DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
ŠAVNIK SJEVER

NACRT PLANA

Kotor, novembar 2014.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN „ŠAVNIK SJEVER“

nacrt plana, novembar 2014.

NARUČILAC:

OPŠTINA ŠAVNIK

OBRAĐIVAČ: ***Centar za planiranje urbanog razvoja, Kotor***

	rukovodilac izrade plana:	
odgovorni planer	**Vuk Đurović, dipl.inž.arhitekture**	broj licence: 05-5295/05-2(09/01/06)
rukovodilac tima	**Sanja Vranić, dipl. inž. arhitekture**	broj licence: 04-5124/1(28/12/10)
saobraćaj	**Milan Pavićević, dipl. inž. saobraćaja**	broj licence: 05-5295/05-3 (09/01/06)
hidrotehnika i otpad	**Zdenka Ivanović, dipl.ing. građevine**	broj licence: 05-752/06-05
elektroenergetika	**Igor Strugar, dipl. inž. elektrotehnike**	broj licence: 10-1503/1 (04/03/09)
	Slobodan Markovic, dipl. inž. elektrotehnike	
elektronske komunikacije	**Željko Maraš, dipl. inž. elektrotehnike**	broj licence: 01-1605/07 (02/03/07)
pejzažno uredjenje	**Jelena Franović, dipl. inž. pejzažne arh.**	broj licence: 01-1872/07 (21/03/07)
GIS	**Katarina Pandurov, dipl. matematičar**	
	Tatjana Dautović, arhitekta	
	Vladana Stanojević, dipl. arh. teh.	

koordinator za LOT2
Zoran Rubinjoni, dipl. inž. saobraćaja

izvršni direktor MonteCEP-a:
Saša Karajović, dipl. prostorni planer

THE WORLD BANK

LAMP:

Menadžer za ugovor (LOT 2):
Nikola Jovović

Ministarstvo održivog razvoja i turizma:

Koordinator ugovora (LOT 2):
Nevena Daković

Crna Gora

Ministarstvo uređenja prostora
i zaštite životne sredine

Broj 10 - 8362/1
Podgorica,25.12.2009. godine

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, rješavajući po zahtjevu **„Monte Cep" d.s.d.** Kotor , na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 60/03) donosi

R J E Š E NJ E

„MONTE CEP"-u d.s.d iz Kotora , **IZDAJE SE LICENCA** za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata.

Licenca se izdaje za period od pet godina.

O b r a z l o ž e nj e

Zahtjevom od 24.12.2009.godine, **„Monte CEP" d.s.d iz Kotora**, tražio je izdavanje licence za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata.

Planski dokument, kako je to predviđeno odredbama člana 35 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, može da izrađuje privredno društvo koje je upisano u Centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade planskih dokumenata i koje ispunjava uslove propisane tim Zakonom. S druge strane, članom 6 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci („Službeni list CG", broj 68/08) propisano je na osnovu koje se dokumentacije izdaje licenca.

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, razmotrilo je podnijeti zahtjev i priloženu dokumentaciju, pa je našlo da „Monte CEP" d.s.d ispunjava uslove za obavljenje djelatnosti izrade planskih dokumenata – radi čega se tom privrednom društvu, saglasno Zakonu i Pravilniku, izdaje tražena licenca.

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se može izjaviti tužba Upravnom sudu Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

MINISTAR
Branimir Gvozdenović

Republika Crna Gora
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
MINISTARSTVO ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I UREĐENJA PROSTORA
Broj: 05-5295/05-2
Podgorica, 09.01.2006. godine

Ministarstvo zaštite životne sredine i uređenja prostora, na zahtjev Vuka Đurovića, dipl.ing.arh., iz Beograda, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata), na osnovu člana 36,37,38 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“, br. 28/05) i člana 196 tačka 1 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG“, br. 60/03), donosi

R J E Š E NJ E

Utvrđuje se da Vuk Đurović, dipl.ing.arh, iz Beograda, ispunjava Zakonom propisane uslove za izdavanje licence za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata (državnih planskih dokumenata i lokalnih planskih dokumenata).

Po pravosnažnosti ovog rješenja imenovanom će se od strane ovog ministarstva izdati licenca.

O b r a z l o ž e nj e

Uvidom u zahtjev broj 05-5295/05 od 21.11.2005. godine i priloženu dokumentaciju, podnijetu od strane Vuka Đurovića, dipl.ing.arh. iz Beograda, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata, na osnovu člana 37 Zakona o planiranju i uređenju prostora, utvrđeno je da imenovani:

- posjeduje visoku stručnu spremu-diplomirani inženjer arhitekture.
- ima više od pet godina radnog iskustva u struci.
- posjeduje odgovarajuće stručne rezultate ostvarene na izradi više planskih dokumenata.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Protiv ovog rješenja može se izjaviti tužba Upravnom sudu Republike Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.

POMOĆNIK MINISTRA
Maja Velimirović Petrović

SADRŽAJ PLANA :

TEKSTUALNI DIO

1. OPŠTI DIO

1.1 GRANICA I OBUHVAT PLANA
1.2 PLANSKI PERIOD
1.3 OBRAZLOŽENJE ZA IZRADU PLANSKOG DOKUMENTA
1.4 PRAVNI OSNOV
1.5 PROGRAMSKI ZADATAK

2. ANALITIČKI DIO

2.1 ANALIZA PRIRODNIH KARAKTERISTIKA PLANSKOG PODRUČJA
Topografija
Geomorfološke karakteristike
Inženjersko-geološke karakteristike
Geoseizmičke karakteristike
Hidrološke karakteristike
Klimatski uslovi
Pejzažno uređene
Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

2.2 ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA NAMJENA I KAPACITETA PODRUČJA OBUUHVAĆENOG PLANOM
Osnovne karakteristike prostora
Namjene prostora i izgrađene strukture
Numerički pokazatelji postojećeg stanja

2.3 ANALIZA POSTOJEĆE INFRASTRUKTURE
2.3.1 Saobraćaj
2.3.2 Hidrotehnička infrastruktura
2.3.3 Elektroenergetska infrastruktura
2.3.4 Elektronska komunikaciona infrastruktura
2.3.5 Upravljanje otpadom

2.4 ANALIZA POSTOJEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE
2.4.1 Izvod iz PUP-a Šavnika
2.4.2. Planska dokumentacija u kontaktnom području

2.5 PODRUČJA KOJA SU ZAŠTIĆENA KAO PRIRODNA I KULTURNA DOBRA
2.6 OCJENA ISKAZANIH ZAHTJEVA I POTREBA KORISNIKA PROSTORA

3. OPŠTI I POSEBNI CILJEVI

3.1 OPŠTI CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA
3.2 POSEBNI CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA

4. PLANIRANO RJEŠENJE

4.1 OBRAZLOŽENJE PLANIRANOG PROSTORNOG MODELA
4.2 KONCEPCIJA KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PLANSKOG PODRUČJA
4.3 PEJZAŽNO UREĐENJE
4.4 MREŽE I OBJEKTI INFRASTRUKTURE

4.4.1 Saobraćajna infrastruktura
4.4.2 Hidrotehnička infrastruktura
4.4.3 Elektroenergetska infrastruktura
4.4.4 Elektronska komunikaciona infrastruktura
4.4.5 Upravljanje otpadom

4.5 UPOREDNE TABELE POSTOJEĆIH I PLANIRANIH BILANSA I KAPACITETA
4.6 USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA
4.7 FAZE REALIZACIJE
4.8 EKONOMSKA PROJEKCIJA

5. SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENATA

5.1 SMJERNICE ZA DALJU PLANSKU RAZRADU
5.2 SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA
5.3 SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNE BAŠTINE
5.4 SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
5.5 SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE
5.6 SMJERNICE ZA SPRIJEČAVANJE I ZAŠTITU OD PRIRODNIH I TEHNIČKO - TEHNOLOŠKIH NESREĆA
5.7 SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE
5.8 ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE
5.9 URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE ZA IZGRADNJU OBJEKATA
5.9.1 UTU za postojeće objekte
5.9.2. UTU za izgradnju objekata
5.9.3. Smjernice za tretman neformalnih objekata

6. ANALITIČKI PODACI PLANA

6.1 URBANISTIČKI POKAZATELJI NA NIVOU ZONA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA
6.2 URBANISTIČKI POKAZATELJI NA NIVOU PARCELA

7. PRILOZI

7.1 ODLUKA O IZRADI PLANA
7.2 PROGRAMSKI ZADATAK
7.3 USLOVI JKP I ZAHTJEVI OPŠTINE ŠAVNIK

GRAFIČKI PRILOZI

01.	GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA	1:1000
02.	IZVOD IZ PUP-a	1:5000
03.	POSTOJEĆE STANJE	1:1000
04.	PLAN NAMJENE POVRŠINA	1:1000
05	PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	1:1000
06.	PLAN SAOBRAĆAJA	1:1000
07.	PLAN PARCELACIJE	1:1000
08.	PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA	1:1000
09.	PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	1:1000
10.	PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	1:1000
11.	PLAN ELEKTRONSKE KOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE	1:1000

1. OPŠTI DIO

1.1 GRANICA I OBUHVAT I PLANA

Granica Plana je utvrđena Programskim zadatkom i Odlukom o izradi DUP-a.

Plan obuhvata područje sjevernog dijela katastarske opštine Šavnik, sjeverno od rijeke Bukovica.

Granica je definisana koordinatama tačaka i poklapa se sa granicom K.O.Šavnik. Na zapadu granica plana prati granice k.p. 1, 2, 3, 5, 6, 4/1. Na sjeveru prati k.p. 4/5 i 4/3, zatim presjeca potok Petnjicu (k.p. 36) i nastavlja da prati granice parcela 37 i 38. Na istoku graninica prati regulaciju starog puta Šavnik-Žabljak (k.p. 231), presjeca potok Skakavac (k.p. 226), prati granicu parcele 108/1, presjeca potok k.p. 110 i ide uz parcele 111 i 112/2. Južna granica plana obuhvata katastarske parcele 8/1, 9 i 8/3, presjeca rijeku Šavnik (k.p. 227), zatim ide uz Trg Matije Jakića (k.p. 82) i uz parcele 87, 88/1, presjeca put Žabljak-Nikšić (k.p.237) i prati granicu 108/1, presjeca potok k.p. 110 i dalje prati granicu parcela 112/1 i 112/2. Dakle, na jugu granica se nalazi uz parcele rijeke Bukovica i rijeke Pridvorica, ali se rijeke nalaze van obuhvata plana.

Površina Plana je 37,8 ha.

Precizna granica je data na grafičkom prilogu 01/Geodetska podloga sa granicom plana. Koordinate granice Plana su date u grafičkom prilogu *05/Plan parcelacije i preparcelacije*.

1.2 PLANSKI PERIOD

Detaljni urbanističkI plan „Šavniksjever“se radi za planski period od 5 godina.

1.3 OBRAZLOŽENJE ZA IZRADU PLANSKOG DOKUMENTA

Prvi prostorni plan opštine zajedno sa Generalnim urbanističkim planom naselja Šavnik donesen je 2006.god. i predstavljao je osnov za uređenje predmetnog prostora.Međutim, realizacija plana nije se odvijala predviđenom dinamikom, dijelom zbog izrazite depopulacije inedostatka važnih razvojnih projekata, a dijelom zbog nedovoljno preciznih smjernica za realizaciju i izostankadetaljnije planske razrade. Područje GUP-a iz 2006.god. nije planski bilo razrađeno kroz izradu detaljnog plana.

2014. god. usvaja se novi strateški planski dokument PUP opštine Šavnik sa Generalnim urbanističkim rješenjima Šavnika i Boana, čime su se stvorili uslovi za otvaranje novog planskog ciklusa u izradi detaljnih urbanističkih planova na teritoriji Opštine. PUP-om je predviđeno da se cijeli prostor naselja Šavnik, koji je obuhvaćen generalnim rješenjem razradi kroz jedan DUP Šavnka ili kroz dva DUP-a: Šavnik sjever i Šavnik jug. U skladu sa tim, Opština Šavnik donijela je 2014. god. Odluku o izradi DUP-a „Šavnik sjever” i DUP-a „Šavnik jug”.

DUP„Šavnik sjever”predstavlja detaljni planski dokument kojim je razrađeno sjeverno područje naselja Šavnik, iznad rijeke Bukovica. Cilj plana jeste da se definiše pravac razvoja naselja kao opštinskog centra i dase daju detaljne smjernice za uredjenje, izgradnju i oblikovanje ovog prostora, a u skladu sa strateškim ciljevima i osnovnim postavkama PUP-a kao plana višeg reda.

1.4 PRAVNI OSNOV

Plan je rađen na osnovu:

- Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11 i 35/13);
- Odluke o pristupanju izradi DUP-a „Šavniksjever”, donijete na sjednici Skupštine opštine Šavnik (br. 02-150/1 od 22.01.2014.god.);
- Programskog zadatka za izradu Detaljnog urbanističkog plana „Šavnik sjever” pripremljenog od strane Sekretarijata za uređenje prostora, održivi razvoj, komunalno-stambene poslove, saobraćaj i imovinu opštine Šavnik;
- Prostorno urbanističkog plana opštine Šavnik do 2020. iz 2014. godine;
- Ugovora o izradi navedenog DUP-a potpisanog od strane Naručioca - Ministarstva održivograzvoja i turizma i Obrađivača, konzorcijum MonteCEP DSD iz Kotora i CEP DOO iz Beograda.

1.5 PROGRAMSKI ZADATAK

U poglavlju 7. Prilozi plana priložena je i kopija Programskog zadatka za izradu DUP-a.

