



Ministarstvo održivog razvoja i turizma

**IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA
OPŠTINE ANDRIJEVICA**

KONCEPT

Podgorica, januar 2020.

**Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana opštine Andrijevica
Koncept**

Naručilac:
Vlada Crne Gore

Obrađivač:
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Podgorica, januar 2020.

Radni tim

Rukovodilac tima, koordinator: Dragana Aćimović, dipl.inž.arh

**Prostorno planiranje i urbanizam: Dragana Aćimović, dipl.inž.arh.
Dragan Mirović, spec.sci.arh.**

Saobraćaj: Zoran Dašić, dipl.inž.građ

Hidrotehnička infrastruktura: Nataša Novović, dipl.inž.građ.

Elektroenergetska infrastruktura: Nada Dašić, dipl.inž.el.

Elektronska infrastruktura: Željko Maraš, dipl.inž.el.

Pejzažna arhitektura: Jelena Jestrović, dipl. inž. pejz. arh.

Predstavnik opštine Andrijevica: Mijodrag Novović

SADRŽAJ

1. UVOD	1
1.1. Pravni i planski osnov za izradu plana	1
1.2. Povod i ciljevi izrade Plana	1
1.3. Opis granice zahvata Izmjena i dopuna PUP	2
2. PREGLED PLANSKE DOKUMENTACIJE NA PODRUČJU ID PUP	3
2.1. Izvod iz prostornog plana Crne Gore do 2020.godine	4
2.2. Izvod iz Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi	5
2.3. Izvod iz Detaljnog prostornog plana autoputa Bar-Boljare	8
2.4. Izvod iz Prostorno-urbanističkog plana opštine Andrijevića do 2020. godine	10
3. ANALIZA KONTAKTNIH ZONA PODRUČJA KOJA SU PREDMET ID PUP	15
4. POSTOJEĆE KORIŠĆENJE ZEMLJIŠTA	17
5. PREGLED INICIJATIVA ZA ID PUP	17
6. OGRANIČENJA, KONFLIKTI I POTENCIJALI ZA IZMJENE I DOPUNE PUP	18
6.1. Uslovljenost planovima višeg reda	18
6.2. Uslovljenost planskim rješenjem PUP Andrijevića	19
6.3. Prostorni uslovi na samoj lokaciji	20
7. KONCEPT ORGANIZACIJE PROSTORA NA LOKACIJAMA KOJE SU PREDMET IZMJENA I DOPUNA PUP ANDRIJEVIĆA	21
7.1. Lokacija 1 – inicijativa Ministarstva odbrane	22
7.2. Lokacija 2 – inicijativa opštine Andrijevića	25
8. NAMJENA POVRŠINA NA LOKACIJAMA KOJE SU PREDMET IZMJENA I DOPUNA PUP	25

1. UVOD

1.1. Pravni i planski osnov za izradu plana

Pravni osnov za izradu i donošenje ID PUP Andrijevića sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18) 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.

ID PUP Andrijevića se radi na osnovu:

- Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostorno - urbanističkog plana opštine Andrijevića, br. 07- 1640 ("Sl. list CG", broj 27/19),
- Programskog zadatka, koji je sastavni dio Odluke o izradi ID PUP Andrijevića,
- Odluke o određivanju rukovodioca izrade Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Andrijevića i visini naknade za rukovodioca izrade i stručni tim za izradu Izmjena i dopuna prostorno-urbanističkog plana, br. 07- 1640 ("Sl. list CG", broj 27/19), i
- Ugovora o izradi Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana opštine Andrijevića, zaključenog između Ministarstva održivog razvoja i turizma i rukovodioca izrade.

Za područje ID PUP Andrijevića, 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 ("Sl. list RCG" broj 80/05 i "Sl. list CG" br. 59/11 i 52/16.)

ID PUP Andrijevića se radi za period do donošenja Plana generalne regulacije.

Planski osnov za izradu ID PUP Andrijevića 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 Bjelasica i Komovi (u daljem tekstu: PPPN Bjelasica i Komovi), kojim su utvrđeni režimi zaštite i korišćenja na području Bjelasice i Komova.
- Detaljni prostorni plan autoputa Bar-Boljare (u daljem tekstu DPP Bar-Boljare, DPP BB), kojim je definisan koridor autoputa.

Prostorni plan Crne Gore i PPPN Bjelasica i Komovi predstavljaju planske dokumente višeg reda sa kojim ID PUP Andrijevića 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 ID PUP Andrijevića.

1.2. Povod i ciljevi izrade Plana

Prostorno urbanistički plan opštine Andrijevića je donešen 2011. godine („Sl. list CG- o.p.“, broj 40/11) na period do 2020. godine. Cilj izrade Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana opštine Andrijevića (u daljem tekstu: Izmjene i dopune PUP-a, ID PUP, Plan) je da se opredijeli prostor posebne namjene za potrebe odbrane, na osnovu inicijative Ministarstva odbrane, kao i

da se predvidi prostor za izgradnju planinarskog doma, na osnovu inicijative Opštine Andrijevića.

1.3. Opis granice zahvata Izmjena i dopuna PUP

Područje Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana opštine Andrijevića se radi za dvije lokacije:

- **Lokacija 1** obuhvata cijele katastarske parcele br. 659/1, 660, 661/1, 661/2, i dio kat.parc. 2317 sve u K.O. Andrijevića, kao cijele katastarske parcele 1296/5, 1758/1, 1758/15, 1759/2, 1760/1, 1768/4 i 1768/5 sve u K.O. Slatina I, ukupne površine 4,88 ha.
- **Lokacija 2** obuhvata cijele katastarske parcele br. 30 i 32 sve u K.O. Jošanica, ukupne površine 3,19 ha.

Na osnovu Programskog zadatka, orijentacioni obuhvat Izmjena i dopuna PUP-a iznosi oko 10,2 ha i dat je na slici br. 1 i 2.



Slika 1. Orijentacioni obuhvat Izmjena i dopuna PUP-a Andrijevića za K.O. Andrijevića i K.O. Slatina



Slika 2. Orientacioni obuhvat Izmjena i dopuna PUP-a Andrijevice za K.O. Jošanica

Tabelarni prikazi analitičkih tačaka obuhvata lokacija 1 i 2 biće dati u Nacrtu Plana.

Napomena: katastarsku parcelu br. 1768/4 K.O. Slatina I nije bilo moguće identifikovati na dostavljenoj katastarskoj podlozi.

Zbog potrebe korekcije saobraćajnog rješenja, predlaže se proširenje obuhvata Izmjena i dopuna PUP za lokaciju 1, tako da površina za ovu lokaciju iznosi 9,43 ha.

2. PREGLED PLANSKE DOKUMENTACIJE NA PODRUČJU ID PUP

Prva lokacija koje je predmet Izmjena i dopuna PUP se nalazi u gradskom području Andrijevice, u zoni uticaja dionice autoputa Bar-Boljare (dio trase prema Murinu), dok se druga nalazi u planinskom području Bjelasice i Komova.

Državni planski dokumenti (planovi višeg reda) koji važe na lokacijama za koje se rade Izmjene i dopune PUP Andrijevice:

- Prostorni plan Crne Gore do 2020.godine („Sl. list CG”, br. 24/08 i 44/12)
- Prostorni plan područja posebne namjene „Bjelasica i Komovi” („Sl. list CG”, broj 4/11);
- Detaljni prostorni plan autoputa Bar-Boljare („Sl. list CG”, broj 64/08);

Lokalni planski dokumenti koji važe na lokacijama za koje se rade Izmjene i dopune PUP Andrijevice:

- Prostorno-urbanistički plan opštine Andrijevice do 2020. godine („Sl. list CG – o.p.“, broj 40/11)

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

Planski osnov za izradu ID PUP Andrijevica 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 ID PUP Andrijevica mora da bude usklađen. Ovo obavezuje na poštovanje osnovnih opredjeljenja i utvrđene politike u PPCG uz mogućnost njihove dalje razrade kroz planove nižeg reda.

U prostornom konceptu razvoja turizma Sjevernog regiona izdiferencirana su turistička područja: Durmitora, Bjelasice i Komova, Moračkih planina, Prokletija, između dolina Tare i Čehotine i primorskih planina (Orjen i Lovćen).

Na području Bjelasice i Komova promovisaće se razvoj sledećih segmenata:

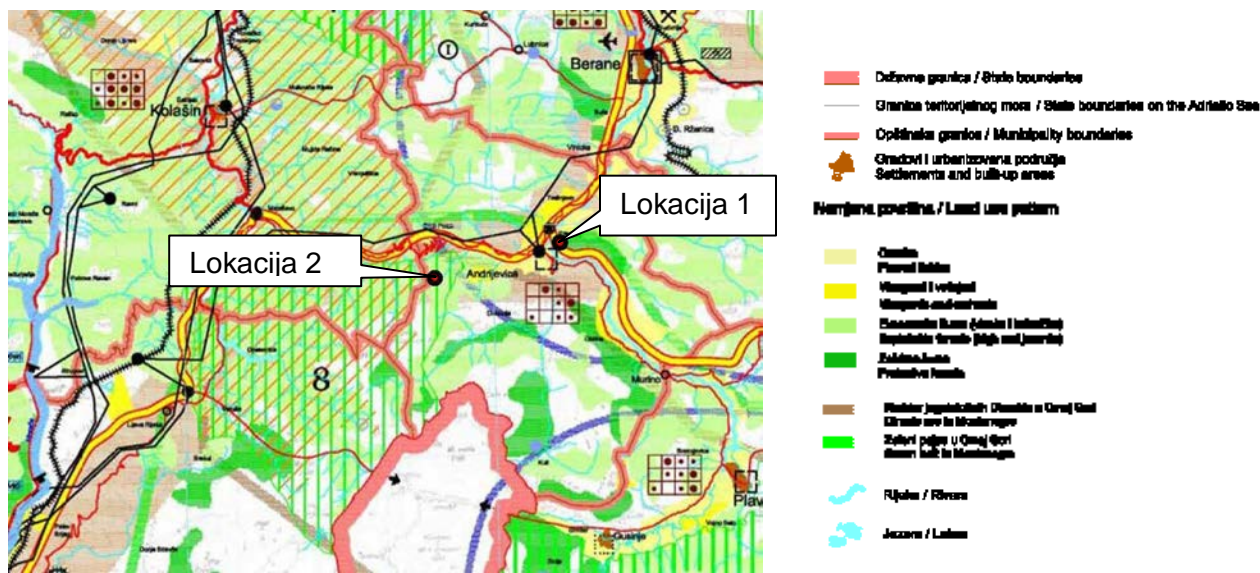
- obilazak autentičnih prirodnih vrijednosti, raznovrsnog biodiverziteta i ekoloških specifičnosti koje pružaju planinski predjeli, rijeke, jezera i naročito NP "Biogradska gora";
- razni, tzv. "wellness" programi za poboljšanje fizičkog i umnog zdravlja, korišćenjem relaksirajućeg dejstva klime i očuvane prirode;
- skijaški turizam;
- "active & extreme";
- pješaćenje i planinarenje;
- planinski biciklizam;
- programi i izletničke ture na relaciji more-planina, koji su naročito interesantni za inostrane turiste.

Koncept razvoja putne mreže do 2020. godine predlaže određene izmjene u postojećoj i budućoj mreži putnih pravaca i definiše koridore autoputeva i magistrala za brzi motorni saobraćaj. Sistem saobraćaja prema Prostornom planu treba da podrži ciljeve prostornog razvoja Crne Gore, osigura ravnomerniji regionalni razvoj i poboljša lokalnu pristupačnost. Prostornim planom su osigurani prostorni uslovi za puteve koji su u mreži svrstani u kategorije autoputeva, brzih saobraćajnica, magistralnih i regionalnih puteva. U granicama PUP-a opštine Andrijevica planirano je slijedeće:

- Izgradnja dionice Mateševo – Andrijevica – Berane autoputa Bar – Boljari – Beograd
- Izgradnja dionice Andrijevica – Murino planiranog autoputa Andrijevica – Murino – Čakor – Bjeluha
- Dionica od Mateševa do Bjeluhe magistralnog puta M-9 (Kolašin – Mateševo – Andrijevica – Murino – Bjeluha - granica Srbije) dobija rang regionalnog puta poslije izgradnje dionice autoputa
- Dio novog regionalnog puta Berane - Kolašin

U domenu organizovanja sistema odbrane i zaštite, opšti uslovi, između ostalog, predviđaju:

- izbor i određivanje kompleksa lokacija neophodnih za funkcionisanje sistema odbrane izvršiće se na osnovu zakonskih i strateških dokumenata koji regulišu oblast odbrane Crne Gore;
- integralno organizovati i planski sprovesti pripreme za odbranu i civilnu zaštitu, kao celovit sistem, kako za mirnodopske, tako i za uslove ugrožene bezbjednosti.



