primarnog taložnika sastepenom prečišćavanja 95-97%. Za sve novoizgrađene objekte ukoliko nije izgrađen kanalizacioni sistem, postupati na isti način. - Izgradnja gradskih uređaja sa primamim taložnicima bez prethodno riješenog načina odlaganja aktivnog mulja pravi velike ekološke probleme i to se obavezno mora imati u vidu.	**Daje se tumačenje.** Plansko rješenje je već dato u skladu sa ovim stavovima, u: knjiga 2 u poglavlju - PLANSKI DIO, 5.8.1. Plan hidrotehničke infrastrukture, 5.8.1.3. Kanalisanje otpadnih voda
6.	**Poljoprivreda**	Daje se saglasnost na predloženi inovirani Nacrt Prostorno- urbanističkog plana opštine Gusinje.	
7.	**Pejsažna arhitektura**	U okviru GUR-a Gusinje date su adekvatne smjernice za uređenje zelenih površina, usklađene sa planiranim namjenama, koje predstavljaju osnov za izradu planova detaljne razrade. Nedostaju smjernice za pejzažno uređenje u okviru detaljnih razrada: Privredna zona i Gusinje Centar, koje treba dati u skladu sa planiranim kategorijama iz grafičkih priloga.	**Prihvata se.**

br.	Oblast	Primjedbe i sugestije	Odgovor Obrađivača
8.	**Predstavnica opštine Gusinje**	Detaljne razrade - knjiga 3 3. SPROVOĐENJE DETALJNIH RAZRADA 3.14. Smjernice za tretman bespravno izgrađenih objekata str.71 “U skladu sa zakonom, vlasnicima su date tri godine od izdavanja Rješenja o legalizaciji za završetak poslova na započetim objektima, nakon čega napušteni objekat treba srušiti, a parcelu ozeleniti ili privesti namjeni po planskoj dokumentaciji”. Pomenuti stav treba brisati jer je članom 154 stav 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano da rješenje o legalizaciju obavezno sadrži smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta, sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja i ukoliko se spoljni izgled objekta u datom roku ne uskladi sa propisanim smjernicama, zakonom je propisana novčana kazna, a ne i rušenje objekta.	**Prihvata se.**
		4.2.1. Veličina i oblik urbanističke parcele Veličina i oblik urbanističkih parcela koji su predstavljeni u grafičkim prilozima "Plan parcelacije" nisu usaglašeni sa Pravilima parcelacije i Pravilima za izgradnju u okviru pojedinačnih namjena koja su data u okviru poglavlja 7.10 Pravila za izgradnju objekata i uređenje terena. Prethodno je neophodno usaglasiti ili u tekstualnom dijelu plana ostaviti mogućnosti: - udruživanja urbanističkih parcela sa istom namjenom radi izgradnje jedinstvenog objekta pogotovo u slučajevima kada se radi o urbanističkim parcelama male površine, širine i nepravilnog oblika. Na izgrađenim parcelama koje su substandardne predvidjeti samo mogućnost zadržavanja postojećih objekata, a novu gradnju usloviti udruživanjem sa pracelama u kontaktu pri čemu je neophodno definisati minimalnu i maksimalnu površinu novonastale urbanističke parcele za određenu namjenu. - usitnjavanja urbanističkih parcela u skladu sa uslovima plana (koji su dati u poglavlju 7.10 Pravila za izgradnju objekata i uređenje terena).	**Daje se tumačenje.** Prihvata se sugestija u vezi usaglašavanja i dopune teksta, kada su u pitanju substandradne urbanističke parcele - na substandardnim parcelama predviđena je samo mogućnost zadržavanja postojećih objekata. U principu, slažemo se sa stavom da bi bilo poželjno da se u detaljnim razradama ostavi mogućnost preparcelacije pri sprovođenju planskog dokumenta. Međutim, prema važećim propisima (ovaj plan se radi u skladu sa derogiranim Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata), svaka izmjena urbanističkih parcela se smatra izmjenom plana, koja se sprovodi po istoj proceduri prema kojoj je plan donešen.
		Osim smanjenja površine urbanističke parcele (u slučaju ekproprijacije), koja je predviđena planom, ostaviti mogućnost korekcije granice urbanističke parcele u slučajevima dokupljivanja dijela parcele u kontaktu u cilju legalizacije objekata koji su ušli u susjednu parcelu.	**Prihvata se.**
		4.7. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata stanovanja malih gustina (SMG) Uslovi za izgradnju objekata Na urbanističkim parcelama veće površine predvidjeti mogućnost izgradnje dva osnovna objekta.	**Prihvata se.**
		Tačku 6 korigovati tako da se smanji minimalno rastojanje objekta od bočnih granica urbanističke parcele sa 2,5 na 2,0m i propisati da se objekti mogu graditi i na manjem rastojanju uz saglasnost vlasnika susjednih parcela. Mišljenja sam da ne treba propisivati rastojanje novih objekata od objekata na susjednoj parceli iz razloga što su parcele uglavnom male širine i što je prostor većinom izgrađen. Veliki broj objekata je izgrađen na malom rastojanju ili na samoj granici parcele, tako da bi u tom slučaju vlasnik susjedne neizgrađene parcele bio u neravnopravnom položaju u slučaju da mora da se udalji od postojećeg objekta 5,0m, odnosno dovela bi se u pitanje i	**Daje se tumačenje.** Minimalna rastojanja od bočnih granica urbanističke parcele i udeljanja od susjednog objekta su definisana imajući u vidu seizmičnost područja, potencijalne zone zarušavanja kao i pravo na minimalno osunčanje susjednih objekata. U slučajevima gdje nije moguće postići potrebno udaljenje od susjednog objekta u izgrađenim područjima, zona

br.	Oblast	Primjedbe i sugestije	Odgovor Obrađivača
		mogućnost bilo kakve izgradnje na tim parcelama.	izgradnje će biti definisana građevinskim linijama Minimalna udaljenja od susjednog objekta su definisana u slučaju da nije drugačije grafički definisano građevinskim linijama (GL).
		Korigovani nacrt planskog dokumenta (detaljne razrade) ne sadrži grafički prilog Analiza postojećeg stanja - fizičke strukture, valorizacija. U grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije nisu definisane građevinske linije. U tekstualnom dijelu detaljnih razrada nisu dati uslovi za Oblikovanje prostora i materijalizaciju	**Prihvata se.**

III. ODGOVORI NA PRIMJEBE I SUGESTIJE ORGANA ZA TEHNIČKE POSLOVE NA NACRT PUP

Br.	Zavedeno br.	Podnosilac primjedbe	Primjedba / Mišljenje	Odgovor Obrađivača
1.	04-175/38 od 21.07.2020	**Zavod za hidrometeorologiju i seizmologiju,** br. 01-2167/1 od 21.07.2020	Na osnovu dokumentacije koja se odnosi na Nacrt Prostorno - Urbanističkog plana opštine Gusinje, konstatuje se da je isti korektno urađen u dijelu koji se odnosi na morfologiju, inženjersko-geološke uslove, geologiju područja, geoseizmičke karakteristike, kao i datih smjernica za zaštitu u slučaju zemljotresa, te s tim u vezi, **nema primjedb**i.	**Pozitivno mišljenje – nema primjedbi.**
2.	08-175/36 od 11.07.2020	**Ministarstvo održivog razvoja i turizma,** Direktorat za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu	Direktorat za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu je u svom Mišljenju na Nacrt PUP opštine Gusinje, od 06. februara tekuće godine, ukazao na moguće razvojne vizije turizma za ovu opštinu i istakao da je Nacrt Prostorno-urbanističkog plana opštine Gusinje prihvatljiv sa aspekta razvoja turizma. Ponovno razmatrajući inovirani Nacrt ovog predmetnog dokumenta možemo konstatovati da je isti na veoma kvalitetan i sveobuhvatan način definisao sve aspekte planiranog rješenja razvoja turizma, kako projekcije, planirane turističke proizvode, vrste ugostiteljskih usluga, smještaja, tako i broj planiranih ležaja u smještajnim kapacitetima. Takođe, u potpunosti podržavamo definisanu viziju razvoja turizma, a koja će se oslanjati na principe održivosti i zelene ekonomije, uz dugoročno očuvanje, zaštitu i razvoj lokalnih prirodnih, kulturnih i drugih vrijednosti, uz njihovo uključivanje u turističku ponudu, sa ciljem postizanja ekonomskog blagostanja lokalne zajednice. **Shodno navedenom, ukazujemo da je i inovirani Nacrt Prostorno-urbanističkog plana opštine Gusinje prihvatljiv sa aspekta razvoja turizma.**	**Pozitivno mišljenje – nema primjedbi.**
3.	04-175/33 od 15.07.2020	**Uprava za zaštitu kulturnih dobara,** br. 03-186/2019-8 od 07.07.2020.	Uvidom u dostupnu dokumentaciju konstatovano je da u predmetnom planskom zahvatu ima zakonom zaštićenih kulturnih dobara, i dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima, kao i da je za isti izrađena *Studija zaštite kulturne baštine opštine Gusinje za potrebe izrade Prostorno - urbanističkog plana opštine Gusinje*. Mišljenjem br 03-186/2019-5 od 07.02.2020.godine, Uprava za zaštitu kulturnih dobara je konstatovala usklađenost predmetnog plana sa Studijom. Uvidom u dostavljenu dopunjenu verziju planskog dokumenta konstatovano je da je isti, takođe, usklađen sa pomenutom Studijom donešenom od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara.	**Pozitivno mišljenje – nema primjedbi.**