2. ANALITIČKI DIO

2.1. ANALIZA PRIRODNIH KARAKTERISTIKA PLANSKOG PODRUČJA

TOPOGRAFIJA

Administrativni centar opštine – naselje Šavnik nalazi se na nadmorskoj visini od 830-870 mnv, na prostoru na kome se sustiču rječne dolineBukovice, Bijele i Šavničke rijeke, čijim spajanjem nastaje rijeka Pridvorica i koje pripadaju slivu rijeke Pive. Naselje se prostire uz regionalni put Žabljak – Šavnik – Nikšić u pravcu sjeverozapad – jugoistok, pa se ulična mrežaŠavnikavezuje i sa okolnim selima istočarsko poljoprivrednim i šumskim površinama u ataru. Izgrađeni dijelovi naselja su mahom na padinama ispod ovog puta i dalje ka rječnim koritima pomenutih rijeka, a manjeizgrаlene površine su na strmim obroncima iznad puta.

Područje obuhvaćeno DUP-om „Šavnik sjever” obuhvata prostor sjeveroistočno od ušća tri rijeke. Teren je uglavnom povoljnih jugozapadnih ekspozicija, osim dijelova u uskoj doliniŠavničke rijeke.

GEOMORFOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Gotovi svi tereni na području obuhvata plana su manje ili više strmi sa nagibima i do 20-30°. Nešto manje strmi tereni su duž puta Žabljak – Šavnik – Nikšić i oko Šavničke rijeke. Šavnička rijeka koja je tipičan kraški vodotok je i djelimično kaptirana za potrebe vodosnabdjevanja naselja i za potrebe proizvodnje električne energije u minihidroelektrani, pa je time i njen proticaj donekle ujednačen i regulisan i ne ugožava objekte u svojoj dolini.

Područje opštine Šavnik karakteriše postojanje relativno velikih erozivnih površina koje su posledica prirodnog sklopa teritorije i antropogenih aktivnosti.Najintenzivniji procesi erozije se javljaju na terenima sa većim nagibom, gdje nema šumske vegetacije, ali i na drugim područjima slabijeg intenziteta.Što se tiče zaštite od erozije i bujica, na području opštine Šavnik nije gotovo ništa urađeno (izuzev interventnih radova u koritu rijeke Bijele radi zaštite saobraćajnice). U planskom periodu potrebno je intenzivirati i sprovesti planirane antierozione radove u slivnim područjima Šavničke rijeke.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Prema *Geološkoj karti sa elementima inženjersko-geološke rejonizacije* iz PUP-a, dio teritorije Plana (područje oko ušća Bukovice, Bijele i Šavničke rijeke) pripada Rejonu I, a dio teritorije Plana pripada Rejonu III.

Rejon I

Ovaj rejon obuhvata ograničene Zone izgrađene od glacijalnih i drugih kvartarnih sedimenata. To su takođe uska riječna priobalja koja su često između strmih planinskih strana, klanaca i kanjona. Geološku osnovu svuda predstavljaju krečnjački sedimenti, različite fizičke građe i mineralno-petrografskih svojstava, preko koje su nataloženi morenski (glacijalni) nanosi, aluvijalna peskovito-šljunkovita tla i deluvijumi (i sipari), izgrađeni od krečnjačkih odlomaka, peščara, eruptiva, breča i konglomerata. Pretežno su to odlomci stijena, nepravilnog ugaonog oblika, eventualno zaobljene

valutice krupnih konglomerata ili šljunkovi i pjeskovi aluviona. Granulati su neujednačeno vezani zemljanom masom.
Svi ovi sedimenti su dobro vodopropusni, uglavnom su iznad nivoa vodotoka, ukoliko nisu taloženi na planinskim bespućima (morene i sipari), pa je njihovo vodozasićenje uglavnom vezano za vertikalni bilans, tj. nivo voda je promjenljiv, ali je pretežno u nivou neposredno ispod površine terena kod aluviona, a mogu biti i bezvodni, ukoliko leže na vodopropusnim krečnjacima ili drugim klastičnim ili kamenim stijenama. Kod aluvijalnog tla, sukcesivni nagibi prema vodotoku, kao i postojanje kosina ka aluvionu, uslovljavaju gravitaciono odvođenje voda prema najbližem recipijentu.
Fizičko-mehaničke odlike ovih sedimenata, strukturno i fizički su povoljne za izgradnju objekata i infrastrukture. Visoke su krutosti, i na njima se mogu primjeniti naponi od objekata i veći od 500.0 kN/m2.

Rejon III
Inženjerskogeološki rejon III obuhvata terene izgrađene od sedimenata flišne serije. Morfološki, ovi tereni nisu pogodni za gradnju zbog velikih nagiba, mada se urbanizacijom mogu obuhvatiti, ukoliko bi za to postojao interes.

Dakle, teren na području grada Šavnika je visokoplaninskog tipa, a glavni naseljski dio je u aluvijalnim zaravnima vodotoka Bijele, Bukovice i Šavničke rijeke. Ograničeno je povoljan za izgradnju objekata sa aspekta inženjerskogeoloških uslova zbog više prirodnih ograničenja. Zbog toga je potrebno prethodno pripremiti teren za izgradnju objekta i definisati posebne uslove gradnje za pojedine kategorije objekata.

GEOSEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

Prema seizmičkim istraživanjima područja (PPO Šavnik, analiza i ocjena postojećeg stanja, 2005-2006.),vjerovatnoća pojavljivanja zemljotresa u izučavanom regionu, sa odreIenim efektima u tački posmatranja,prema izvedenim izrazima iznosi 63,2%.

Na osnovu nove Karte regionalizacije teritorije Crne Gore proističe da urbano područje Šavnika pripadaZoniVII° MCS stepena seizmičnosti, a da se i cijela teritorija Šavnika može ocijeniti sa seizmičkim intenzitetom odVII° MCS.
Ovaj podatak je u saglasnosti sa vreijdnostima parametara seizmičnosti koji su dobijeni na osnovuseizmostatičke analize, s obzirom da je utvrIeno da se u okviru povratnog perioda vremena od 100 godina, savjerovatnoćom od 63% na području Šavnika može očekivati zemljotres sa maksimalnim intenzitetom od 7.2°MCS skale, odnosno sa maksimalnim ubrzanjem tla 9.3 (%g), što je saglasno i sa sadržajem nove seizmološkekarte 1987.god.*(Prostorno – urbanistički plan Šavnika, IBI CAU, 2014.).*

HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE

Kroz severoistočni dio naselja Šavnik protiče rijeka Šavnik, koja se, u centru naselja na južnoj granici obuhvata plana, uliva u rijeku Bukovicu i zajedno sa rijekom Bijelom formiraju rijeku Pridvoricu. Potencijal i vrijednost tri riječna toka, koja se spajaju na jednom mjestu u centru naselja, predstavlja značajan prirodni resurs Šavnika.
U granicama obuhvata DUP-a, u rijeku Šavnik se ulivaju tri bujična potoka i to: u neposrednoj blizini izvora i kaptaže Šavniče rijeke uliva se potok Petnjica, nešto južnije potok Tvrdan-skakavac i jedan potok bez naziva. Kroz naselje, rijeka Šavnik je ima djelimično uređeno korito, sa izgrađenim obaloutvrdama u blizini izgrađenih objekata.
Prema Uredbi o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Sl. list CG, br. 2/07), površinske vodena području Opštine Šavnik svrstane su u I kategoriju, što je posljedica nerazvijene privrede, odsustvaznačajnih izvora zagaIivanja, te malog broja i male veličine naselja.
U Šavničku rijeku, Bukovicu i Pridvoricu dospijevaju određene količine neprečišćenih komunalnihotpadnih voda iz naselja. Procjenjuje se da je ukupna količina otpadnih voda koje se

upuštaju u površinskerecipijente i tlo oko 2.000 m3 godišnje.Jedan od mogućih izvora zagalivanja površinskih i podzemnih voda je i torenje stoke blizu izvorišta i iznad njih,napajanje stoke neposredno na izvorištima, kao i deponovanje smeća na za to neplaniranim i neuređenimmjestima.

KLIMATSKI USLOVI

Područje Šavnika, sa svojom izraženom orografskom strukturom terena ispresijecanom rijekama i izraženim kanjonima, ima veoma raznolike klimatske osobine. Ljeta su umjereno topla, zime jake sa sniježnim padavinama.

Temperatura vazduha

Šavnik ima prosječnu godišnju temperaturu od 9.3oC. Najtopliji mjeseci su jul i avgust sa oko 19.1oC a najhladniji je januar sa -0.8oC. Samo janaur ima prosječnu mjesečnu temperatru koja je ispod nule.
Najviša izmjerena temperatura iznosi 37.5oC i izmjerena je u avgustu. U istom mjesecu prag od 10% najviših maksimalnih dnevnih temperatura iznosi 37.1oC. Esktremno najniža temperatura iznosi -24.3oC izmjerena u januaru. U istom mjesecu prag 20% najnižih temperatura iznosi -18.4oC.Prosječno godišnje Šavnik ima oko 76 ljetnjih dana (T>25oC), a maksimalan broj ljetnjih dana iznosi 87 dana godišnje. Prosječno avgust ima najviše ljetnjih dana, oko 25 dana.Prosječno godišnje Šavnik ima oko 99 mraznih dana. Maksimalno ima oko 126 mraznih dana godišnje.

Padavine

Prosječna godišnja količina kiše iznosi oko 1890mm. Maksimalna godišnja količina iznosi 3086 mm. Najkišnijimjesec je decembar sa prosječnom mjesečnom količinom od 315 mm što je oko 17% od prosječne godišnjekoličine. Maksimalna mjesečna količina kiše iznosi 745mm(izmjerena u septembru) što je oko 39% od prosječnegodišnje količine. Period jun, jul i avgust karakterističan je po maloj količini kiše, a novembar, decembar i januarpo velikoj količini kiše. Prag od 10% najvećih mjesečnih količina kiše, tokom decembra za više godina, iznosi458mm. Prag od 10% najvećih mjesečnih količina kiše prelazi 300mm za januar, februar, oktobar, novembar idecembar. Ova činjenica ukazuje na to da je vodni potencijal ovog kraja veliki klimatski resurs.Prosječni datum početka perioda sa sniježnim pokrivačem je 1.oktobar a prosječni datum kraja perioda sasniježnim pokrivačem je oko 1.aprila.Maksimalna visina sniježnog pokrivača je 155cm (februar 2012.). U januaru 10% najvećih visinasniježnog pokrivača se nalazi na pragu od 40cm. Prosječno godišnje ima oko 58 dana sa sniježnim pokrivačem.Maksimalno godišnje bude oko 98 dana sa sniježnim pokrivačem. Januar i februar imaju najviše prosječno danasa sniježnim pokrivačem (oko 17 dana).

Oblačnost i osunčanost

Srednja godišnja oblačnost iznosi oko 5.8 desetina tj. prosječno je oko 58% neba pokriveno oblacima. Periodjanuar, februar, novembar i decembar ima najveću prosječnu oblačnost. U ovom periodu oko 60% do 70% nebaje pokriveno oblacima, a najmanje u junu, julu i avgustu kada je prosječno oko 40% do 50% neba pokrivenooblacima.

Vjetar

U tabeli su dati podaci o učestalosti i jačini vjetra za opštinski centar Šavnik

PRAVAC	N	N/E	E	S/E	S	S/W	E/W	N/W	C
Učestalost %	17	6	4	4	18	4	3	3	41
Srednja jačina u boforima	2,6	2,4	1,7	2,5	2,9	2,7	2,2	2,2	
N – sjever; S – jug; E – istok; W – zapad i C – tišine									

Posljednjih 20-tak godina na području Crne Gore, pa samim tim i na području Šavnika, učestala je pojava ekstremnih meteoroloških dešavanja. Ekstremne padavine, ekstremni sušni periodi, ekstremni topli talasi, esktremno niske temperature i jaki mrazevi, ekstremne sniježne padavine i jaki udari vjetra su pojave koje se učestalije javljaju.*(Prostorno – urbanistički plan Šavnika, IBI CAU, 2014.)*

PEJZAŽNO UREĐENJE

Izuzetne prirodne ljepote opštine Šavnik, kako planina, rijeka, kanjona i drugih predionih cjelina, opredjeljuju i buduću strategiju privrednog razvoja i napretka u smislu optimalnog i održivog korišćenja tih prirodnih bogatstava. Interakcijom faktora geološke i pedološke podloge sa biodiverzitetskim osobenostima ovog područja, formiran je originalan pejzaž povezan sa susjednim predionim cjelinama Durmitora i Sinjajevine. Najveći dio prostora pokrivaju pašnjaci. Područje karakteriše veliki diverzitet flore i ekosistemi sa brojnim endemičnim, reliktnim i endemo-reliktnim vrstama. Prisutni su i kompleksi raznovrsnih šumskih ekosistema.
Prirodna bogastva opštine čine: vode (vode za piće i hidro potencijal rijeka), livade ipašnjaci, ljekovito bilje i šume. Glavni prirodni resursi su livade i pašnjaci.Od ukupne površine opštine, livade čine 12%, a pašnjaci 44%; ostalo su oranice i voćnjaci 3%, šume 19% i neplodno zemljiste 22%.