Slika 3. Izvod iz PPCG za područja u obihvatu ID PUP Andrijevića – karta br. 3 Struktura prostornog razvoja; **Izvor:** Prostorni plan Crne Gore do 2020.

2.2. Izvod iz Prostornog plana posebne namjene Bjelasica i Komovi (PPPN „Bjelasica i Komovi“)

Turističke zone

Za prostor Bjelasice i Komova na području opštine Andrijevića planirane su sljedeće turističke zone razvoja:

- Eco-adventure park Komovi, koji uključuje i:
 - Planinarske domove
 - Planinarske / biciklističke staze
 - Projekat revitalizacije katuna u turistička eko-etno sela
 - Vidikovci, koji uključuje i:
 - Panoramske puteve

PROJEKAT OBNOVE I NOVE IZGRADNJE PLANINARSKIH DOMOVA

Potencijal / mogućnost

Područje Bjelasica-Komovi atraktivno je područje za planinare koji, kroz implementaciju projekta pješačkih staza postaju značajan segment ovog prostora.

Stoga je obnova i izgradnja planinarskih domova bitan preduslov u osiguravanju kvalitetne infrastrukture za razvoj proizvoda planinarenja.

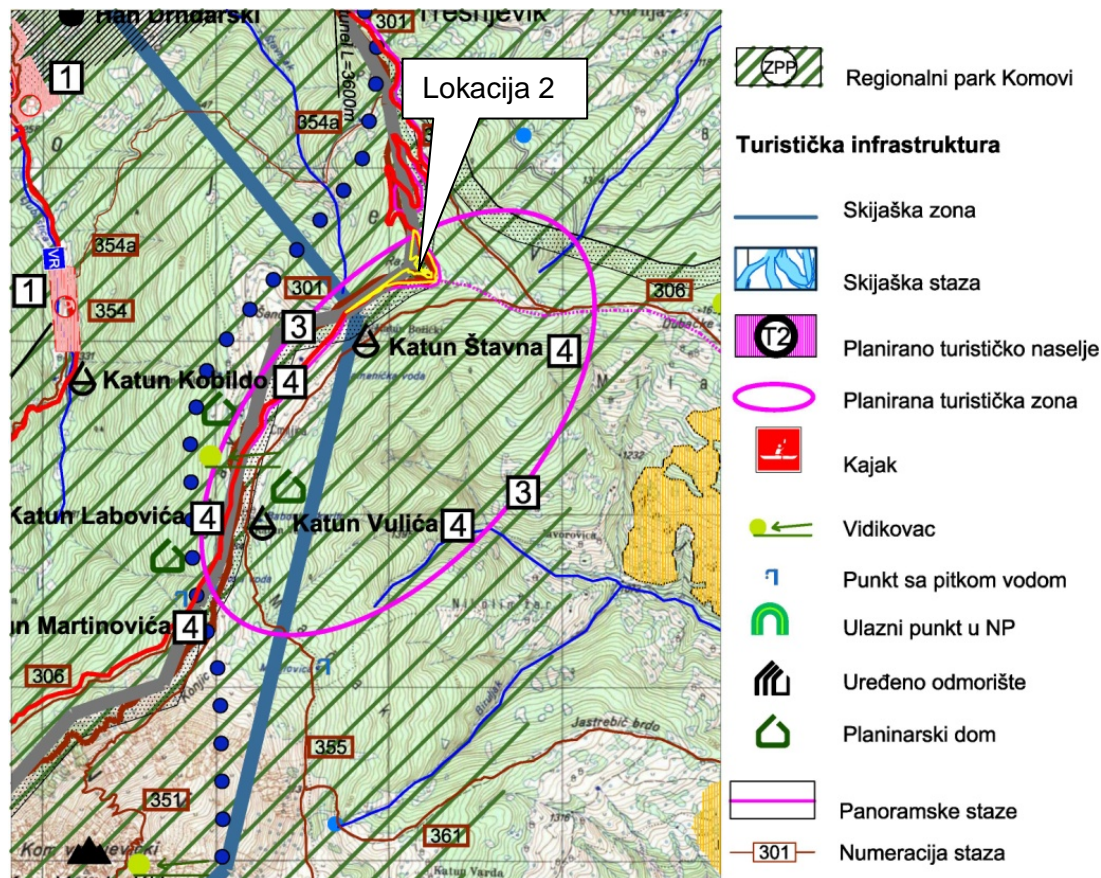
Ovaj projekat izrađuje se prema već definisanim tačkama postojećih domova: Štavna, Kobil do, Vulića katun, Krivi do, Suvodo, Vranjak, Brskovo, Kutijevci, ali pretpostavlja i izgradnju novih planinarskih domova.

Koncept

Obnova i izgradnja planinarskih domova odnosi se na interno i eksterno uređenje domova, njihove funkcionalnosti, podizanje kvaliteta smještaja i usluge i ponudu dodatnih aktivnosti komplementarnih proizvodu planinarenja.

Kvalitetnijom ponudom planinarskih domova omogućava se duži boravak gostiju na planinama i njihovo integrisanje u lanac vrijednosti destinacije. Planinarski domovi postaju sastavni dio ponude drugih projekata (npr. panoramski putevi) i jedan od osnovnih smještajnih objekata u planinama.

Sezona otvorenosti domova zavisi od njihove dostupnosti, pa su zato domovi sa mogućnošću dolaska autom otvoreni veći dio godine i omogućavaju veći priliv gostiju.



Slika 4. Izvod iz PPPN „Bjelasica i Komovi“ za područje u obihvatu ID PUP Andrijevića (lokacija 2) – karta br. 10 Namjena površina-plan; **Izvor:** PPPN „Bjelasica i Komovi“.

Pretpostavke / uslovi

Projekat se mora raditi po utvrđenim standardima i kriterijumima za ovakvu vrstu objekata a prema smjernicama datim u planskom dokumentu.

Projekat mora biti integrisan i umrežen sa ostalim projektima ovog plana (planinarske staze, pješačke i biciklističke staze, panoramski putevi te sistem signalizacije i turističkog označavanja)

Struktura sadržaja

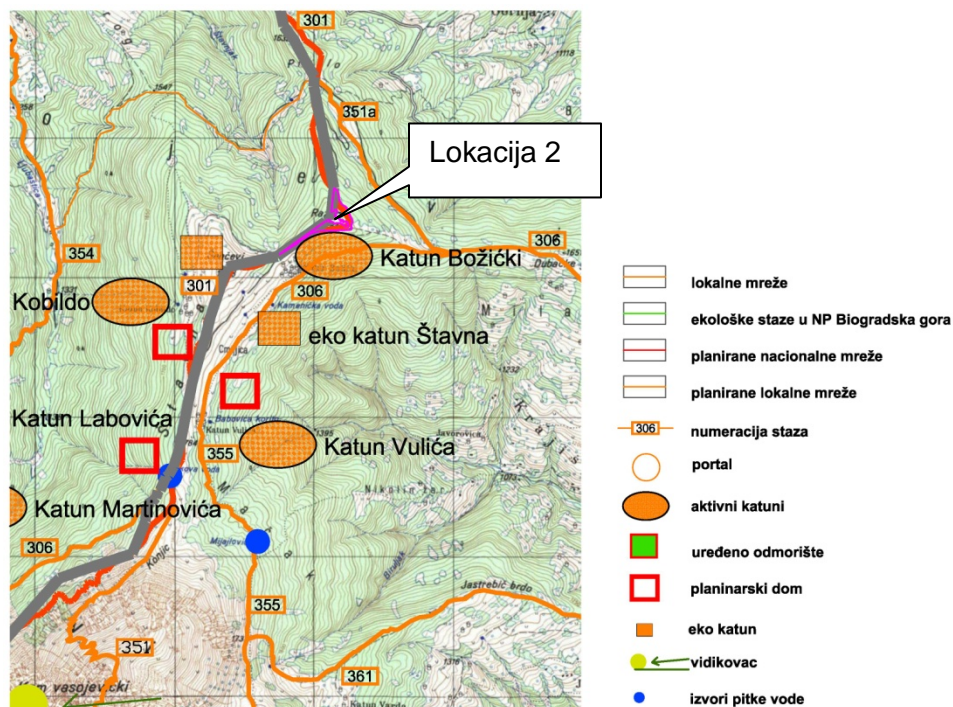
Planinarski domovi podijeljeni su na dvije vrste prema kojima se razlikuje njihov sadržaj:

- planinarski domovi namijenjeni samo planinarima
- planinarski domovi namijenjeni komercijalnoj ponudi

Planinarski domovi namijenjeni samo planinarima

Smješteni su na slabije dostupnim mjestima u planinama i služe pretežito za profesionalne planinare, gorsku službu i alpinističke škole. U funkciji imaju osnovne elemente: ležajeve, sobe, higijenski čvor i kuhinju za samostalno korištenje.

Funkcionišu po principu samo-održavanja, a redovno ih posjećuju i vode o njima brigu članovi planinarskog društva. Nisu za komercijalnu upotrebu već služe isključivo planinarskim društvima i savezima.



Slika 5. Izvod iz PPPN „Bjelasica i Komovi“ za područje u obihvatu ID PUP Andrijeвица (lokacija 2) – karta br. 9a Turistička infrastruktura; **Izvor:** PPPN „Bjelasica i Komovi“.

Planinarski domovi namijenjeni komercijalnoj ponudi

Smješteni su na lakše dostupnim mjestima do kojih se može doći automobilom ili nekim drugim organizovanim prevozom, ali se nalaze u blizini planinarskih staza i omogućavaju pristup i planinarima. Ovi domovi funkcionišu po principu pansiona i u ponudi imaju sljedeće:

- Sobe sa šest do dvanaest kreveta
- Ugostiteljski obrt (najčešće u zakup) - obezbjeđuje ugostiteljske usluge svim korisnicima doma.
- Zajednička prostorija - centralni dio planinarskog doma služi za organizovanje dodatnih aktivnosti (igara, muzičkih večeri, prodaji suvenira i sl.).
- Uređena terasa na otvorenom

Ove vrste domova imaju kvalitetno postavljen sistem grijanja, snabdijevanja vodom i strujom.

Uz sam planinarski dom, može se postaviti dječje igralište, sankalište ili baby lift, sadržaj koji omogućuje duži boravak u planinarskom domu.

Planski parametri za smještajne kapacitete po Opštinama

Opština	Planirane turističke zone	BRGP smještajnih kapaciteta	Planirani broj ležaja u zoni zahvata
Andrijeвица	Jelovica	(1/2) 43 434	1 409
	Katuni (eko-etno sela)	12 000	600
	Planinarski domovi	9 000	100
UKUPNO		56 434	2 109

2.3. Izvod iz Detaljnog prostornog plana autoputa Bar-Boljare (DPP Bar-Boljare)

Izgradnja autoputa Bar – Boljare, koji delom prolazi kroz opštinsko područje, pored direktnog uticaja na razvoj naselja (osam) lociranih uz autoput, imaće i pozitivan indirektan uticaj na ekonomsku valorizaciju, pre svega turističkog potencijala (bolja pristupačnost, približavanje i povezivanje Severnog, Srednjeg i Južnog regiona, itd.) i pozitivno će doprineti razvoju naselja koja se nalaze u zoni uticaja, a to su naselja: Gnjili Potok, Sjenožeta, Kralje, Prisoja, Slatina, Zabrdje, Trešnjevo, Trepča i Rijeka Marsenića odnosno cele KO: Oblo Brdo, Kralje, Andrijevice, Bojovići, Gnjili Potok, Sjenožeta, Slatina 1, Seoce, Slatina 2, Zabrdje, Trešnjevo 1, Rijeka Marsenića, Trešnjevo 2, Trepča.

