

CENTRALNA JAVNA RASPRAVA

IZMJENE I DOPUNE

PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA
OPŠTINE KOLAŠIN

Opština Kolašin

Oktobar 2020

OBRAĐIVAČ PLANA: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

RADNI TIM:

Rukovodilac izrade plana

Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh

Prostorno planiranje i urbanizam

Dragana Radulović, mast.inž.arh.

saradnik - Tom Đeljošaj, dipl.inž.arh

Infrastrukturni sistemi - saobraćajna infrastruktura

Dr Biljana Ivanović, dipl.inž.građ.

Infrastrukturni sistemi - vodoprivreda, hidrotehničke infrastrukture

Zorica Đuranović, dipl.inž.građ.

Infrastrukturni sistemi - elektroenergetika

Milanko Džuver, dipl.inž.el.

Infrastrukturni sistemi - telekomunikacije

Ratko Vujović, dipl.inž.el.

Plan predjela i zaštita životne sredine

Danica Mihaljević Davidović, dipl.inž.pejz.arh.

Ekosistemski pristup u integralnom upravljanju prirodnim resursima

Mr Vuk Marković, dipl.inž.pejz.arh.

Poljoprivreda

mr Nebojša Veličković, dipl.inž. poljoprivreda.

Demografska i ekonomsko tržišna projekcija

Zorica Babić, dipl. ekonomista (demografija i turizam)

Kulturno nasljeđe

Slavica Jurišević, dipl.inž.arh, konzervator

Koordinacija i komunikacija sa javnošću

Mladen Vuksanović, specijalista menadžmenta

Predstavnici opštine Kolasin

Tatjana Bulatović, savjetnica u Sekretarijatu za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj



PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU PLANA

Programski zadatak za izradu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine je polazna i stručna osnova za izradu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kolašin.

Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Kolašin (u daljem tekstu ID PUP Kolašin) se rade u skladu sa članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18), a na osnovu:

- Odluke o izradi ID PUP-a Kolašin
- Programskog zadatka za izradu ID PUP-a Kolašin
- Odluke o određivanju rukovodioca izrade ID PUP-a Kolašin
- Ugovora o izradi ID PUP-a Kolašin

Skupština Opštine Kolašin je 2014 godine donijela PUP Kolašin (Sl.list CG - opštinski propisi br. 12/14). Predmetni plan je rađen za period do 2020. godine, sa smjernicama za postplanski period do 2025. godine. Međutim da bi se stvorile planske pretpostavke za nove investicije, u skladu sa intecijom države Crne Gore za razvoj turizma i prosperiteta sjevernih opština pristupilo se izmjenama i dopunama PUPa Kolašin.

Planski osnov za izradu ID PUPa Kolašin je Prostorni plan Crne Gore do 2020 godine ("Službeni list CG", br. 24/08 i 44/12).

Prilikom izrade ID PUPa Kolašin u obzir je uzeta i druga relevantna dokumentacija:

- Prostorni plan posebne namjene Bjelasica i Komovi (Sl. list CG br. 04/11)
- Detaljni prostorni plan Autoputa Bar - Boljare (Sl. list CG br. 64/08)
- Strategije regionalnog razvoja Crne Gore 2014-2020
- Ostala relevantna dokumentacija
- (i) Plan upravljanja Nacionalnim parkom Biogradska gora 2016-2020
- (ii) Strateški plan razvoja Opštine Kolašin (2018-2022)
- (iii) Lokalni plan upravljanja komunalnim i neopasnim građevinskim otpadom Opštine Kolašin (2016-2020)
- (iv) Lokalni energetski plan 2018-2027, Opština Kolašin

PUP Kolašin se radi za period do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

OBUH VAT PLANA, VREMENSKI HORIZONT I CILJ IZRADE

Površina zahvata plana iznosi: 897 km² (89 700 ha).

ID Prostorno-urbanističkog plana se rade za prostor cijele opštine, a izmjene i dopune generalno urbanističkih rješenja za opštinski centar Kolašin, za važnija opštinska naselja Dragovića Polje i Mateševo i za Manastir Moraču.

ID Plana se rade za vremenski horizont od 10 godina odnosno do 2030 godine, sa smjernicama za postplanski period (do 2035. godine).

Cilj izrade Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kolašin je da se stvore planske pretpostavke za nove investicije, u skladu sa intencijom države Crne Gore za razvoj turizma i prosperiteta sjevernih opština.

Osnovni cilj koji treba da se postigne je obezbjeđivanje planskih preduslova za razvoj opštine, naročito u smislu unapređenja kvaliteta turističkih usluga i razvijanja raznovrsne turističke ponude, održivog razvoja lokalne privrede, zaštite i očuvanja životne sredine.

KONCEPT ID PUPa KOLAŠIN

Ovim planom prihvata se tada usvojeni scenario razvoja odnosno plansko rješenje iz PUPa Kolasin do 2020 godine. Obzirom da nije došlo do značajnih socioekonomskih promjena u opštini Kolasin definisan je planski razvoj opštine na sljedeći način;

1. Prihvataju se osnovna planska opredjeljenja, kojim je definisan prostor Opštine Kolasin iz PUPa Kolasin od 2020 ("Službeni list CG", br. 12/14).
2. Mijenja se saobraćajno rješenje na nivou Opštine Kolasin- usvaja se projektna dokumentacija za Auto put, predlaže se koridor obilaznice oko centra Kolašina koji će se kroz dalju plansku razradu preciznije definisati
3. Mijenja se GUR za sekundarni opštinski centar Mateševo usljed značajnih promjena u saobraćajnom rješenju- usvajanje saobraćajnog rješenja za petlju Mateševo
4. Mijenja se GUR za centar Optine Kolašin - izmjena saobraćajnog rješenja i usklađivanje sa obilaznicom, usaglašavanje namjena i kapaciteta u prostoru sa potrebama korisnika prostora i zahtjevima Opštine. Uzima se u obzir postojeće korišćenje prostora.
5. Definišu se nove razvojne zone za turizam van GURova - imajući u vidu realizaciju Auto puta i skijališta 1600 očekuje se veliki pritisak kad je u pitanju gradnja van GURova u tom pravcu pažljivo su definisane nove razvojne zone.