Kanjon Nevidiodugačak 4,5km, a na nekim mjestima širok 2 do 3m je izuzetna turistička atrakcija.Visina kanjona je do 300m, a na zaravnima sa obje strane kanjona su dva najstarija drobnjačka sela Pošćenje i Duži. Ukupna dužina rijeke je 48km.Od ukupno 20 durmitorskih jezera dvase nalaze u šavničkoj opštini. To su Pošćenska jezerakoja svojom živopisnom ljepotom čine selo Pošćenje jednim od najljepših sela ovog kraja. U Dobrom dolu, koji je najveći durmitorski cirk, formirao se komarnički dolinski lednik.Vrlo je izvjesno da je iz ovog velikog lednika jedan ogranak preko Sedla odlazio u pošćenski lednik.U svom donjem dijelu komarnički lednik se dijelio. Glavni dio se niz Dragišnicu i preko valova Komarnice kretao do sela Pošćenje u kome je ostala čeona morena, a u terminalnom basenu su stvorena dva Pošćenska jezera.

Naselje Šavnik nalazi se na prostoru na kojem se spajajuBijela, Bukovica i ŠavničkaRijeka i čijim spajanjem nastaje rijeka Pridvorica. Naselje se prostire uz regonalni put Nikšić – Šavnik – Žabljak u pravcu sjeverozapad – jugoistok, pri čemu su izgrađeni tereni uglavnom na padinama ispod ovog puta ka riječnim koritima pomenutih rijeka, a manje izgrađene površine su na strmim obroncima. U aluvijumu Bijele i Bukovice koji je u Zoni ušća praktično jedinstven, nalaze se jedini ravni tereni u Šavniku na kojima se nalaze privredni, administrativni, komunalni objekti i dio višeporodičnog stambenog fonda naselja. Ostali tereni su manje ili više strmi sa nagibima i do 20-30°, a na manje strmim terenima duž puta i Šavničke rijeke izgrađeni su veći objekti (usluge, stanovanje itd.). Naselje se nalazi u pojasu od 830-870m.n.v. Teren je uglavnom povoljnih jugozapadnih ekspozicija, izuzev dijelova u uskoj dolini Šavničke rijeke. *(Prostorno – urbanistički plan Šavnika, IBI CAU, 2014.)*

OCJENA SA ASPEKTA PRIRODNIH USLOVA

Prirodni resursi predstavljaju najveće bogatstvo opštine Šavnik. Ovo je naročito značajno u kontekstu krupnihinfrastrukturnih projekata čija se realizacija planira na teritoriji opštine Šavnik, ali i očekivanog povećanjaturističke posjećenosti i intenziviranja građevinskih aktivnosti koje bi, ukoliko se budu sprovodile bez strogekontrole, mogle trajno da devastiraju prirodna bogatstva. Neracionalno i ekonomski neefikasno upravljanjeprirodnim resursima dugoročno bi ugrozilo razvojne perspektive opštine, pa njihovo očuvanje treba dapredstavlja imperativ.

Najznačajniji obnovljivi resursi opštine Šavnik su: šume,zemljište, vode, klimatski resursi (vjetar, sunce, padavine) i fauna.
Od neobnovljivih prirodnih resursa, u opštiniŠavnik je registrovano nekoliko ležišta i pojava metaličnih i nemetaličnih mineralnih sirovina, još uvijeknedovoljno istraženih. Jedna takva površina mineralnih sirovina se nalazi na istočnoj granici obuhvata plana uz stari put Šavnik-Nikšić.
U aluvijalnoj ravni vodotoka mogu se očekivati rezerve pijeska i šljunka, koji može da posluži za potrebe nasipanja i pripremnih radova za izgradnju saobraćanica ili objekata. Gotovo u celom sjevernom

pojasu, teren je izgrađen od slojevito-bankovnog krečnjaka i krečnjačkih breča koji se mogu koristiti kao građevinski kamen.
Takođe, prostor je bogat površinskim i podzemnim vodama dobrog kvaliteta, koje se mogu koristiti za piće, odnosno za flaširanje i poizvodnju.

Prirodni ambijent Šavnika, sa aspekta turističkih potencijala nudi brojne mogućnosti za razvoj planinskog turizma u svim seZonama. Glavni prirodni potencijal je položaj samog naselja okruženog visokim planinama, sa uzbudljivim reljefom obraslim šumama i prošaran vodotocima. Ovakav krajolik pogoduje svim vrstama planinarskog i izletničkog turizma, sportsko- rekreativnog turizma (alpinizam, speleologija, skijanje i sl.), kao i novim vidovima turizma kao što je boravak u katunima, branje šumskih plodova, tranzitni turizam isl.

2.2. ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA NAMJENA I KAPACITETA PODRUČJA OBUHVAĆENOG PLANOM

Naselje Šavnik predstavlja administrativni, privredni, zdravstveni i obrazovni centar opštine.Prema popisu iz 2011.god.,Šavnik je, sa 2077 stanovnika, opština sa najmanjim brojem stanovnika u Crnoj Gori. U samom naselju živi 456 stanovnika, što je oko 20% manje nego 2003.god. Projekcija razvoja centra Šavnika urađena je na osnovu projekcija datih u baznim studijama i elaboratima, kao ina osnovu Strateškog plana razvoja opštine Šavnik 2012-2016 god. Prema navedenoj projekciji datoj u PUP Šavnka, do 2020.god očekuje se povećanje broja stanovnika na 465, a do 2025.godine 502 stanovnika.

OSNOVNE KARAKTERISTIKE PROSTORA

Naselje se prostire uz regonalni put Risan-Žabljak u pravcu sjeverozapad – jugoistok,pa se ulična mrežaŠavnikanjime vezuje i sa okolnim selima istočarsko poljoprivrednim i šumskim površinama u ataru. Izgrađenidijelovi naselja su mahom na padinama ispod ovog puta i dalje ka rječnim koritima pomenutih rijeka, a manjeizgrađene površine su na strmim obroncima iznad puta.
Po tipologiji Šavnik je naselje linearnog tipa, poluzbijenog planinskog karaktera, izražene linearne prostorne fizionomije. Grad je nastao i razvijao se duž regionalnog puta u pravcu sever-jug koji je i danas glavna saobraćajnica u naselju u koju se ulivaju ulice sekundarne ulične mreže. Urbanu strukturu naselja činestambeni objekti u nizu i grupacije slobodnostojećih objekata stambenih i drugih namjena koje se pozicioniraju uskladu sa morfologijom terena. Spratnost objekata je mala, uglavnom do P+2.

NAMJENE PROSTORA I IZGRAĐENE STRUKTURE

Naselje Šavnik predstavlja glavni opštinski centar, pa je i razvijalo kapacitete administrativnih, zdravstvenih, obrazovnih i proizvodnih funkcija za zadovoljenjepotreba stanovništvaŠavnika i gravitirajuće mreže naselja.Sjeverni dio naselja se može podijeliti na par karakterističnih Zona ili cjelina, koje će biti detaljnije razrađene ovim DUP-om:

- **Centar naselja** se organizuje oko glavnog gradskog trga ograničen desnom obalom rijeke Bukovice i lijevom obalom rijeke Šavnik, odnosno na mjestu ulivanja rijeke Šavnik u Bukovicu. Centar se sastoji od objekata u nizu na kojima su očuvani izvorni graditeljski elementi iz vremena nastanka naselja koji formiraju ulični niz zajedno sa Trgom Matije Jakića. Radi se o istorijski najstarijem dijelu Šavnika sa relativno jasnom i zaokruženom urbanom morfologijom i visokim stepenom izgrađenosti. Objekti su srednjeg do lošeg bonitetnog stanja, mještovite i centralne namjene. Pretežno su prizemlja namijenjena poslovanju i trgovini (apoteka, prodavnica, ugostiteljski objekat i sl.), dok su spratovi i potkrovne etaže namijenjene stanovanju. Od centralnih djelatnosti u ovoj Zoni se nalaze poslovnice preduzeća, robna kuća koja nije u funkciji, kao i upravni objekat Elektrodistribucije. Na samom trgu nalazi se niz od pet garaža za stacioniranje vozila, kao i zelena pijaca sa par tezgi. Između objekata nalazi se niz

pjaceta, pješačkih prodora i stepenišnih prolaza koji povezuju nivelaciono različite ulaze u objekte ili su veza između trga i ostalih gradskih ulica.
Saobraćajna matrica nije odgovarajuća, prisupi objektima i ukupno odvijanje saobraćajnih i pešačkih tokova nije sasvim regulisano i prilagođeno savremenim potrebama i propisima.
Javne površine trga relativno su uređene (šetalište uz rijeku, teren za boćanje, pijačne tezge, i sl.), aline do kraja i u potpunosti, s obzirom na veliki potencijalprostora sa aspekta visoke atraktivnosti položaja, otvorenosti i blizine vodene površine, kao i istorijskog značaja i ambijentalne vrijednosti centra neselja koji “nosi” identitet cijelog Šavnika.

Trg Matije Jakića

Robna kuća “Šavničanka”

- Jugozapadno od centralne Zone, odnosno na prostoru između ušća rijeke Šavnik i rijeke Bukovice, nalazi se privredno-komunalnaZona koju čini ribnjak pastrmke i minihidroelektrana. Kompleksi su na zasebnim parcelama, s tim što ribnjak nema direktni saobraćajni pristup. Planom je predviđeno osavremenjavanje ovih namjena, kao i izgradnja boljeg saobraćajnog pristupa navedenim sadržajima.

Objekat MHE “Šavnik” *Ribnjak*

- Uz severoistočnu stranu regionalnog puta Žabljak-Šavnik-Nikšić, kao glavnu osovinu naselja, formirani su **administrativno-upravni i komercijalno-poslovni sadržaji**, između kojih su izgrađeni i stambeni objekti malih gustina. Ovaj dio naselja je razbijene forme, sa slobodnostojećim objektima, različite spratnosti (od P do P+2), veličine i bonitetnog stanja orjentisani po pravilu prema glavnoj saobraćajnici. Prema svojim sadržajima i značaju, ova cjelinaje prostorno, ali i funkcionalno vezana sa centralnom zonom Šavnika.
  Na južnom dijelu navedenog prostora nalazi se benzinska stanica i autobusko stajalište sa tri mala trgovačka objekta montažnog tipa. Pozicija i opremljenost benzinske stanice i autobuskog stajališta nisu adekvatne i planom se predviđaju nove lokacije za izgradnju savremenih benzinskih stanica, a na predmetnom mjestu izgradnja autobuske stanice, umjesto stajališta uz regionalni put.
  Hotel, spratnosti P+2 i kapaciteta 44 ležaja djelimično je u funkciji. U objektima centralnih djelatnosti nalaze se slijedeći sadržaji: policijska uprava, vojni odsjek, banka, Fond za zdravstveno osiguranje CG, lutrija CG, pošta, JP“Komunalne djelatnosti”, Veterinarska ambulanta“Sinjajevina” i Lovćen osiguranje. Ovi objekti su relativno dobrog bonitetnog stanja i u potpunosti su u funkciji. Između navdenih javnih i poslovnih sadržaja nalazi se i pet parcela sa stambenim objektima malih gustina, spratnosti od P do P+Pk, različitog stanja i starosti (neki su u izgadnji), kao i jedan objekat mješovite namjene (u prizemlju proizvodnja i magacinksi prostori, u potkrovlju stanovanje). Između hotela i stare trase reginalnog puta, smješteno je gradsko groblje sa crkvom. Ulaz u groblje je sa starog puta Šavnik-Nikšić, dok se pješački prilaz može ostavariti i preko stepeništa uz benzinsku stanicu.
  Prilazi svim objektima se ostvaruju direktno sa regionalne saobraćajnice, parkiranje je rešeno na pojedinačnim parcelama ili u nišamana otvorenom i nedovoljnog je kapaciteta.

Benzinska stanica

Hotel “Šavnik”

Banka, FZO CG

Pošta, JP “Komunalne djelatnosti”

Gradsko groblje

Crkva u sklopu groblja

- Između rijeke Šavnik i regionalnog puta Žabljak-Šavnik-Nikšić, centralne gradske Zonena jugu i potoka Tvrdan-Skakavac prostor je relativno nenaseljen, sa mogućnosću nove stambene izgradnje. Danas, južno od navedenog potoka nalazi se par stambenih objekata, spratnosti do P+Pk i jedan stambeno-poslovni objekat (Kafe-bar “Lovac”).
  Sjeverno uz centralnu zonu, na prirodnoj terasi iznad rijeke Šavnik, postoji veća zelena površina koju je potrebno očuvati, oplemeniti i urediti kako bi postala gradski park. Veza stambenog naselja sa druge strane rijeke Šavnik (stambeno naselje “Sicilija”) i centra grada ostvareno je preko pješačkog mosta koji se završava u toj zelenoj površini bez daljih pješačkih tokova.

Ugostiteljski objekat “Lovac”

Rijeka Šavnik

- Sa desne strane rijeke Šavnik (jugozapadno od rijeke), nalazi se stambeno naselje lokalno nazvano “Sicilija”. Radi se otvorenim blokovima, sa slobodnostojećim objektima višeporodičnog i individuanog stanovanja, spratnosti do P+2. Sa ove sjeverne strane naselja, ovo je jedina stambena Zona sa djelatnostima u službi stanovanja, kao što su prodavnice ili uslužne djelatnosti. Objekti su različitog bonitetnog stanja i opremljenosti, kreću se od novih objekata do starih i ruševnih, infrastrukturno nedovoljno opremljenih objekata. Kičma ove Zone predstavlja pet objekata višeporodičnog stanovanja na parceli u otvorenom bloku sa pripadajućom zelenom površinom. U ovom naselju, nalazi se objekat dječijeg vrtića koji trenutno pohađa 10 djece i koji zadovoljava i planske potrebe Šavnika.
  Javne površine oko stambenih objekata nisu uređene. Izuzetak je zelenilo u okviru dječijeg vrtića sa dječijim igralištem i meteo stanicom.
  Saobraćajni pristup ovom dijelu grada je neadekvatan i ostvaruje se isključivo preko centralnog gradskog trga. Primetan je nedostatak parking prostora, pa se vozila parkiraju na neuređenim zelenim površinama.