Zone urbanizacije u koridoru autoputa

Manja koncentracija izgradnje predviđa se na području Andrijevice i lokalnih centara Virpazara, Pelevog Brijega, Mateševa, Crnče i Veruše kao turističkog centra Podgorice. Ne predviđa se veće proširenje građevinskih područja seoskih naselja.

Eventualna nova izgradnja je moguća kao interpolacija u okviru postojeće izgrađenosti ili kao rekonstrukcija postojećih objekata.

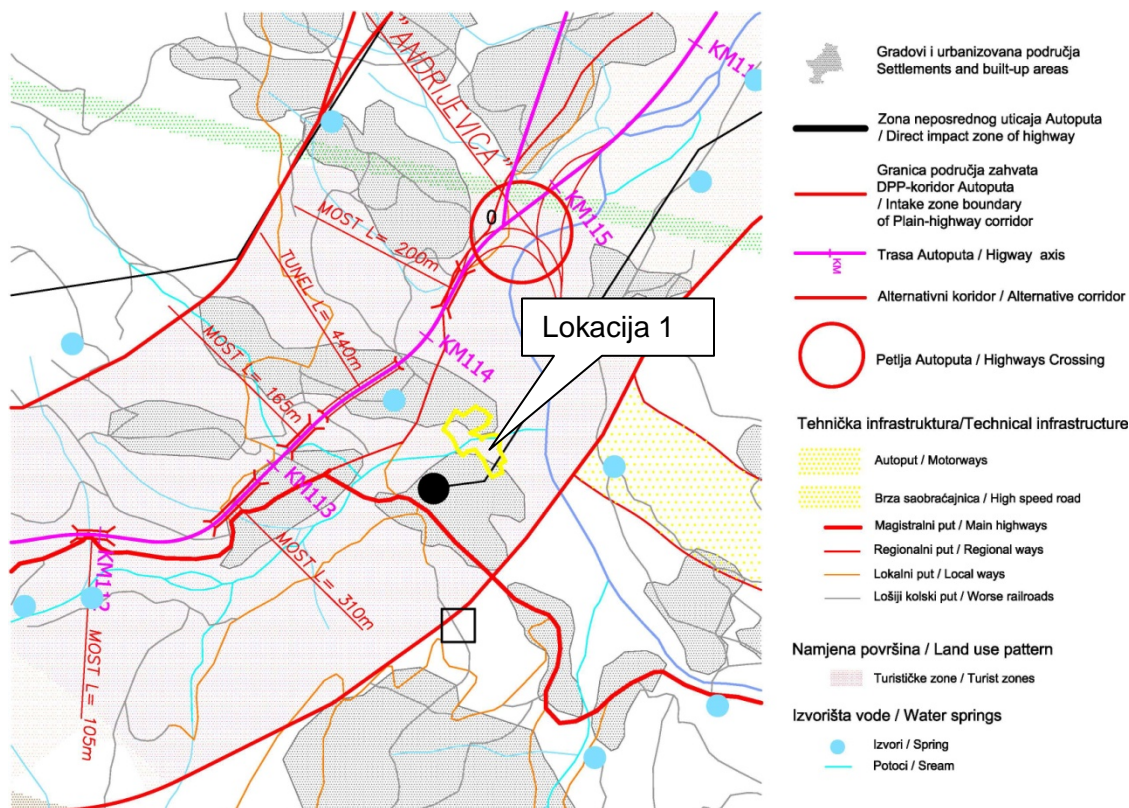
Lokacija 1 se nalazi u zahvatu infrastrukturnog koridora autoputa Bar-Boljare. Infrastrukturni koridor je formiran u širini od ukupno 2km, odnosno po 1km sa obje strane orijentaciono definisane trase budućeg autoputa. Infrastrukturni koridor autoputa je formiran u cilju zaštite prostora i predstavlja rezervnu površinu za definisanje trase planirane saobraćajnice, odnosno za mogućnost eventualnog odstupanja od trase koja je definisana Generalnim rješenjem. Nakon konačnog definisanja trase kada projekat autoputa bude bio urađen na nivou generalnog projekta, širina koridora saobraćajnice bi trebalo da bude oko 30m (van zone petlje).

Do završetka izrade generalnog projekta, širina saobraćajnog koridora od 2km, predstavlja ograničavajući faktor pri planiranju prostora unutar njega. Obradivač plana, u smjernicama za sprovođenje, nije definisao način korišćenja prostora unutar koridora autoputa do privođenja plana namjeni, iako se u okviru ovog prostora nalaze i planiraju naselja.

Pretpostavlja se da sama trasa autoputa, bez obzira na definisani koridor, neće značajno mijenjati u zoni postojećih naselja, jer se u tekstaonom djelu, u poglavlju u poglavlju 6.1.1. *Opšti prioriteti Plana*, navodi:

„U sprovođenju planskih ciljeva i koncepcije, kao i u primjeni definisanih kriterijuma, mjera i instrumenata, normativa i standarda, prioritet ima:

- *Obezbjedenje neophodnih uslova i smanjenje na prihvatljivi nivo prostornih ograničenja za izgradnju, opremanje i funkcionisanje infrastrukturnih sistema u koridoru u skladu sa zakonskim propisima, opštim razvojnim opredeljenjima i postavkama Prostornog plana;..”*



Slika 6. Izvod iz DPP autoputa Bar.Boljare za područje u obihvatu ID PUP Andrijevića (lokacija 1) – karta br. 17 A_B Struktura prostornog razvoja-projekcija; **izvor:** DPP autoputa Bar.Boljare.

U poglavlju *Elementi za urbanističko – tehničke uslove (UTU)*, na str. 129, su definisane se tri kategorije UTU koje se izdaju na osnovu DPP Bar-Boljare, gdje se navodi da se III kategorija UTU odnosi na: „... izgradnju stambenih, privrednih, društvenih, ugostiteljskih, komunalnih i drugih objekata u granicama područja DPP.”

Na str. 130, u poglavlju „III kategorija UTU” je definisano sljedeće:

„Granice zahvata DPP autoputa Đurmani – Boljari obuhvataju znatno šire područje od prostora potrebnog za autoput sa zaštitnim pojasom.

Očekivane su brojne promjene u prostoru, indukovane ovom novom saobraćajnicom. Iz tog razloga postavljena granica predstavlja zonu u kojoj se očekuju dinamične promjene u prostoru u vidu gradnje stambenih, privrednih, ugostiteljskih i drugih objekata. Takođe se očekuje i oživljavanje ruralnih naselja koja će biti dostupnija iz postojećih opštinskih, regionalnih i republičkog centra.

Osnov za gradnju i zoni zahvata Detaljnog prostornog plana proizilazi iz ovog Plana ili drugog planskog dokumenta koji je usaglašen sa ovim Planom.

Uslovi za gradnju se dobijaju na osnovu DPP-a, a za njihovo izdavanje je nadležano resorno ministarstvo.

Ukoliko se u zoni zahvata DPP-a ukaže potreba za kompleksnom gradnjom (turistički kompleks, proizvodni kompleks i dr.), UTU će se definisati na osnovu ovog Plana ili drugog planskog dokumenta.”

Napomena: U kartama planiranog stanja DPP autoputa Bar- Boljare, na lokaciji 1 koja je predmet Izmjena i dopuna PUP Andrijevića, može se vidjeti da je predviđen razvoj turističkih zona i urbanizovano područje, bez bližih smjernica za razvoj i sprovođenje ovih zona u tekstualnom djelu DPP.

2.4. Izvod iz Prostorno-urbanističkog plana opštine Andrijevića do 2020. godine

Lokacije koje su predmet Izmjena i dopuna PUP se nalaze u središnjem, sjevernom rejonu (lokacija 1) i zapadnom rejonu (lokacija 2) PUP Andrijevića.

NAMJENA POVRŠINA

Opština u cjelini

Generalno je opredeljenje za očuvanje velikih prirodnih bogatstava (rijeke, planinski predjeli itd.) uz dostupnost pješacima, biciklistima ali i automobilistima sa jasno određenim parkinzima uz markere i vidikovce na panoramskim putevima, uz dalje organizovano istraživanje prirodnih resursa i aktiviranje svog raspoloživog poljoprivrednog i šumskog zemljišta;

Izgradnja autoputa utičaće na zadržavanje odnosno demografski porast i jačanje privrednih funkcija naselja u zoni neposrednog uticaja autoputa: Gnjili Potok, Sjenožeta, Kralje, Prisoja, Slatina, Zabrdje, Trešnjevo, Trepča i Rijeka Marsenića odnosno cele KO: Oblo, Kralje, Andrijevića, Bojovići, Gnjili Potok, Sjenožeta, Slatina 1, Seoce, Slatina 2, Zabrdje, Trešnjevo 1, Rijeka Marsenića, Trešnjevo 2, Trepča.

Planirano je komunalno opremanje naselja, razvijen sistem objekata javnih službi, kontrolisano odlaganje čvrstog i tečnog otpada, podizanje kvaliteta puteva, popravke i razvoj putne i turističke signalizacije, uređenje vodotoka bujičnih rijeka i rješavanje pitanja plavljenja ravnih površina, naročito u dolini rijeka Lima.

Rejoni

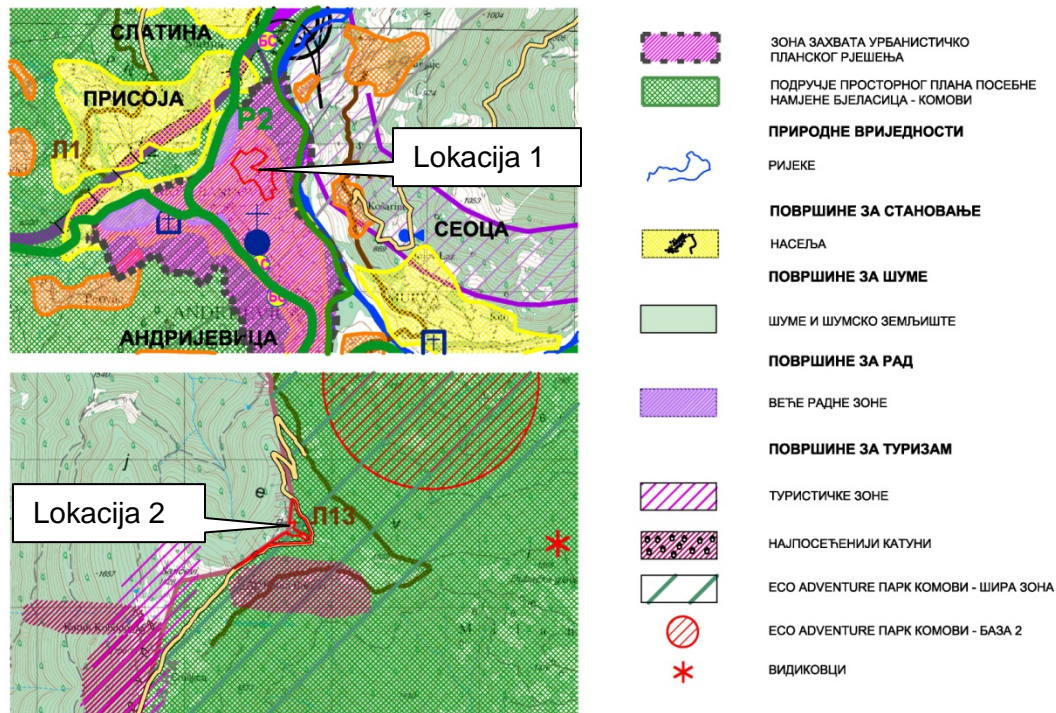
Središnji reon – opštinski centar Andrijevića, namjenjen je razvoju industrije (MSP), preduzetništva, turizma, kulturnih i društvenih delatnosti, kao i turizma. Planirano je jačanje urbaniteta opštinskog centra razvojem komercijalnih i poslovno – finansijskih usluga. Takođe, izgradnja 3. deonice autoputa (Mateševo – Boljare) nameće potrebe za rezervisanjem prostora za skladištenje i raznovrsne servise (u funkciji motorizovanih putnika i turista, i dr.). Iz ove MZ podvučen je značaj žičare i izgradnje sportsko-rekreativnih objekata za pospešivanje turističkog razvoja.