KONCEPT ID PUPa KOLAŠIN

PLANSKE JEDINICE

2 DETALJNA PLANSKA RAZRADA

PZ 1.3. PLANSKA ZONA

1.3.1. PLANSKA JEDINICA

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA POVRŠINE NASELJA

GRADEVISKO ZEMLJIŠTE

IZDOJENO GRADEVINSKO ZEMLJIŠTE

POVRŠINE RURALNIH NASELJA

KATUNI

ZONE ZA RAZVOJ TURIZMA

GRADEVISKO ZEMLJIŠTE

POVRŠINE NASELJA

POVRŠINE TEHNIČKE INFRASTRUKTURE

SAOBRAĆAJNI KORIDORI

PLANIRANE ZONE SKIJALIŠTA

SLOBODNE POVRŠINE POLJOPRIVEDNE POVRŠINE

OBRADIVO ZEMLJIŠTE

PAŠNJACI

ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

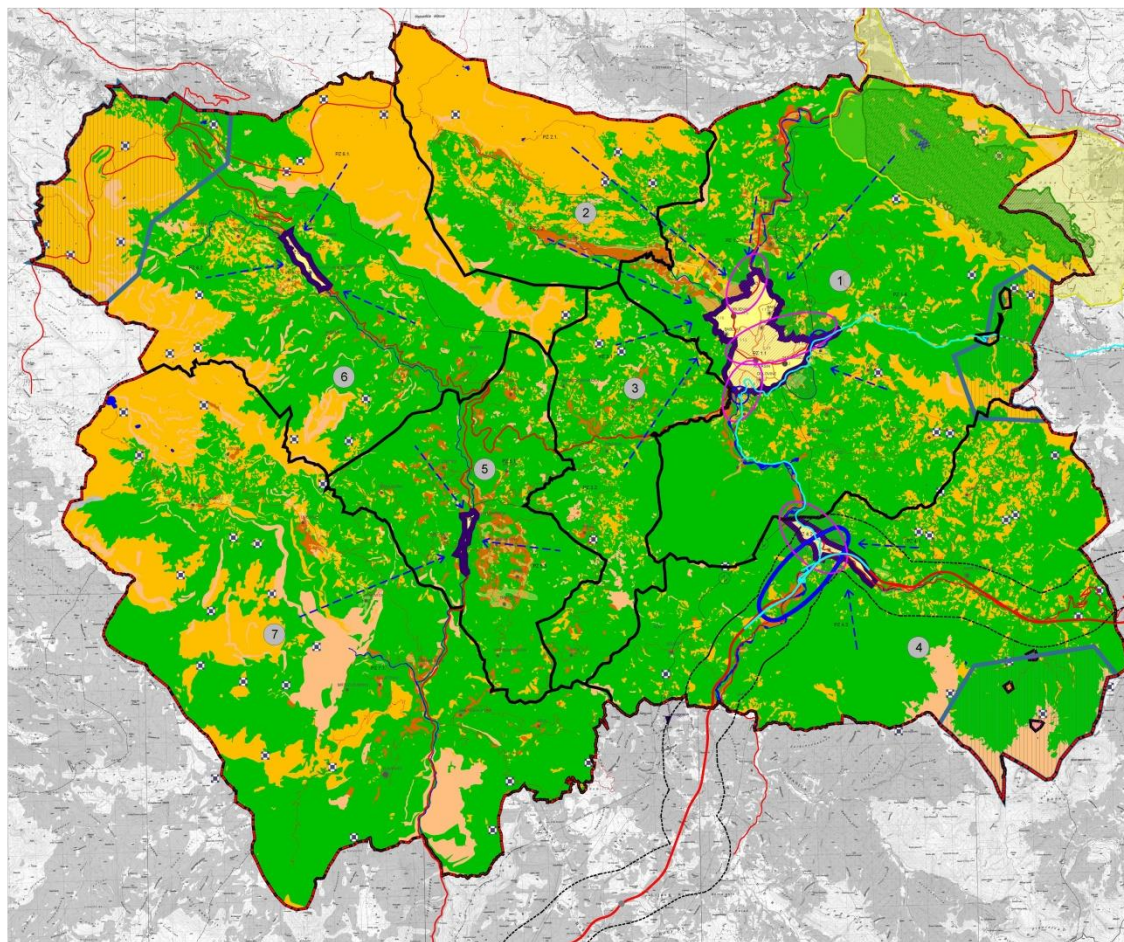
ŠUMSKE POVRŠINE

VODENE POVRŠINE

POVRŠINE VODA

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
(GOLETI ŠIPARE, KAMENJARE, STRME STJENOVITE PADINE...)



ZONE I STEPENI ZAŠTITE U OKVIRU NP BIOGRADSKA GORA

I STEPEN ZAŠTITE

II STEPEN ZAŠTITE



SAOBRAĆAJNICA
MATEŠEVO-KOLAŠIN
KOLAŠIN - SKI CENTAR 1600 (OBILAZNICA)
SKI CENTAR 1600 - BERANE

ZONA IZMJENA U OKVIRIMA
GENERALNIH RAZRADA

MJESNI CENTRI
- GENERALNE RAZRADE

GRAVITACIJA PLANSKIH
CJELINA I PODCJELINA

RAZVOJNA ZONA ZA TURIZAM

Prilikom izrade koncepta plana, u okviru pripremnih poslova, od strane Naručioca plana dobijene su smjernice, podaci i uslovi od sljedećih institucija:

1. Nacionalni parkovi Crne Gore
2. Uprava za saobraćaj
3. Direktorat za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu, Ministarstvo održivog razvoja i turizma
4. Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja
5. Crnogorski elektroprenosni sistem CGES
6. Uprava za nekretnine
7. Sekretarijat za planiranje prostora, komunalne poslove i saobraćaj
8. Uprava za zaštitu kulturnih dobara
9. Crnogorski elektroprenosni sistem CEDIS
10. Ministarstvo odbrane, Direktorat za materijalne resurse
11. Agencija za zaštitu prirode i životne sredine
12. Agencija za civilno vazduhoplovstvo

Participacija javnosti organizovana je u dvije faze, predhodno učešće javnosti i sprovođenje javne rasprave.

U cilju upoznavanja zainteresovane javnosti sa ciljevima i svrhom izrade ID PUP Kolašin mogućim planskim rješenjima i efektima planiranja, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je organizovalo prethodno učešće javnosti u periodu od 15.04. do 16.05.2020.godine.

Na objavljeni Koncept od strane zainteresovane javnosti i opštine pristiglo je **84 primjedbi i sugestija** u kojima je tretirano **126 lokacija** i zahtjeva. U izvještaju sa predhodnog učešća javnosti dat je odgovor ili komentar na sve primjedbe/sugestije i to na način da se na 57 odgovorilo sa “prihvata se” i “djelimično se prihvata” , na 37 sa “ne prihvata se” (uz obrazloženje) i na 49 “daje se tumačenje”.

Prilikom izrade ID PUPa Kolašin je:

1. Unaprijeđeno postojeće plansko saobraćajno rješenje, takođe je preuzeta urađena projektna dokumentacija ili dokumentacija koja je u izradi i implementirana je u Plan, Pozicionirana centralna garaža koja bi rješila problem parkiranja u centru grada. Prihvaćeno rješenje obilaznice.
2. Usklađene namjene površina sa usvojenim DUP-ovima. Izmijenjena granica GURa u skladu sa usvojenim DUPovima.
3. Prošarena zona centralnih djelatnosti sa uže gradske zone na obodne lokacije.
4. Unaprijeđena infrastrukturna rješenja koja su definisana starim DUPovima (naprimjer odustati od otvorenih atmosferskih kanala i slično)
5. Omogućeno direktno izdavanje uslova iz Plana za veći broj lokacija
6. Uzeti u obzir pojedinačni zahtjevi korisnika prostora i Opštine Kolašin

CILJEVI RAZVOJA PO POJEDINIM OBLASTIMA

Nakon sveobuhvatne analize postojećeg stanja, sagledavanja problema i mogućnosti koje opština Kolašin posjeduje zaključeno je da bi njen dalji razvoj trebao planski da se usmjeri na razvoj poljoprivrede i šumarstva koje bi imale izraženu proizvodnu funkciju, zatim eko formi turizma kao i energetike zasnovane na eksploataciji održivih izvora.

Urbanizacija i implementacija planskog rješenja

- Koristiti postojeća građevinska područja za širenje i progušćavanje naselja (svega 35% iskorišćenosti građevinskog područja u GUR-u ukazuje na nedovoljnu održivost aktuelnog prostornog razvoja)
- Zabrana gradnje u zaštićim područjima (precizno definisanje zona u kojima je zabranjena gradnja)
- Definisanje uslova za direktno sprovođenje plana u zonama koje nijesu prepoznate kao vrijedna područja (precizno definisanje zona u kojima je moguće direktno izdavanje UTU-a iz PUPa)
- Definisanje lokacija u GURu za koje će se u PUPu uraditi separati sa UTUima kako bi odmah nakon usvajanja PUPa bili stvoreni uslovi za realizaciju projekata od Opštinskog značaja (saobraćajnice, turistički objekti, infrastrukturni objekti i sl)

Stanovništvo- demografska kretanja

- Smanjiti odliv stanovništva sa sela
- Stvoriti uslove za stabilizacija broja i smanjenje odliva radno sposobnog stanovništva

Opština/Naselja	1948	1953	1961	1971	1981	1991	2003	2011	2020	2030	2035
Opština Kolašin	14074	14896	14882	13799	12656	11046	9949	8380	8036	8972	9480
gradska naselja	1441	1644	1870	2421	2699	2807	2989	2725	2976	3282	3446
ostala	12633	13252	13012	11378	9957	8239	6960	5655	5060	5690	6034

Poljoprivreda

Primarni cilj je zaštita poljoprivrednog zemljišta. Voditi računa da se sve poljoprivredne aktivnosti sprovode tako da ne ugrožavaju elemente životne sredine, da se vodi briga o očuvanju i racionalnom korišćenju postojećih genetskih resursa.

Šumarstvo

Uz organizovan uzgoj i izgradnju šumskih puteva, obezbjeđivanje organizovane i održive eksploatacije šumskih resursa, povećati ukupnu godišnju sječu drveta koja bi bila odlična sirovinaska baza za dodatni razvoj drvne industrije. Bogatstvo šumskih kompleksa iskoristiti kroz aktiviranje lovničkih aktivnosti u postojećim lovištima.