Dječiji vrtić *Dječiji vrtić*

Stambena Zona „Sicilija“

- Na ušću pritoke Tvrdan-Skakavac u rijeku Šavnik, na mjestu gdje rijeka Šavnik pravi mali vodopad, nalazi se novi objekat mlina, spratnosti P+Pk, kao i još jedan pomoćni objekat. Navedena lokacija nije u funkciji (usluga hrane i pića), odnosno još uvijek je u izgradnji. Pristup parceli se ostvaruje sa nekategorisanog i neasfaltiranog puta koji se vezuje za regionalni put Žabljak-Nikšić.

Mlin

- Osim navedenihZona, na prostoru obuhvata plana „Šavnik sjever“ izgrađeni su i komunalni objekti za potrebe stanovništva u Zonama poljoprivrednog i ostalog neplodnog zemljišta. Radi se o trafostanicama, crpnoj stanici, kaptaži, hidro objektima i sl. Neki od navedenih objekata nemaju kolski pristup.
  Na sjeveroistočnoj strani obuhvata, uz stari put Nikšić-Žabljak, na parceli k.p.59 KO Šavnik nalazi se prostor predviđen za helidrom, koji se zadržava predmetnim planom.Na sjeveru plana, uz stari put Nikšić-Žabljak nalazi se majdan pijeska.
- Ostali otvoreni prostori, van urbanihZona, su neizgrađeni prostorni sistemi podijeljeni na obradivo i drugo poljoprivredno zemljište, te zaštitne šume i nepolodno zemljište. Smješteni su po obodu naselja, a radi se većinom o šumama, ponekom voćnjaku manje površine i pašnjacima koje lokalno stanovništvo koristi za ispaše stoke. Zbog toga su na tim površinama formirane i grupacije drvenih štala, a često uz njih su oformljene bašte sa povrćem.

NUMERIČKI POKAZATELJI POSTOJEĆEG STANJA

Za ukupnu teritoriju DUP-a osnovni urbanistički pokazatelji su slijedeći:

broj postojećih stambenih objekata	65	ukupno 106
broj postojećih javnih objekata	7	
broj postojećih objekata u funkciji privrede	34	
površina pod postojećim objektima	9942 m^2	
ukupna BRP postojećih objekata	19355 m^2	
prosječna spratnost na nivou Plana	P+Pk	
indeks zauzetosti terena na nivou Plana	0.03	
indeks izgrađenosti na nivou Plana	0.05	

2.3. ANALIZA POSTOJEĆE INFRASTRUKTURE

2.3.1. SAOBRAĆAJ

Naselje nastalo na ušću rijeka Šavnik, Bijele i Bukovice, saobraćajnu mrežu razvijalo je uz glavni saobraćajni pravac regionalnog karaktera od Nikšića ka Žabljaku. Ulična mreža u okviru plana razvijala se stihijski, prateći izgradnju i razvoj naselja i u velikoj mjeri se prilagođavala specifičnosti terena bez određene planske i projektne dokumentacije. Većina ulica su pod asfaltom, ali bez trotoara, tako da je kretanje pješaka nebezbjedno i odvija se uglavnom po kolovozu, uz konstataciju da je naselje po površini malo, pa se većina putovanja obavlja pješačenjem. Nova saobraćajnica iz pravca Žabljaka izvedena je do regionalnog puta R5 i po karakteristikama zadovoljava sve kriterijume za savremeni regionalni put. Postojeći regionalni put R5, Žabljak - Nikšić, koji vodi kroz naselje sa tokovima tranzitnog saobraćaja je nepovoljnih tehničkih elemenata, s obzirom na stanje kolovoza, podužne i poprečne profile.
Tehničko regulisanje saobraćaja je na niskom nivou i potrebno je obnoviti horizontalnu i vertikalnu signalizaciju.
Uređeni javni parking prostori su kod zgrade banke i na Trgu Matije Jakića.
Biciklistička kretanja su zanemarljiva na području naselja.
Od javnog prevoza organizovan je prigradski i međugradski prevoz preko tranzitnih linija sa zaustavljenjem na stajalištima kod benzinske stanice.
Od pratećih saobraćajnih objekata postoji benzinska stanica, sa minimalnim elementima, locirana uz regionalni put u centru naselja.

2.3.2. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Vodosnabdijevanje

Grad Šavnik se snabdijeva vodom sa vrlo izdašnog izvorišta “Šavnička glava”, na udaljenosti 500m sjeverno od centra grada, koje dugoročno može zadovoljiti potrebe Šavnika za vodom.

Ovaj izvor karakteristišu veoma velike oscilacije u količinama vode. Procjenjeno je da velike vode ovog izvora, sa vjerovatnoćom pojave 1% iznose oko 50 m^3/s, dok minimalni protok iznosi oko 300 l/s, što je najmanje 50 puta veći od onoga što je potrebno Šavniku. Podaci o ispitivanju kvaliteta vode ne postoje, međutim kako se Šavnik odavno snabdijeva vodom sa ovog izvora, ne postoje podaci o tome da je bilo problema sa kvalitetom vode. To znači da se naselje Šavnik ne snabdijeva vodom iz Šavničke rijeke, već neposredno iz izvora. Od strane nadležnog organa uprave nisu utvrđene i obezbijeđene Zone sanitarne zaštite izvorišta, iako postoje saznanja da je elaborat o njihovom utvrđivanju uradjen.

Od izvorišta do Gojina brda voda se do minielektrane doprema betonskim kanalom izgrađenim još 1953. godine, odakle počinje cjevovod za vodosnabdijevanje grada. Ukupna dužina mreže je 4,5 km (primarne mreže oko 3km, sekundarnog sistema oko 1.500 m), a definisane su dvije Zone: donji dio naselja od kote 820 do 830 mnm, a to je teritorija Šavnika ispod puta Nikšić – Šavnik – Žabljak, napaja se slobodnim padom, a za gornji dio grada, odnosno one dijelove koji se nalaze iznad pomenutog puta i kote 830mnm, koristi se kombinovani sistem: potisni i gravitacioni. Za snabdijevanje gornje Zone u funkciji je rezervoar „Turija“ koji ima dvije komore po 60m³ i nalazi sena koti 875mnm.

Na osnovu paušalne procjene (ne postoje vodomjeri) napajanje naselja se vrši sa količinom zahvaćene vode od oko 35.000 do 40.000 m³, dok je količina isporučene vode oko 27.000 do 30.000 m³ na godišnjem nivou. Količine vode koja se fakturiše prema korisnicima obračunava se paušalno na osnovu utvrđenih normi i iznosi 5 m³ po članu, što predstavlja potrošnju vode po domaćinstvu od 35 do 20 m³ mjesečno. Na vodovodnoj mreži priključeno je 150 korisnika.

Postojeći vodovod po nizu kriterijuma ne zadovoljava ni minimalne standarde. Za donju zonu ne postoji projektna dokumentacija, gubici su i preko 30 %, a kvarovi koji su vrlo česti teško se otkrivaju, dok je stanje u gornjoj Zoni nešto bolje: postoji projektna dokumentacija i gubici su 10-15%. Veliki dio mreže izgrađen je od azbestnih cijevi koje treba zamijeniti, a nema ni ugrađenih mjerača protoka, pa se naknada za vodu obračunava pašualno, po članu domaćinstva.

Postojeći sistem gradskog vodovoda karakteriše:

- Nekvalitetno izgrađeni vodozahvati;
- Mali broj priključenih domaćinstava;
- Nekvalitetno izvedeni cjevovodi;
- Neriješeno održavanje, a posebno sanitarno-higijenski tretman i praćenje kvaliteta vode;
- Nedovoljna izgrađenost vodovoda, i
- Slabo zaštićena izvorišta koja se koriste (nijesu formirane sanitarne Zone).

Otpadne vode

U Šavniku postoji izgrađena kanalizaciona mreža, kojom je samo djelimično riješeno pitanje evakuacije otpadnih voda. Kanalizacija je riješena po separacionom sistemu i praktično svi postojeći objekti su priključeni na nju. Postojeća kanalizacija je izgrađena kao nezavisni funkcionalni sistemi u slivovima Šavničke rijeke i rijeke Bukovice, koje predstavljaju njihove recipijente.

Ukupna dužina kanalizacione mreže je 2 km i na nju je priključeno oko 60% stanovištva, dok ostali koriste septičke jame.

Šavnik nema izgrađeno postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda, te se one bez prečišćavanja ispuštaju u recipijente – Bukovicu i Šavničku rijeku. Ne vrši se ispitivanje kvaliteta, kao ni mjerenje količina otpadnih voda.

Kanalizacioni sistem u gradu karakteriše:

- Neizgrađen glavni sabirni kolektor, te se otpadne vode ispuštaju u vodotok rijeka;
- Nema uređaja za tretman otpadnih voda;
- Nedovoljni kapaciteti izgrađene mreže;
- Dotrajalost izgrađenih kanalizacionih cijevi;
- Komercijalni subjekti ispuštaju otpadne vode u vodotoke bez ikakvog predtretmana.

Odvođenje atmosferskih voda

Generalno gledano, odvođenje atmosferskih voda sa područja gradskog područja Šavnika, do sada je odvođeno raznim kanalima u najbliže vodotoke. Međutim, izgradnjom objekata, odnosno izmjenom konfiguracije terena, biće potrebno izvršiti dodatno odvodnjavanje sa saobraćajnica i drugih velikih površina.

2.3.3. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Na urbanističkoj procjeni sadržaja opštinski centarŠavnik, urađena je analiza postojećeg stanja i projekcije budućeg elektrosnabdijevanja.

U postojećem stanju sistem prenosa električne energije preko dalekovoda 35 kV je nesiguran i ne obezbjeđuje kvalitetan prenos električne energije, zbog nepouzdanosti ovog dalekovoda i preopterećenosti TS 110/35 kV.

Sadašnja snaga transformatorske stanice 35/10 kV je potpuno iskorišćena, pa ubuduće neće moći da se zadovolje potrebe potrošača.

Distributivna mreža na gradskom području je podzemna kablovska i relativno je dobrog kvaliteta.

Što se tiče proizvodnih elektroenergetskih kapaciteta na teritoriji opštine Šavnik, konstatuje se djelimično i srazmjerno minimalno iskorišćavanje raspoloživog hidropotencijala. Sada je u funkciji samo mala lokalna hidroelektrana “Šavnik” u samom Šavniku, koja koristi vode šavničke rijeke sa njenih izvora "Glava Šavnika". Pad na kojem se koristi voda ove rijeke postiže se derivacijom u dužini oko 600m.

Instalisana snaga, kako se navodi u raspoloživoj dokumentaciji, je 220 KVA, a realizovana godišnja proizvodnja električne energije iznosi oko 500-550.000 KWh.

Tabela 1. Osnovni podaci MHE »Šavnik«

Godina izgradnje	1957.
Godina rekonstrukcije	1987
Rijeka	Šavnik
Snaga turbine (kW)	2×110
Tip turbine	Francis (horiz.)
Protok (m3/s)	2×0,5
Korisni pad (m)	26
Snaga gen. (kVA)	2×100
cosφ	0,8
Aktivna snaga (MW)	0,16

Prilikom rekonstrukcije, izvršena je zamjena mjernih ćelija, ugrađena hidraulična regulacija, zaštita i izvršena rekonstrukcija građevinskog dijela (cjevovod, kanal i bazen).

Za povećanje proizvodnog kapaciteta i dostizanja projektovanih vrijednosti može se postojeća turbine 110 kVA, zamijeniti sa turbinom snage 250 kVA, što će kapacitet podići na 360 kVA.

Napominje se da sadašnje stanje u ovoj HE ne odgovara projektovanom i da je raspoloživa instalisana snaga manja od projektovane. Nema razloga da se ne preduzmu mjere za dogradnju,rekonstrukciju i modernizaciju ove HE i da se maksimalno iskoriste raspoložive mogućnosti.

Ona bi mogla biti od izuzetne koristi za sam Šavnik, ako bi se ona tretirala kao lokalni izvor energije koji bi se koristio, na primer, za snabdijevanje crpnih stanica vodovoda i kanalizacije i budućeg postrojenja za tretman otpadnih voda kao možda i za grijanje nekih značajnijih javnih objekata, kao što

je bolnica i škola. Ova energija bi mogla da bude znatno jeftinija od one koja se uzima iz energetskog sistema,što bi bilo od znatne koristi za opštinu Šavnik, jer komunalno preduzeće i sada teško prikuplja potrebna finansijka sredstva za plaćanje električne energije.Ova HE bi, takođe, mogla imati veći značaj za osnovne potrebe Šavnika u vreme havarijskih stanja kada dolazi do prekida u radu energetskog sistema i kada nije jednostavno otkloniti kvarove u vrijeme velikih snjegova i sl. Sve ovo se napominje da bi nadležni u opštini Šavnik mogli u ovom pravcu da razmisle i procijene koliko je za njih ovakav stav prema postojećoj HE "Šavnik" interesantan.

Podaci za TS 35/10 kV Šavnik:

TS “Šavnik” 35/10 kV 1x1 MVA puštena je u rad 1978 g., povezana je sa TS 35/10 kV Žabljak preko DV Al-Če 3x35/6 mm² L=22 km (oko 17 km u Šavničkoj opštini).Stubovi su drveno impregnirani i DV je u lošem stanju. Postoji i veza prema TS 35/10 kV BREZNA u NK opštini, Al-Če 3x50/8 mm² na čelično rešetkastim stubovima (oko 12 km u šavničkoj opštini). Iz TS 35/10 kV polaze četiri 10 kV izvoda od kojih je jedan kablovski i napaja TS 10/0,4 kV u užem gradskom jezgru, Ova mreža je pretežno kablovska izvedena je dijelom kablovima PP41, a dijelom XHP 1x120 mm² i to prema slijedećim TS(jednopolna šema napajanja data u prilogu):

1. MBTS Šavnik 1x630 kVA
2. BTS Sicilija 1x630 kVA
3. MBTS Titex 1x630 kVA
4. BTS Komunalno 1x400 kVA
5. HE “Šavnik”

Niskonaponska mreža riješena je kablovski uz upotrebu NKRO i generalno je u upotrebljivom stanju.