Sjeverni reon – Blizina autoputa iniciraće na područjima povoljnim za poljoprivrednu proizvodnju razvoj mini farmi i mini gazdinstva, za proizvodnju ekološki vredne hrane. Planiran je razvoj stočarstva. Istovremeno ovaj deo reona odnosno navedeni centri imaju uslova za razvoj preduzetništva.

Zapadni reon koji pripada planinskom području Komova, je kandidat za proglašenje u zaštićeno područje tj. Regionalni park prirode, a namjenjen je za razvoj eko turizma i korišćenje hidropotencijala, i neophodna je zaštita lovnih i ribolovnih područja. U ovom reonu se nalazi DOO „Eko katun“ Štavna, koji predstavlja realizaciju prvog projekta iz oblasti održivog razvoja turizma. Na planinskom području Štavna locirano je katunsko naselje, sa 30 koliba, od kojih je polovina u dobrom stanju. Na području lokaliteta Konjuh izgrađen je pogon za preradu sira (na lokaciji i objektu gde se ranije nalazila otkupna stanica), što je u skladu sa ocenom da je ovo područje pogodno za razvoj agro turizma, kao što je već inicirano postojećom proizvodnjom sira u Konjusima. Iz MZ Kralje je inicirana revitalizacija katuna u Kralju, pre svega dovođenje vode, ocenjujući iste kao razvojni potencijal. Razvoj turističkih eko sela po modelu *Mixed use Resorte* predviđen je za sela Košutići, Đulići i Jošanica.

Dio reona (potez od Lakine kose do Gnjilog Potoka) je namjenjen za proširenje zone Eco-adventure parka Komovi, a uz Gnjili Potok u zoni Trešnjevika planirana je izgradnja sekundarne baze za proširenje Eco-adventure parka Komovi. Odabrana lokacija za prvu bazu Avanturističkog parka sa svim potrebnim sadržajima prema PPPN Bjelasica Komovi je u blizini

будућег autoputa na području Ravni brijeg u opštini Kolašin. Ovim planom je predviđeno da se u opštini Andrijeviца, uz Gnijili Potok u zoni Trešnjevika izgradi sekundarna baza. Okvirni sadržaji i predložena funkcionalna organizacija druge baze parka su da se formira od tri cjeline: 1) centar za posjetioce na centralnom trgu baze; 2) planinske kućice - eco-lodge objekti sa po 2-6 smještajnih jedinica sa centralnim objektom (repcija) i fitnes/wellness studiom i 3) planinski hotel s 50 turističkih ležaja, restoranom i uslugama



Slika 7. Izvod iz PUP Andrijeviца sa označenim položajem lokacija koje su predmet Izmjena i dopuna PUP – karta br. 2: Plan namjene površina; **Izvor:** PUP Andrijeviца

Prenamjena napuštenih karaula i izgradnja planinarskih domova

Od brojnih napuštenih objekata (seoskim domovi, seoske škole, vojne kasarne i privrednim objekti) kao i karaule koje se ne koriste i koje su prilično ruinirane - Kutli, Kruška, Jošanica, ljetnje karaule Asanac i Ravni) većina se može prenamjeniti u turističke svrhe. Obnova i izgradnja planinarskih domova odnosi se na interno i eksterno uređenje domova, njihove funkcionalnosti, podizanje kvaliteta smještaja i usluge i ponudu dodatnih aktivnosti komplementarnih proizvodu planinarenja.

Kvalitetnijom ponudom planinarskih domova omogućava se duži boravak gostiju na planinama i njihovo integrisanje u lanac vrijednosti destinacije. Planinarski domovi postaju sastavni dio ponude drugih projekata (npr. panoramski putevi) i jedan od osnovnih smještajnih objekata na planinama.

Oni su podijeljeni su na dvije vrste prema kojima se razlikuje njihov sadržaj:

- planinarski domovi namijenjeni samo planinarima
- planinarski domovi namijenjeni komercijalnoj ponudi

SMJERNICE ZA IZGRADNJU

na područjima za koja se ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta ili lokalne studije lokacije

Izgradnja van naselja

Vrsta i namena objekata koji se mogu graditi:

- Rekonstrukcija, sanacija i adaptacija postojećih objekata svih namjena.
- Stambeni objekti poljoprivrednih domaćinstava i *pomoćni objekti*: garaža, letnja kuhinja, mlekara, sanitarni propusnik, magacin hrane za svoje potrebe i sl.
- Kuće za odmor
- Objekti sa djelatnostima: komercijalni objekti, trgovinski objekti, ugostiteljski objekti, turistički i ostali poslovni objekti
- Proizvodni objekti na kompleksima poljoprivrede: prerada poljoprivrednih proizvoda, proizvodnja hrane, skladištenje poljoprivrednih proizvoda, skladištenje 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.
- Proizvodni objekti na kompleksima ostale proizvodnje industrijska proizvodnja, rudarstvo, građevinarstvo, prerada drveta - pilane, skladište i dr.

Pravila gradnje po vrstama naselja i namjenama objekata

Stanovanje

Na području opštine, pored stambenih, mogu se graditi i svi drugi objekti koji svojom delatnošću ne mogu imati štetnog uticaja na životnu sredinu. Kompatibilne namjene su: stanovanje, djelatnosti, poslovanje, trgovina, ugostiteljstvo, zanatstvo i usluge, komunalni i saobraćajni objekti u funkciji stanovanja, poslovanja ili snabdijevanja gorivom, zdravstvo, dečija zaštita, obrazovanje, kultura i vjerski objekti. Objekti čija je izgradnja zabranjena su svi objekti obuhvaćeni listom projekata za koje je obavezna procjena uticaja i projekata za koje se može zahtijevati procena uticaja na životnu sredinu za koje se u propisanoj proceduri ne obezbedi saglasnost na procjenu uticaja.

Eco-adventure park Komovi - šira zona

Od sadržaja predviđeni su 1) Planinski hotel s 90 turističkih ležaja, restoranom i uslugama, 2) Planinarski domovi sa po 30 turističkih ležaja, restoranom i uslugama, prvenstveno kroz aktiviranje napuštenih objekata - Karaule Kuti, Kruška, Asanac, Jošanica i Ravni. Osim hotela sva ostala spratnost treba da bude ograničena na P+2+Pk.

Sadržaji i atrakcije koji su primjereni ukupnom području prirodnih cjelina Andrijevića, a od uticaja i na funkcionisanje eko parka treba da su: uređeni i opremljeni vidikovci na strateškim mjestima, planinarske / biciklističke staze, panoramski putevi - uređene rute, opremljene sistemom odmorišta, a raspoređene po cijelom području Komova i Bjelasice, do ključnih tačaka interesa i vidikovaca, koje se koriste za pješačenje i planinarenje ljeti, a u zimskom periodu za aktivnosti Nordijskog skijanja (uz adekvatno opremanje staza). Predviđeno je i uređenje pećina: Velika, Markova, Plana i Đato uz korito Gradišničke rijeke, kao atrakcija uz ponude Eco-adventure parka.

Šume i vode, lovišta i ribnjaci

U šumama se mogu graditi objekti za turističko-rekreativne svrhe; prateći objekti (šank-barovi, nastrešnice, odmorišta, prostorije za opremu i sl.); i parterno uređenje (odmorišta, staze i sl.).

Objekti se ne smeju graditi od betona, već se preporučuje upotreba prirodnih materijala (drvo, kamen, šindra) i tradicionalnih formi. Prateći objekti (šank-barovi, odmorišta, prostorije za opremu i sl.) mogu biti površine do 50 m², spratnosti od P+0 do P+Pot. Najveće dozvoljene visine nastrešnica su 7,0 m. Objekti za turističko-rekreativne svrhe mogu biti pojedinačne izgrađene površine do 400 m², spratnosti do P+1+Pot.

Planiran je dalji razvoj planinskog lovnog i ribolovnog turizma i obnova i proširenje ribnjaka u Kraljama, Đulićima, Zabrdju, Seocu, Trešnjevu i Dulipolju, kao i izgradnja novih ribnjaka, prije svega u dolini rijeka Lima, Zlorečice, Kraštice, Rijeke Marsenića i Trebačke rijeke.

Uz vode i vodozahvatne površine se mogu graditi i objekti za turističko-rekreativne svrhe; prateći objekti (šank-barovi, prostorije za presvlačenje i sl.); drvene sojenice i nastrešnice; i parterno uređenje (sportski tereni, oprema, mobilijar, plaže i sl.). Prateći objekti (šank-barovi, odmorišta, prostorije za opremu i sl.) mogu biti površine do 50 m², spratnosti od P+0 do P+Pot. Najveće dozvoljene visine sojenica i nastrešnica su 7,0 m. Objekti za turističko-rekreativne svrhe mogu biti pojedinačne izgrađene površine do 400 m², spratnosti do P+1+Pot.

URBANISTIČKO PLANSKA RJEŠENJA CENTRA OPŠTINE

OSNOVNA KONCEPCIJA

namjene, uređivanja, izgradnje i korišćenja prostora, i stambene i druge izgradnje

Središni reon opštine – opštinski centar Andrijevisa, namjenjen je PUPom osim potrebne stambene izgradnje, prvenstveno razvoju centralnih sadržaja, industrije (MSP), preduzetništva, kulturnih i društvenih delatnosti, kao i turizma. Planirano je jačanje urbaniteta opštinskog centra razvojem komercijalnih i poslovno – finansijskih usluga. Takođe, izgradnja 3. deonice autoputa (Mateševo – Boljare) nameće potrebe za rezervisanjem prostora za skladištenje i raznovrsne servise (u funkciji privrede, motorizovanih putnika i turista, i dr.).

S obzirom na karakter urbane cjeline opštinskog centra, planom su predviđene pretežne osnovne namjene prostora, koje ukazuju na preovlađujući karakter pojedinih zona ili cjelina, ali koje ujedno omogućavaju da se u okviru određene pretežne namjene mogu graditi i svi drugi kompatibilni sadržaji, čije prisustvo omogućava urbanitet i kompleksnost funkcionisanja gradskog tkiva.

Osnovne pretežne namjene prostora

Na teritoriji Andrijevice, Planom su predviđeni optimalni uslovi za život i stanovanje do oko 1800 - 1900 stanovnika, koji su planirani za period do 2020. godine, sa svim neophodnim sadržajima i radnim zonama. Napominje se da u odnosu na populacione projekcije postoji rezerva za oko 300 -400 stanovnika, ukoliko dođe do intenzivnijeg razvoja Andrijevice, a da je kao dugoročno rješenje ovim planskim dokumentom u dogoročnom periodu predviđena kompleksnija organizovana nova stambena i mješovita gradnja sa turističkim i centralnim sadržajima na doljoj terasi Andrijevice, uz Lim, za kojom će se ukazati potreba usljed realizacije ciljeva razvoja definisanih u Strategiji razvoja Andrijevice i ovom Planu, a koji će uticati na otvaranje novih radnih mjesta i priliv nove radne snage.