Turizam

Osnovni cilj jeste stvaranje održive turističke ponude koja će biti u skladu sa kapacitetima nosivosti područja. Svaki aspekt turizma mora težiti očuvanju prirodnog okruženja i prirodnih vrijednosti na kojima se temelji turistički potencijal Opštine. Zabrana turističkih aktivnosti koje bi negativno uticale na životnu sredinu. Jedan od ciljeva jeste produženje sezone, povećanje dužine boravka posjetilaca i promovisanje novih doživljaja. Turistička ponuda Kolašina baziraće se na raznovrsnoj ponudi u domenu eko formi turizma kao što su sportski turizam, "Active& Extreme", skijanje, pješaćenje, planinarenje, biciklizam, izletničke ture, agroturizam, lov, vjerski i kulturni, zdravstveni, "wellnes", kongresni turizam. Cilj je da se postigne adekvatan razvoj turističke infrastrukture. Pažljivo planiranje i prilagođavanje određene vrste turističke ponude, određenom opštinskom centru ostvariće balansiran i adekvatan razvoj turizma.

Industrija

Glavni cilj industrijskog razvoja jeste reaktivacija postojećih kapaciteta i na taj način obezbjeđivanje uslova zapošljavanja lokalnog stanovništva. Industrijska proizvodnja biće bazirana na drvnoj i prehranbenoj industriji kroz primarnu i finalnu preradu raspoložive drvene mase i preradu poljoprivrednih proizvoda.

Energetika

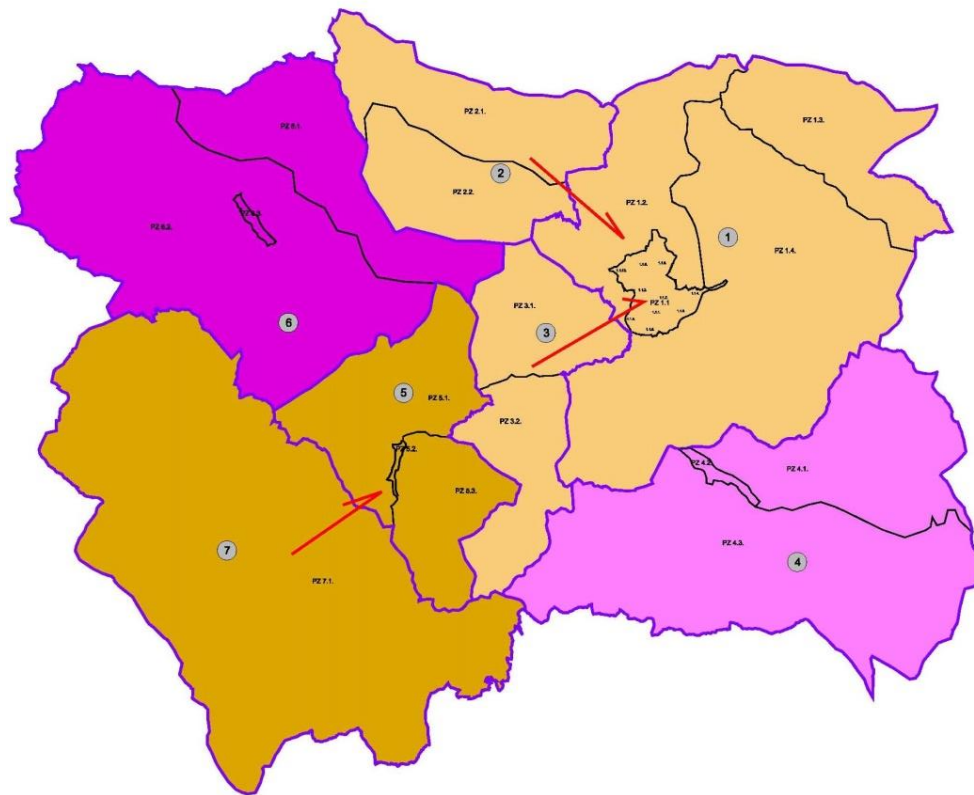
Primarni cilj razvoja sektora energetike na teritoriji opštine Kolašin jeste aktiviranje obnovljivih energetske potencijala i stvaranje električne energije prvenstveno iz hidro potencijala, sunčevog zračenja, biomase i ukoliko se detaljnim istraživanjima dokaže da su karakteristike vjetra optimalne i područje podobno, moguće je korišćenje i snage vjetra.

Društvene djelatnosti

Cilj je da se u ovom domenu obezbjede kvalitetniji uslovi života kroz adekvatno planiranje obrazovnih institucija, kroz projekciju razvoja mreže škola, vrtića; institucija zdravstvene zaštite; kulturno društvenog života kao i razvoja sportskih aktivnosti kroz obezbjeđivanje adekvatnih uslova i razvoja mreže sportskih objekata. Kako bi se postigao planski adekvatan, održiv razvoj Opštine potrebno je da sve navedene oblasti ostvare međusobne veze, obezbjede međusobnu saradnju i uvažavanje uz minimiziranje negativnih uticaja na životnu sredinu.

OSNOVNA KONCEPCIJA NAMJENE POVRŠINA U OKVIRU PLANSKIH CJELINA

U okviru osnovnih prirodnih i prostornih cjelina područja opštine Kolašin izdvaja se više manjih planskih cjelina. Svaka od ovih planskih cjelina nudi sadržaje školstva, zdravstva, društvenih objekata, trgovine, ugostiteljstva, turizma i kulture, kao i mogućnosti bavljenja privrednim djelatnostima.



Planskoj cjelini 1. „Centar“, u prostornom i funkcionalnom smislu, gravitiraju planska cjelina 2. „Lipovo“ i planska cjelina 3. „Crkvina“. Planskoj cjelini 5. „Manastir Morača“ gravitira planska cjelina 7. „Međuriječje“. Dok planske cjeline 4. „Mateševo“ i planska cjelina 6. „Dragovića Polje“ mogu funkcionisati nezavisno.