Br.	Zavedeno br.	Podnosilac primjedbe	Primjedba / Mišljenje	Odgovor Obrađivača
			Shodno navedenom, sa aspekta nadležnosti ovog organa, stekli su se uslovi za prihvatanje navedenog planskog dokumenta.	
4.	04-175/34 od 15.07.2020	**CGES, Crnogorski elektroprenosni sistem a.d.,** br. 7394 od 09.07.2020.	Na prostoru zahvata planskog dokumenta se ne nalaze elektroenergetski objekti koji su u vlasništvu CCES-a. Takođe Vas obavještavamo da razvojnim planovima CCES-a za period 2020. - 2029. godina, na navedenom području, nije planirana izgradnja novih objekata.	**Pozitivno mišljenje – nema primjedbi.**
5.	04-206/86 od 15.07.2020	**JU Zavod za geološka istraživanja,** br. 01-789/1 od 10.07.2020.	Dostavljeni podaci za područje opštine Gusinje.	**Prihvata se.** Tekstualni dio plana – knjiga 1: Analitičko-dokumentaciona osnova, će biti dopunjen sa podacima dobijenim od JU Zavod za geološka istraživanja.
6.	04-175/35 od 15.07.2020	**Ministarstvo odbrane,** Direktorat za materijalne resurse, br. 0702-332/20-4938-2 od 09.07.2020.	U skladu sa članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SI.list CG " broj 64/17,44/18 i 63/18), Ministarstvo odbrane daje pozitivno mišljenje na Nacrt Prostorno urbanističkog plana opštine Gusinje.	**Pozitivno mišljenje – nema primjedbi.**
7.	04-175/32 od 09.07.2020	**Uprava za saobraćaj**, br. 04-5482/2 od 07.07.2020.	Predmetna lokacija koja je obuhvaćena Nacrtom PUP-a opštine Gusinje, je u skladu sa važećom planskom dokumenatcijom višeg reda, po pitanju državnih (magistralnih i regionalnih) puteva. Shodno navedenom Uprava za saobraćaj daje pozitivno mišljenje na dostavljeni Nacrt PUP-a opštine Gusinje	**Pozitivno mišljenje – nema primjedbi.**
8.	12-175/30 od 24.07.2020	**Ministarstvo održivog razvoja i turizma,** Direktorat za životnu sredinu	- Na stranici 23 u odjeljku 2.2.2.1. Izvod iz Prostorno-urbanističkog plana opštine Plav do 2020/2025. godine, u dijelu Flaširanje, odnosno pakovanje ili dopremanje vode u komercijalne svrhe, kod praćenja kvaliteta vode u glavnom projektu voditi strogo računa o odredbama propisa iz oblasti zaštite od jonizujućih zračenja.	**Daje se tumačenje.** U putanju je izvod (*citat*) iz važećeg PUP opštine Plav i isti se ne može mijenjati od strane Obrađivača PUP opštine Gusinje. Donošenjem PUP opštine Gusinje, prestaju da važe odredbe PUP-a opštine Plav, na teritoriji opštine Gusinje, odnosno, stupaju na snagu planska rješenja PUP opštine Gusinje, koja će u sebi sadržati odredbe propisa iz oblasti zaštite od jonizujućeg zračenja.

Br.	Zavedeno br.	Podnosilac primjedbe	Primjedba / Mišljenje	Odgovor Obrađivača
			- Na stranici 34 u dijelu koji se odnosi na stambena naselja i planiranu urbanizaciju bilo objekata za stanovanje ili drugih objekata prilikom projektovanja i izgradnje objekata voditi računa o tehničkim zahtjevima u pogledu zaštite od radioaktivnog gasa radona. - Na stranici 137 u odjeljku 3.9.1.1. Hidrologija, prilikom opisa Alipašinih izvora ne može se citirati izjava neke osobe, te je potrebno taj dio preformulisati, s obzirom da se treba pozvati na dostupne egzaktne podatke u pogledu ispravnosti vode. Za radiološku ispravnost vode konsultovati propise iz oblasti zaštite od jonizujućih zračenja. Preporučuje se da se bilo koje novo vodoizvorište za snabdijevanje stanovništva vodom za piće podvrgne provjeri radiološke ispravnosti prije samog projektovanja i izgradnje vodovodnog sistema.	**Prihvata se.**
8.	12-175/30 od 24.07.2020	(nastavak)	- Na stranici 142 u odjeljku 3.9.2. Elektroenergetska infrastruktura, dio 3.9.2.2. Ocjena stanja prilikom rekonstrukcije, premještanja i izgradnje nove elektroenergetske infrastrukture je neophodno uzeti u obzir obaveze definisane Zakonom o zaštiti od nejonizujućih zračenja ("SI. list CG", br. 035/13) i pravilnicima koji su donijeti na osnovu tog zakona. Osim toga, da bi se koristili i pustili u rad pomenuti elektroenergetski objekti nephodno je pribaviti dozvolu od Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, a prije izgradnje u toku projektovanja voditi računa o propisanim granicama izlaganja elektromagnetnim poljima datim u Pravilniku o granicama izlaganja elektromagnetnim poljima („SI. list CG", broj 06/15, 9/15).	**Prihvata se.**
			- Na stranici 164 u odjeljku 3.11.6. Kvalitet vode za piće samo jedan dio analize je prikazan i to samo sa aspekta mikrobilogije. Analize i zaključci o radiološkoj ispravnosti vode za piće i drugih voda sastavni su dio Informacije o stanju životne sredine, pa je potrebno da se i taj dio obradi kako bi informacija u Nacrtu plana bila sveobuhvatna. - Na stranici 166 u odjeljku 3.11.8. Stanje radionuklida, dio koji se odnosi na radon potrebno je ažurirati koristeći Program zaštite od radona s Akcionim planom za period 2019-2023. godina (donijet 20.12.2018. godine), jer prikazana analiza za 2018. godinu nije sveobuhvatna i prikazuje samo ocjenu mjerenja koncentracije aktivnosti radona u osam radnih prostora na teritoriji opštine Bar.	**Prihvata se.**

Br.	Zavedeno br.	Podnosilac primjedbe	Primjedba / Mišljenje	Odgovor Obrađivača
			Program zaštite od radona prikazuje kompletnu sliku i daje jasne smjernice, koje su dalje normirane u Predlogu zakona o zaštiti od jonizujućih zračenja radijacionoj i nuklearnoj sigurnosti i bezbjednosti. Imajući u vidu smjernice iz Programa i predlog novih pravnih normi opština Gusinje biće u obavezi da donese Lokalni akcioni plan zaštite od radona u roku od četiri godine od dana stupanja na snagu novog Zakona o zaštiti od jonizujućih zračenja radijacionoj i nuklearnoj sigurnosti i bezbjednosti, koji se nalazi u skupštinskoj proceduri i čija je primjena predviđena od III kvartala 2023. godine.	
8.	12-175/30 od 24.07.2020	(nastavak)	- Na stranici 167 u dijelu Ocjena stanja radioaktivnosti navesti potrebu izrade Lokalnog akcionog plana zaštite od radona, na način kako je objašnjeno u prethodnom komentaru. Osim toga, neophodno je prilikom rekonstrukcije i izgradnje svih objekata, kao i prilikom primjene mjera energetske efikasnosti dodati smjernicu da se vodi računa o koncentracijama radioaktivnog gasa radona i u tu svrhu projektovati zaštitu od tog radioaktivnog gasa, kako se ne bi objekti morali ponovo rekonstruisati. U tu svrhu obavezno se konsultovati sa Ministarstvom održivog razvoja i turizma (Direktorat za životnu sredinu) i Ministarstvom ekonomije, i uzeti u obzir donijeti Program zaštite od radona s Akcionim planom za period 2019-2023. godina, kao i propise koji su na snazi. - U dijelu razvoja Elektronske i telekomunikacione infrastrukture neophodno je pored već napisanih pravnih akata uzeti u obzir obaveze definisane Zakonom o zaštiti od nejonizujućih zračenja ("SI. list CG", br. 035/13) i pravilnicima koji su donijeti na osnovu tog zakona. - U knjizi 2 (Planski dio) i knjizi 3 (Detaljna razrada) nacrta PUP-a involvirati sve gore navedene smjernice u djelovima koji ih opisuju. - Osim navedenih propisa iz oblasti zaštite od jonizujućih i nejonizujućih zračenja, Programa zaštite od radona, potrebno je navesti i spisak zakona iz oblasti životne sredine koji nedostaju.	**Prihvata se.**
9.	04-175/42 od 04.08.2020	**Ministarstvo zdravlja**, br. 4-427/20-1804/4 od 30.07.2020.	Obavještavamo Vas da Ministarstvo zdravlja podržava Nacrt Prostorno-urbanističkog plana opštine Gusinje.	**Pozitivno mišljenje – nema primjedbi.**

