

**CRNA GORA
OPŠTINA ŽABLJAK**



JUGOSLOVENSKI INSTITUT ZA URBANIZAM I STANOVANJE - JUGINUS AD - BEOGRAD
PREDSTAVNIŠTVO JUGINUS – MONT, BIJELO POLJE

u saradnji sa



REPUBLIČKI ZAVOD ZA URBANIZAM - PODGORICA

**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE ŽABLJAK**

ANALITIČKO – DOKUMENTACIONA OSNOVA

Beograd – Žabljak, mart, 2009.

Naručilac plana: Opština Žabljak
Predsednik opštine: Isailo Šljivančanin, dipl. pravnik

Obrađivač plana: Jugoslovenski institut za urbanizam i stanovanje
JUGINUS AD, Beograd
Predstavništvo JUGINUS – MONT, Bijelo Polje
Direktor: Ivana Marković, dipl. ing. građ.

u saradnji sa:
Republički zavod za urbanizam i projektovanje
RZUP, Podgorica
Izvršni direktor: Svetlana Jovanović, dipl. prostorni planer

Rukovodini tim: Dubravka Pavlović, dipl. prostorni planer,
odgovorni planer (lic.br. 100 0008 03) i
odgovorni urbanista (lic. br. 201 0662 04)
*Rješenje Ministarstva zaštite životne sredine i uređenja prostora Vlade RCG
bro.05-981/06-2 kojim se odobrava izdavanje licence odgovornog planera za
izradu državnih i lokalnih planskih dokumenata u skladu sa Zakonom o
planiranju i uređenju prostora (Sl.list RCG 28/05)*
Marin Krešić, dipl. inž.arhitekture
odgovorni urbanista (lic. br. 200 0007 03)
odgovorni planer (lic.br. 100 0087 05) i

Članovi radnog tima JUGINUS-MONT-a:

Dubravka Pavlović, dipl.prostorni planer, odgovorni planer (lic.br. 100 0008 03)
odgovorni urbanista (lic. br. 201 0662 04)
*Rješenje Ministarstva zaštite životne sredine i uređenja prostora Vlade RCG bro.05-981/06-2
kojim se odobrava izdavanje licence odgovornog planera za izradu državnih i lokalnih
planskih dokumenata u skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora (Sl.list RCG
28/05)*
Marin Krešić, dipl. inž.arhitekture, odgovorni urbanista (lic. br. 200 0007 03)
odgovorni planer (lic.br. 100 0087 05) i
Prof. dr Veronika Vujošević, dipl.ekonomista
Dušan Šljivančanin, dipl.prostorni planer
Ranko Krsmanović, dipl. inž. geologije
Nikola Ristić, dipl.inž.saobr.
Mirjana Pantić, dipl. inž. saobr. dipl. inž. arh.odgovorni projektant (lic. br. 370 F879 08)
Dragana Ilić, dipl.inž.saobr.
Ivana Marković, dipl. inž. građ. odgovorni urbanista (lic. br. 202 0431 03)
odgovorni projektant (lic.br. 312 0108 03)
*Rješenje Ministarstva zaštite životne sredine i uređenja prostora Vlade RCG bro.05-981/06-3
kojim se odobrava izdavanje licence planera za izradu državnih i lokalnih planskih
dokumenata u skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora (Sl.list RCG 28/05)*
Verica Međo, dipl.inž.arh.
Bojana Ristić, dipl.prostorni planer
Dragan Marković, dipl. inž. šumarstva

Vesna Limić, dipl. inž. arh. odgovorni urbanista (lic. br. 200 0149 03)
odgovorni projektant (lic.br. 300 0829 03),
*Rješenje Ministarstva zaštite životne sredine i uređenja prostora Vlade RCG bro.05-981/06-1
kojim se odobrava izdavanje licence odgovornog planera za izradu državnih i lokalnih
planskih dokumenata u skladu sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora (Sl.list RCG
28/05)*
Dušan Aleksić, dipl. inž. arh.odgovorni projektant (lic. br. 300 1213 03)
odgovorni urbanista (lic. br. 200 0166 03)
Saša Čudanov, dipl. inž. arh.odgovorni projektant (lic. br. 300 0552 03)
odgovorni urbanista (lic. br. 200 0946 06)
Nadežda Korugić, arh. tehn.
Ljiljana Marković, arh. tehn.