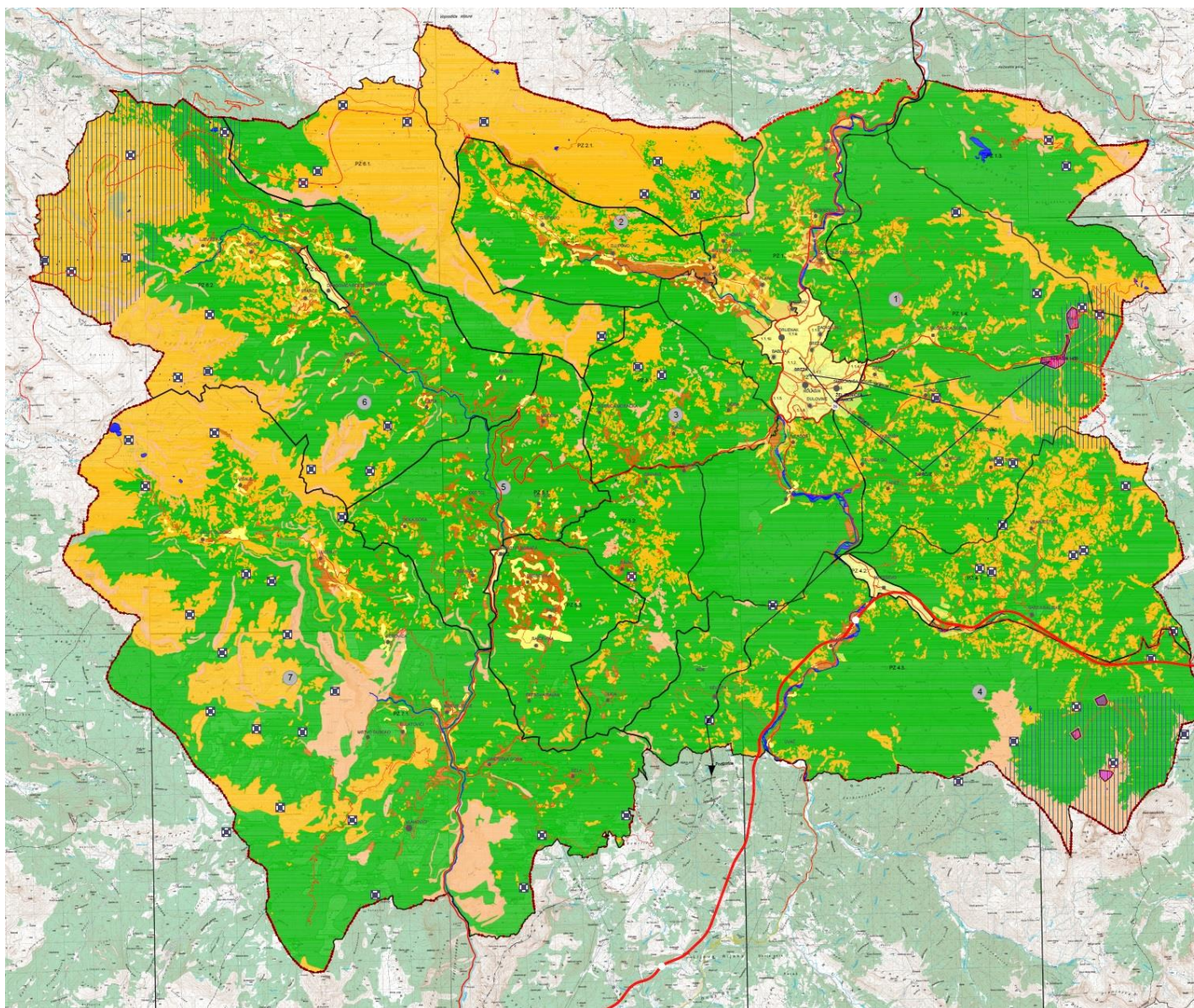
PLAN NAMJENE POVRŠINA

U opštini Kolašin kao osnovne kategorije namjene površina prepoznate su, najbrojnije, šumske površine, poljoprivredne površine potom ostale prirodne površine, vodene površine i površine naselja.

Prihvatajući planske projekcije stanovništva, privrednih i društvenih djelatnosti očekivani bilans površina u opštini Kolašin:

	POSTOJEĆE		PROJEKCIJA	
	2020		2030	
opšte kategorije namjene površina	ha	%	ha	%
POLJOPRIVREDNE POVRŠINE	25 672	28.15	25 612	28.07
ŠUMSKE POVRŠINE	54 865	60.69	54 765	60.58
OSTALE PRIRODNE POVRŠINE	9 741	10.78	9 545	10.55
VODENE POVRŠINE	224	0.25	224	0.25
POVRŠINE NASELJA	124	0.14	482	0.53
ukupno:	90 627	100	90 627	100

NAMJENA POVRŠINA SA REŽIMIMA UREĐENJA PROSTORA



LEGENDA:



GRANICA
OPŠTINE KOLAŠIN

GRANICA PLANSKE ZONE

PLANSKE JEDINICE

DETALJNA PLANSKA RAZRADA

2

PLANSKA CJELINA

PZ 1.3.

PLANSKA ZONA

1.3.1.

PLANSKA JEDINICA

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA
POVRŠINE NASELJA

GRAĐEVISKO ZEMLJIŠTE

IZDVOJENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

POVRŠINE RURALNIH NASELJA



KATUNI

ZONE ZA RAZVOJ TURIZMA

GRAĐEVISKO ZEMLJIŠTE

POVRŠINE NASELJA

POVRŠINE TEHNIČKE INFRASTRUKTURE

SAOBRAĆAJNI KORIDORI

PLANIRANE ZONE SKIJALIŠTA

SLOBODNE POVRŠINE

POLJOPRIVEDNE POVRŠINE

OBRADIVO ZEMLJIŠTE

PAŠNJACI

ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

ŠUMSKE POVRŠINE

VODENE POVRŠINE

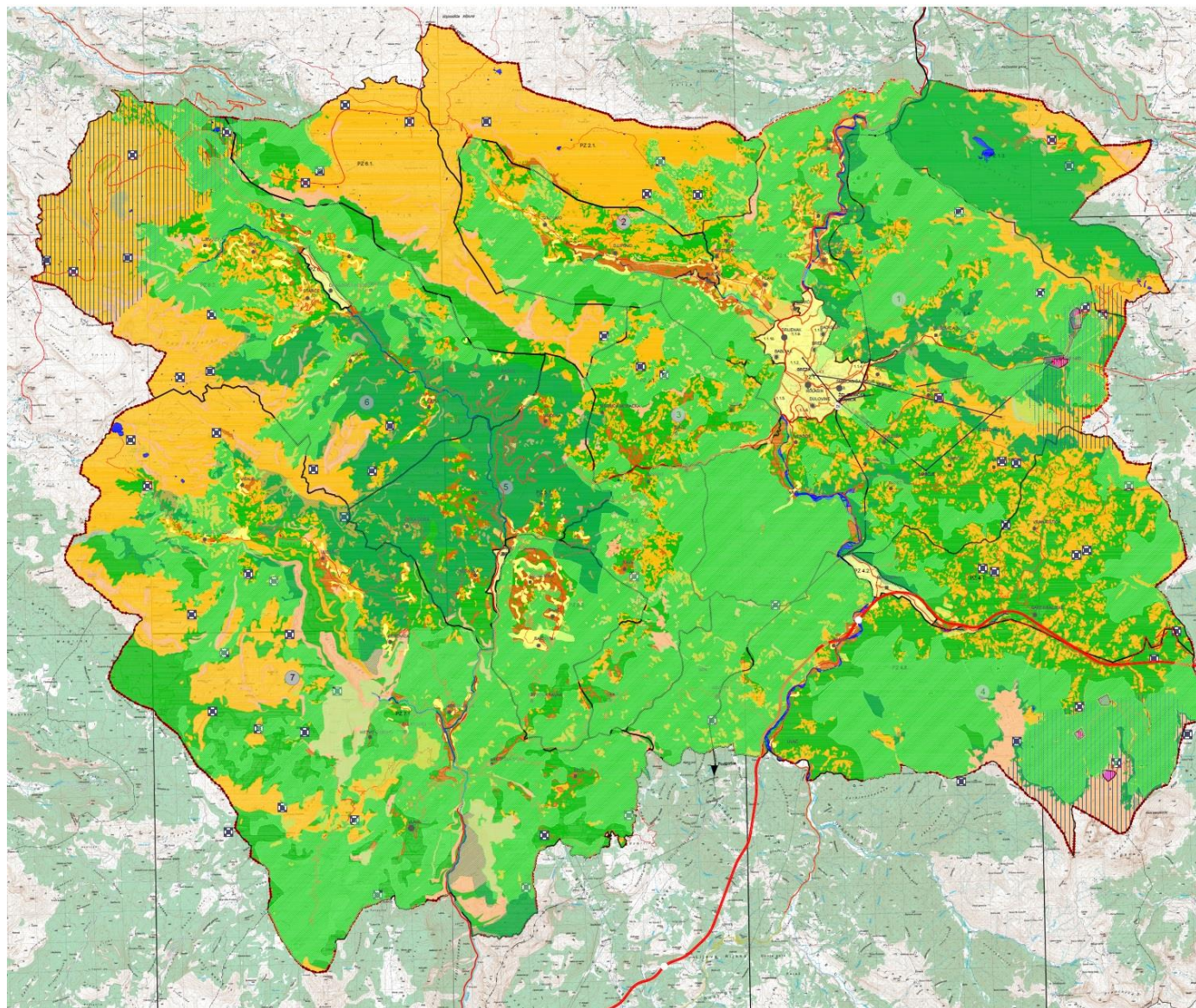
POVRŠINE VODA

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
(GOLETI ŠIPARE, KAMENJARE, STRME STJENOVITE PADINE...)

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE KOLAŠIN

NAMJENA POVRŠINA SA REŽIMIMA KORIŠĆENJA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA



LEGENDA:



GRANICA
OPŠTINE KOLAŠIN

GRANICA PLANSKE ZONE

PLANSKE JEDINICE

DETALJNA PLANSKA RAZRADA

2

PLANSKA CJELINA

PZ 1.3.

PLANSKA ZONA

1.3.1.