2.3.4. ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Kompletno područje koje obuhvata DUP “Šavnik sjever” u Šavniku, nalazi se u Zoni pokrivanja elektronskog komunikacionog čvora LC Šavnik, u vlasništvu dominantnog operatora fiksne telefonije, Crnogorskog Telekoma, koji je smješten u objektu koji je u vlasništvu Crnogorskog Telekoma, a nalazi se u obuhvaćenoj Zoni.
Na posmatranom području postoji izgrađena elektronska komunikaciona infrastruktura, različitih nivoa važnosti.
Kroz kanalizaciju elektronske komunikacione infrastrukture, koja je rađena sa PVC cijevima prečnika 110mm i pE cijevima prečnika 40mm, duž stare magistralne saobraćajnice Nikšić-Šavnik-Žabljak, provučen je optički kabal Crnogorskog Telekoma, koji povezuje Nikšić sa Šavnikom i Žabljakom.
O ovom kanalizacionom i optičkom pravcu se strogo mora voditi računa, a pogotovo voditi računa da ne dođe do njihovog ugrožavanja ili prekida.
Elektronska komunikaciona infrastruktura do svih objekata unutar posmatrane Zone Šavnik sjever, vezana je na pomenuti elektronski komunikacioni čvor Crnogorskog Telekoma LC Šavnik i provučena je kroz kanalizaciju koja je rađena PVC cijevima prečnika 110mm i pE cijevima prečnika 40mm.
Sa svih tehničkih aspekata, uzlmajući u vidu dužinu pretplatničke petlje – rastojanje od elektronskog komunikacionog čvora do krajnjih pretplatnika, u odnosu na standarde u pružanju savremenih elektronskih komunikacionih servisa, kao što su ADSL, IPTV i dr., obuhvaćeno područje je u Zoni tehnički kvalitetnog rješenja.
Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura je kompletno urađena kablovima tipa TK 59GM, ali je njihov kapacitet, kao i kapacitet postojeće kanalizacije, u potpunosti iskorišćen, tako da se na ovu infrastrukturu ne može računati u nekom daljem proširivanju kapaciteta postojeće elektronske komunikacione infrastrukture, već se mora graditi nova.

Na posmatranom području prisutni su signalom mobilne telefonije i sva tri mobilna operatera, a područje je pokriveno i TV signalom koji distribuiraju BBM Montenegro i Total TV.

2.3.5. UPRAVLJANJE OTPADOM

Organizovanim sakupljanjem otpada pokrivena je 1/3 teritorije opštine Šavnik. Prema podacima komunalnog preduzeća sakupi se oko 5,000 m³/ godišnje, ali se ovaj podatak treba uzeti sa rezervom pošto je izveden na osnovu zapremine vozila i broja tura, a ne na osnovu mjerenja.

S obzirom da se radi o jednoj od najmanjih i ekonomski najnerazvijenijih opština u kojoj nema industrijskih subjekata, otpad je isključivo komunalni, sastavljen u njavećem dijelu od organskog otpada uz primjesu papira, plastike, stakla, metala.

Sistem selektivnog odlaganja ne postoji na teritoriji opštine Šavnik.

Otpad se sakuplja u velike kontejnere zapremine 4-7 m³ (25 komada) i jednim kamionom – autopodizačem transportuju na deponiju na koju se isti odlaže. Pored ovoga, preduzeće raspolaže još jednim kamionom i utovarivačem za odvoz kabastog otpada. Otpad se odvozi jednom do dva puta nedjeljno.

Ovaj otpad se odlaže na neuređenu deponiju Zauglina (nije ograđena). Deponija se nalazi na 0,8 km od gradske Zone 600 m od Obrazovnog centra Šavnik. Kroz samu deponiju protiče potok koji se u periodu većih padavina uliva u rijeku Bijelu. Sakupljanje čvrstog otpada osim iz naselja Šavnik vrši se i iz Boana, Bukovice, Bijele i Pošćenja. Količina otpada koji se godišnje sakupi i odloži na deponiju je cca 536 tona. Od toga se na deponiju odlaže oko 300 tona. Otpad se uništava samozapaljivanjem, što je u suprotnosti sa standardima EU. Količine medicinskog i drugog takozvanog opasnog otpada su neznatne. Ova lokacija će se koristiti do izgradnje regionalne sanitarne deponije koja je predviđena teritoriji opštine Nikšiću, na lokaciji Budoš.

2.4. ANALIZA POSTOJEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE

2.4.1. IZVOD IZ PUP-a ŠAVNIKA

Planski osnov za izradu DUP-a „Šavnik sjever“ predstavlja Prostorno urbanistički plana Šavnika, usvojen 2014. godine. U okviru PUP-a date su se smjernice i planovi razvoja za cijelu teritoriju opštine Šavnik, dok suza urbana naselja Šavnik i Boan urađena Generalna urbanistička rješenja.
PUP-om je predviđeno da se prostor naselja Šavnik koji je obuhvaćen generalnim rješenjem, razradikroz jedan DUP Šavnika ili kroz dva DUP-a : Šavnik sjever i Šavnik jug.
Na osnovu navedenih smjernica za dalju razradu, opština Šavnik je donijela Odluku o izradi Detaljnih urbanističkih planova “Šavnik sjever” i “Šavnik jug”.

Osnovne smjernice za razvoj opštine Šavnik

Prema Prostornom planu Crne Gore do 2020. godine, zajedno sa opštinom Plužine, opština Šavnik čini tzv.Pivsku razvojnu zonu. Kao prioriteti razvoja podZone Šavnik, pored korišćenja hidropotencijala sliva Pive,navode se: poljoprivreda, orijentisana na stočarstvo, planinski turizam i flaširanje voda, dok se kao preduslovirazvoja ističu: poboljšanje pristupačnosti izgradnjom novih magistralnih i regionalnih puteva (što je djelimičnorealizovano izgradnjom regionalnog puta Risan - Žabljak), poboljšanje lokalne pristupačnosti, i opremanjenaselja neophodnim servisima.

- Ključni razvojni pravci opštine Šavnik u odnosu na državu su razvoj stočarstva i korišćenje vodnih resursa za proizvodnju energije i flaširanje voda.
- Sekundarne razvojne grane su održivo šumarstvo, kontrolisana eksploatacija rudnih minerala i turizam, čiji se razvoj preporučuje u kontekstu Durmitorskog područja, zajedno sa opštinama

Žabljak i Plužine, kroz diversifikaciju turističke ponude. Ovo prvenstveno podrazumijeva razvoj ljetnjeg turizma, bez izgradnje novih većih skijališta na teritoriji opštine Šavnik, budući da je sa aspekta infrastrukturne opremljenosti i klimatskih uslova Žabljak već pozicioniran kao relevantan zimski skijaški centar, sa perspektivom proširenja staza i izgradnje novih liftova na Savinom kuku i Štuocu.

- Zbog populacione nedostatnosti i racionalizacije troškova, Šavnik će u oblasti društvenih djelatnosti i dalje biti upućen na Nikšić. Izvjesna osamostaljenja (slabljenja funkcionalnih veza) moguća su u domenuizgradnje novih sportsko-rekreativnih sadržaja i unaprjeđenju uslužnih djelatnosti (ugostiteljstva i trgovine).

Kao prioriteti razvojau planskom periodu, izdvajaju se: intenziviranje poljoprivredne proizvodnje,razvoj energetike i turizma, podizanje kvaliteta infrastrukturne opremljenosti na svim nivoima i obogaćivanjedruštvenog života. Aktiviranjem ovih - osnovnih pokretača razvoja opština Šavnik bi riješila problemvišedecenijskog odliva stanovništva i izumiranja sela i postala moderna opština po mjeri građana.

Tipologija naselja

U planskom okviru opština Šavnik je najbliža dvocentričnom (ili bicentričnom) modelu razvoja, sa Šavnikom kaoopštinskim centrom i Boanom kao lokalnim centrom. U ova dva centra je smještena i planirana većina objekatajavnih funkcija – obrazovanja, kulture, zdravstva i socijalne zaštite, uprave i javnih službi, poslovnih,komercijalnih i uslužnih objekata, sporta i rekreacije, kao i značajan dio turističkih i ugostiteljskih sadržaja.

Šavnik, kao centar opštinskog značaja, mora biti formiran kao fizička struktura sa sopstvenim identitetom,gravitacionim područjem i relativno samodovoljnim funkcionalnim sistemom u oblasti obrazovanja, zdravstva,usluga i snabdijevanja. U Šavniku,PUP predviđa razvojne aktivnosti od koji su najznačajnije izgradnja novihobjekata: novog hotela (i rekonstrukcija postojećeg), tržnog centra, Doma za stare(u postojećem objektu Domazdravlja), stanice za prikupljanje, sušenje i sortiranje ljekovitog bilja i šumskih plodova, pogona za preradumlijeka i mliječnih proizvoda, stočne pijace itd.

PUP-om se ne predviđa širenje urbanih površina do 2020. godine. Grad Šavnik ostaje u granicama Generalnogurbanističkog plana.Ovo je posljedica odabranog modela urbanizacije, prema kojem se urbanopodručje razvija kroz organizovanu gradnju kompaktnog naselja, što podrazumijeva prvenstveno aktiviranje –revitalizaciju degradiranih površina i kvalitativnu dogradnju umjerenog obima.

<u>Generalno urbanističko rješenje Šavnika</u>

Urbanistički model

Planirano rješenje podržava postojeću linearnu strukturu grada koju čine grupacije slobodnostojećih i objekata unizu manje spratnosti.Predviđeno je da se grad razvija povećanjem izgrađenosti u postojećim blokovima imogućim širenjem u razvojnim Zonama.
Stambene Zone koje su identifikovane u postojećem stanju se vrlo malo proširuju-imajući u vidu demografskuprojekciju i nominalni višak stambenog prostora.Već izgrađena deonica regionalnog puta prema Žabljaku jeuslovila da se unekoliko smanji ekskluzivnost stambenih Zona koje su u blizini puta u sjevernom dijelu grada.U prizemljima zgrada u najužem centru se potenciraju komercijalne djelatnosti što bi uz uređenje javnih prostoratrebalo da bude osnovni element u povećanju nivoa urbaniteta naselja Šavnik.
Razvoj turizma se predviđa kroz hotelske kapacitete (turističkom studijom je predvileno max 125 kreveta zagrad Šavnik).Uobličavanje i uređenje javnih prostora se planira kroz: parterno uređenje i organizovanje osnovnih funkcijacentralnog gradskog trga;uređenje obale (izgradnjom utvrda,šetališta,

stepeništa koja vode do rijeke, terasaisl.); uređenje svih zelenih površina; rekonstrukcijom starih mlinova i aktiviranjem ambijentalne Zone (VIII) uturističke svrhe.
Otvoreni, neizgrađeni prostori – pašnjaci i šume uglavnom se nalaze obodom naselja i služe za potrebe ispaše.

Namjene

Na prostoru Šavnika su Generalnim rješenjem planirane sljedeće namjene površina, koje će se dalje razrađivati DUP-ovima “ Šavnik sjever” i “ Šavnik jug” :

- *površine za stanovanje*
- *površine za centralne djelatnosti*
- *površine za turizam*
- *površine za školstvo i socijalnu zaštitu*
- *površine za zdravstvenu zaštitu*
- *površine za mješovitu namjenu*
- *površine za sport i rekreaciju*
- *površine za industriju i proizvodnju*
- *poljoprivredne površine*
- *šumske površine*
- *površine za pejzažno uređenje*
- *ostale prirodne površine*
- *površine saobraćajne i komunalne infrastrukture*

Organizacija, uređenja i korišćenja prostora

Ukupan prostor obuhvaćen Generalnim rješenjem je podijeljen na deset Zona, od područje DUP-a “Šavnik sjever” obuhvata šest Zona (IV, V, VI, VII, VIII i IX).

Distribucija sadržaja određena po Zonama:

Zona IV	ZonaV
• stanovanje srednjih gustina, porodično • mješovita namjena • objekat elektrodistribucije • javne površine (trg i površine za pejzažno uređenje)	• stanovanje malih gustina • stanovanje srednjih gustina, porodično • stanovanje srednjih gustina, višeporodično • površine za školstvo i socijalnu zaštitu (dječijivrtić) • mješovita namjena • površine za pejzažno uređenje
ZonaVI	**ZonaVII**
• stanovanje srednjih gustina, porodično • centralne djelatnosti (pošta, banka, stanicapolicije, vojni odsjek) • mješovita namjena (stanovanje i servisi) • hotel • komunalni objekat (stanica za gorivo) • površine za pejzažno urelenje • crkva i groblje	• stanovanje malih gustina • stanovanje srednjih gustina, porodično • voćnjaci • mješovita namjena • površine za pejzažno urelenje
ZonaVIII	**ZonaIX**
• ugostiteljski kompleks	• ribnjak • minihidroelektrana

ostale površine

- saobraćajne površine
- poljoprivredne površine
- šumske površine
- površine za pezjažno uređenje
- ostale prirodne površine
- majdani kamena i pijeska

Uslovi za izgradnju, uređenje i korišćenje prostora

Za područje generalnog rješenja važe slijedeći opšti uslovi:

- maksimalna spratnost je Po/Su+P+2+Pk
- preporučena zauzetost parcele je max 30% a indeks izgralenosti max do 1.2
- preporučena veličina parcele min. 300 m2
- preporučena min. širina fronta za parcele sa slobodnostojećim objektima je 15m, a za dvojne kuće 10m.
- preporučeni standard za obračun indeksa izgralenosti u stanovanju je max 20-25m2 /stanovniku
- ukoliko se parcela ograđuje, ograda prema regulacionoj liniji mora biti transparentna, max visine do 1.6m
- odvodnjavanje atmosferskih voda rijesiti na sopstvenoj parceli
- krovovi su obavezno kosi
- rastojanje između objekata mora omogućiti kvalitetno osvjetljenje, provjetravanje i nesmetano funkcionisanje u snježnim uslovima. Izgradnju pomoćnih objekata, posebno onih u funkciji poljoprivrede, uskladiti sa zahtjevimaokruženja. DUPom definisati bliže uslove.