TIP-1: ruralno stanovanje

koga čine porodični stambeni objekti sa okućnicom u rubnim zonama grada, na poljoprivrednom zemljištu, sa karakteristikama ruralnog stanovanja, slobodnostojeći objekti, spratnosti do P+1+Pk, većih površina parcele

TIP-3: stanovanje srednje gustine

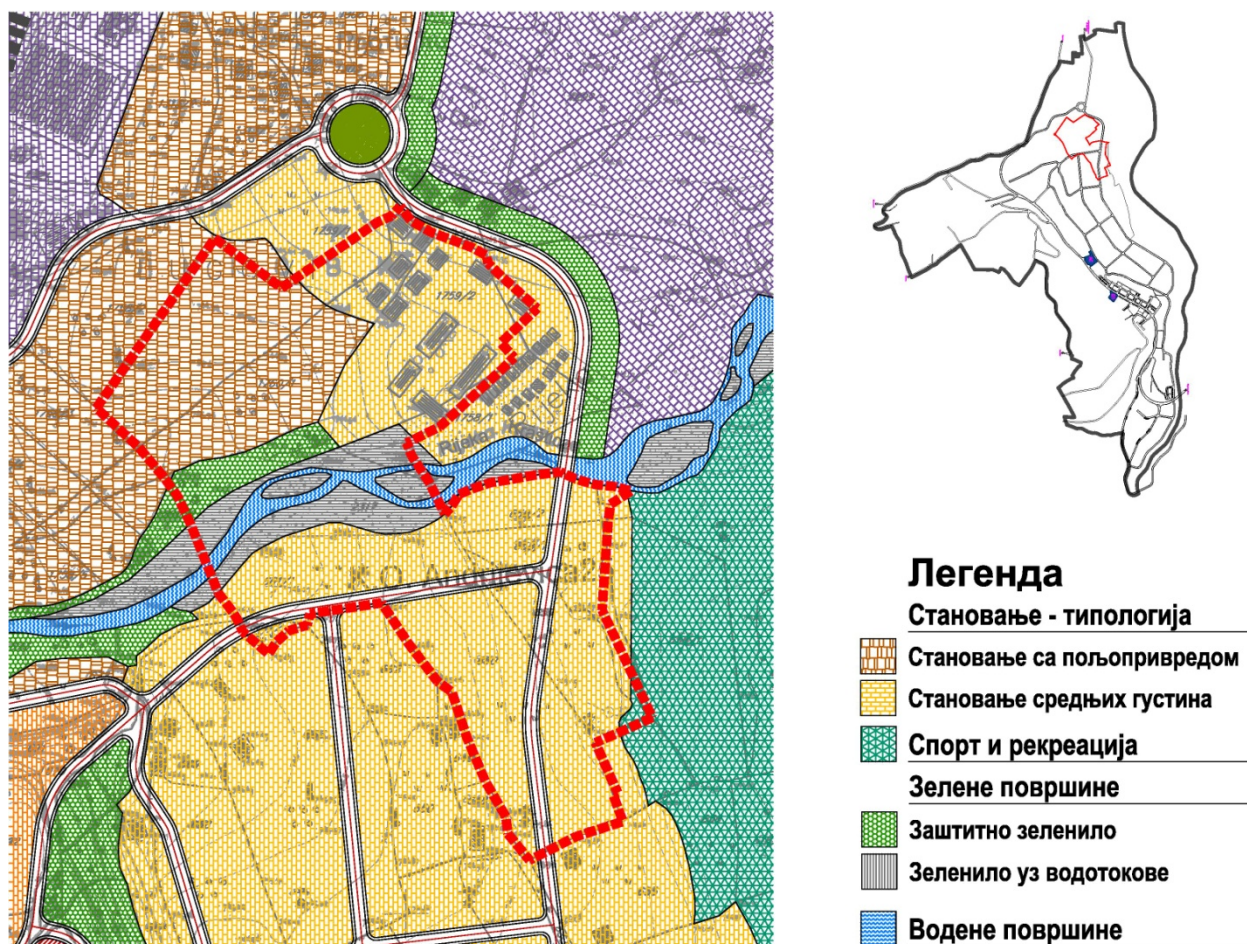
koga čine postojeći i planirani individualni i kolektivni stambeni objekti locirani u užoj gradskoj zoni, spratnosti P+1+Pk i P+2+Pk ponegdje i do P+3, sa delatnostima u prizemlju.

SPROVOĐENJE PLANA

Smjernice za izradu detaljnih urbanističkih planova i urbanističkih projekata sa vrstama intervencija

Detaljni urbanistički plan se izrađuje za proširenje naselja Andrijevića na donju terasu uz Lim, uz preporuku da se u sklopu plana ili kao nezavisna faza obavi urbana komasacija kroz plan parcelacije, kako bi se čitava zona planski gradila. Vrsta intervencije je nova izgradnja.

Detaljni urbanistički plan i Urbanistički projekat se izrađuje i za druge zone, cjeline i obuhvate, u skladu s odlukom nadležnog organa opštine Andrijevića.



Slika 8. Izvod iz GUR Andrijevića sa označenim položajem lokacije 1 koja je predmet Izmjena i dopuna PUP – karta br. 2: Plan namjene površina; **Izvor:** PUP Andrijevića

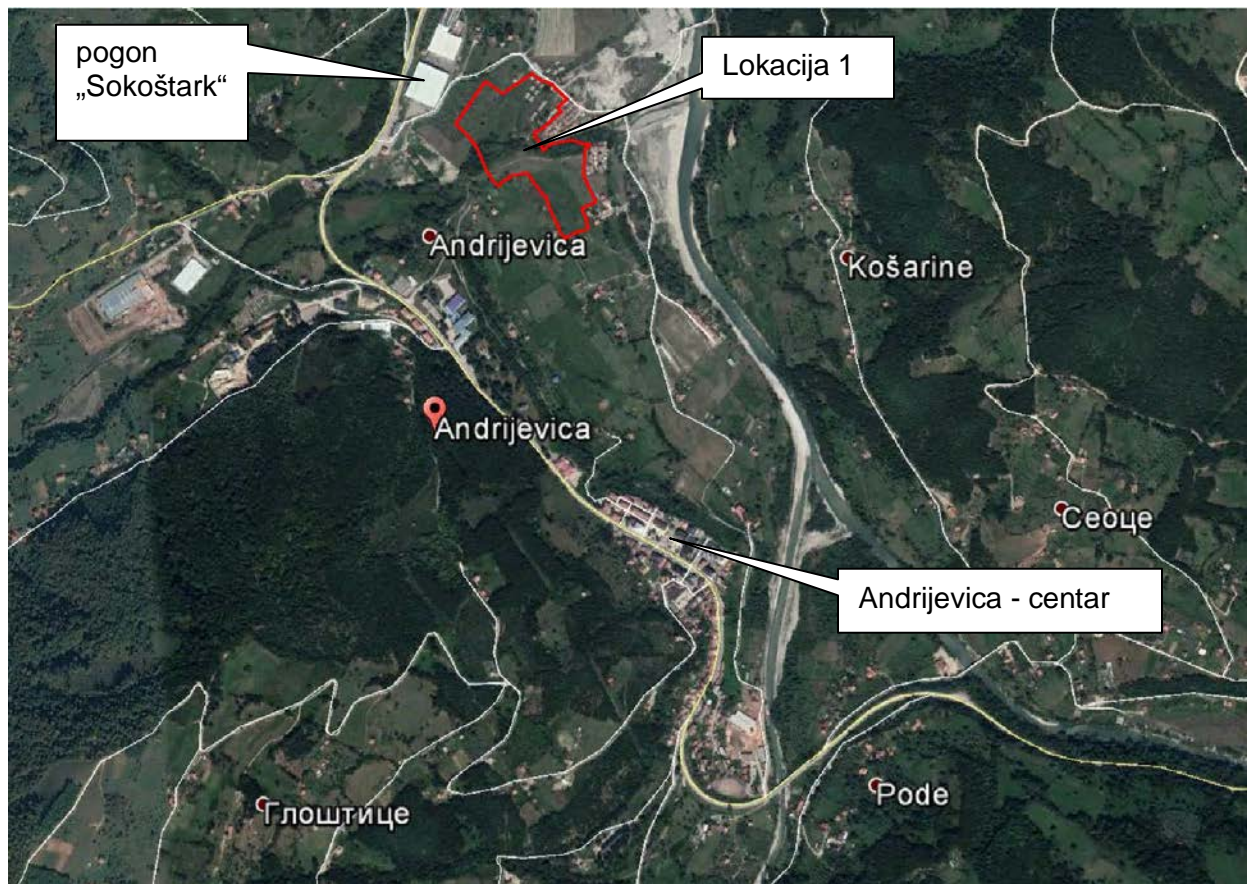
Smjernice za izradu lokalnih studija lokacije sa vrstama intervencija

Studije lokacije se izrađuju za izgradnju hotela, uređenje vidikovaca, sportsko rekreativnih kompleksa i planinskih domova van naseljenih mjesta. Vrsta intervencije je nova izgradnja.

3. ANALIZA KONTAKTNIH ZONA PODRUČJA KOJA SU PREDMET ID PUP

Lokacija 1 pripada građevinskom području Andrijevice. Sa zapadne i južne strane okružena poljoprivrednim zemljištem, koje je pretežno neizgrađeno. Na nekim parcelama na južnoj strani se nalaze porodični stambeni objekti. Sa istočne strane, se nalazi dijelom izgrađeno zemljište mješovite namjene. U neposrednoj blizini se nalaze privredni objekti nekadašnjeg pogona „Sokoštark“ i objekat nekadašnjih Robnih rezervi.

Do premetne lokacije se pristupa postojećim lokalnim putem Andrijevice – Seoce / Gunjaje, koji se nalazi na kat. parcelama 1321 i 1296/4 K.O. Slatina I, koji tangira predmetnu lokaciju sa sjeverne strane.



Slika 9. Kontaktna zona sa položajem lokacije 1 koja je predmet Izmjena i dopuna PUP

Izvor: GoogleEarth

Lokacija 2 se nalazi u brdskom dijelu opštine Andrijevice, na obroncima planine Komovi na granici sa opštinom Kolašin. U blizini lokacije se nalazi zona sa katunima: Božički, Štavna i Vulića. Osim objekata koji su u funkciji katuna, kontaktno područje je neizgrađeno. Područje je dijelom obraslo šumom, dok se u zoni katuna nalaze pašnjaci.

Do ove lokacije se dolazi lokalnim putem Trešnjevik-Preslo-Eko katun Štavna.



Slika 10. Šira kontaktna zona sa položajem lokacije 2 koja je predmet Izmjena i dopuna PUP
Izvor: GoogleEarth



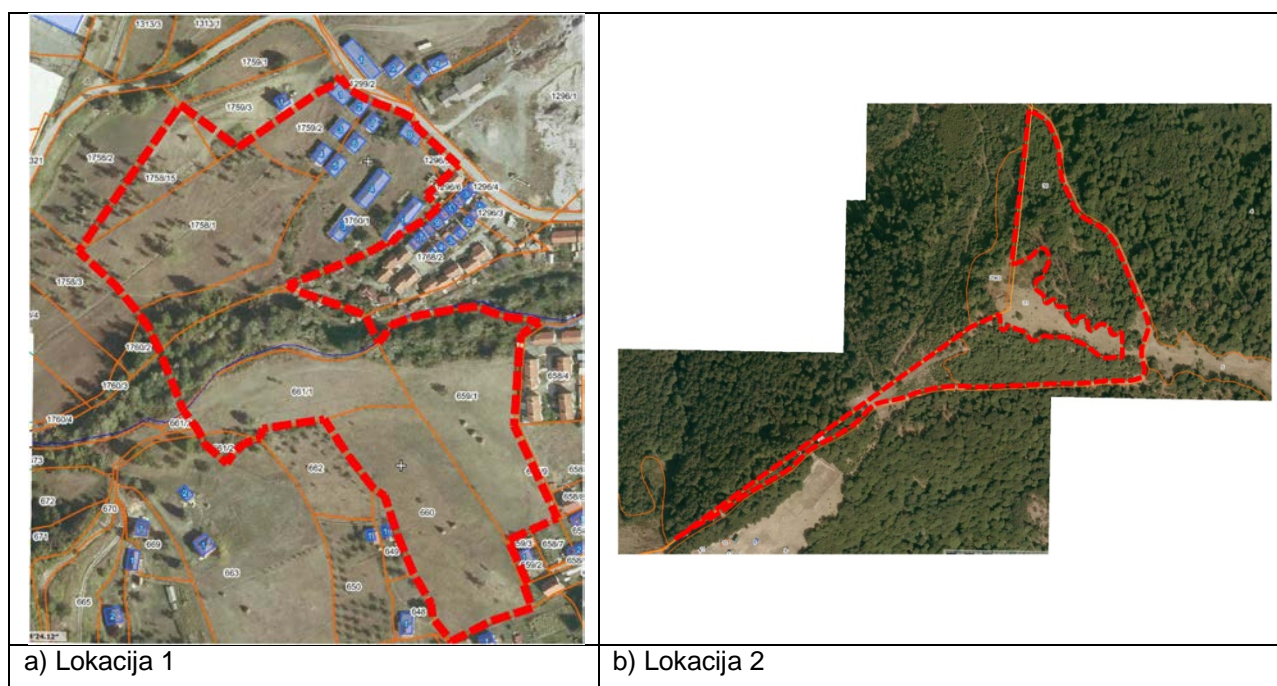
Slika 11. Uža kontaktna zona sa položajem lokacije 2 koja je predmet Izmjena i dopuna PUP
Izvor: GoogleEarth

4. POSTOJEĆE KORIŠĆENJE ZEMLJIŠTA

Prostor lokacije 1 uglavnom nije izgrađen već se u postojećem stanju koristi kao poljoprivredno zemljište (livade i pašnjaci). Na kat.parcelama 1759/2 i 1760/1, sve u K.O. Slatina 1, postoji deset izgrađenih objekata. Objekti su pravljani kao privremeni – drvene barake. Do lokacije se pristupa postojećim lokalnim putem sa sjeverne strane. Prostor nije opremljen ostalom infrastrukturom i u zapadnom i južnom dijelu se nalazi u zoni postojećih vazdušnih električnih vodova.