PLANSKA JEDINICA

PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA
POVRŠINE NASELJA

GRAĐEVISKO ZEMLJIŠTE

IZDOVOJENO GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE

POVRŠINE RURALNIH NASELJA



KATUNI

ZONE ZA RAZVOJ TURIZMA

GRAĐEVISKO ZEMLJIŠTE

POVRŠINE NASELJA

POVRŠINE TEHNIČKE INFRASTRUKTURE

SAOBRAĆAJNI KORIDORI

PLANIRANE ZONE SKUPLIŠTA

SLOBODNE POVRŠINE

POLJOPRIVEDNE POVRŠINE

OBRADIVO ZEMLJIŠTE

PAŠNJACI

ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

ŠUMSKE POVRŠINE

VODENE POVRŠINE

POVRŠINE VODA

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
(GOLETI, DIPARE, KAMENJARE, STRME, STJENOVITE PADINE...)

REŽIM KORIŠĆENJA ŠUMSKOG ZEMLJIŠTA

ZAŠTITNE ŠUME

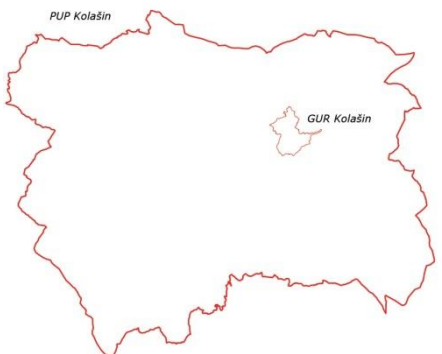
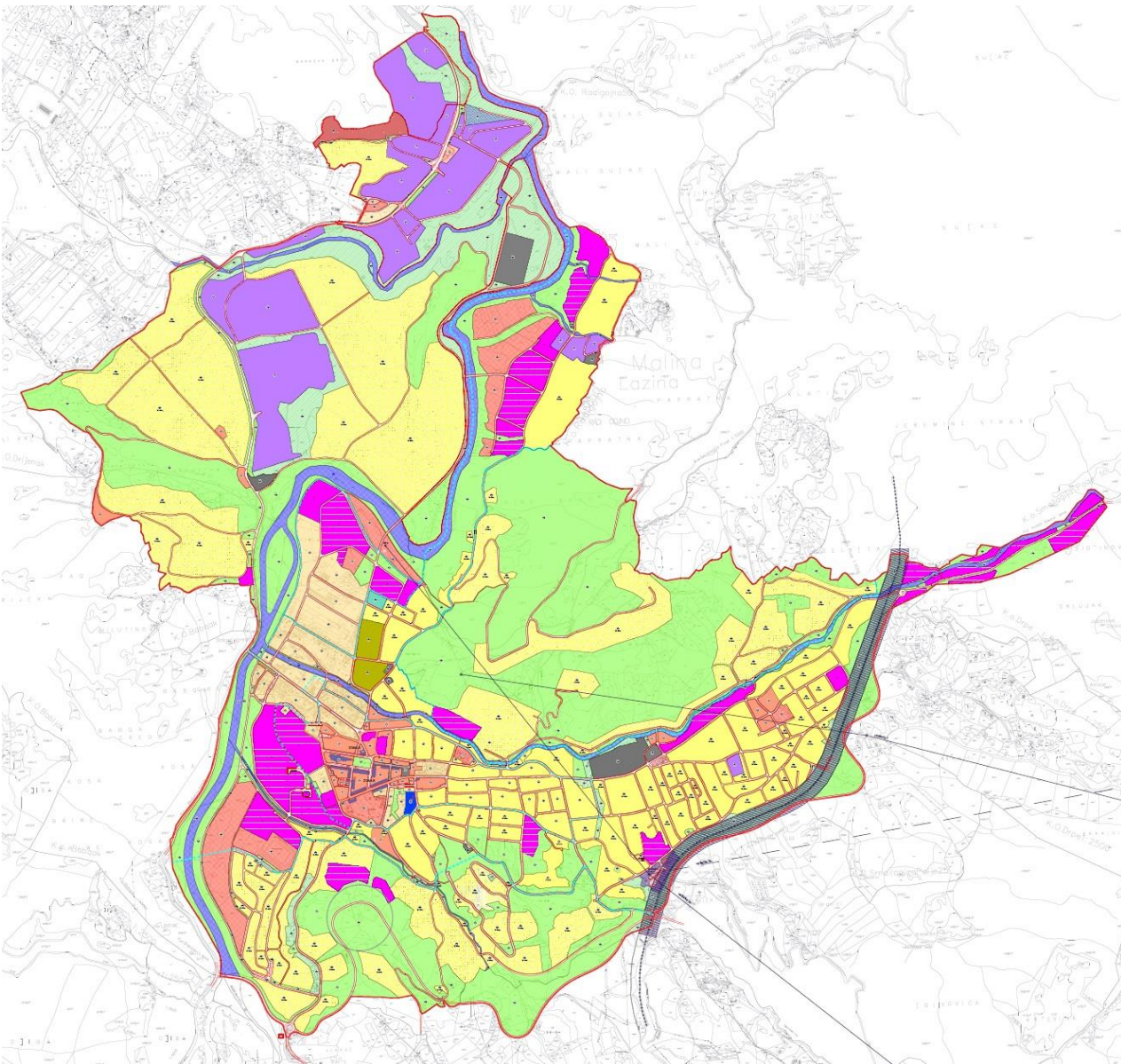
PRIVREDNE ŠUME

PRIVREDNE ŠUME (u privatnom vlasništvu, koje ne smiju
ugroziti osnovnu zaštitnu ulogu šuma)

ŠUME SA POSEBNOM NAMJENOM

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNO URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE KOLAŠIN

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE – CENTAR KOLAŠINA



PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

GRANICE

- GRANICA GENERALNE RAZRADE
- GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
- GRANICA CENTRALNOG GRADSKOG JEZGRA
- ZAŠTITNA ZONA

NAMJENA POVRŠINA

Površine za stanovanje

- Površine za stanovanje male gustine 30 st/ha
- Površine za stanovanje male gustine 60 st/ha
- Površine za stanovanje srednje gustine

Površine za turizam

- Površine za turizam (60 ležajaja)
- Površine za turizam (30 ležajaja)

Površine za centralne djelatnosti

- Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
- Površine za zdravstvenu zaštitu
- Površine za kulturu
- Površine za sport i rekreaciju

Površine za industriju i proizvodnju

- MN Površine za mješovitu namjenu

Površine za pejzažno uređenje

- PUJ Površine javne namjene
- PUS Površine specijalne namjene

Površine kopnenih voda

- Površinske vode

Površine saobraćajne infrastrukture

- DS Drumski saobraćaj
- ŽS Železnički saobraćaj

Površine ostale i komunalne infrastrukture

- IOE Objekti elektroenergetske infrastrukture
- IOH Objekti hidrotehničke infrastrukture
- Površine obradu sanaciju i skladištenje otpada
- GP Površine za groblja
- Površine za vjerske objekte
- MS Ležišta mineralnih sirovina
- Površine za potrebe odbrane

Zaštićena kulturna dobra

- Lokalitet ili područje (memorijalno područje)