Br.	Zavedeno br.	Podnosilac primjedbe	Primjedba / Mišljenje	Odgovor Obrađivača
10.	04-175/27 od 10.08.2020	**Agencija za civilno vazduhoplovstvo**, br. 02/1-348/20-167/3 od 06.08.2020.	Nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju od strane stručnih službi Agencije za civilno vazduhoplovstvo, obavještavam Vas da nemamo primjedbi na dostavljeni dokument.	**Pozitivno mišljenje – nema primjedbi.**
11.	04-175/28 od 10.08.2020	**CEDIS, Crnogorski elektrodistributivni sistem d.o.o.**, br. 30-00-32793 od 07.08.2020.	- Na strani 140 dokumenta **knjiga 1_PUP GUSINJE_ANALITIČKO-DOK OSNOVA_nacrt Jun 2020** nije ispravljen tekst: „Glavno napajanje distributivnih energetskih objekata na teritoriji opštine Gusinje ostvaruje se preko trafostanice 35/10 kV „Gusinje". Ova TS ima istalisanu snagu 2,5 MVA i napaja iz TS 110/35 kV u Andrijevici preko dalekovoda 35 kV i TS 35/10 kV „Plav" koja je na prostoru opštine Plav." - U **Tabeli 1.** Pregled trafostanica 10/0,4kV u zahvatu plana dokumenta **knjiga 1_PUP GUSINJE_ANALITIČKO-DOK OSNOVA_nacrt Jun 2020** ispraviti naziv TS pod rednim brojem 10. Treba da stoji „Dolja 1". - Na strani 27 dokumenta **knjiga 2_PUP GUSINJE_PLAN_nacrt_jim 2020** je ostala rečenica: „Na osnovu inicijative lokalne samouprave, predlaže se izmještanje postojeće TS 35/10 kV, na lokaciju izvan naselja." Izbrisati.	**Prihvata se.**
			- Ističemo da su svi vazdušni vodovi u zahvatu plana u funkciji i pod naponom. Prema važećem Planu investicija CEDIS-a u planu je samo kabliranje 10 kV DV u dijelu od TS 35/10 kV „Gusinje" do UZ stuba br. 5 na dalekovodu za Plav. CEDIS nema u planu izmještanje ili demontiranje 35 kV dalekovoda, i nije saglasan sa istim.	**Daje se tumačenje.** Planom je predviđeno kabliranje dijela DV 35kV koji prolazi kroz naselje kako bi se oslobodio koridor i valorizovalo građevinsko i drugo zemljište. Ostanak postojećeg dalekovoda, na ovom dijelu, je u suprotnosti sa urbanističkim planiskim rješenjem. Ovaj DV ostaje sve do sticanja uslova za njegovo uklanjanje.
			- U dokumentu **knjiga 2_PUP GUSINJE_PLAN_nacrt Jun 2020** u dijelu *7.4.6. Ograničena i /ili zabranjena izgradnja* povećati (ili izbrisati navedenu) širinu zaštitnog koridora DV 35 i 10 kV (uzeti u obzir i dimenzije konzola) u skladu sa tehničkim preporukama. - U dijelu **5.8.2.4. Kriterijumi za izgradnju elektroenergetskih objekata** dokumenta **knjiga 2_PUP GUSINJE_PLAN_nacrtJun 2020** je predviđena izgradnja STS što smo i tražili, ali nije i u dijelu istog dokumenta koji se odnosi na elektroenergetsku infrastrukturu glave **7.10. PRAVILA ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREĐENJE TERENA** (strana 207). Korigovati.Na strani 55 dokumenta **knjiga 3_PUP GUSINJE_DR_PLAN_nacrtJun 2020** u	**Prihvata se.**

Br.	Zavedeno br.	Podnosilac primjedbe	Primjedba / Mišljenje	Odgovor Obrađivača
			dijelu **2.10.3. Razvoj elektroenergetske mreže u planskom periodu** stoji tekst: „Planira se izgradnja 2 nove TS 10/0,4kV, snaga 630kVA, na lokacijama gdje se predviđaju novi potrošači." a u jednopolnoj šemi na sledećoj strani, grafičkom prilogu **4.7.DR PrivZona_Plan EE infrastrukture_N,** kao i u Orijentacionoj procjeni troškova snage istih su 2x630kVA. Uskladiti. - U grafičkom prilogu **4.7.DR PrivZona_Plan EE infrastrukture_N** prikazati postojeći dio DV 10kV do UZ stuba br. 5 na DV 10 kV „Plav", kao i zaštitni koridor koji mu pripada; - Uskladiti nazive novih TS planiranih unutar granicana DR u grafičkim prilozima koji se onose na PUP i DR. U dokumentu **1.5_PUPGusinje_NACRT_Plan EE i EK infrastrukture_N** NDTS „Nova 3" se dva puta javlja. - Parcela UP IO-6 rezervisana za novu TS ne ispunjava kriterijume CEDIS-a. Korigovati je.	
12.	04-175/44 od 02.09.2020.	**Opština Gusinje**, Sekretarijat za planiranje prostora, imovinu i zaštitu životne sredine, br. 007-2395 od 06.08.2020.	Planirati saobraćajnice duž obje obale rijeke Gmčar.	**Daje se tumačenje.** Prostor uz rijeku Grnčar namijenjen je šetalištima, biciklističkim stazama, javnom zelenilu, odmoru i rekreaciji građana, što je društeno i ekološki značajnije i prihvatljivije od ulica na obje obale Grnčara. Planiranim saobraćajanim rješenjem je ostvarena dovoljna saobraćajna povezanost i protočnost u svim djelovima prostora grada Gusinja.
			Planirati poslovnu zonu sa obje strane puta Plav -Gusinje - Gmčar u duž od 50 m /po starom PUP-u Plav /.	**Daje se tumačenje.** Planiranje samo poslovne zona isključuje mogućnost razvoja drugih namjena naselja (prije svega stanovanja), koje već postoje na ovom području. Planskim rješenjem nacrta PUP-a je na tom prostoru planirano područje naselja ili zaseoka, a (u skladu sa kategorizacijom namjena za nivo PUP), u okviru kojeg je moguće planirati različite namjene, u skladu sa uslovima definisanim u PUP, pa i poslovne sadržaje. U ovom području su, takođe, planirane i izdvojene građevinske površine namjenjene isključivo za razvoj privrednih djelatnosti – biznis zone.
			Oko kulturnih dobara-objekta smanjiti zonu zaštite.	**Daje se tumaćenje.** PUP ne određuje zone zaštite kulturnih dobara, već su preuzete iz *Studije zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PUP opštine Gusinje*. Određivanje zona zaštite kulturnih dobara je definisano propisima i nije u nadležnosti Obrađivača PUP-a.

Br.	Zavedeno br.	Podnosilac primjedbe	Primjedba / Mišljenje	Odgovor Obrađivača
12.	04-175/44 od 02.09.2020.	(nastavak)	Smanjiti zonu zaštite vodoizvorišta Ali Pašini izvori.	**Daje se tumaćenje.** Neophodno je uraditi *Glavni projekat zona sanitarne zaštite izvorišta Alipašini izvori*, kao i *Studiju zaštite prirodnog dobra Alipašini izvori*. Ovim dokumentima će se definisati zone i režimi zaštite, a u skladu sa njima i eventualna korekcija predložene zone zaštite.
			Saobraćaj je riješen dosta kompleksno sa 12 kružnih tokova i 5 novih mostova nepotrebno.	**Daje se tumaćenje.** Predloženo saobraćajno rješenje je planirano u skladu sa definisanim razvojem naselja – posebno Gusinja koje je dobilo status opštinskog centra (što nije bio slučaj u prethodnom periodu), zatim razvojem privrede, turizma, kao i povećanjem broja stanovnika i turista (broja vozila). Planirano saobraćajno rješenje predstavlja viziju budućeg razvoja saobraćaja i, shodno tome, rezervaciju prostora za ovu namjenu.
			Obavezno zadržati postojeći put u pravcu za Vusanje i planirati most preko rijeke koji će da povezuje naselje Qosaj sa naseljem Gerane i planirati turistički kompleks preko rijeke.	**Prihvata se djelimično.** Prihvata se zadržavanje trase postojećeg puta za Vusanje. Prije izrade planova, projekata i druge dokumentacije za uređenje prostora i izgradnju objekata visokogradnje i niskogradnje u zoni Alipašinih izvora, neophodno je uraditi *Glavni projekat zona sanitarne zaštite izvorišta Alipašini izvori*, kao i *Studiju zaštite prirodnog dobra Alipašini izvori*. Ovim dokumentima će se definisati zone i režimi zaštite, a u skladu sa njima i eventualna mogućnost za izgradnju na ovom području.
			Nije obilježen Islamski Centar.	**Prihvata se.** Na lokaciji Islamskog kulturnog centra, koji je u izgradnji, planirana je mješovita namjena, koja je predviđena i arhitektonskim projektom koji je dostavljen od strane Opštine, a u skladu sa detaljnom kategorijom namjena koje su definisane *Pravilnikom o sadržaju i formi planskih dokumenata.*.
			Bez novih lokacija za hotele u DR „Centar" kao što je bilo predvidjeno nacrtom DUP „Centar".	**Ne prihvata se.** Nije planerski opravdano da se ograničavan ili sprječava izgradnja primarnih turističkih kapaciteta – hotela. Ovo posebno zbog činjenice da je razvoj turizma jedno od strateških opredjeljenja Crne Gore i opštine Gusinje, koji će u budućem periodu predstavljati bitan generator razvoja ovog područja. Razvoj turizma (izgradnja hotela) je moguć u skladu sa uslovima ovog plana i potrebama zainteresovanih investitora.