Uslovi po Zonama/napomena –indeksi su na nivou parcele/

Zona IV

- mješovita namjena
  Max index zauzetosti 0.5, izgrađenosti 1.25. Na parcelama sa namjenom MN je moguće graditi hotel. Ukupni kapaciteti za zonu suoko 80 kreveta.
- stanovanje srednjih gustina, porodično
  Max index zauzetosti 0.5, izgralenosti 1.25.
- objekat elektrodistribucije
  Uređenje otvorenih površina
- javne površine(trg i površine za pejzažno uređenje)
  Uraditi idejni projekat za urelenje trga i za javnu površinu uz korito rijeka. DUPom definisatimoguće sadržaje – program.Obezbijediti prostor za šetalište uz vodu i zaštiti obalu od plavljenja.Obezbijediti prostor za nesmetanofunkcionisanje gradske pijace.

Zona V

- stanovanje malih gustina
  indeksi zauzetosti i izgrađenosti do max 0.25.
- stanovanje srednjih gustina, porodično
- stanovanje srednjih gustina, višeporodično
- mješovita namjena
  Max index zauzetosti 0.6, izgrađenosti 1.25(2). Aktiviranje prizemlja za djelatnosti komplementarne stanovanju -usluge, trgovina.
- površine za školstvo i socijalnu zaštitu (dječiji vrtić)
  Rekonstrukcija u postojećim gabaritima
- površine za pejzažno uređenje
  Uređenje javnih površina, obezbjeđivanje površina za parkiranje

Zona VI

- stanovanje srednjih gustina, porodično
  Max index zauzetosti 0.6, izgrađenosti 1.25(2). Aktiviranje prizemlja za djelatnosti komplementarne stanovanju -usluge, trgovina.
- centralne djelatnosti (pošta, banka, stanica policije, vojni odsjek)
  Max index zauzetosti 0.6, izgrađenosti 1.25(2).
- mješovita namjena (stanovanje i servisi)
  Max index zauzetosti 0.6, izgrađenosti 1.25(2). Aktiviranje prizemlja za djelatnosti komplementarne stanovanju -usluge, trgovina.
- hotel
  Rekonstrukcija hotela. Kapacitet max 50 kreveta/osoba.
- površine za pejzažno uređenje
  Povrsinu urediti kao park.
- crkva i groblje
  Dozvoljeno je renoviranje /dogradnja crkve. Groblje ima dovoljan kapacitet i nije predvileno proširenje.
- autobuska stanica
  Izgraditi stajalište ili manji objekat autobuske stanice u skladu sa potrebama.

Zona VII

- stanovanje malih i srednjih gustina, porodično
  Max index zauzetosti 0.25, izgrađenosti 0.5.
- voćnjaci
  Po mogućstvu sačuvati voćnjake
- mješovita namjena
  Izgradnja parohijskog doma ili drugog objekta u funkciji Crkve
- površine za pejzažno uređenje
  Urediti šetalište uz rijeku i obezbijediti zaleđe od plavljenja.

Zona VIII

- ugostiteljski kompleks
  Voditi računa da objekti odgovore zahtjevima okruženja. Sačuvati postojeće objekte mlinova. Rekonstruisati ih prema uslovimanadležnih institucija.
  U postplanskom periodu se predviđa proširenje stambenih Zona na ove lokacije, pa se planom štite od svake gradnje, osim dvaobjekta za potrebe ugostiteljstva, koje treba graditi od prirodnih materijala.

Zona IX

- ribnjak
- minielektrana
  Zadrzati postojeće lokacije

Ostale površine i objekti

- vodocrpno postrojenje
  Zadrzati postojeću lokaciji. Obezbijediti kvalitetan pristup.
- poljoprivredne površine
- šumske površine
- površne za pezjažno uređenje
- ostale prirodne površine
- majdan pijeska
- vodene površine
  Površine koristiti u skladu sa uslovima u pogledu planiranih namjena površina. Ne dozvoljava se gradnja na navedenim površinama.
  Uz regulisano korito rijeke Šavnik ostaviti rezervni pojas u slobodnom gabaritu od min 3m.

Saobraćaj

U cilju realizacije planiranog prostorno- funkcionalnog i ekonomskog razvoja, predviđeno je podizanje nivoasaobraćajne opremljenosti na viši nivo. Ovo podrazumeva razvoj ulične mreže koji će pratiti planirani razmeštajaktivnosti i stanovanja uz optimalno poštovanje postojećih regulacija i parcelacija.
Takođe se planira obnavljanje i rekonstrukcija postojeće ulične mreže sa ciljem da se poboljša kvalitet ibezbednost prevoza, kao i obnova i zamena postojeće vertikalne i horizontalne signalizacije.

Razvoj i unapređenje osnovne ulične mreže Šavnika treba usmeravati u slijedećim pravcima:
- Kategorizacija ulične mreže;
- Rekonstrukcija i uređenje postojeće ulične mreže;
- Izgradnja novih gradskih saobraćajnica u skladu sa potrebama i razvojem naselja.

Planirani razvoj ulične mreže naselja Šavnik se u velikoj meri oslanja na postojeću mrežu saobraćajnica. UGeneralnom urbanističkom planu Šavnika predložena je sledeća kategorizacija ulične mreže:

1. Primarne saobraćajnice
   Primarnu saobraćajnicu predstavlja dio sadašnjeg regionalnog puta koji prolazi kroz grad, planirana obilaznicakao i novoizraIena saobraćajnica prema Žabljaku a koja treba da bude regionalnog ranga do spajanja saplaniranim magistralnim putem Žabljak- Nikšić.

2. Sekundarne saobraćajnice
   Mrežu sekundarnih saobraćajnica čineulice koje se nadovezuju na primarnu gradsku saobraćajnicu ikoje povezuju pojedine delove naselja. Osnovna funkcija mreže sekundarnih saobraćajnica je napajanjeprimarne gradske saobraćajnice, a preko nje povezivanje pojedinih delova naselja Šavnik, kao i povezivanje samog naselja Šavnik sa susjednim opštinama.

3. Tercijalne saobraćajnice
   Sve ostale, planom obuhvaćene, saobraćajnice spadaju u grupu tercijalnih gradskih saobraćajnica, i one su po funkciji sabirne i pristupne ulice.

Kada je u pitanju vazdušni saobraćaj predviđa se izgradnja heliodroma.Lokacija je naspram parkinga za teretna vozila, uz regionalni put.Zimi se često dešava da se manji deo saobraćaja odvija helikopterima, kada zbog vremenskih uslova nijemoguće odvijanje drumskog saobraćaja.
Za potrebe turizma, za potrebe hitnih intervencija i za obavljanje ostalih aktivnosti u i iz opštine Šavnik,mogućeje razvijati i graditi heliodrome i na drugim, adekvatnim, lokacijama.

2.4.2. PLANSKA DOKUMENTACIJA U KONTAKTNOM PODRUČJU

U Zoni izvan granice ovog DUP-a, tj u kontaktnom području, nema usvojenih detaljnih planskih dokumenata kao ni planova čija je izrada u toku.

Područje centra Šavnika je planski tretirano prvi put kroz GUP iz 2007. god. koji je, usvajanjem PUP-a sa Generanom urbanističkom razradom Šavnika 2014.god., stavljen van snage. Granica GUP-a se poklapala sa katastarskom opštinom Šavnik (površina od 109,18 ha) i prihvaćena je za granicu urbanog područja i u važećem PUP-u.Ovim planom se razrađuje sjeverni dio toh područja (sjeverno od rijeke Bukovice).

2.5. PODRUČJA KOJA SU ZAŠTIĆENA KAO PRIRODNA I KULTURNA DOBRA

Izuzetne prirodne ljepote opštine Šavnik opredjeljuju i strategiju privrednog razvoja u smislu optimalnog iodrživog korišćenja prirodnih bogatstava.Interakcijom faktora geološke i pedološke podloge sa biodiverzitetskim osobenostima ovog područja formiran jeprepoznatljiv pejzaž povezan sa predionim cjelinama Durmitora i Sinjajevine. Područje karakteriše velikidiverzitet flore i ekosistemi sa

brojnim endemičnim, reliktnim i endemo-reliktnim vrstama.Osim prirodnih vrijednosti koje su opisane u sklopu NP Durmitor, značajne prirodne osobenosti ovog kraja su iplanine Vojnik, Bukovička gora, hidrografske vrijednosti kao što su rijeke Bijela, Bukovica, Komarnica,Pridvorica, kao i izvori Bukovice i Komarnice, vodopad Skakavac, zatim Mukavica (Šavničko vrelo), Zelenivir i dr.

Potencijalna kulturna dobra

Pored nepokretnih kulturnih dobara, na prostoru Opštine nalazi se i jedan broj objekata za koje se osnovanopretpostavlja da posjeduju kulturne vrijednosti, i kao takvi predstavljaju potencijalna kulturna dobra. To su:

• Potencijalna nepokretna kulturna dobra kojima pripadaju sakralni objekti, inženjerska arhitektura;
• Potencijalni arheološki lokaliteti;
• Prostori sa izraženim ambijentalnim vrijednostima i njihova okolina, u koje se mogu svrstati tradicionalnaarhitektura i kulturni pejzaži.

Ulični niz u Šavniku sa objektima na kojima su očuvani izvorni graditeljski elementi iz vremena nastanka,predstavlja urbanu zonu sa potencijalnim kulturnim vrijednostima koje treba valorizovati u procesu valorizacijegraditeljskog fonda na teritoriji opštine i sprovesti njegovo očuvanje kroz planove nižeg reda.

2.6. OCJENA ISKAZANIH ZAHTJEVA I POTREBA KORISNIKA PROSTORA

Za potrebe izrade ovog plana obavljeno je detaljno snimanje terena.

Anketiranje korisnika prostora sprovedeno je usmenim putemu direktnom kontaktu sa stanovnicima, predstavnicima lokalnih organa i nadležnih institucija prilikom prezentovanja Kontakt plana DUP-a „Šavnik sjever” u zgradi opštine Šavnik, u martu 2014. godine. Tom prilikom stanovnicima i opštinskim organima su podijeljeni anketni listovi-upitnici u kojima su mogli da se izraze o problemima naselja, svojim potrebama i planovima.

U iskazanim zahtjevima dominira potreba za boljom infrastrukturnom opsluženošću naselja, uređenjem puteva i javnih otvorenih prostora, proširenjem turističke ponude kraja, ali i otvaranjem mogućnosti za ponovno pokretanje privredne Zone. Na području obuhvata DUP-a „Šavnik sjever” dobijeni su zahtjevi za nadogradnju i dogradnju postojećih stambenih i poslovnih objekata, izgradnju novih trgovačkih i ugostiteljskih sadržaja, izgradnju autobuske stanice, kao i izgradnju nove benzinske stanice (odnosno izmještanje postojeće).

3. OPŠTI I POSEBNI CILJEVI

3.1. OPŠTI CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA:

- Da se razvoj teritorije plana uskladi sa uslovima i smjernicama Prostornog plana opštine Šavnik iz 2014.godine (GUR naselja Šavnik) i stvori formalno-planski osnov za sve aktivnosti na uređivanju i izgradnji sjevernog dijela naselja Šavnik.
- Podizanje kvaliteta životnih uslova u naselju, a u cilju stvaranja preduslova za ostanak i povratak stanovnika.
- Stvaranje uslova za razvoj naselja i njegovog gravitacionog okruženja.
- Očuvanje i unapređenje prirodnih potencijala prostora i njihovo usklađivanje sa stvorenim elementima sredine.
- Očuvanje i promovisanje prirodnih vrijednosti i ljepota kao i jedinstvene planinske kulture.