ZAŠTITA KULTURNIH DOBARA

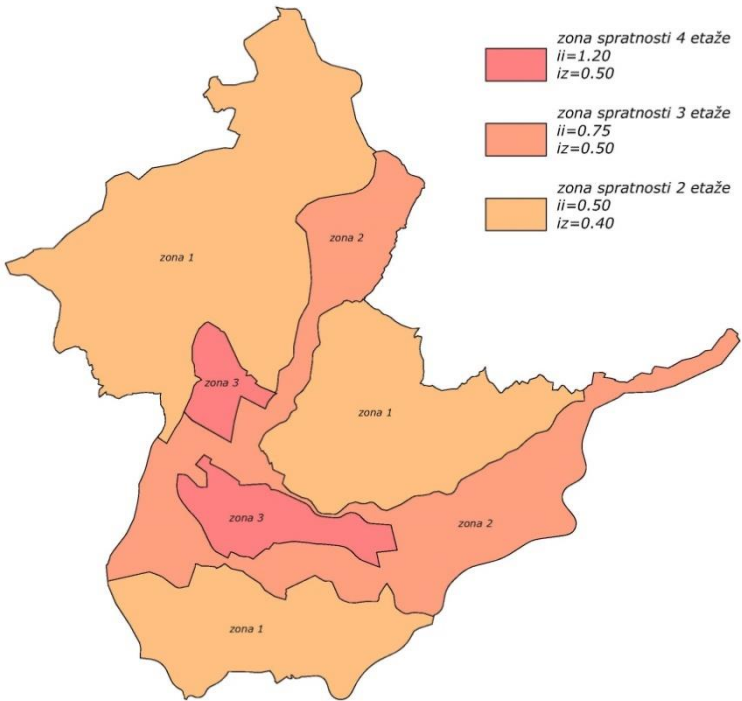
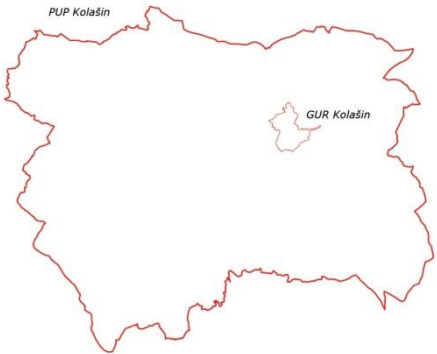
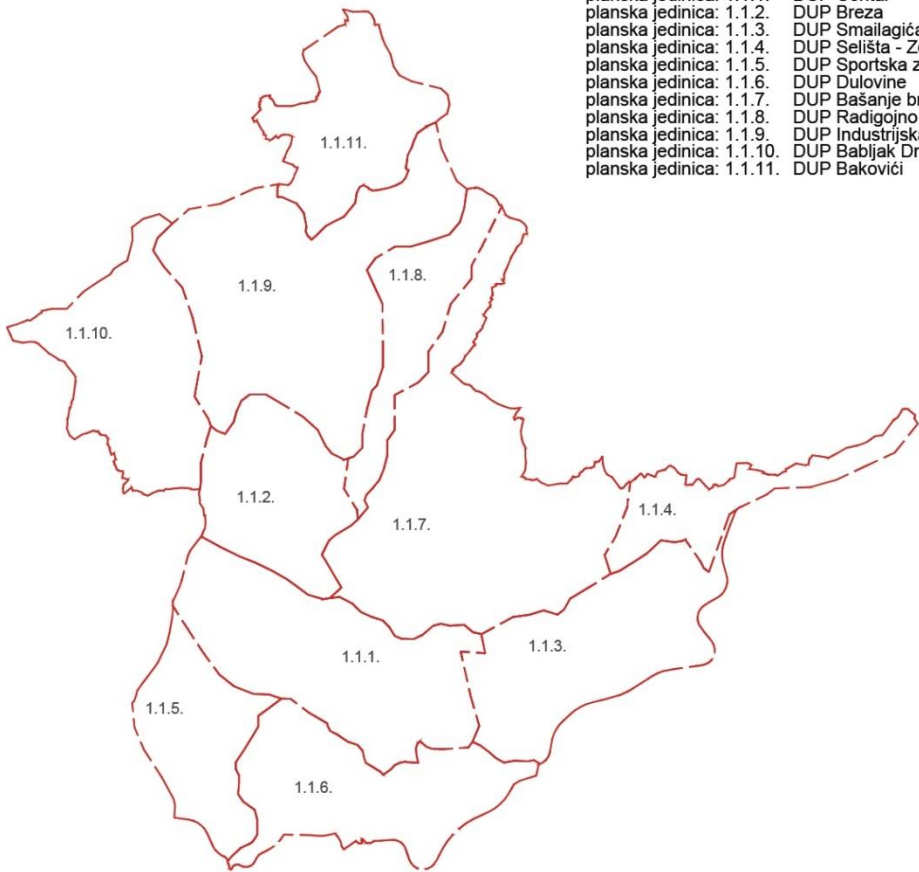
- 1 CRKVA SV DIMITRIJA – 1888.
- 2 ZGRADA BIVŠE GIMNAZIJE – 1938.
- 3 ZGRADA ZAVIČAJNOG MUZEJA - 1903.
- 4 KUĆA BRACE MARIČA – 1907.
- 5 NIZ KUĆA U ULICI 13 JULA
- 6 KUĆA U UL. B SIMONovića
- 7 TRADICIONALNA KUĆA
- 8 VAROŠKI MLIN
- 9 SPOMEN DOM ZAVNO-a CRNE GORE I BOKE – KOLAŠIN – PODIGNUTA 1973/74
- 10 NIZOVI KUĆA U STAROM GRADSKOM JEZGRU
- 11 RESTORAN "PLANINAR"

Saobraćaj

- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Železnička pruga
- Planirana žičara

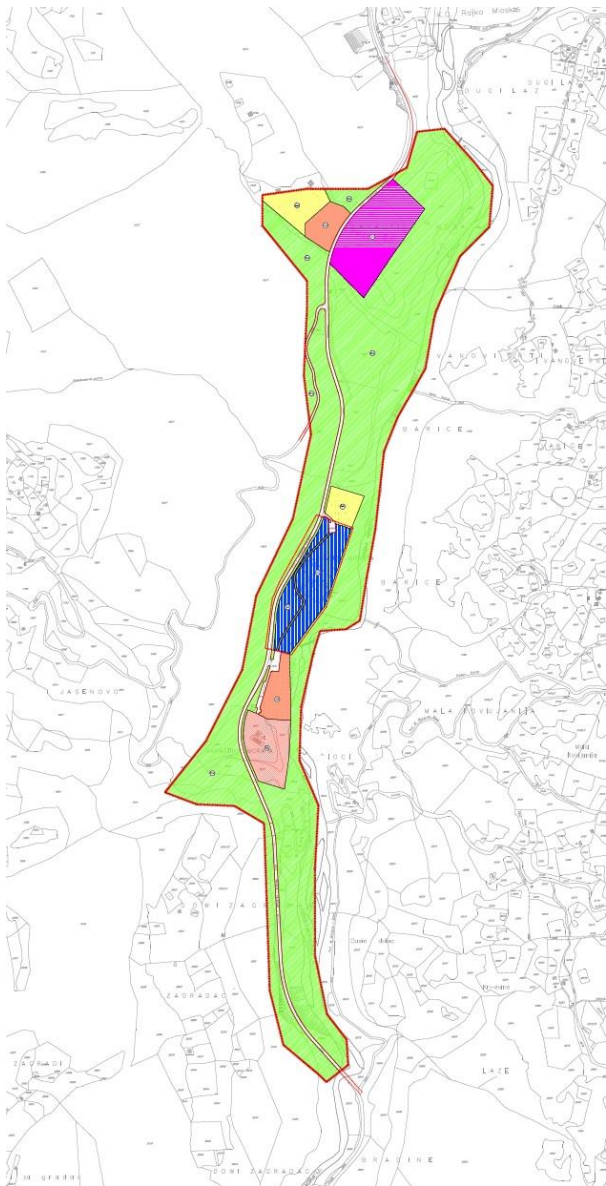
GENARALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE – CENTAR KOLAŠINA

planska cjelina: 1	CENTAR
planska zona :1.1.	CENTAR OPŠTINE KOLAŠIN
planska jedinica: 1.1.1.	DUP Centar
planska jedinica: 1.1.2.	DUP Breza
planska jedinica: 1.1.3.	DUP Smailagića Polje
planska jedinica: 1.1.4.	DUP Selišta - Zekova glava
planska jedinica: 1.1.5.	DUP Sportska zona
planska jedinica: 1.1.6.	DUP Dulovine
planska jedinica: 1.1.7.	DUP Bašanje brdo
planska jedinica: 1.1.8.	DUP Radigojno
planska jedinica: 1.1.9.	DUP Industrijska zona 1
planska jedinica: 1.1.10.	DUP Babiljak Drijenak
planska jedinica: 1.1.11.	DUP Bakovići