Br.	Zavedeno br.	Podnosilac primjedbe	Primjedba / Mišljenje	Odgovor Obrađivača
12.	04-175/44 od 02.09.2020.	(nastavak)	Planirani javni parking je predaleko od centra grada - izmjestiti ga na postojeću autobusku stanicui podzemno. Nova planirana autobuska stanica je nije moguća na planiranoj lokaciji. Planirati postojeću stanicu da se modemizuje i koristi u tu svrhu sa podzemnim parkingom i sve ostale potrebne sadržaje, jer je i starim PUP-om predviđena za tu namjenu i interes građana je da bude tu a ne da bude daleko.	**Daje se tumačenje.** Planska rješenja u PUP Plav (2014) su definisana na način da se svi bitni centralni sadržaji (uključujući i razvoj autobuskog saobraćaja), koncentrišu u gradu Plavu – kao opštinskom centru koji je u vrijeme izrade tog plana obuhvatao i teritoriju opštine Gusinje. Formiranjem samostalne opštine Gusinje neophodno je unaprijediti sve javne gradske funkcija Gusinje na način da može da se razvija kao opštinski, a ne lokalni centar. U tom cilju je predložena i nova lokacija za izgradnju autobuske stanice bliže centru Grada, koja će odgovarati novoustanovljenom statusu grada Gusinja kao opštinskog centra i omogućiti budući razvoj ovog područja – kako privredni, a naročito turistički. Postojeća autobuska stanica ne zadovoljava tehničke i prostorne uslove za kategorizaciju ovog objekta, što je po propisima obavezno, posebno u situaciji kada je predviđeno da se grad Gusinje razvija kao opštinski, a ne sekundarni centar (PUP Plav 2014). Planirana javna garaža je od centra grada (od zgrade opštine Gusinje) udaljena oko 350 m, što je prihvatljiva pješačka distanca. Takođe se nalazi na oko 600 m vadušne udaljenosti od većeg dijela izgrađenog područja grada Gusinja. Evidentan je nedostatak mjesta za parkiranje u centru grada običnim danima, a naročito kada je pazarni dan i kada su kulturno-zabavne i sportske manifestacije.
			Da se ispravi /strana 77 / Vusanje -Ropojane-Jezero, a ne Vusanje –Jezerce, jer Jezerce pripada Albaniji.	**Daje se tumačenje.** Jezerce je zvanični naziv vodene površine (jezera) u dolini Ropojane, u blizini granice sa Republikom Albanijom. Obrađivač plana ne može da vrši promjene naziva naselja, rijeka, jezere, vrhova itd. U tekstualnom djelu plana, radi otklanjanja eventulanih nedoumica, stajaće „Vusanje-Ropojana-jezero Jezerce“.
			Benzinska pumpa ne može tu gdje je predviđena jer postoji privatna kuća, predvidjeti je u Cirikače ispod puta gdje ima više prostora.	**Prihvata se.**
			U tekstualnom dijelu st. 174 dodati prave primame proizvođace hrane biljnog porijekla.	**Daje se tumačenje.** Prezentovani su samo oni proizođači koji su registrovani kod nadležnog organa, a podaci su preuzeti 13.08.2019. godine sa sajta državnog organa - *Uprave za bezbjednost hrane, veterinu i fitosanitarne poslove*.

Br.	Zavedeno br.	Podnosilac primjedbe	Primjedba / Mišljenje	Odgovor Obrađivača
			Jos jednom razmotriti „Zaštićene zone”.	**Daje se tumačenje.** Neophodno je uraditi *Glavni projekat zona sanitarne zaštite izvorišta Alipašini izvori*, kao i *Studije zaštite na predloženim lokacijama prirodnih dobara*. Ovim dokumentima će se bliže definisati zone i režimi zaštite, a u skladu sa njima i eventualna korekcija granica zaštitćenih zona.

IV. ODGOVORI NA PRIMJEBE I SUGESTIJE ZAINTERESOVANIH KORISNIKA PROSTORA NA NACRT PUP

Br.	Zavedeno br.	Podnosilac primjedbe	K.O. (naziv plana)	Parcela	Primjedba	Odgovor Obrađivača
1.	e-mail: Javna rasprava od 28.09.2020.	Kima Jarović	Gusinje (DR Gusinje Centar)	k.p. 397/1, 397/2 i 398 UP 19, UP 20, UP 21 i UP 22	Da se ukine planirani put	**Ne prihvata se.** Planiranim saobraćajnicama nije ugrožen nijedan objekat, a saobraćajnice su planirane u cilju obezbjeđenja pristupa sa javne površine svakoj formiranoj urbanističkoj parceli.
2..	04-175/46 od 30.09.2020.	Hasret Radončić	Gusinje (DR Gusinje Centar)	k.p. 786/2	Da se ucrta izgrađeni poslovni prostor.	**Ne prihvata se.** Predmetni objekat se nalazi u planiranoj saobraćajnoj površini i kao takvog ga nije moguće zadržati, jer ozbiljno ugrožava bezbjednost odvijanja saobraćaja, naročito pješačkog. Na javnim putevima se nije moglo sticati pravo svojine, niti druga stvarna prava po bilo kom osnovu, osim službenosti od opšteg interesa, a na osnovu *Zakona o putevima* („Sl. list SR CG" 18/1982, 38/1989, 30/1986, 34/1988, 38/1989, 37/1990, 13/1991, „Sl. list RCG" 56/1992, 48/1999, 42/2004, „Sl. list CG" 21/2009, 54/2009, 40/2010, 36/2011, 40/2011, 92/2017). Državni i opštinski putevi su u državnoj svojini. („Sl. list CG" 82/2020). Prirodna bogatstva i dobra u opštoj upotrebi ne mogu biti objekti privatne svojine. - Član 9 *Zakona o držnoj imovin*i („Sl. list CG" 21/2009,40/2011) 10) **dobra u opštoj upotreb**i su … (putevi, trgovi, vodotoci, luke, aerodromi, gradski parkovi i drugo); - Član 10 *Zakona o držnoj imovin*i („Sl. list CG" 21/2009,40/2011).
3..	04-175/47 od 30.09.2020.	Hasret Radončić	Gusinje (DR Gusinje Centar)	k.p. 105 UP A 33	Da se predvidi spratnost kuće od tri etaže (3 sprata) P + 2	**Prihvata se.**
4..	04-175/48 od 06.10.2020.	Evlijan Bektešević	Gusinje (DR Gusinje Centar)	k.p. 778/8	Da se evidentira postojeći objekat	**Ne prihvata se.** U okviru predmetne površine planirana je izgradnja višenamjenskog objekta za potrebe opštine Gusinje.
5.	04-175/49 od 13.10. 2020.	Enver Dedushaj	Gusinje Dosuđe (PUP i GUR)		1. Da se koriguje trasa obilaznica za Vusanje, kao što je definisano u PUP Plav (2014).	**Ne prihvata se.** Rješenje koje je dato u PUP Plav (2014. godina) nije prihvatljivo zbog: - pravila struke (obilaznica ne treba da prolazi kroz izgrađeno područje naselje, dok se obilaznica prema rješenju u PUP Plav uključuje na Alipašinu ulicu u gusto izgrađenom području grada Gusinja), što nije prihvatljivo rješenje sa

Br.	Zavedeno br.	Podnosilac primjedbe	K.O. (naziv plana)	Parcela	Primjedba	Odgovor Obrađivača
						aspekta bezbjednosti saobraćaja i tehničkih propisa, - zatećenog stanja na terenu, na mjestu priključka obilaznice iz važećeg PUP Plav na regionalni put R-2 (Murino-Brezojevice-Gusinje), gdje već postoje izgrađeni objekti, tako da na tom mjestu nije moguće da se provuče pun profil planirane obilaznice i zaštitna zona saobraćajnice), - zaštite od buke u životnoj sredini i zagađenja vazduha od saobraćaja (*Zakon o zaštiti od buke, Zakon o zaštiti vazduha*), - zaštite voda i priobalnog zemljišta (*Zakon o vodama*), - zaštite prirode radi: očuvanja i unaprjeđivanja biološke (genetičke, specijske, ekosistemske), geološke i predione raznovrsnosti; usklađivanja ljudskih aktivnosti, ekonomskih i društvenih razvojnih planova, programa i projekata sa održivim korišćenjem obnovljivih i racionalnim korišćenjem neobnovljivih prirodnih vrijednosti i resursa, radi njihovog trajnog očuvanja; očuvanja prirodnih svojstava zemljišta, očuvanja kvaliteta, količine i dostupnosti vode (*Zakon o zaštiti prirode),* - zaštite od poplava i visokog nivoa podzemnih voda (područja makvi, jazova i bara predstavljaju zone visokog nivoa podzemnih voda i prirodne recipijente za odvođenje atmosferskih voda na prostoru Gusinja i ne smiju se blokirati novim saobraćajnicama).
5.	04-175/49 od 13.10. 2020.	(nastavak)	Vusanje (PUP)		2. Alipašini izvori, Oko i Grija da ne budu spomenici prirode. Prihvatljiva zona zabrane izgradnje objekata je u prečniku od 50 m.	**Daje se tumačenje.** Za Alipašine izvore, Oko i kanjon Grije dat je prijedlog granice zaštite prirodnog dobra, bez definisanja vrste zaštićenog prirodno gdobra. Neophodno je uraditi *Studije zaštite na predloženim lokacijama prirodnih dobara*. Ovim dokumentima će se bliže definisati zone i režimi zaštite, a u skladu sa njima i eventualna korekcija granica zaštitćenih zona.
			Dosuđe (DR Privredna zona)		3. Da se ne planira nova autobuska stanica na privatnim imanjima, na lokaciji koja je udaljena od centra grada.	**Prihvata se.** U Prijedlogu Plana je definisana druga lokacija nove autobuske stanice bliže centru Grada.
			Vusanje (PUP)		4. Da se Gornje Vusanje planira kao turistički lokalitet.	**Daje se tumačenje.** Zbog svojih karakteristika kao turistički lokaliteti u *Analitičko-dokumentacinoj osnovi* Plana u poglavlju *3.5.7. Osnovne karakteristike naselja* su izdvojeni samo Grebaje i Zastan i kao takvi su prikazani i u grafičkom dijelu Plana. Novi