Ova lokacija zahvata i dio toka rijeke Kraštica.
Urbanističko rješenje iz PUP-a nije realizovano.

Prostor lokacije 2 nije izgrađen i u postojećem stanju se koristi kao poljoprivredno zemljište (pašnjak 7. klase) i šuma 4. klase. Do lokacije postoji saobraćajni pristup. U južnom djelu postoji vazdušni električni vod kojim se napaja trafostanica na lokaciji Stavna. Prostor nije opremljen ostalom infrastrukturom.



Slika 12. Postojeće korišćenje zemljišta na lokacijama koja su predmet Izmjena i dopuna PUP;
Izvor: Geoportal CG

5. PREGLED INICIJATIVA ZA ID PUP

Izmjenama i dopunama PUP Andrijevica pristupilo se na osnovu:

- inicijative Ministarstva odbrane za potebe formiranja kasarne „Miljan Vukov Vešović“, a u skladu sa Zaključkom Vlade Crne Gore broj 07-311 od 17.januara 2019. god.
- inicijative opštine Andrijevica za izgradnju planinarskog doma.

6. OGRANIČENJA, KONFLIKTI I POTENCIJALI ZA IZMJENE I DOPUNE PUP

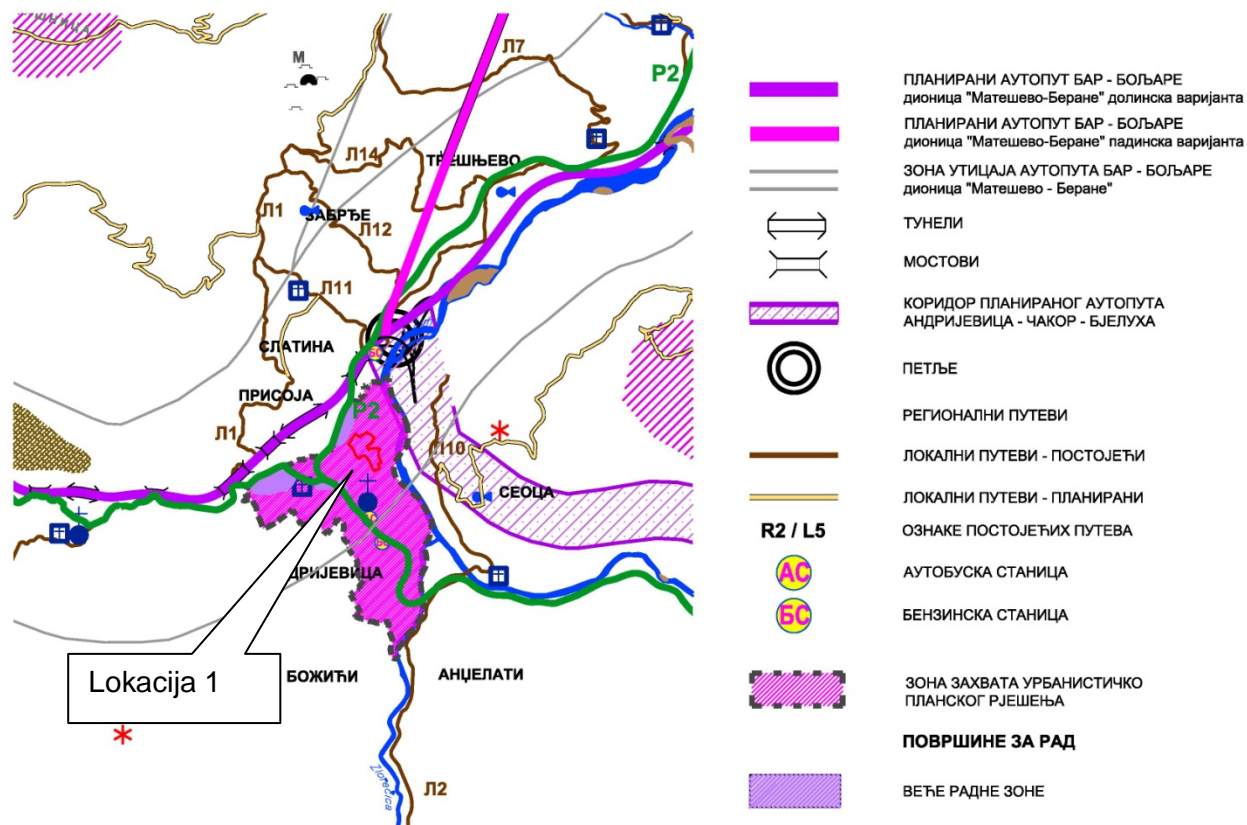
6.1. Uslovljenost sa zakonom i planovima višeg reda

Područje lokacije 1 se nalazi u zahvatu zaštitnog koridorora autoputa Bar-Boljare, što može predstavljati konflikt za ove dvije namjene. Planirana lokacija 1 se nalazi u okviru GUR Andrijevice, tako da nije u pitanju nova građevinska zona, već građevinska zona u okviru važećeg planskog rješenja, koje je usvojeno nakon donošenja DPP autoputa Bar Boljare, pa je pretpostavka da Ministarstvo saobraćaja nije imalo primjebu na planiranje građevinske zone u zahvatu GUR Andrijevice.

Pri analizi ograničenja i konflikata za lokacija 1 u razmatranje je uzeto generalno rješenje autoputa, u kojem je okvirno definisana trasa autoputa, koje je udaljena od predložene lokacije kasarne (lokacija1). Prilaz lokaciji 1 je sa autoputa će se ostvariti preko petlje Andrijevice, i dalje lokanim putevima koji će se planirati kao pristupne saobraćajnice za gradsko područje Andrijevice.

U toku je izrada ldejnog projekta autoputa za dionicu koje je od značaja za Andrijevicu, tako da će se i rezervisani koridor za izgradnju autoputa u značajnoj mjeri suziti. Pretpostavka je da će se, nakon definisanja trase autoputa u Glavnom projektu, dio prostora na kome se nalazi lokacija 1 naći van koridora autoputa i neće biti planskih ograničenja iz DPP autoputa Bar-Boljare za realizaciju ove lokacije.

S obzirom da se lokacija 1 nalazi na području koje je u PUP planirano kao građevinsko područje Andrijevice, ne očekuje se da će se trasa autoputa bitnije mijenjati na način da se ugrozi građevinsko područje planirano PUP-om.



Slika 13. Položaj Lokacije 1 u odnosu na GUR Andrijevice i DPP autoputa Bar-Boljari

I projekat autoputa i lokacija nove kasarne predstavljaju projekte od opšteg interesa za Crnu Goru. Smaramo da je pri izradi Idejnog projekta za ovu dionicu autoputa Bar-Boljari, potrebno voditi računa o postojećima, ali i o planiranim lokacijama koje su od opšteg državnog interesa. Obrađivač smatra da, kada su u pitanju lokacije od opšteg državnog interesa, potrebno međusobno usaglašavanje, koordinacija i rješavanje eventualnih konflikata pri izradi projektne dokumentacije.

Područje lokacije 2 se nalazi u zahvatu PPPN „Bjelasica i Komovi“ i plansko rješenje ID PUP mora biti u skladu sa ovim planom višeg reda.

U PPPN na ovoj lokaciji planira turistički razvoj, i daje podrška izgradnji novih planinarskih domova. Prostor gdje se planira izgradnja novog planinarskog doma ispunjava lokacijske uslove za postavljanje objekta koji je namijenjen komercijalnoj ponudi, s obzirom da do njega postoji saobraćajni pristup, kao da se nalazi na lokaciji u blizini planinarskih i panoramskih staza.

U PPPN je definisano da je za opštinu Andrijevića planirano ukupno 100 ležaja u planinarskim domovima (postojećim i planiranim). Na području Andrijevice ima jedan objekat koji je registrovan kao planinarski dom „Krivi Do“, kapaciteta 25 ležaja.

Izgradnja planinarskog doma na lokaciji 2 je u skladu sa planiranim kapacitetima koji su definisani u PPPN.

Važećim Zakonom o šumama je u članu 26 definisano i da je jedna od funkcija šuma i „5) obezbjeđivanje prostora za odmor i rekreaciju; 4) razvoj ekoturizma;“. U članu 38 je navedeno: „Promjena namjene šuma, odnosno šumskog zemljišta u građevinsko ili drugo zemljište krcenjem može se izvršiti samo u skladu sa prostorno planskim dokumentom, odnosno planom razvoja šuma u skladu sa zakonom.“

S obzirom na iznijete stavove, smatramo da ne postoji ograničavajući faktor u Zakonu o šumama, kada je u pitanju planiranje planinarskog doma na lokaciji 2. Predloženo plansko rješenje je u skladu sa PPPN Bjelasica i Komovi, kao i sa važećim PUP Andrijevića.

6.2. Uslovljenost planskim rješenjem PUP Andrijevića

Lokacija 1 se nalazi u urbanom području Andrijevice, koje je važećim planom definisano kao naselje, za izgradnju stanovanja srednje gustine i stanovanja u poljoprivredi, kao pretežne namjene prostora. Područje je planirano i za razvoj saobraćajne i ostale infrastrukture.

Prenamjena dijela ovog prostora na površine od interesa za odbranu, odnosno formiranja kasarne nije u konfliktu sa postojećom namjenom okolnog prostora. Naime, sadržaji kompleksa kasarne podrazumjevaju stambene, administrativne, uslužne, zdravstvene i sportsko-rekreativne i druge objekte u funkciji kasarne, što je u skladu sa opštom namjenom prostora naselja. Razlika je u posebnom i specifičnom režimu korišćenja prostora na ovoj lokaciji.

Usljed formiranja jedinstvenog kompleksa kroz koji nije dozvoljen slobodan pristup drugim korisnicima, u urbanističkom rješenju Andrijevice će doći do izmještanja dijela trase planiranih gradskih saobraćajnica, kao i ostale infrastrukture koja je planirana duž trase koja se izmješta. Ove saobraćajnice, kao prateća infrastruktura još uvijek nisu realizovane na terenu, tako da djelimično izmještanje trase neće predstavljati ograničenje za planiranje prenamjene ovog prostora.

Izgradnja kompleksa kasarne je od strane državnih organa predstavljena kao generator razvoja čitavog područja.

Lokacija 2 se nalazi na području koje je u PUP Andrijevića označeno kao namjena „šume i šumsko zemljište“ i „livade i pašnjaci“.

Na osnovu važećeg PUP opštine Andrijevića, u šumama dozvoljena izgradnja planinarskog doma, tako da Izmjene i dopune PUP na ovom području neće uticati na koncept planskog

rješenja važećeg PUP-a. Ovaj stav je, takođe, u skladu sa važećim *Pravilnikom o formi i sadržaju planskog dokumenta*.

Izgradnja planinarskog doma poboljšaće turističku ponudu kao i turističku promociju prostora Komova.