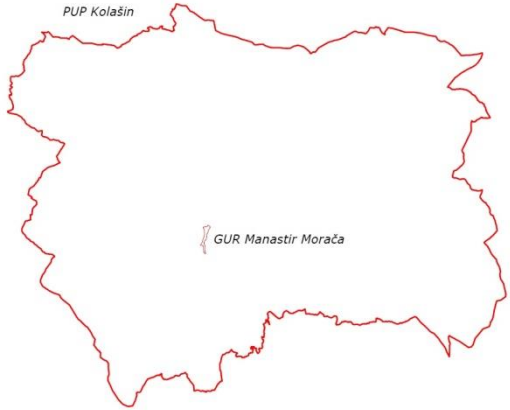
NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA ha	POVRŠINA ha	%	stanovnika 2030/35	turista 2030/25
PRETEŽNO STAMBENA ZONA					
STANOVANJE MALIH GUSTINA = 10st/ha	151.41	328.17	35%	4426 / 4774	
STANOVANJE MALIH GUSTINA =30 st /ha	70.70				
STANOVANJE MALIH GUSTINA =60 st/ha	86.73				
STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA =120st/ha	19.33				
PRETEŽNO POSLOVNA ZONA					
CENTRALNE DJELATNOSTI	16.57	98.20	11%		2000 / 2500
POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU	26.15				
DRUŠTVENE DJELATNOSTI	3.27				
VJERSKI OBJEKTI	0.46				
TURIZAM	10.03				
TURIZAM I REKREACIJA /turizam manje izgrađenosti/	41.73				
PRETEŽNO PRIVREDNA ZONA					
POLJOPRIVREDNE POVRŠINE	3.31				
POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU	68.16	71.47	7%		
POSEBNE POVRŠINE					
POVRŠINE ZA GROBLJA	3.63				
MEMORIJALNO PODRUČJE	0.48				
POVRŠINE ZA OBRADU SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA	13.38				
POVRŠINE ZA POTREBE ODBRANE	3.65	23.14	2%		
SLOBODNE POVRŠINE					
PJEŠAČKE POVRŠINE / šetališta, trgovi, pjacete.../	2.45	404.02	44%		
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	43.76				
ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE	264.61				
ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE	32.76				
VODENE POVRŠINE	49.44				
UKUPNO		925.00	100%		

GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE – MANASTIR MORAČA



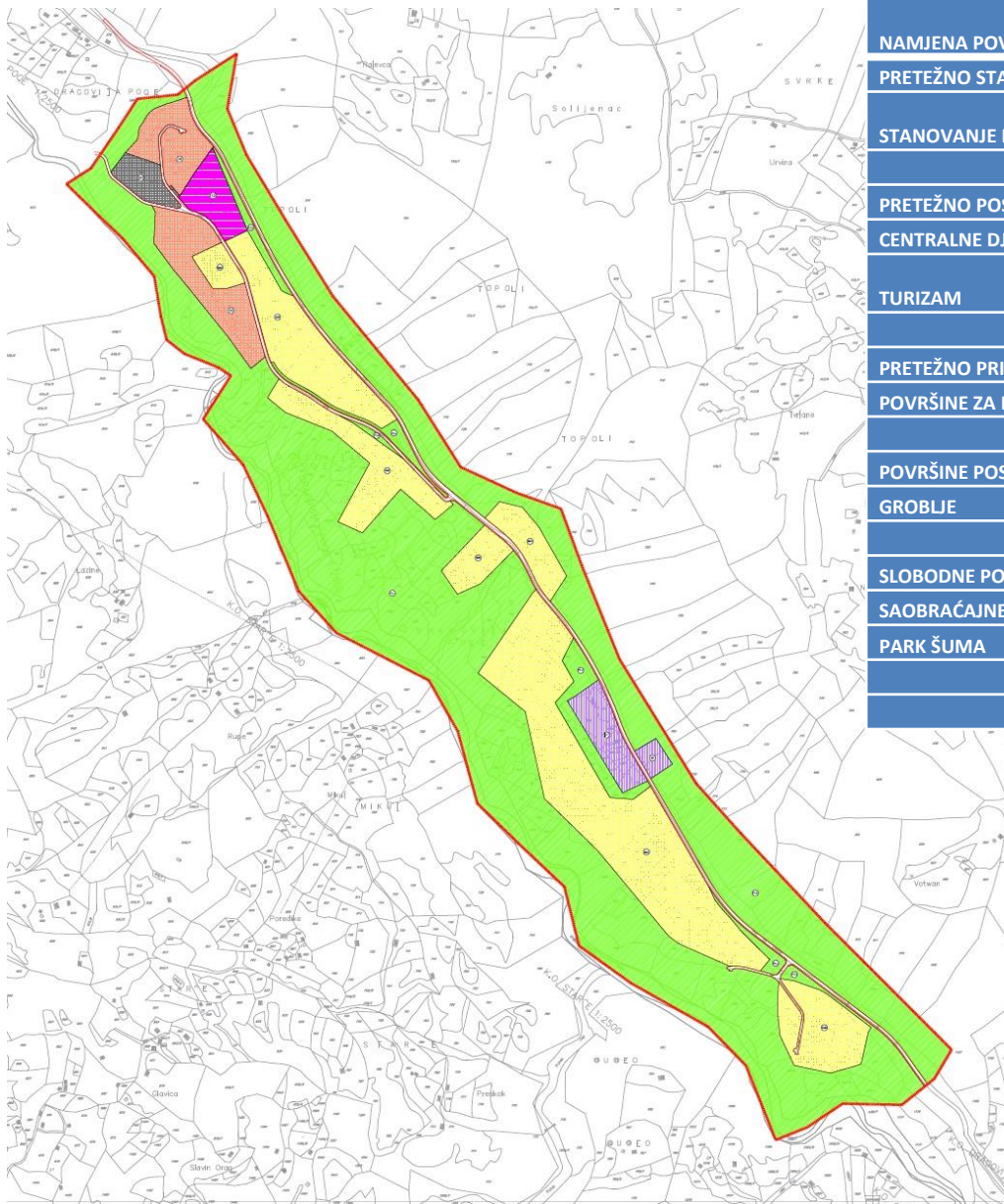
NAMJENA POVRŠINA

-  Površine za stanovanje male gustine
-  Površine za turizam T1
-  Površine za centralne djelatnosti
-  Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
-  PUJ Površine javne namjene
-  Površine za vjerske objekte



NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA ha	POVRŠINA ha	%	stanovnika 2030/35	turista 2030/35
PRETEŽNO STAMBENA ZONA					
STANOVANJE MALIH GUSTINA =60 st/ha	1.64	1.64	3.16%	43 /46	
PRETEŽNO POSLOVNA ZONA					
CENTRALNE DJELATNOSTI	1.63				
VJERSKI OBJEKTI	2.70				
DRUŠTVENE DJELATNOSTI	1.65				
TURIZAM	3.27	9.26	17.80%		70/70
SLOBODNE POVRŠINE					
PARK	26,16				
PARK ŠUMA	12.54				
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	2.40	41.10	79.04%		
		52.00	100%		

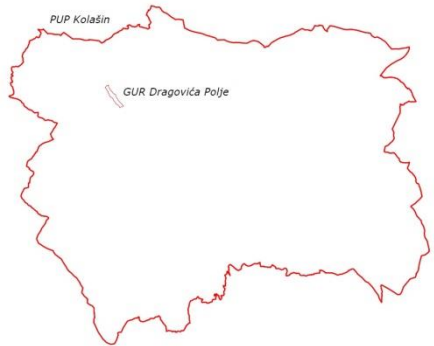
GENERALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE – DRAGOVIĆA POLJE