Br.	Zavedeno br.	Podnosilac primjedbe	K.O. (naziv plana)	Parcela	Primjedba	Odgovor Obrađivača
						turistički lokaliteti nisu predviđeni.
6.	04-175/50 od 15.10. 2020.	Elez Dedushaj	Gusinje (DR Gusinje Centar)		Predlaže da sadašnja autobuska stanica nastavi da radi kao do sada, a prostor planirane autobuske stanice da bude planiran za stambene i poslovne objekte	**Djelimično se prihvata.** Na prostoru planirane autobuske stanice na ulazu u Gusinje iz pravca Dosuđa biće planirano stanovanje male gustine u okviru kojeg je kao kompatibilna namjena moguće i poslovanje.
7.	04-175/51 od 16.10.2020.	**Grupa građana:** Husein Gjonbalaj, Gani-Galan Kukaj, Agron Dedushaj, Gazi Balidemaj, Salih Gjonbalaj, Elez Neziri Dedushaj, Rrustem Gjonbalaj, Zufko Hot, Tahir Gjonbalaj, Mehmet Gjonbalaj, Haxh Gjonbalaj, Jasmina Jusuf Jerliu Kukaj, Deli Balia Ulaj, Jusuf Radončić, Naser Radončić, Nisko Radončić, Safet Radončić, Xhevat	Vusanje (PUP)		1.Predlažu dopunu za kulturnu baštinu u PUP: a)Etnografski Muzej Vuthaj. b)Spomen Ploča odnosno spomen Češma Isuf Kamer Çelaj c)Tradicionalni Skup d)Tradicionalne Kulturne i sportske igre. e) Nacionalni festival. f) Jazovi koji kreću iz izvora Syri, a naročito takozvani „Vada e Shales“ i prelaz istoga preko kanjan Gerrle koji jedinstven u zemlju . Treba ucrtati i sportske terene, binu i tribine koje su urađene. Regulacija vodotoka Grrle	**Daje se tumačenje.** Za uključivanje nematerijalne i materijalne baštine u status kulturne baštine neophodno je podnijeti inicijativu Ministarstvu kulture. Spomen obilježja se podižu i status kulturne baštine im se definiše prema *Zakonu o spomen obilježjima* („Sl. list CG“40/08 i 40/11). Kako se za Vusanje ne radi detaljna razrada, nije moguće ucrtavanje pojedinačnih objekata i terena. U tekstualnom djelu plana će se dopuniti podatak u vezi postojećeg sportskog terena, etnografske zbirke i dr. u Vusanju. U tekstualnom djelu plana će biti dopunjeni smjernice i uslovi za zaštitu, uređenje i izgradnju makvi, vada, jazova i kanala. U tekstualnom djelu plana će biti date smjernice i uslovi za regulaciju vodotoka Grlja i drugih vodotokova.
			Gusinje Dosuđe (PUP i GUR)	KO DOSUĐE: k.p. 650/1, 654, 655, 656 ,657 897, 896; KO Kruševo: k.p. 1063, 1402, 838, 837 ,1056 , 843 , 851/1 , 851/2 , 852, 857;	2. Da se koriguje trasa obilaznica za Vusanje, kao što je definisano u PUP Plav (2014)	**Ne prihvata se.** Rješenje koje je dato u PUP Plav (2014. godina) nije prihvatljivo zbog: - pravila struke (obilaznica ne treba da prolazi kroz izgrađeno područje naselje, dok se obilaznica prema rješenju u PUP Plav uključuje na Alipašinu ulicu u gusto izgrađenom području grada Gusinja), što nije prihvatljivo rješenje sa aspekta bezbjednosti saobraćaja i tehničkih propisa, - zatećenog stanja na terenu, na mjestu priključka obilaznice iz važećeg PUP Plav na regionalni put R-2 (Murino-Brezojevice-Gusinje), gdje već postoje izgrađeni objekti, tako da na tom mjestu nije moguće da se provuče pun profil planirane obilaznice i zaštitna zona saobraćajnice), - zaštite od buke u životnoj sredini i zagađenja vazduha od saobraćaja (*Zakon o zaštiti od buke, Zakon o zaštiti vazduha*), - zaštite voda i priobalnog zemljišta (*Zakon o vodama*), - zaštite prirode radi: očuvanja i unaprjeđivanja biološke (genetičke, specijske, ekosistemske), geološke i predione raznovrsnosti; usklađivanja ljudskih aktivnosti, ekonomskih i

Br.	Zavedeno br.	Podnosilac primjedbe	K.O. (naziv plana)	Parcela	Primjedba	Odgovor Obrađivača
		Gjonbalaj				društvenih razvojnih planova, programa i projekata sa održivim korišćenjem obnovljivih i racionalnim korišćenjem neobnovljivih prirodnih vrijednosti i resursa, radi njihovog trajnog očuvanja; očuvanja prirodnih svojstava zemljišta, očuvanja kvaliteta, količine i dostupnosti vode (*Zakon o zaštiti prirode),* - zaštite od poplava i visokog nivoa podzemnih voda (područja makvi, jazova i bara predstavljaju zone visokog nivoa podzemnih voda i prirodne recipijente za odvođenje atmosferskih voda na prostoru Gusinja i ne smiju se blokirati novim saobraćajnicama).
7.	04-175/51 od 16.10.2020.	(nastavak)	Gusinje (DR Gusinje Centar)	k.p. 337, 338, 367, 339/1, 339/2, 336/1, 336/2, 349, 331, 368, 369, 365,370, 366	3. Granica i površina zaštićene okoline vjerskog objekta smanji i uklopi u granice parcele vjerskog objekta.	**Daje se tumaćenje.** PUP-om se ne određuju zone zaštite kulturnih dobara, već se preuzimaju iz *Studije zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PUP opštine Gusinje*. Određivanje zona zaštite kulturnih dobara je definisano propisima i nije u nadležnosti Obrađivača PUP-a.
			Gusinje (DR Gusinje Centar)	k.p. 339/1, 339/2	4. Na parcelama 339/1 i 339/2 planirati mješovitu namjenu.	**Daje se tumačenje** Na ovim parcelama je u Nacrtu PUP planirana mješovita namjena. S obzirom da je se ova lokacija nalazi u zaštićenoj okolini kulturnog dobra, neohodno je, prije izdavanje UTU, podnijeti zahtjev za konzervatorske uslove Upravi za kulturna dobra.
			Gusinje (DR Gusinje Centar)	k.p. 336/2, 784, 338	5. Postojeći objekat na k.p. 336/2 uklopiti, kao i objekte na dijelu parcele 784.	**Djelimično se prihvata.** Površina gdje se nalazi predmetni objekat (katastarska parcela broj 336/2) u *Katastru nepokretnosti Uprave za nekretnine Crne Gore* je prema *Načinu korišćenja* označena kao „garaža" i sa površinom od 30 m^2. Na ovoj katastarskoj parceli prema evidenciji u *Katastru nepokretnosti Uprave za nekretnine Crne Gore* nalazi se objekat prema *Načinu korišćenja* označen kao „garaža" površine od 30 m^2 i spratnosti P (prizemlje). Parcela i objekat se nalaze u zaštićenoj zoni kulturnog dobra Vezirova džamija. Objakat na katastarskoj parceli broj 336/2 se zadržava sa postojećom poršinom od 30 m^2 i spratnošću P (prizemlje), a planirana namjena je „površine drumskog saobraćaja (DS)". Objekat koji se nalaze na dijelu katastarske parcele broj 784 koja je u *Katastru nepokretnosti Uprave za nekretnine Crne Gore* je prema *Načinu korišćenja* označena kao „nekategorisani putevi" i svojina je države Crne Gore nije moguće uklopiti.