6.3. Prostorni uslovi na samoj lokaciji

Nema većih prostornih ograničenja za prenamjenu prostora koja su predmet Izmjena i dopuna PUP Andrijevića.

Područje lokacije 1 je područje vrlo blagog nagiba prema zapadu i sjeverozapadu (rijeci Lim) i koje je podobno za izgradnju. Za lokaciju 1 je detaljnim geomehaničkim ispitivanjima potrebno provjeriti nosivost zemljišta i nivo podzemnih voda, kao i eventualnu ugroženost od poplava koje prijete od rijeke Kraštica. Prostor uglavnom nije izgrađen, a na dijelu koji je izgrađen se nalaze pomoćni objekti, lošeg boniteta.

Ograničenje za izgradnju predstavlja tok rijeke Kraštica koja skoro po sredini presjeca ovu lokaciju, kao i nepostojanje odgovarajuće saobraćajne i ostale infrastrukture.

Lokaciju 2 se lokacija nalazi na području koje je pretežno prekriveno šumom i pašnjacima. Ovo ne predstavlja ograničenje, s obzirom da je u pitanju šuma 4. klase, kao i to da na području postoje djelovi koji nisu prekriveni šumom – pašnjaci 7. klase.

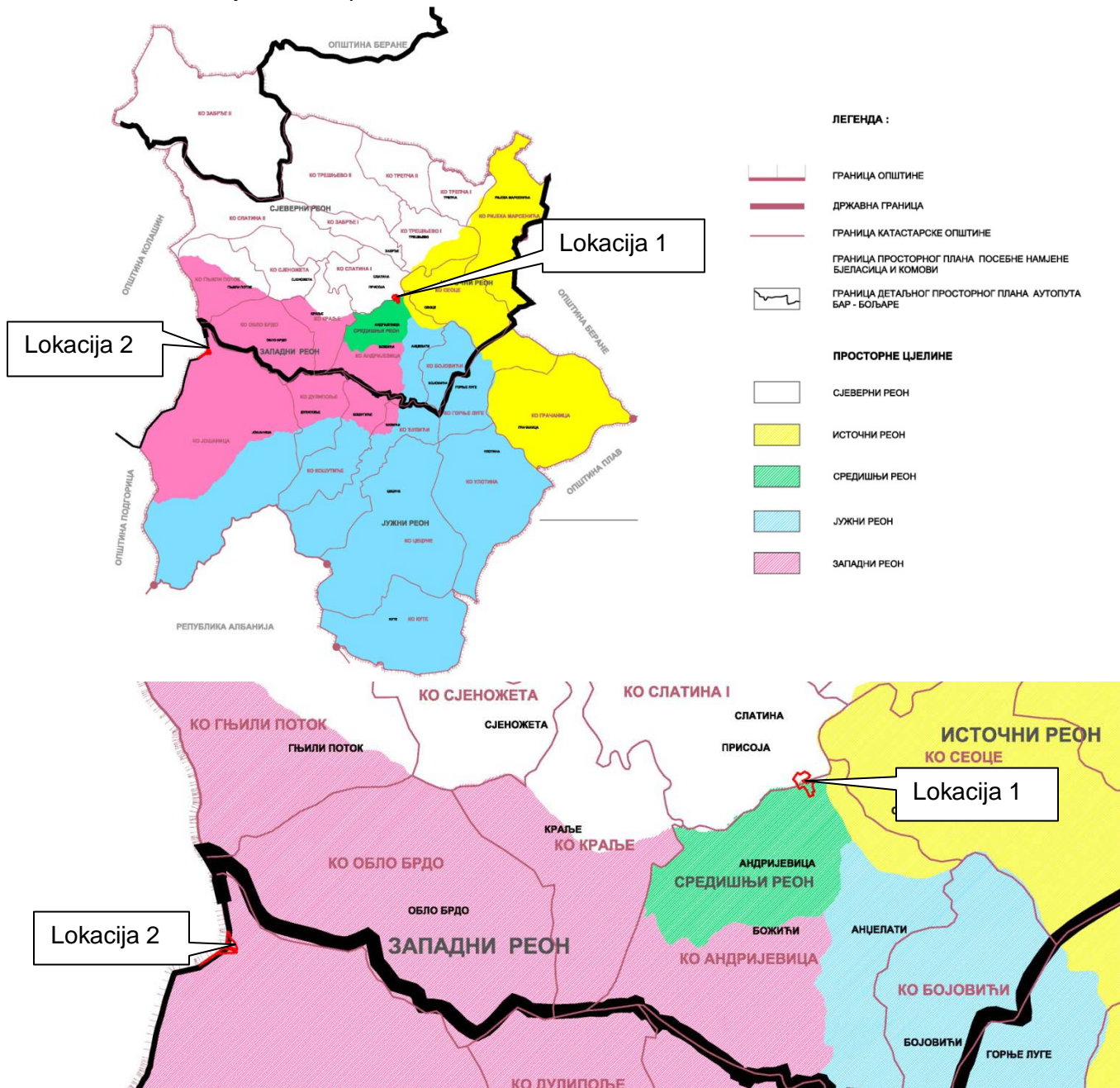
Na ovim području se planira mala izgradnja, tako da bi pažljivim odabirom mikrolokacije za izgradnju planinarskog doma kroz detaljniju urbanističku razradu, trebalo da se neznatan uticaj intervencije na okolni prostor svede na minimum.

Nedostatak neophodne infrastrukturne mreže ne bi trebalo da predstavlja veće ograničenje, s obzirom da se u kontaktnom području, u zoni Štavne nalazi trafistancia, kao i nekoliko izvora vode.

7. KONCEPT ORGANIZACIJE PROSTORA NA LOKACIJAMA KOJE SU PREDMET IZMJENA I DOPUNA PUP ANDRIJEVICA

Lokacije koje su predmet Izmjena i dopuna PUP Andrijevica se nalaze u tri reona PUP:

- **Lokacija 1** se jednim djelom nalazi u Sjevernom reonu (K.O. Saltina 1), a jednim djelom u Središnjem reonu (K.O. Andrijevica).
- **Lokacija 2** se nalazi u Zapadnoj zoni (K.O. Jošanica), uz samu granicu opštine Andrijevica sa opštinom Kolašin.



7.1. Lokacija 1 – inicijativa Ministarstva odbrane

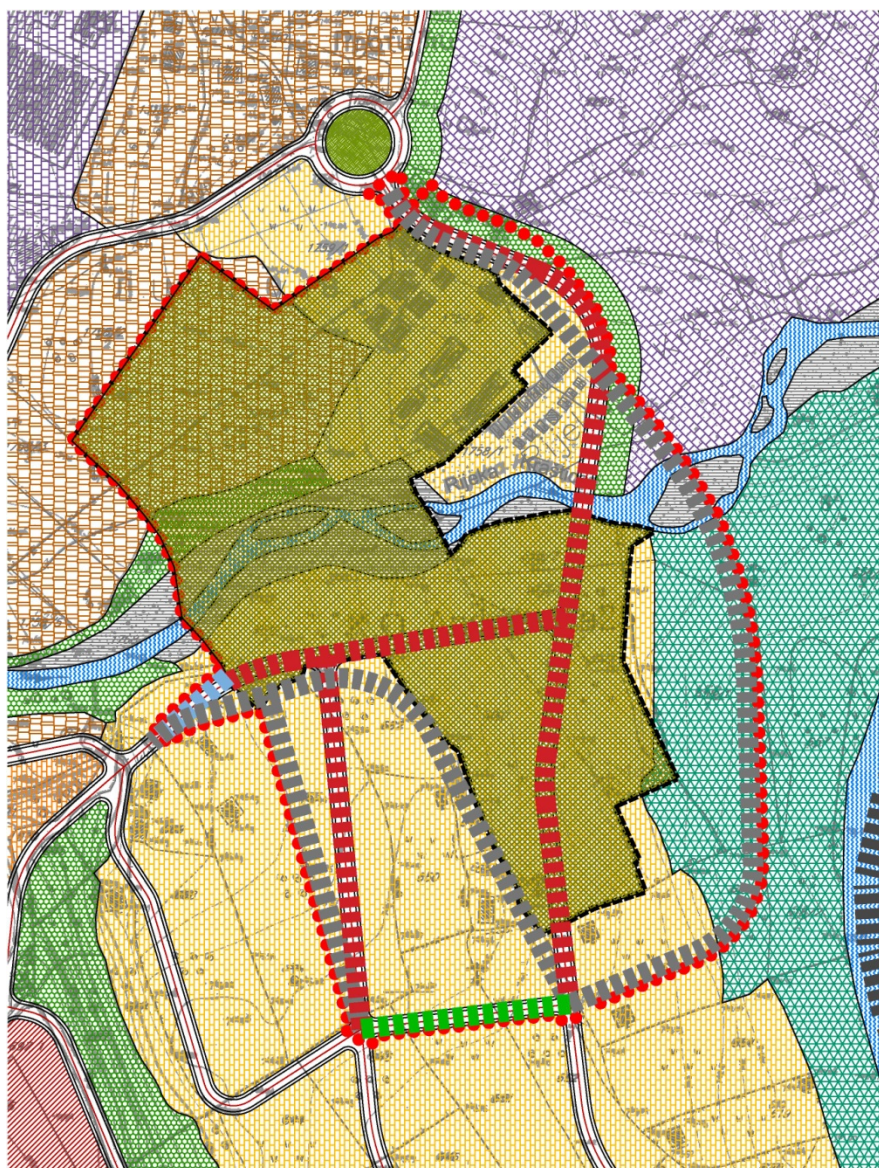
Konceptom Izmjena i dopuna PUP, na lokaciji 1 se planiraju površine od interesa za odbranu, na kojima se predviđa izgradnja vojne kasarne, kapaciteta 150-200 vojnika, sa pratećim sadržajima u skladu sa posebnim propisima. Detaljni sadržaj kompleksa kasarne, kao i prostorni raspored intrenih saobraćajnica i objekata unutar kompleksa biće definisan kroz izradu projektne dokumentacije.

Kompleks za potrebe odbrane se formira u dvije podcjeline, sa sjeverne i južne strane rijeke Kraštica. Rijeka Kraštica u djelu toka koji je obuhvaćen Izmjenama i dopunama PUP dobija poseban režim korišćenja u skladu sa posebnim propisima koji regulišu oblast odbrane.

U odnosu na namjenu koja je predviđena važećim PUP-om, na lokaciji 1 se planira prenamjena dijela prostora, kao i usklađivanje planiranog saobraćajnog rješenja, na sljedeći način:

- Dio prostora sa namjenom „stanovanje sa poljoprivredom”, „stanovanje srednjih gustina”, „zaštitno zelenilo” i „sport i rekreacija” koje je u zahvatu planiranom za kompleks kasarne se prenamjenjuje u „površine od interesa za odbranu”, a dio u „saobraćajne površine“.
- Prostor sa namjenom „vodene površine” i „zelenilo uz vodotokove” se prenamjenjuje u „vodne površine” u skladu sa Pravilnikom. Za područje u zahvatu kompleksa kasarne se utvrđuje poseban režim korišćenja, u skladu sa posebnim propisima koji regulišu oblast odbrane.
- Djelovi trase planiranih saobraćajnica se izmiještaju van planiranih površina od interesa za odbranu. Djelovi površina saobraćajnica koje su važećim PUP-om planirane unutar kompleksa kasarne se prenamjenjuje u „površina od interesa za odbranu”.
- Dio prostora sa namjenom „sport i rekreacija” se prenamjenjuje u „stanovanje srednjih gustina”, kako bi se planirana namjena uskladila sa stanjem u katastrskom planu i faktičkim stanjem na terenu.
- Dio prostora sa namjenom „stanovanje srednjih gustina” se prenamjenjuje u „vodne površine”, kako bi se planirana namjena uskladila sa stanjem u katastrskom planu.

S obzirom da je potrebno planirati nove trase saobraćajnica koje će se naći van lokacije planirane za potrebe odbrane, neohodno je kroz Izmjenu u dopunu Odluke o izradi obuhvat Izmjena i dopuna PUP-a za lokaciju 1 proširiti kako bi se zahvatile sve izmijenjene trase saobraćajnica.