3.2. POSEBNI CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA

- Uspostavljanjem funkcionalne saobraćajne mreže omogućiti bolju dostupnost pojedinih dijelova naselja i povezivanje naselja sa susjednim zonama.
- Rekonstrukcija, izgradnja, kvalitetno održavanje i racionalno korišćenje saobraćajne, hidrotehničke,energetskei elektronske komunikacione infrastrukture kojom se obezbjeđuje racionalna organizacija prostora, integralan razvoj iuređenje prostora.
- Opremanje naselja neophodnim servisima i obogaćivanje ponude uslužnih i centralnih djelatnosti.
- Stvaranje planskih preduslova za bolju infrastrukturnu opremljenost.
- Korišćenje hidropotencijala naselja – u svrhu proizvodnje energije ali i u rekreativne svrhe.
- Uobličavanje vizuelnog identiteta naselja kroz podizanje nivoa urbaniteta.
- Racionalno korišćenje prostora radi povećanja funkcionalne i razvojne efikasnosti;
- Smanjivanje prostornih ograničenja za razvoj (neplanska izgradnja, nedostatak infrastrukture i javnihslužbi,sanacija degradiranih prostora i dr.).
- Usklađivanje različitih ili suprotstavljenih interesa u korišćenju prostora.
- Ulaganje u infrastrukturu predškolske ustanove u cilju poboljšanja kvaliteta rada.
- U oblasti vodosnabdijevanja cilj je snabdijevanje kvalitetnom vodom cjelokupnog gradskog stanovništvaputem javnih vodovoda.
- Zaštita karakteristika i identiteta planinskog pejzaža i tipologije gradnje uz praćenje principa savremene arhitekture i principa održivosti.
- Stvaranje preduslova za razvoj turizma kroz razvoj smeštajnih turističkih kapaciteta i njihovu promociju.Poboljšanje i razvoj dodatnih smještajnih kapaciteta treba da se fokusira na revitalizaciju postojećih zgrada,praćenje principa savremene arhitekture turističkih objekata i sistema, usklađene sa postojećimnaseljskim strukturama imajući u vidu tradicionalno urbano i prirodno okruženje i na koncentrisanje razvoja u postojećim naseljima, kako bi se izbjeglo nepotrebno zauzimanje zemljišta ida bi se povećala efikasnost komunalne infrastrukture i usluga (vodosnabdijevanje, kanalizacionisistem, snabdijevanje električnom energijom, upravljanje otpadom).

- Razvoj mora da bude kompatibilan sa održivim karakteristikima prostora i mora da ih promoviše, a Plan mora biti zasnovan na održivom razvoju i promovisanjukvaliteta životne sredine.
- Obale rijeka i potoka moraju biti zaštićeni, a u izgradnji mora da se poštujeadekvantnarazdaljina, posebno u slučaju nekontrolisane gradnje. “Adekvatne razdaljine” se definišu predmetnim Planom.
- Slivovi izvora i vodotoka moraju biti tretirani kao integralni projekti sa potrebnim nivoom zaštite. Detalji onačinu korišćenja i ograničenjima se definišu u predmetnom Planu i zakonski su utemeljeni. .

4. PLANIRANO RJEŠENJE

4.1. OBRAZLOŽENJE PLANIRANOG PROSTORNOG MODELA

Naselje Šavnik, koje obuhvata prostor DUP-ove „Šavnik sjever” i „Šavnik jug”, predstavlja centar opštine Šavnik, pa se i razvijao kao administrativno-upravni, kulturno-obrazovni,zdravstveni i privredni centar opštine, kome gravitiraju okolna urbana i ruralna naselja. Tako je u sjevernom dijelu lociran Dječiji vrtić, Stanica policije, Hotel, Robna kuća, Banka, Pošta, Pijaca na otvorenom, Benzinska stanioca, uprava Elektrodistibucije, Veterinarske stanica itd.
Osnovni problemi naselja su negativni demografski trendovi koje je potrebno zaustaviti ipreokrenuti proces, kako bi se stvorili realni uslovi za razvoj i napredovanje opštine. U prostornom smislu, to bi značilo definisanje održivog, urbanistički funkcionalnog, infrastruktruno opremljenog naselja, sa definisanjem namjena čiji je razvoj očekivan i potreban na predmentom prostoru.
Područje centra planski je tretirano prvi put kroz Generalni urbanistički plan iz 2007.godine. Prije toga, naselje se spontano gradilo i širio, pa se danas,kako je i ranije rečeno, po tipologiji može odrediti kao naselje linearnog tipa, polurazbijenog planinskog karaktera.

Urbanistički modelkojim se rukovodilo pri izradi ovog planskog rješenjabilo je da se sagledaju zetečeni problemi kao i novonastale potrebe stanovništva i potencijali ovog prostora i da se u skladu sa tim planira dalji smijer razvoja naselja.
Dva su osnovna opredjeljenja modela:

- **Prostorna revitalizacija i urbanizacija -** Cilj je postepena homogenizacija dispergovanog urbanog tkiva, rekonstrukcija i oživljavanje centra uzTrg Matije Jakića, uređenje javnih otvorenih površina (uređenje obala, parkova, pješačkih staza, pjaceta itd.) što će dovesti dopodizanja nivoa urbaniteta naselja. Takođe važno je i očuvanje tradicionalne organizacije naselja i njegovanje karaktera tradicionalne arhitekture ovog podneblja.
- **Funkcionalna revitalizacija i dalji razvoj naselja Šavnik kao opštinskog centra** – stvaranje preduslova za kvalitetan život u naselju kroz uvođenje sadržaja i usmjeravanje pravca razvoja ka privredi i turizmu što treba da podstakne ostanak i povratak stanovništva.

4.2. KONCEPCIJA KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PLANSKOG PODRUČJA

KONCEPTPLANA I PROSTORNA ORGANIZACIJA

Polazeći od zatečenog stanja, postavljenih planerskih ciljeva i definisanog urbanog modela, formirano je predloženo plansko rješenje koje postavlja čvrste planerske smjernice za razvoj naselja, ali ujedno sadrži i dovoljno fleksibilnosti i prilagodljivosti tržišnim zahtjevima kojiće se eventualno pojaviti u toku realizacije plana.

Sjeverno područje naselja Šavnik, odnosno granica obuhvata ovog DUP-a, definisana je planom višeg reda, GUR-om naselja Šavnk (PUP Šavnik, 2014.), a na način da obuhvati prirodne granice naselja i svu zatečenu izgradnju, kao i da omogući njegovo buduće širenje.

Konceptom DUP-a „Šavnik sjever“ teritorija sjevernog dijela naseljapodijeljena je na devet urbanističkih Zona (od Zone 1 do Zone 9) koje zajedno čine građevinsko područje sjevernog

Šavnika, odnosno područje koje se planom definiše za gradnju objekata. Ova podjela je prostorna, ali i funkcionalna, a proizilazi iz postojeće šeme naselja:

Zona 1 predstavlja centar-jezgro naselja oko koga se grad dalje razvija i širi. Kičmu naselja predstavlja regionalna saobraćajnica Nikšić-Šavnik-Žabljak i rijeka Šavnik oko kojih se formiraju ostale Zone, ali koje su i uzrok prostorne podijeljenosti naselja, što je u prethodnom periodu otežavalo postizanje njegovog koherentnog izgleda. Sa druge strane sama saobraćajnica omogućava laku i direktnu dostupnost različitim sadržajima, što bi moglo da bude značajni potencijal ka aktivaciji Šavnika kao tranzitnog centra.

Formiranje urbanog identiteta

Prirodno težište sjevernog dijela naselja nalazi se na prostoru između puta Žabljak-Šavnik-Nikšić i rijeke Šavnik. Faktički Zona 1, kao istorijsko jezgro naselja i u planskom periodu treba da se razvija kao centar naselja, dok bi podizanje nivoa urbaniteta u ostalim Zonama i duž navedenih pravaca ostvarivalo programski cilj, a to je formiranje uređenog prostorno-urbanističkog i arhitektonskog prostora, infrastrukturno opremljenog i vizuelno prepoznatljivog.

Ovaj cilj se ostvaruje kroz koncentraciju različitih prostornih sadržaja, i to kroz :

- formiranje **Zone centralnih, turističkih i mješovitih djelatnosti (Zona 1, 5 i 6)**, gdje je predviđena rekonstrukcija i revitalizacija postojećih i izgradnja novih objekata namijenjenih najširem spektru komercijalnih i uslužnih djelatnosti, kao i objekata javnih službi, a koji treba da zadovolje osnovne potrebe stanovnika Šavnika i gravitacionih seoskih naselja.
- centralnu grupaciju starih stambenih i poslovnih objekata na Trgu Matije Jakića **(Zona 1)** koja je u planu prepoznata kao **ambijentalna cjelina** sa posebnim vrijednostima i jasno definisanim režimom za uređenje i buduću izgradnju. Planom je predviđena obaveza uvođenja komercijalnih sadržaja u prizemlja ovih objekata, kao i uređenje trga, obale i ostalih slobodnih površina ove Zone koja trebaju zajedno da ostanu reprezent istorijske i urbane arhitekture ovog područja.
- Novu **turističko-ambijentalnu zonu** na sjeverozapadu Šavnika **(Zona 9)** koja svojim položajem, ali i ugostiteljskom ponudom i vizulenom prezentacijom treba da postane nova tačka razvoja naselja.

- Izgradnju **autobuske stanice** za potrebe stanovnika sa pripadajućim sadržajima u objektu stanice i izmještanjem postojeće benzinske stanice na sjeverozapad, van centralnog gradskog područja;
- izgradnjom i dimenzionisanjem novih **benzinskih stanica** prema savremenim potrebama i standardima (benzinske stanice sa obe strane regionalnog puta, sa pripadajućim objektima); izgradnjom savremenog **helidroma** za šire potrebe šavničke, ali i susjednih opština, kao i **javnog parkinga** za drumski saobraćaj koji može da obezbjedi prostor za vozila i opremu za održavanje saobraćajnica, naročito u zimskom periodu;
- vizuleno, naročito pejzažno, ali i funkcionalno poboljšanje postojećeg **gradskog groblja i crkve**;
- **formiranjei uređenje novih javnih prostora** koji uobličavaju identitet naselja i podižu nivo urbaniteta prostora i ujedno stvaraju ambijent za okupljanje i komunikaciju ljudi. Predviđeno je uređenje **centralnog parka** uz rijeku Šavnik **(Zona 7)**, u kome je pored ozelenjavanja i uređenja partera predviđeno i uređenje obaloutvrde, uređenje **Trga Matije Jakića** uključujući i otvorenu zelenu pijacu, fontanu, spomenik Matiji Jakiću, teren za boćanje i šetalište uz rijeku Bukovicu; uređenje pjaceta i pješačkih prodora i staza **(Zone 1, 3 i 6)**, uključujući i pješački most preko rijeke Šavnik koji spaja Zone 3 i 7; uređenje **obala rijeke Šavnik i njenih pritoka** između ostalog iizgradnjom pešačkih staza duž obale, kao i pejzažnim uređenjem zaštitnog zelenila;

Pravci razvoja naselja

S obzirom na svoj značaj kao opštinski centar koji privlači širi krug korisnika i to ne samo stanovnika naselja, nego i susjednih urbanih i ruralnih naselja, ali i tranzitnih i turističkih korisnika, jasno je da se osnovni pravac razvoja naselja bazira na unapređivanju centralnih i privrednih funkcija, kao i obrazovnih, zdravstvenih i kulturnih sadržaja. U sjevernom dijelu, težište je na administrativno-upravnim, trgovačko-ugostiteljskim i poslovnim sadržajima. Drugi značajan pravac razvoja jeste podsticanje turizma i to pre svega kroz razvoj tranzitnog i sportsko-rekreativnog turizma. U skladu sa ovakvom strategijom razvoja definisane su i planirane namjene površina.

Što se stanovanja tiče, planom su predviđene Zone stanovanja manjih gustina, porodičnogtipa i Zone stanovanja srednjih gustina, porodičnog i višeporodičnog tipa. Takođe se planom definišu objekti mješovite namjene, koji podrazumijevaju da su prizemlja namijenjena djelatnostima, dok su gornje etaže predviđene za stanovanje.Stambeni objekti su spratnosti P+Pk do P+2.

Kako bi se zaštitile obradive i druge poljoprivredne površine, definisane su jasne granice građevinskih Zona u okviru kojih je dozvoljena gradnja prema pravilima iz ovog plana. Planom se isključuje dalja izgradnja i legalizacija neplanskih pomoćnih objekata (za uzgoj živine i sitne stoke) po obodu naselja, na poljoprivrednom i ostalom prirodnom zemljištu.

Planirane namjene

Osnovna koncepcija predloženog planskog rješenja proizašla je pre svega iz uslovljenosti PUP-a kao plana višeg reda, ali i iz zatečenog stanja, urbane morfologije predmetnog područja, njegovog položaja, prirodnih uslova terena, kao i potreba lokalnog stanovništva.

Cilj i osnovno planersko opredjeljenje pri formiranju urbanističkog koncepta bilo je da se zatečena stambena izgradnja uobliči, a razvoj naselja usmjeri ka tome da se postepeno podigne nivo urbaniteta. Planom je predviđeno umjereno pogušćavanje naselja izgradnjom novih stambenih objekata, kao i dogradnjom i nadogradnjom već izgrađenih objekata. Nova izgradnja stambenih objekata niske i srednje gustine stanovanja, stambeno-poslovnih objekata i centralnih djelatnosti, predviđena je na način da zaokruži postojeće grupacije objekata.