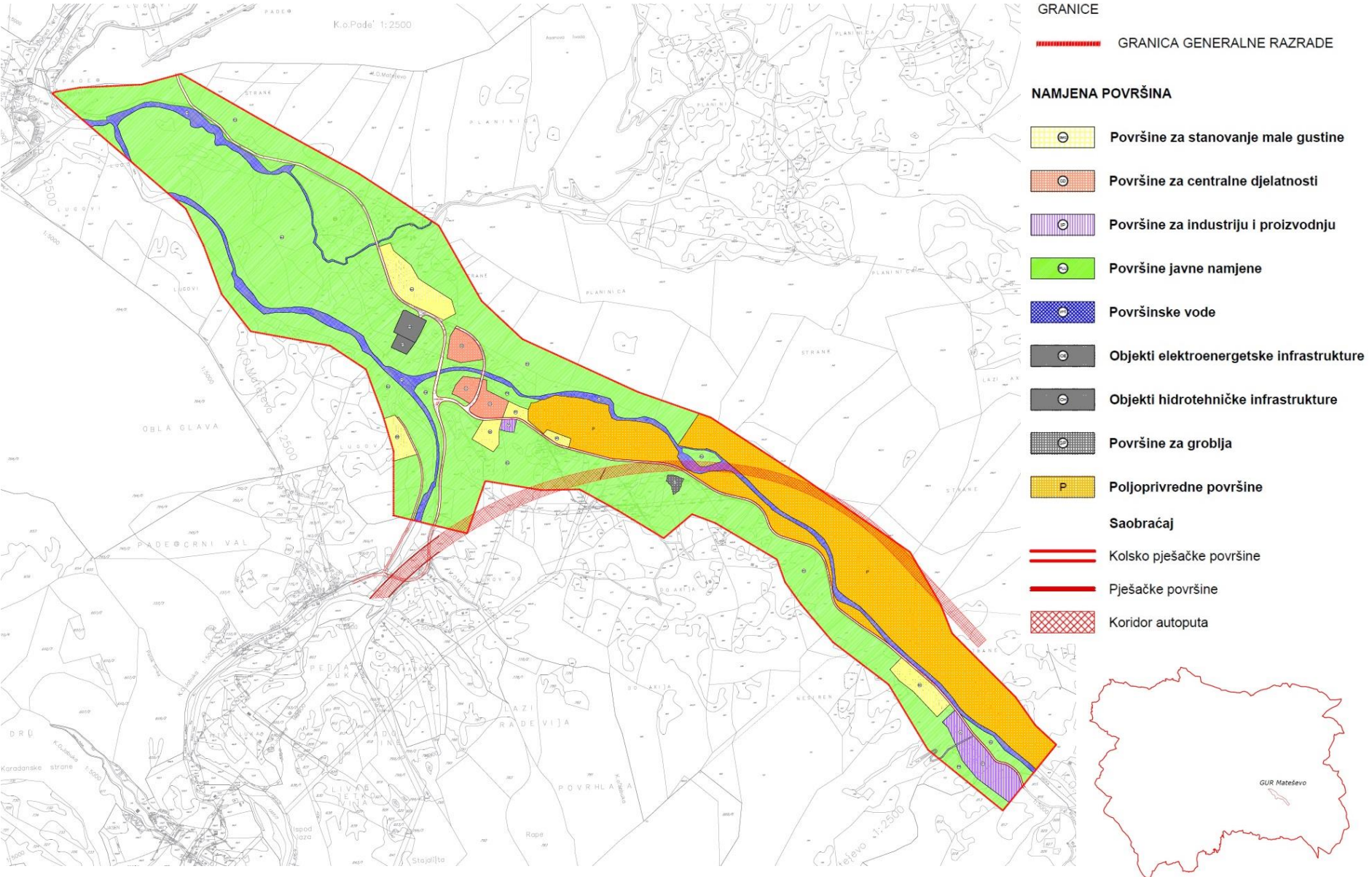
NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA ha	POVRŠINA ha	%	stanovnika 2030/35	turista 2030/35
PRETEŽNO STAMBENA ZONA					
STANOVANJE MALIH GUSTINA =10 st /ha	22.18	22.18	24.64	54 /58	
PRETEŽNO POSLOVNA ZONA					
CENTRALNE DJELATNOSTI	4.23				
TURIZAM	1.19	5.42	6.04		50 /50
PRETEŽNO PRIVREDNA ZONA					
POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU	1.71	1.71	1.90		
POVRŠINE POSEBNE NAMJENE					
GROBLJE	0.79	0.79	0.87		
SLOBODNE POVRŠINE					
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	3.03				
PARK ŠUMA	56.86	59.89	66.55		
		90	100.00		

GRANICE
GRANICA GENERALNE RAZRADE

- NAMJENA POVRŠINA
- Površine za stanovanje male gustine
 - Površine za turizam T2
 - Površine za centralne djelatnosti
 - Površine za industriju i proizvodnju
 - Površine javne namjene
 - Površine za groblja



GENARALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE – MATEŠEVO



GENARALNO URBANISTIČKO RJEŠENJE – MATEŠEVO

NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA ha	POVRŠINA ha	%	stanovnika 2030/35	turista 2030/35
PRETEŽNO STAMBENA ZONA					
STANOVANJE MALIH GUSTINA =30 st /ha	6.16	6.16	3.67%	69/75	
PRETEŽNO POSLOVNA ZONA					
CENTRALNE DJELATNOSTI	2.44	2.44	1.45%		50/50
PRETEŽNO PRIVREDNA ZONA					
POLJOPRIVREDNE POVRŠINE	34.74	37.66	22.42%		
POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU	2.92				
POSEBNE POVRŠINE					
POVRŠINE ZA GROBLJA	0.22	0.22	0.13%		
POVRŠINE TEHNIČKE INFRASTRUKTURE					
OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	0.70	1.00	0.60%		
OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	0.30				
SLOBODNE POVRŠINE					
POVRŠINE JAVNE NAMJENE	106.93	120.52	71.74%		
VODENE POVRŠINE	9.42				
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	4.17				
		168	100%		

SMJERNICE ZA IZRADU DETALJNIH URBANISTIČKIH PLANOVA

PUP-om Kolašin predviđa se izrada šesnaest (16) detaljnih urbanističkih planova (DUP-ova).

U okviru generalne razrade centra Kolašina predviđa se izrada jedanaest (11) DUP-ova, zatim u okviru sekundarnih opštinskih centara Mateševo, Manastir Morača i Dragovića Polje planiraju se pojedinačni DUP-ovi. Osim ovih 14 DUP-ova plansko opredjeljenje je da za turistički atraktivan prostor vezan za skijališta treba usvojiti DUP-ove Jezerine 1450 i Jezerine 1600.

SMJERNICE ZA IZRADU LOKALNIH STUDIJA LOKACIJE

PUP-om Kolašin definisane su planske zone u kojima je moguća izrada lokalnih studija lokacije (LSL-ova).

Planska pretpostavka je da će u planskom periodu do 2020/2030 godine postojati potreba za izradom:

- manjih turističkih kapaciteta visoke kategorije,
- manjih industrijskih postrojenja

koja nije moguće prostorno precizno definisati, iz tog razloga plan propisuje mogućnost izrade lokalnih studija lokacije.

DIREKTNO SPROVOĐENJE IZ PLANA

Direktno iz PUPa moguće je izdati uslove u sljedećim slučajevima:

1. Unutar građevinskog područja i to:

- Direktno iz PUPa moguće je izdati uslove u zoni GURa Kolasin, u planskoj jedinici 1.1.4. Selišta –Zekova glava, u planskoj jedinici 1.1.6. Dulovine, u planskoj jedinici 1.1.7. Bašanje Brdo, u planskoj jedinici 1.1.9. Industrijska zona 1, u planskoj jedinici 1.1.10. Babljak Drijenak; u zoni GURa Mateševo, GURa Dragovića Polje i GURa Manastir Morača a isključivo za objekte stanovanja na način kako Plan propisuje.
- Za izvojene lokacije unutar GURa, riječ je o lokacijama od opštinskog/dražvnog interesa

2. Izvan građevinskog područja i to grafičkom prilogu br.09 Mreža naselja sa distribucijom stanovništva, društvenih i privrednih djelatnosti date su grafičke oznake za sprovođenje plana a kojima je prostorno definisana zona za koju se mogu, direktno iz Plana, izdavati urbanističko tehnički uslovi.

- za objekte u ruralnim naseljima
- za turističke objekte ograničenog kapaciteta
- za objekte namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji uključujući i objekte za stanovanje i pomoćne objekte za vlastite potrebe na poljoprivrednim gazdinstvima i za potrebe seoskog turizma, a na poljoprivrednim površinama izuzev u okviru prve kategorije bonitetnog zemljišta, i na ostalim prirodnim površinama(OP)
- za objekte namijenjene šumarstvu i lovstvu na šumskim površinama (Š), u skladu sa zakonom
- za objekte za istraživanje i eksploataciju mineralnih sirovina i obradu mineralnih sirovina unutar određenih eksploatacionih polja odnosno koncesionih područja (KP), u skladu sa zakonom i nadležnim organima.

3. Unutar i izvan građevinskog područja:

- Za sportsko-rekreativne prostore, igrališta i javne prostore na otvorenom
- Za objekte infrastructure (saobraćajne i ostale tehničke infrastrukture, komunalne infrastructure i groblja)
- Za rekonstrukcije postojećih objekata u okviru postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita

HVALA NA PAŽNJI!