Članovi radnog tima RZUP-a:

Svetlana Jovanović, dipl.prostorni planer, odgovorni planer
Tamara Vučević, dipl. inž. arh. , odgovorni planer
Ivana Bajković, dipl.inž.građ. , planer
Sonja Filipović-Šišević, dipl.inž.elek., planer
Zoran Kaluđerović, dipl.inž.elek. , planer
Mr Vasilije Bušković, dipl.biolog, Zavod za zaštitu prirode Crne Gore
Dr Zlatko Bulić, dipl. biolog, Zavod za zaštitu prirode Crne Gore

Konsultacije:

Isailo Šljivančanin, predsednik opštine Žabljak
Ljiljana Obradović, Odeljenje za urbanizam opštine Žabljak
Vesko Dedeić, Odeljenje za urbanizam opštine Žabljak
Sava Zeković, Sekretar za urbanizam opštine Žabljak
Rada Vukićević, Načelnik za privredu
Tomo Pajović, Nacionalni park „Durmitor“
Mirčeta Tomčić, opština Žabljak
Svetozar Šljivančanin, Direkcija za nekretnine, odeljenje Žabljak
Ilija Tomić, „Elektro distribucija“ Žabljak
i drugi

PRVI DIO**PRIKAZ STANJA I OCJENA ORGANIZACIJE UREĐENJA
PROSTORA OPŠTINE****1. GEOGRAFSKO-SAOBRAĆAJNI POLOŽAJ****2. IZVOD IZ AKTUELNIH DOKUMENATA****2.1. PREGLED PLANOVA VIŠEG REDA I AKTUELNO STANJE****PROSTORNO PLANSKE I URBANISTIČKE DOKUMENTACIJE****2.1.1. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA REPUBLIKE CRNE GORE DO 2020.GOD. (2008.)****2.1.2. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA PODRUČJA POSEBNE NAMJENE
NACIONALNOG PARKA „DURMITOR“ (1997)****2.2. IZVOD IZ RELEVANTNIH RAZVOJNIH PROGRAMA NA NIVOU REPUBLIKE****2.2.1. STRATEGIJA RAZVOJA TURIZMA CRNE GORE DO 2020.GOD.****2.2.2 PROGRAM RAZVOJA PLANINSKOG TURIZMA CRNE GORE (2005)****2.2.3. STRATEGIJA RAZVOJA POLJOPRIVREDE CRNE GORE:****„CRNOGORSKA POLJOPRIVREDA I EU – STRATEGIJA PROIZVODNJE HRANE
I RAZVOJA RURALNIH PODRUČJA“ (2006.)****2.2.4. NACIONALNA STRATEGIJA ODRŽIVOG RAZVOJA CRNE GORE (2007)****2.2.5. STRATEGIJA RAZVOJA ENERGETIKE U CRNOJ GORI DO 2025.GOD.****2.2.6. STRATEGIJA RAZVOJA MALIH HIDROELEKTRANA (2006)****2.2.7. PROGRAM INTEGRALNOG RAZVOJA****DURMITORSKOG PODRUČJA (inovacija projekta), (2001.)****2.2.8. STRATEGIJA ODBRANE CRNE GORE (2007)****2.2.9. STRATEŠKA PROCJENA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU
NACRTA PP R CRNE GORE (2007)****2.2.10. OSTALI STRATEŠKI DOKUMENTI I PROGRAMI RAZVOJA****2.3. AKTUELNA PLANSKA DOKUMENTA OPŠTINE ŽABLJAK I SUSJEDNIH
OPŠTINA I MOGUĆE IMPLIKACIJE NJIHOVIH PLANSKIH RJEŠENJA NA
PLANIRANJE PROSTORA OPŠTINE ŽABLJAK****2.3.1. PLANSKA I PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA OPŠTINE ŽABLJAK****2.3.2. PLANSKA DOKUMENTA SUSJEDNIH OPŠTINA****3. PRIRODNA OSNOVA PODRUČJA****3.1. GEOLOŠKI SASTAV I TEKTONIKA TERENA****3.1.1 TRIJAS****3.1.2 JURA****3.1.3 KVARTAR****3.2. TEKTONIKA****3.2. GEOMORFOLOŠKE ODLIKE TERENA****3.3. HIDROGEOLOŠKE ODLIKE TERENA**