Br.	Zavedeno br.	Podnosilac primjedbe	K.O. (naziv plana)	Parcela	Primjedba	Odgovor Obrađivača
7.	04-175/51 od 16.10.2020.	(nastavak)	Gusinje (DR Gusinje Centar)	k.p. 349, 331, 368, 369, 365, 370, 366,	6. Planirati SMG (površine za stanovanje male gustine)	**Daje se tumačenje.** Na ovim parcelama je u Nacrtu PUP planirana namjena SMG. S obzirom da je se ova lokacija nalazi u zaštićenoj okolini kulturnog dobra, neohodno je, prije izdavanje UTU, podnijeti zahtjev za konzervatorske uslove Upravi za kulturna dobra.
			Gusinje (DR Privredna zona)	k.p. 851/1, 852/2 UP D1	7. Prenamjena iz namjene zdravstvo (Z) u namjenu centralne djelatnosti (CD) ili mješovita namjena (MN)	**Daje se tumačenje.** U Prijedlogu Plana će predmetna UP D1 biti planirana za namjene zdravstvo (Z) i socijalna zaštita (ŠS) - dom zastare.
			Gusinje (DR Privredna zona)	k.p. 851/7 UP D7	8. Prenamjena iz namjene školstvo i socijalna zaštita (ŠS) u namjenu centralne djelatnosti (CD) ili mješovita namjena (MN)	**Prihvata se.** U Prijedlogu Plana će predmetna UP D7 biti planirana kao centralne djelatnosti (CD).
			Gusinje (DR Privredna zona)	k.p. 851/3, 851/7, 853 UP D8, UP Z8	9. Da UP Z8 bude u sklopu UP D8 sa prenamjenom UP D8 iz SMG u MN	**Prihvata se djelimično.** Ne prihvata se priključivanje UP Z8 u UP D8, jer je UP Z8 planirana u djelu k.p. 1, KO Gusinje (po načinu korišćenja označena kao put) i u državnom je vlasništvu. Prihvata se prenamjena UP D8 u mješovitu namjenu.
			Gusinje (DR Privredna zona)	k.p. 853, 854, 855 UP D9	10. Umjesto jedne da budu dvije UP, sa namjenom CD ili MN. Na UP 3 predvidjeti stanicu za snabdijevanje gorivom – benzinsku pumpu, u skladu sa DUP Uređenja naselja Gusinje iz 2005.god. Prilog: DUP Uređenja naselja Gusinje iz 2005. god.	**Prihvata se djelimično.** Predmetna UP D9 će u Prijedlogu Plana biti podijeljena u dvije urbanističke parcele. Planom je vieć za predmetnu UP D9 definisana mješoviita namjena (MN). Na predmetnoj UP D9, kao i na urbanističkim parcelama koje će nastati njenim dijeljenjem ne predviđa se stanica za snabdijevanje gorivom – benzinska pumpa. DUP Uređenja naselja Gusinje iz 2005. godine se ne i nalazi u *Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma*, što znači da je tom planu istekla važnost.
			Gusinje (DR Privredna zona)	k.p. 858/13 do 858/38 UP D10	11. Da se formiraju 25 UP ili da se na jednoj urbanističkoj parceli predvide stambeno-poslovni objekti u nizu, da se zadrže postojeći objekti i da se planira spratnost P+1+Pk.	**Daje se tumačenje** U Nacrtu PUP je predviđena jedna UP, na kojoj je moguća fazna izgradnja više objekata, u skladu sa vlasništvom. Uslov je da se za ove objekte uradi jedistveni arhitektonski projekat u cilju formiranja jedinstvenog arhitektonkog ambijenta. Svi izgrađeni objekti su evidentirani, i planom se zadržavaju. Planirana spratnost je 3 nadzemne etaže (P+1+Pk)
			Dosuđe (DR Privredna zona)	k.p. 83, 84/2, 84/3, 84/4, 84/5, 84/6, 88/1,88/2, 88/3, 88/4, 88/5, 77/1, 77/5, 77/6, 86/1,	12. Da se urbanističke parcele prenamjene – umjesto autobuske stanice, javni parking i zelenilo u namjenu centralne djelatnosti (CD), mješovitu namjenu (MN) ili stanovanje, u skladu sa važećim PUP Plav (2014).	**Prihvata se djelimično.** Na k.p 83, 84/5, je u Nacrtu PUP planirana namjena stanovanje male gustine (SMG). Ne prihvata se prenamjena na dijelu gdje su planirane javne saobraćajnice-ulice, niti prenamjena u centralne djelatnost

Br.	Zavedeno br.	Podnosilac primjedbe	K.O. (naziv plana)	Parcela	Primjedba	Odgovor Obrađivača
				86/2, 87/1, 87/3, 87/4, 87/5, 87/6, 87/7, 87/8, 76/1, 76/2 UP D47, UP D48, UP D 49, UP Z10		(CD) ili mješovitu namjenu (MN). Djelimično se prihvata primjedba, pa se u okiru „Granice grada ili naselja" kako je definisano u PUP Plav – GUR Gusinje (2014, planira samo stanovanje male gustine (SMG)).
7.	04-175/51 od 16.10.2020.	(nastavak)	Gusinje (DR Privredna zona)	k.p. 1	13. Dio trase Ulice 1 planiran na k.p. 851/7, koja je u privatnom vlasništvu. Da Ulica br.1 bude usvojena kako je u važećem GUR Gusinje (PUP Plav, 2014), i poprečnog presjeka G-G i kako je predviđena i u DUP-u Uredjenja naselja Gusinje 2005.godine	**Ne prihvata se.** Nije tačna tvrdnja da je dio trase Ulice 1 planiran na k.p. 851/7, koja je u privatnom vlasništvu. U odnosu na prethodna planska rješenja, dio trase Ulice 1 je korigovan na način da se u što većoj mjeri nađe na k.p. 1 KO Gusinje, koja je u državnom vlasništvu. Obrađivač je u saznanju da je u toku sudski spor zainteresovanih korisnika prostora u vezi imovinskih prava na dijelu postojeće Ulice 1. Opredjeljenje Obrađivača je bilo da se planirana saobraćajnica trasira u što većem dijelu na državnom zemljištu (k.p. 1 KO Gusinje), koje je u *Katastaru nepokretnosti Uprave za nekretenine* prema Načinu korišćenja označena kao "Put". Ukoliko se na sudu donese drugačije pravosnažno rješenje, moguća je izmjena DR Privredna zona, u postupku definisanom zakonom ili kroz izradu PGR.
			Gusinje (DR Privredna zona)	k.p. 851/1, 851/7	14. Da se ukloni planirana javna saobraćajnica "Ulica br. 18".	**Ne prihvata se.** Ova saobraćajnica je važna zbog obezbjeđenja adekvatne saobraćajne prohodnosti područja, u skladu sa novoplaniranim kapaciteima za izgradnju i planiranom povećanju broja vozila. Nije planerski opravdano planirati velike površine za izgradnju u urbanom području, bez odgovarajuće gustine saobraćajne mreže.
			Gusinje (DR Privredna zona)	k.p. 10/5 UP V6	15.Treba da promijenite namjenu u MN (mješovita namjena); Izdata građevinska dozvola za izgradnju objekta Prilog: Građevinska dozvola.	**Ne prihvata se.** U *Izvodu iz digitalnog plana* (katastraskom planu) KO Gusinje koji je *Uprava za nekretenine* dostavila Obrađviaču PUP Gusinje, kao i na *Geoportalu Uprave za nekretenine* ne postoji katastarska parcela sa brojem 10/5. Za objekat je izdata građevinska dozvola čije je važenje isteklo, a plan na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola se ne i nalazi u *Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma*. Prema zvanično dostupnim podacima (sajt Uprave za nekretnine, izgrađeni objekat se nalazi na državnom zemljištu – javna saobraćajnica i vodeni