LEGENDA

- - - Granica Izmjena i dopuna PUP
- Granica kompleksa od interesa za odbranu

VAŽEĆI PUP

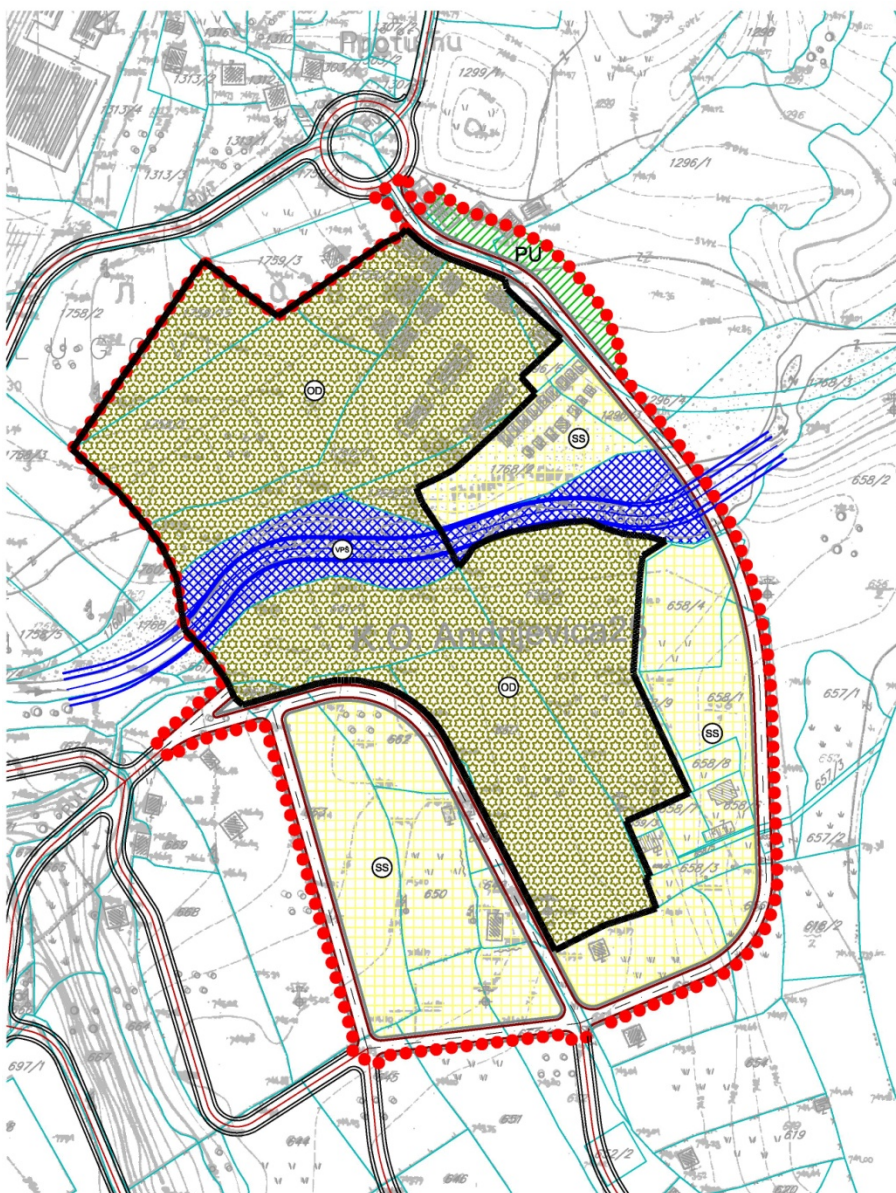
Najmena površina

- Stanovanje sa poljoprivredom
- Stanovanje srednjih gustina
- Sport i rekreacija
- Vodene površine
- Zelenilo uz vodotokove
- Zaštitno zelenilo

IZMJENE I DOPUNE PUP

- Površine koje su predmet Izmjena i dopuna PUP - lokacija 1
- dio trase saobraćajnice koji se ukida
- dio trase saobraćajnice koji se koriguje
- dio trase saobraćajnice koji ne mijenja
- nova trasa saobraćajnice

Slika 15. Izvod iz PUP Andrijevića sa označenim promjenama trasa saobraćajnica na lokaciji koja je predmet Izmjena i dopuna PUP



LEGENDA

- Granica Izmjena i dopuna PUP
 - Granica kompleksa od interesa za odbranu
 - Površine koje su predmet Izmjena i dopuna PUP - lokacija 1
- IZMJENE I DOPUNE PUP**
- Plan najmene površina
- Površine od interesa za odbranu
 - Stanovanje srednjih gustina
 - Vodene površine
 - Zaštitno zelenilo
- Režimi i uređenje vodnih površina
- Regulacija vodotoka
 - Poseban režim korišćenja vodotoka
 - Javna saobraćajnica

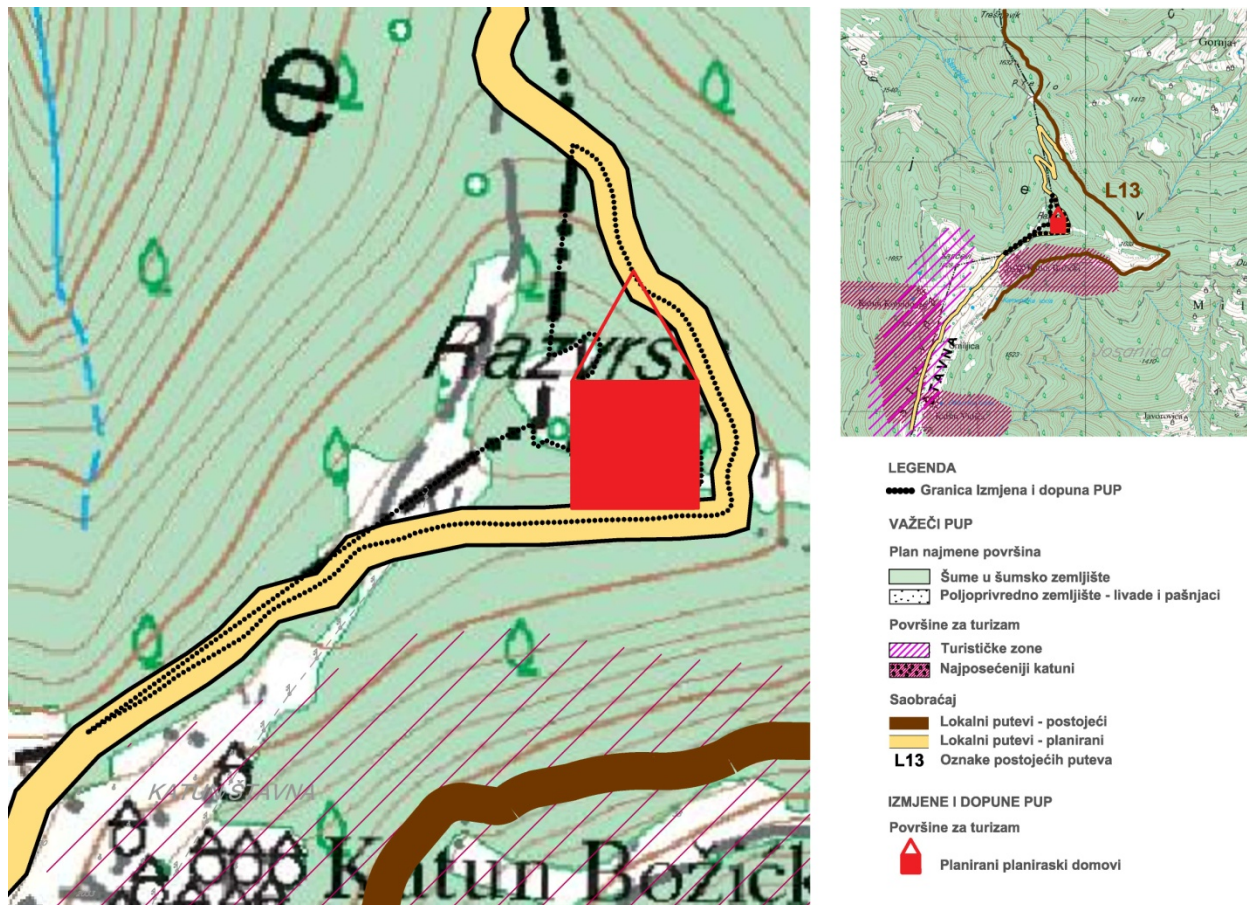
Slika 16. Izmjene i dopuna PUP Andrijevica (lokacija 1) – Plan namjene površina

7.2. Lokacija 2 – inicijativa opštine Andrijevice

Konceptom Izmjena i dopuna PUP, na lokaciji 2 se planira izgradnja planinarskog doma namijenjenog komercijalnoj ponudi, kapaciteta 30 ležaja, ukupne BRGP 400 m² i spratnosti P+1+Pk.

U odnosu na namjenu koja je predviđena važećim PUP-om, na lokaciji 2 se ne planira prenamjena prostora.

Mikrolokacija planinarskog doma će se odrediti kroz detaljniju razradu ove lokacije (lokalna studija lokacije ili urbanistički projekat). Detaljniji uslovi za definisanje mikrolokacije planinarskog doma biće dati u Nacrtu ID PUP.



Slika 17. Izmjene i dopuna PUP Andrijevice (lokacija 2) – Plan namjene površina

8. NAMJENA POVRŠINA NA LOKACIJAMA KOJE SU PREDMET IZMJENA I DOPUNA PUP

Na lokaciji 1, Izmjenama i dopunama PUP planira se nova kategorija detaljne namjene – „površine od interesa za odbranu“, za koju se propisuju uslovi korišćenja. Za ostale površine koje su planirane u okviru lokacije 1 važe isti uslovi koji su propisani u PUP Andrijevice. Promjena u odnosu na važeći PUP se odnosi samo na prostornu organizaciju ovih površina, u skladu sa novom namjenom i korekcijom djelova trase saobraćajnica.

Na lokaciji 2, Izmjenama i dopunama PUP se ne planira prenamjena površina. Za površine koje su planirane u okviru lokacije 2 važe isti uslovi koji su propisani u PUP Andrijevice.

Promjena u odnosu na važeći PUP se odnosi na grafički dio plana, gdje je na ovoj lokaciji stavljen simbol „planirani planinarski domovi”.

Izmjenama i dopunama PUP Andrijevića se planiraju sljedeće nove površine:

- površine od interesa za odbranu

Površine od interesa za odbranu

Površine od interesa za odbranu služe obavljanju aktivnosti odbrane. Na ovim površinama mogu se planirati objekti i aktivnosti u funkciji kasarne, u skladu sa posebnim propisima.

Na ovim površinama je dozvoljeno graditi objekte i terene koji služe funkcionisanju kompleksa kasarne, kao što su komanda (uprava), smještaj vojnika, sport i rekreacija, poligoni za uvježbavanje vojnih aktivnosti i zadataka, zdravstvo, nastava (obuka), vjerski objekti, skladišta, parkinzi i garaže za borbena i druga vojna vozila, oruđa i vozila zaposlenih, skladišta goriva i točeca mjesta, skladišta za oružje, municiju, minsko-eksplozivna sredstva i sl., helidrom i druge objekte u skladu sa posebni propisima.

Režimi korišćenja

Izmjenama i dopunama PUP Andrijevića se utvrđuje poseban režim korišćenja u dijelu toka rijeke Kraštica, koji se nalazi između dva dijela kompleksa kasarne.

Režim korišćenja dijela toka rijeke Kraštica će se utvrditi na osnovu posebnih propisa od interesa za odbranu, a detaljnije definisati u toku izrade projektne dokumentacije za kompleks kasarne.

DALJI KORACI U IZRADI IZMJENA I DOPUNA PUP ANDRIJEVIĆA

U fazi Nacrta, Plan će biti dopunjen i korigovan u skladu sa podacima koji budu naknadno pribavljeni, kao i primjedbama i sugestijama Savjeta za reviziju planskih dokumenata i nadležnih organa.

U narednom periodu su planirane sljedeće faze u izradi Plana:

- Prethodno učešće javnosti
- Nacrt plana
- Javna rasprava
- Predlog plana
- Plan