3.3.1. HIDROGEOLOŠKA SVOJSTVA I FUNKCIJE STIJENSKIH MASA**3.3.2. Kanjon Tare i dreniranje izdanskih voda****3.3.3. Izvori na višim kotama u terenu****3.3.4. Pravci kretanja izdanskih voda****3.3.5. Kvalitet izdanskih voda****3.3.6. Resursi i potencijali****3.3.6.1. Pijaće vode****3.4. INŽENJERSKO-GEOLOŠKA KLASIFIKACIJA STIJENA****3.4.1. VEZANE STIJENE****3.4.2. NEVEZANE STIJENE****3.4.3. SAVREMENI GEODINAMIČKI PROCESI I POJAVE****3.4.4. STABILNOST TERENA****3.5. MAKROSEIZMOLOŠKE ODLIKE REGIONA I****ODNOSNA ZAKONSKA REGULATIVA****3.6. KLIMA****3.7. HIDROGRAFSKO - HIDROLOŠKE ODLIKE****3.8. PEDOLOŠKE KARAKTERISTIKE****3.9. BIOGEOGRAFSKE ODLIKE (FLORA I FAUNA) I ZAŠTITA PRIRODE****3.10. PEJZAŽNE VRIJEDNOSTI****3.11. RESURSI I POTENCIJALI – OCJENA RASPOLOŽIVIH POTENCIJALA I
MOGUĆNOSTI NJIHOVOG KORIŠĆENJA****3.11.1. GEOMORFOLOŠKE VRIJEDNOSTI PROSTORA****3.11.2. KLIMATSKE SPECIFIČNOSTI KAO POTENCIJALI I OGRANIČENJA****3.11.3. POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE I STVORENI KAPACITETI****3.11.4. ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE****3.11.4.1. Flora i fauna šuma na teritoriji opštine Žabljak****3.11.4.2. Karakteristike šuma i šumskog zemljišta****3.11.4.3. Zdravstveno stanje šuma i zaštita životne sredine i šume****3.11.4.4. Privredni značaj šuma i šumskog zemljišta
kao osnove za šumarstvo i lovnu privredu****3.11.5. TURISTIČKI RESURSI****PREDNOSTI I SLABOSTI PLANINSKOG TURIZMA NA PODRUČJU DURMITORA****3.11.6. HIDROPOTENCIJALI****4. ORGANIZACIJA UREĐENJA I KORIŠĆENJA PROSTORA I
KVALITET ŽIVOTNE SREDINE****4.1. STANOVNIŠTVO I NASELJA****4.1.1. STANOVNIŠTVO - DEMOGRAFSKA KRETANJA****4.1.1.1. Postojeće stanje demografskog sektora opštine Žabljak****4.1.2. NASELJA (MREŽA NASELJA I CENTARA OPŠTINE ŽABLJAK)****4.1.2.1. Geneza i morfološko-fizionomske karakteristike naselja****4.1.2.2. Geografska rejonizacija naselja****4.1.2.3. Demografske determinante mreže naselja****4.1.2.4. Funkcionalne determinante mreže naselja****4.1.2.5. Socioekonomska transformacija u mreži naselja opštine Žabljak****4.1.2.6. Zone gravitacionih uticaja i sistem naselja****4.1.2.7. Ocjena postojećeg stanja u mreži naselja****4.2. PRIVREDNA OSNOVA****4.2.1. PRIVREDNE KARAKTERISTIKE**

4.2.2. KARAKTERISTIKE OPŠTINSKOG BUDŽETA**4.2.3. RAZMJEŠTAJ PRIVREDNIH KAPACITETA****4.2.4. OCJENA STANJA, POTENCIJALA I OGRANIČENJA****4.2.4.1. Ocena lokalne ekonomije****4.2.4.2. SWOT analiza****4.3. DRUŠTVENA INFRASTRUKTURA (JAVNE SLUŽBE)****4.4. STANOVANJE, STAMBENI FOND I STAMBENA IZGRADNJA
(POKAZATELJI KVALITETA STAMBENOG FONDA)****4.5. TEHNIČKA INFRASTRUKTURA****4.5.1. SAOBRAĆAJ****4.5.1.1. Izvodi iz prostornih planova i strategija razvoja****4.5.1.2. Analiza stanja****4.5.1.3. Ocjena stanja, potencijali i ograničenja****4.5.2. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA****4.5.2.1. Snabdijevanje vodom****4.5.2.2. Odvođenje otpadnih voda****4.5.3. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA****4.5.4. TELEKOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA****4.5.5. OSTALA KOMUNALNA INFRASTRUKTURA****4.8. STANJE I ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE****4.8.1. ANALIZA STANJA ŽIVOTNE SREDINE****4.8.2. KVALITET PRIRODNIH VRIJEDNOSTI****4.8.3. KULTURNO – ISTORIJSKE VRIJEDNOSTI****4.8.4. UGROŽENOST OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I
TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH AKCIDENTA****4.8.5. UGROŽENOST SA ASPEKTA ODBRANE****5. OCJENA STANJA UREĐENJA PROSTORA I
OGRANIČENJA U RAZVOJU****5.1. IDENTIFIKOVANI PROBLEMI****5.2. PROBLEMI KOJI PROISTIČU IZ NEODGOVARAJUĆE ORGANIZOVANOSTI U
OBLASTI PLANIRANJA I KONTROLE UREĐENJA PROSTORA****DRUGI DIO****DOKUMENTACIJA**