Br.	Zavedeno br.	Podnosilac primjedbe	K.O. (naziv plana)	Parcela	Primjedba	Odgovor Obrađivača
						tok.. Status ovog objekta je moguće definisati tek nakon rješavanja imovinskih prava.
7.	04-175/51 od 16.10.2020.	(nastavak)	Vusanje (PUP)	k.p. 786/1, 786/2, 817, 818/2, 814, 823, 824, 1118/2, 635, 637, 638, 1401/1, 1401/2, 1401/3, 1401/5, 1403, 1402/2, 473, 474, 475, 476, 477, 1276	16. Da se predvidi turizam na lokaciji u Vusanju.	**Daje se tumačenje** Obrađivač ne posjeduje Izvod iz digitalnog plana (katastraski plan) KO Vusanje,tako da ne može pouzdrano da prostorno indentifikuje lokacije (kat.parcele) koje su naveden u zahtjevu. U okviru granica područja naselja ili zaseoka je moguća izgradnja turističkih kapaciteta, u skladu sa uslovima Plana.
			Vusanje (PUP)	k.p. 454/1, 454/2, 454/3, 454/5, 453/1, 453/2	17.Treba predvidjeti za poljoprivredne proizvode, mlječnih proizvoda i uzgoj junadi – štala u Vusanju	**Daje se tumačenje.** Obrađivač ne posjeduje Izvod iz digitalnog plana (katastarski plan) za KO Vusanje, tako da ne može pouzdrano da prostorno indentifikuje lokacije (katastarske parcele) koje su navedene u ovom zahtjevu. U okviru granica područja naselja ili zaseoka je moguća izgradnja objekata za poljoprivrednu proizvodnju, u skladu sa uslovima Plana
			Vusanje (PUP)	k.p. 1401/1, 1278	18. Dio katastarske parcele KO Vusanje br:1401/1 koji se graniči sa katastarskom parcelom br.1278 i katastarska parcela 1278 da se predložu za eksplotaciju mljevenog kamena za koncesionara doo „M.E.J.“	**Daje se tumačenje.** Nije moguća identifikacija ovih katastarskih parcela na osnovu datih informacije jer Obrađivač ne posjeduje Izvod iz digitalnog plana plana (katastarski plan) za KO Vusanje. Koncesije se daju nekom koncesionaru na osnovu javnog tendera i ugovora, a ne prijedlogom u PUP.
			PUP		19. Uraditi katastar speleoloških objekata. Sprovesti obilježavanje pećina, jama, vrtača i dr. i granica prostora na propisan način, postavljanje informativnih tabli, putokaza i tabli upozorenja o poštovanju uspostavljenog reda i režima.	**Daje se tumačenje.** Planom je predviđeno da se uradi katastar speleoloških objekata i njihivo korišćenje u skadu sa zakonom. Katastar - registar speleoloških objekata uspostavlja i vodi organ uprave. Bliži sadržaj, način uspostavljanja i vođenja katastra propisuje Ministarstvo. Speleološkim objektima koji se nalaze na teritoriji zaštićenih područja i područja ekološke mreže upravlja upravljač zaštićenih područja i područja ekološke mreže. (*Zakon o zaštiti prirode*) Obilježavanje u ovom slučaju vrši upravljač, a u ostalim slučajevima to može da učini lokalna turistička organizacija.
			PUP		20. Potencijalna kulturna dobra: treba uvrstiti i kule u Vusanje, Martinovice i u Dolju. Dopuniti tekst sa preporučenim mjerama zaštite:	**Daje se tumačenje.** Planom je predložena valorizacija i očuvanje svih objekata tradicionalne arhitekture (poglavlje 5.9.2.7) . Tekst će biti dopunjen smjernicama za tretman objekata tradicionalne arhitekture na području PUP.

Br.	Zavedeno br.	Podnosilac primjedbe	K.O. (naziv plana)	Parcela	Primjedba	Odgovor Obrađivača
					21. Sugestija da se poveća broj predstavnika opštine Gusinje u radnom timu i Savjetu za reviziju	**Daje se tumačenje.** Definisanje broj predstavnika lokalne samouprave u Radnom timu i Savjetu za reviziju nije u nadležnosti Obrađivača, već je propisano zakonom. Svoje prestavnike u Radnom timu i Savjetu imenuje lokalna samouprava.
8.	04-175/52 od 20.10. 2020.	Almas Čekić			1. U timu za izradu plana nema građana Gusinja, tj. predstavnika opštine Gusinje iz samog Gusinja.	**Daje se tumačenje** Svoje predstavnike u. Radnom timu imenuje lokalna samouprava. Definisanje broja predstavnika lokalne samouprave u Radnom timu je propisano zakonom
			PUP		2. Izbaciti pojmove i planine koje nijesu ili sa vrlo malim procentom čine dio teritorije Gusinja: Zeletin, Visitor i sve što se tiče Visitora, Kofiljača.	**Daje se tumačenje.** Uvidom u topografske karte u izdanju *Uprave za nekretnine Crne Gore*, a koje su korišćene za izradu PUP opštine Gusinje, planine čije padine se nalaze u sjevernom dijelu opštine Gusinje imaju naziv Visitor i Zeletin. Prihvata se primjedba za Kofiljaču.
			PUP		3. Brisati četvrtu funkcionalno razvojnu zonu Visitor sa Zeletinom. Funkcionalno razvojna zona da obuhvate dolinu Grebaje i selo Dolja, desna strana rijeke Ljuča sa selima Koljenoviće, Kruševo i Višnjevo kao i selo Vusanje. Njihov razvoj će biti intezivniji od ostalih djelova. Str. 19 Nacrta PUP Gusinje	**Daje se tumačenje.** Cijeli prostor PUP-a je definisan u okviru određenih funkcionalno-razvojnih zona za koje su date smjernice u vezi daljeg razvoja. Nije planerski opravdano da neki djelovi opštine Gusinje ne budu obuhvaćeni određenom funkcionalno-razvojnom zonom. Planom se podržava razvoj svih naselja. Preciznije smjernice su date u knjizi 2, poglavlje 7.3.1.
			PUP		4. Str. 28 - Prostorni razvoj namjena: proglasiti tri Lokalna Centra Kruševo, Vusanje i Dolju.	**Daje se tumačenje.** Na osnovu dosadašljeg razvoja centralnih funkcija i društevnih djelatnosti, jedino naselje Vusanje zadovoljava kriterijume za lokalni centar koji su dati u Prostornom planu Crne Gore. Hijerarhija naselja u mreži centara ne ograničava razvoj centralnih funkcija. Planom se potencira razvoj centralnih funkcija u svim naseljima, bez obzira na njihov status, što je definisano u knjizi 2 (poglavlja 7.5., 7.6.1.), u skladu sa potrebama i mogućnostima lokalne zajednice.
			Vusanje (PUP)		5. Str. 31 i 171, da se ne planira skijalište na Kršu Čekića, već izgradnja tri restorana - vidikovca i velikog broja smještajnih kapacitete,	**Ne prihvata se.** Na lokaciji Krš Čekića već postoji skijalište koje koriste stanovnici opštine Gusinje. U sklopu skijališta je moguća izgradnja pratećih sadržaja, u skladu sa propisima.
			PUP		6. Da se planom ne dozvoljava izgradnja mHE i velikih elektrana na području opštine Gusinje. Ostavit mogućnost izgradnje ove mHE na Kačaniku prije hlorinatorske stanice i nigdje drugo.	**Prihvata se.** PUP-om opštine Gusinje se ne planira se izgradnja mHE i velikih elektrana na vodotokovima. U Prijedlogu plana biće planirana izgradanja mHe na postojećem vodovodu na lokaciji Kačanik.

Br.	Zavedeno br.	Podnosilac primjedbe	K.O. (naziv plana)	Parcela	Primjedba	Odgovor Obrađivača
8.	04-175/52 od 20.10. 2020.	(nastavak)	PUP		7. Da se umjesto dvije zaobilaznice planira samo jedna i to ona koja je najoptimalnija.	**Daje se tumačenje.** Predloženo saobraćajno rješenje je planirano u skladu sa definisanim razvojem svih naselja – posebno Gusinja koje je dobilo status opštinskog centra (što nije bio slučaj u prethodnom periodu), zatim privrede, turizma, kao i povećanjem broja stanovnika, turista i broja vozila. Planirano saobraćajno rješenje predstavlja viziju budućeg razvoja saobraćaja i, shodno tome, rezervaciju prostora za ovu namjenu.
			Gusinje (PUP)		8. Gusinje mali grad i treba da preferiramo da ostane mali sa malom gustinom naseljenosti. Da se ne planira veliki grad sa stambenim objektima za kolektivno stanovanje.	**Daje se tumačenje.** PUP-om se podržava razvoj naselja male gustine, naročito stanovanja male gustine (SMG), sa objektima koji će se svojim gabaritom uklopiti u kulturni pejzaž.
			PUP		9. Uz svaku planiranu saobraćajnicu predvidjeti izgradnju pješačkih i biciklističkih staza, naročito prilikom izgradnje puteva za Grebaje, Kruševo i za Vusanje.	**Daje se tumačenje.** PUP-om su uz planirane saobraćajnice planirane pješačke staze, trotoari i biciklističke staze, gdje god je to obzirom na postojeću izgrađenost bilo moguće. U Prijedlogu PUP biće i grafički prilog sa posojećim i planiranim pješačkim, planinskim i biciklističkim stazama.
			PUP		10. Str. 123 - Koncept zaštite kulturne baštine: u nepokretna kulturna dobra uključiti katoličku crkvu. Uključiti i priču o ulici sa tri bogomolje, kao i priču o turbetu u dvorištu Šaljanin Fehida	**Daje se tumaćenje.** Za uključivanje nematerijalne i materijalne baštine u status kulturne baštine neophodno je podnijeti inicijativu Ministarstvu kulture. Planom se podržavaju sve inicijative u cilju promovisanja kulturnog identiteta ovog prostora.
			PUP		11. Da li je planom predviđena izgradnja novih vjerskih objekata?	**Daje se tumaćenje.** U U okviru granica područja naselja ili zaseoka je moguća izgradnja vjerskih objekata, u skladu sa uslovima koji su definisani u PUP.
			PUP		12. Navesti tačne nazive kulturnih manifestacija	**Daje se tumaćenje.** Nije navedeno na koje se kulturne manifestacije konkretno misli. Nazii kulturnih manifestaija su preuzeti sa zaničnog sajta opštine Gusinje i iz *Studije o opravdanosti osnivanja opštine Gusinje*.
			PUP		13. Navesti tačne nazive vrhove i njihove visine	**Daje se tumaćenje** Nije navedeno na koje se topografske odrednice misli. Nazivi vrhova i njihove visine su preuzeti iz zvanične topografske karte. Obrađivač plana ne može da vrši promjene naziva naselja, rijeka, jezere, vrhova itd.
			PUP		14. Propisati nivo buke i nivo zagađenja u industrijskoj zoni. Da se precizira koje grane	**Daje se tumaćenje** Mjere zaštite životne sredine su definisane knjizi 2, poglavlje

Br.	Zavedeno br.	Podnosilac primjedbe	K.O. (naziv plana)	Parcela	Primjedba	Odgovor Obrađivača
					industrije su planirane da se obavljaju u industrijskim objektima.	5.11.2. Propise u vezi dozvoljenog nivoa buke i zagađenja životne sredine donosi nadležno Ministarsto.
9.	04-175/53 od 20.10. 2020.	Tahir Gjonbalaj Komuna	Dosuđe Kruševo	KO DOSUĐE: k.p. 650/1, 654, 655, 656 ,657 897, 896; KO Kruševo: k.p. 1063, 1402, 838, 837 ,1056 , 843 , 851/1 , 851/2 , 852, 857;	1. Da se koriguje trasa obilaznica za Vusanje, kao što je definisano u PUP Plav (2014)	**Ne prihvata se.** Rješenje koje je dato u PUP Plav (2014. godina) nije prihvatljivo zbog: - pravila struke (obilaznica ne treba da prolazi kroz izgrađeno područje naselje, dok se obilaznica prema rješenju u PUP Plav uključuje na Alipašinu ulicu u gusto izgrađenom području grada Gusinja), što nije prihvatljivo rješenje sa aspekta bezbjednosti saobraćaja i tehničkih propisa, - zatećenog stanja na terenu, na mjestu priključka obilaznice iz važećeg PUP Plav na regionalni put R-2 (Murino-Brezojevice-Gusinje), gdje već postoje izgrađeni objekti, tako da na tom mjestu nije moguće da se provuče pun profil planirane obilaznice i zaštitna zona saobraćajnice), - zaštite od buke u životnoj sredini i zagađenja vazduha od saobraćaja (*Zakon o zaštiti od buke, Zakon o zaštiti vazduha*), - zaštite voda i priobalnog zemljišta (*Zakon o vodama*), - zaštite prirode radi: očuvanja i unaprjeđivanja biološke (genetičke, specijske, ekosistemske), geološke i predione raznovrsnosti; usklađivanja ljudskih aktivnosti, ekonomskih i društvenih razvojnih planova, programa i projekata sa održivim korišćenjem obnovljivih i racionalnim korišćenjem neobnovljivih prirodnih vrijednosti i resursa, radi njihovog trajnog očuvanja; očuvanja prirodnih svojstava zemljišta, očuvanja kvaliteta, količine i dostupnosti vode (*Zakon o zaštiti prirode),* - zaštite od poplava i visokog nivoa podzemnih voda (područja makvi, jazova i bara predstavljaju zone visokog nivoa podzemnih voda i prirodne recipijente za odvođenje atmosferskih voda na prostoru Gusinja i ne smiju se blokirati novim saobraćajnicama).
10.	04-175/54 od 20.10. 2020.	Rafet Balić	Gusinje (DR Privredna zona)	k.p. 6/4 UP A17	Da se poveća spratnost objekta na P+4+Pk	**Ne prihvata se.** Postojeće stanje objekta (spratnost) je evidentirana na osnovui kosog orto-foto snimka, koji, prema zakonu, predstavlja osnov za legalizaciju. Planirana spratnost je definisana u skladu sa planskim postavkama PUP.
11.	04-175/55 od 20.10. 2020.	Rifat Balić	Gusinje (DR	k.p. 138/2 UP E1, UP E2	Na UP E2 da se planira turistički objekat sa 5 etaža i IZ=0,7.	**Ne prihvata se.** Planirani urbanistički parametri na UP E2 su definisanu u

Br.	Zavedeno br.	Podnosilac primjedbe	K.O. (naziv plana)	Parcela	Primjedba	Odgovor Obrađivača
			Gusinje Centar)		Na UP E1 da se predvidi izgradnja objekta za uslužne djelatnosti.	skladu sa planskim postavkama PUP i prostornim uslovima na samoj lokaciji. Na UP E1 se planira zadržavanje postojeće autobuske stanice, do izgradnje planirane autobuska stanice na novoj lokaciji.
12.	04-175/57 od 20.10. 2020.	Primjedbe upućene preko opštine Gusinje				
12.1	007-3144 od 16.10.2020,	Jusuf Radončić	Gusinje (DR Gusinje Centar)	k.p. 339/1	Da se koriguje zaštitna zona oko Vezirove Džamije	**Daje se tumačenje.** PUP ne određuje zone zaštite kulturnih dobara, već su preuzete iz *Studije zaštite kulturnih dobara za potrebe izrade PUP opštine Gusinje*. Određivanje zona zaštite kulturnih dobara je definisano propisima i nije u nadležnosti Obrađivača PUP-a.
12.2.	007-3145 od 16.10.2020	Naser Radončić	Gusinje (DR Gusinje Centar)	k.p. 199	Da se izbriše planirana ulica	**Ne prihvata se.** Planirana ulica je važan dio planirane saobraćajne mreže grada Gusinja iznačajna je za dobru protočnost saobraćaja i saobraćajnu povezanost svih djelova grada Gusinja.
12.3	007-3143 od 16.10.2020	Bisera Đurković	Gusinje (PUP)	k.p. 1120	Da se koriguje put, jer su izgrađene kuće.	**Daje se tumačenje.** Planirana saobraćajnica ne prelazi preko izgrađenih kuća.
12.4	007-3138 od 15.10.2020	Đula Luković	Gusinje (DR Privredna zona)	k.p. 13/63	Da se izmjesti trafostanica i dalekovod jer ograničavaju gradnju	**Daje se tumačenje** Na osnovu mišljenja nadležnog organa za tehničke uslove - CEDIS, nije planirano izmještanje trafostanice 35/10 kV. Planom je predviđeno kabliranje dalekovoda, kako bi se stvorili preduslovi za realizaciju planirane izgradnje.
12.5	007-3139 od 15.10.2020	Rama Selimaj	Gusinje (DR Privredna zona)	k.p. 13/56	Da se izmjesti trafostanica i dalekovod jer ograničavaju gradnju	**Daje se tumačenje.** Na osnovu mišljenja nadležnog organa za tehničke uslove - CEDIS, nije planirano izmještanje trafostanice 35/10 kV. Planom je predviđeno kabliranje dalekovoda, kako bi se stvorili preduslovi za realizaciju planirane izgradnje.
12.6	007-3126 od 14.10.2020	Rifat Balić	Gusinje (DR Gusinje Centar)	k.p. 138/2 UP E1, UP E2	Isto kao primjedba br. 11	**Ne prihvata se.** Isto kao odgovor za primjedbu br. 11.
12.7	007-3102 od 14.10.2020	Jasmina Kastrat, Medo Pjetrović, Anela Radončić	Gusinje (DR Gusinje Centar)	k.p. 81 UP A5	Zahtjev za povećanje spratnosti na 5 etaža indeks zauzetosti 0,8	**Prihvata se djelimično.** Prihvata se djelimično povećanje urbanističkih parametara u skladu sa uslovima Plana.
12.8	007-3127 od 14.10.2020	Rafet Balić	Gusinje (DR	k.p. 6/4 UP A17	Isto kao primjedba br. 10	**Ne prihvata se.** Isto kao odgovor za primjedbu br. 10.

Br.	Zavedeno br.	Podnosilac primjedbe	K.O. (naziv plana)	Parcela	Primjedba	Odgovor Obrađivača
			Privredna zona)			
12.9	007-3158 od 16.10.2020	Salih Gjombalaj	Vusanje (PUP)	k.p. 123, 124, 131/2, 132/2, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 167, 168, 169, 180, 181, 182	Da se predvidi turističko naselje – hotel, golf i most preko rijeke Grlja.	**Daje se tumačenje.** Lokacija se nalazi u neposrednj blizini rijeka Vruje i Grlje, kao i u blizini Alipašinih izvora. Nije moguća precizna identifikacija navedenih parcela. Prije izrade planova, projekata i druge dokumentacije za uređenje prostora i izgradnju objekata visikogradnje i niskogradnje, neophodno je uraditi *Glavni projekat zona sanitarne zaštite izvorišta Alipašini izvori*, kao i *Studiju zaštite prirodnog dobra Alipašini izvori*. Ovim dokumentima će se definisati zone i režimi zaštite, a u skladu sa njima i eventualna mogućnost za izgradnju na ovom području.
13.	04-175/58 od 20.10. 2020.	Arben Ćosaj	Gusinje (DR Privredna zona)	k.p. 6/3	Da se planira mala benzinska pumpa ili stambeno poslovni objekat sa 4 etaže	**Prihvata se djelimično.** Planirana namjena je stanovanje male gustine (SMG) gdje u okviru stambenog objekta moguće predvidjetii dio za poslovanje kao kompatibilnu namjenu. Na predmetnoj k.p. 6/3 se ne predviđa stanica za snabdijevanje gorivom – benzinska pumpa.
14.	04-175/59 od 20.10. 2020.	Arben Ćosaj	Gusinje (DR Privredna zona)	k.p. 6/3	Isto kao primjedba br. 13	**Prihvata se djelimično.** Isto kao odgovor za primjedbu br. 13