Planom su predviđene sledeće osnovne namjene prostora:

- *Površine za stanovanje*
- *Površine za centralne djelatnosti*
- *Površine za turizam*
- *Površine za industriju i proizvodnju*
- *Površine za školstvo i socijalnu zaštitu*
- *Površine za groblja*
- *Površine za objekte elektroenergetske infrastrukture*
- *Površine za objekte hidrotehničke infrastrukture*
- *Saobraćajne površine*
- *Površine za pejzažno uređenje*
- *Vodene površine*
- *Šumske površine*
- *Poljoprivredne površine*
- *Površine mineralnih sirovina*
- *Ostale prirodne površine*

Na prostoru koji je predviđen za izgradnju, nijedna namjena nije dominantna, odnosno stanovanje male i srednje gustine je zastupljeno podjednako kao i centralne djelatnosti i mješovita namjena. **Stanovanje srednje gustine – višeporodično** je zastupljeno samo uZoni 3, na desnoj obali rijeke Šavnik, dok je **stanovanje male gustine i srednje gustine-porodično** ravnomjerno raspoređeno na cijeloj teritoriji predviđenoj za gradnju. **Centralne djelatnosti i mješovita namjena**su najzastupljeniji u centru naselja, u Zonama 1, 5 i 6. **Površine za industriju i proizvodnju** odnose se na parcelu ribnjaka u Zoni 2, a **površine za školstvo i socijalnu zaštitu** na postojeći objekat dječijeg vrtića u Zoni 3. Od turizma, planom se predviđa izgradnja nove **površine za turizam,** tj. predviđena je izgradnja ugostiteljskih sadržaja na sjeveru naselja u Zoni 9, kao i izgradnja novog hotela u sklopu mješovite namjene ili centralnih djelatnosti u Zoni 1. Turističkoj namjeni pripada i postojeći hotel u Zoni 5. Od ostalih namjena zastupljene su **površine za groblja, površine za elektroenergetsku i hidrotehničku infrastrukturu, saobraćajne površine, površine za pejzažno uređenje naselja, vodene, šumske, poljoprivredne površine, površine mineralnih sirovina i ostale prirodne površine.**

Stanovanje male i srednje gustine- porodično, predstavlja tip individulanog stanovanja različitih gustina i planirano je disperzivno na cijeloj teritoriji plana. Planirani objekti po načinu korišćenja parcele i samog objekta predstavljaju klasične porodične kuće sa maksimalno 4 stambene jedinice. Objekti su različitih gabarita u zavisnosti od gustine i veličine parcele i maksimalne planirane spratnosti P+1+Pk. Akcenat je dat slobodnim dvorišnim površinama i zelenilu koje čine osnovni kvalitet stanovanja porodičnog tipa.

Stanovanje srednje gustine-višeporodično je postojeće stanovanjeu Zoni 3. Radi se o objektima spratnosti do P+2 postavljenim u otvorenom bloku, gde su objekti nešto većeg gabarita slobodno postavljenim na parceli, a međuprostor ozelenjen i uređen za potrebe stanovnika.

Centralne djelatnosti, trgovina, usluge, ugostiteljstvo, zanatstvo kao prateći sadržaji stanovanja koji treba da služe za zadovoljenje osnovnih potreba iz ove oblasti predviđene su kao posebni objekti ili u sklopu površina mješovite namjene, koje su grupisane u centru naselja, a naročito oko Trga Matije Jakića i uz regionalnu saobraćajnicu Nikšić-Žabljak.

Planom je predviđeno da se potrebe za parkiranjem za sve planirane namjene rješavaju u okviru pripadajućih parcela.

Za cijelu teritoriju plana koja obuhvata građevinsko područje i sve planirane sadržaje izvršena je preparcelacija i formiranje urbanističkih parcela kao osnovnih planskih jedinica koje omogućavaju njegovu dalju realizaciju. Nova parcelacija poštovala je postojeće katastarsko stanje u najvećoj mjeri u onim segmentima plana u kojima ne remeti planirani urbanistički koncept.

4.3. PEJZAŽNO UREĐENJE

Planirani koncept zelenila formiran je na osnovu principa valorizacije zelenila, a shodno planiranoj namjeni površina.
Smjernicama za uređenje zelenih površina definišu se sledeće kategorije:

- *Poljoprivredne površine – obradive i drugo poljoprivredno zemljište*
- *Ostale prirodne površine*
- *Zaštitne šume*
- *Površine javnog korišćenja,* u koje spadaju:
  - park
  - trg
  - uređenje obale - zaštitni pojasevi (vodozaštitni i antierozioni)

- *Površine ograničenog korišćenja*
  - zelenilo individualnih stambenih objekata
  - zelenilo stambenih objekata i blokova
  - zelenilo objekata prosvete
  - zelenilo poslovnih objekata
  - zelenilo uz turističke sadržaje – hotel, ugostiteljstvo i sl.
- *Površine specijalne namjene*
  - zelenilo groblja
  - zelenilo industrijskih Zona –ribnjak

4.3.1 POLJOPRIVREDNE POVRŠINE – obradive i drugo poljoprivredno zemljište

Poljoprivredne površine su namjenjene obnavljanju poljoprivrede i na njima je moguća izgradnja staklenika, plastenika, rasadnika, pčelinjaka, objekata za smještaj alata.
Na ovim povšinama moguće je graditi pomoćne objekte koji su u funkciji osnovne namjene.

Smjernice za izgradnju objekata na poljoprivrednim površinama:

- na ovim parcelama moguće je postavljanje pomoćnih objekata i oni su isključivo prizemne spratnosti;
- maksimalan indeks zauzetosti za staklenike i plastenike iznosi 0,5 površine parcele;
- mogućnost gajenja povrtlarskih i ratarskih kultura, cvijeća, ukrasnog žbunja i drveća, začinskog i ljekovitog bilja.

4.3.2 OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE

Parkovske površine
Ove parcele zahvataju javne zelene površine oko stambenih objekata. To su manje površine od 100m² – 700m² za koje je planirano parkovsko uređenje ipredstavljaju jednu sanitarno-higijensku zonu u naseljskoj sredini.

Smjernice za uređenje parkova:

- prilikom sadnje primjenjivati grupnu sadnju ili sadnju u vidu solitera;
- koristiti dekorativne biljke raznih fenofaza cvjetanja i kolorita;
- pri izboru zastora za puteve i staze birati lokalne građevinske materijale;
- ako prostor to dozvoljava, formirati male prostore u vidu odmorišta sa klupama.

primjeri uređenja

Trg

Trg je složen urbanistički element gradskog prostora i kompozicije, koji u zavisnosti od namjene, položaja, načina obrade i saobraćajne važnosti u gradu, dobija svoju određenu društvenu funkciju. To je mjesto okupljanja, susretanja, odmora.Trg povećava atraktivnost dijela grada u kom se nalazi.Fizički i oblikovno povezuje elemente gradske strukture- ulice, izgradnju, zelenilo.

Smjernice za uređenje trgova:

- ispoštovati postojeći Urbanistički projekat “Trg Matije Jakića“;
- za ozelenjavanje koristiti autohtone vrste;
- upotreba cvjetnih vrsta raznih kolorita;
- oplemenjivanje prostora izgradnjom fontane ili česme;
- prostor opremiti urbanim mobilijarom kao što su klupe, kante za otpatke, info table;
- osvjetljenje kao bitan element trga;
- postojeći teren za boćanje zadržati i unaprijediti;
- zadržati postojeće štandove za pijacu;
- iz projekta prilikom izvođenja koristiti rješenja arhitektonskih detalja (fontane, stola, staze za boćanje, klupe).

primjeri uređenja

Uređenje obale - zaštitni pojasevi (vodozaštitni i antierozioni)

Zaštitni pojasevi predstavljaju značajan pejzažni i ekološki elemenat koji se mora prepoznati, urediti i održavati. Ovo zelenilo ima važnu ulogu za zaštitu zemljišta od erozije i bujica, stabilizaciju slabih zemljišta, kao i za održanje mikroklimatskih uslova.

Kao mjera zaštite i obnavljanja postojeće vegetacije predlaže se ozelenjavanje svih terena na nagibima iznad 20%, klizišta, plitkih erodiranih i degradiranih zemljišta.

Rekultivacija postojećih i proširenje ovih površina smatra se veoma značajnim.

primjeri zaštitnih pojaseva

Neizmjenjeni, prirodni pejzaž ima veliku estetsku i pejzažnu vrijednost..
Vodozaštitni pojasevi služe za zaštitu od velikih voda, zemljište intezivnije upija padavine, sporije otiče do vodotoka, čime se odklanjaju poplave.

Na ovim površinama preporučuje se:

- sprovođenje sanitarno-higijenskih uzgojnih mjera (sanitarna sječa, proreda, orezivanje, podkresivanje, krčenje i td.) ;
- pošumljavanje autohtonom florom;
- korišćenje standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane, dobre vitalnosti, minimalne starosti sadnog materijala 5 godina;
- rekultivacija devastiranih površina vršiti primjenom tehničkih, agrotehničkih i bioloških mjera;
- izbjegavati nastajanje monokultura;
- duž vodenih tokova pažljivo predvidjeti sadnju kako bi se očuvala prirodna autentičnost;
- na plavnim mjestima predvidjeti sadnju hidrofilnih vrsta;
- pažljivim intervencijama, obalu učiniti dostupnom za odmor i rekreaciju.

primjeri uređenja obale rijeke

4.3.3 OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE

Zelenilo individualnih stambenih objekata

Kuće savremene arhitekture su pretežno slobodnostojeće. Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orjentacije kuće i njenog položaja na parceli. Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude na 1/3 placa, bliže ulici, gdje dobijemo predbaštu koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl. Dvorišna bašta služi kao prostor za odmor i ako je parcela veća kao ekonomski dio dvorišta.

Smjernice za ozelenjavanje:

- kompoziciju bašte stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- za izradu staza i stepenica koristiti materijale koji su dostupni u najbližem okruženju;
- predbaštu urediti reprezentativno u okviru kojeg razmotriti riješenje formiranja parkinga;
- razdvajanje parcela i izolaciju od saobraćajne buke riješiti podizanjem zasada žive ograde;
- zelene površine treba da zahvataju min. 40% površine parcele;
- podizanje voćnjaka i povrtnjaka za kućne potrebe

Zelenilo stambenih objekata i blokova

U kolektivnim stambenim objektima prostorni raspored zelenila zavisi od visine gradnje, ekspozicije, veličine blokovskog prostora. Pri izboru vrsta koristiti one koje ne zahtjevaju posebne uslove.
Smjernice za ozelenjavanje:

- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima, vizurama, spratnosti objekata;
- sadnju vršiti u vidu solitera ili u grupama kombinacijom drveća i žbunja;
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste;
- visoka stabla u kombinaciji sa visokim žbunjem koristiti za oivičavanje blokova i postizanje sjenke za odmorišta;
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje;
- pješačke staze, širine 1,5 – 3m, projektovati po najkraćim pravcima do objekata;
- u okviru parcele-bloka predvidjeti prostor za odmor ili za dječiju igru.

Zelenilo objekata prosvjete

Otvoreni prostor vrtića mora da pruži uslove za bezbjedan boravak u njemu, da zadovolji zdrastveno-higijenske uslove i obezbjedi određenu opremu. Sprave treba da podstiču dječiju aktivnost i obogaćuju dječiju igru – sprave za ljuljanje, penjanje i klizanje, za balansiranje.
Postojeća površina na kojoj se nalazi objekat vrtića, trebala bi da se dopuni spravama za dječiju igru, da se cijeli prostor ozeleni kombinacijom stabala i žbunja, sa vrstama koje nisu otrovne i koje nemaju alergena dejstva.

primjeri uređenja dvorišta vrtića

Zelenilo poslovnih objekata

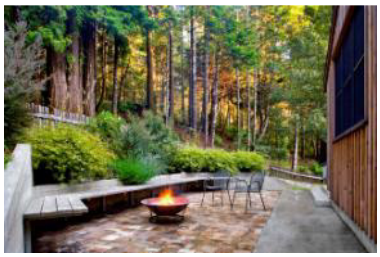
Ovaj tip zelenila treba rješavati parterno sa vrstama koje se izdvajaju po dekorativnosti. Izbor sadnica treba da je prilagođen potrebama staništa prema potrebi i namjeni.

Smjernice za ozelenjavanje:

- koristiti visokodekorativne sadnice, različitog kolorita i fenofaza cvijetanja;
- formirati travnjake otporne na sušu i gaženje;
- formirati prostor za sadnju sezonskog cvijeća;
- moguća je upotreba žardinjera;
- opremiti prostor urbanim mobilijarom modernog dizajna.

Zelenilo uz turističke sadržaje – hotel i ugostiteljstvo

Zelenilo u okviru turističkih objekata je važan element turističke ponude, koja ukazuje na reprezentativnost I kvalitet usluga i ponude, pored ekoloških funkcija I obezbjeđivanja prijatnog prirodnog okruženja za turiste.



primjeri uređenja

Zelenilo turističkih sadržaja se odnosi na postojeći hotel koji nema prostora za dodatno ozelenjavanje, kao i na objekte ugostiteljstva koji zahvataju tri parcele UP-9-01, UP-9-03, UP-9-04.

Smjernice za ozelenjavanje:

- neophodno je korišćenje visokodekorativnog sadnog materijala sa raznim fenofazama cvjetanja;
- kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa arhitekturom objekata, uslovima sredine;
- prilikom komponovanja biljnog materijala voditi računa o vizurama i spratnosti;
- prilikom nivelacije terena pratiti prirodnu konfiguraciju terena i poštovati prirodne i antropogene terase;
- ulaze u objekte naglasitii partenom sadnjom ;
- za popločavanje i urbano opremanje koristiti materijale koji su najpogodniji za održavanje modernog dizajna.

4.3.4 OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

Zelenilo groblja

Izgled postojećih grobalja se može postepeno poboljšavati skromnim zahvatima u njihovoj neposrednoj okolini, kao i na samom groblju.

Smjernice za uređenje:

- okolinu poboljšati formiranjem zelenog pojasa od grupa drveća i grmlja;
- mogućnost postavljanja klupa
- uspostaviti planimetriju parcele
- izgraditi čemu sa pratećom opremom za održavanje grobnih mjesta (metlica, lopatica, kanta za vodu)
- objezbjediti kontejnere za otpad

Prijedlog sadnog materijala:

Četinarsko drveće: Abies concolor, Pseudotsuga duglasii, Chamaechyparis lawsoniana, Libocedrus decurens, Cedrus atlantica, Juniperus sp, Thuja sp., Taxus sp., i td.

Listopadno drveće: Quercus faranetto, Fraxinus sp., Sorbus aucuparia, Robinia pseudoacacia, Prunus sp., Tilia sp., Betula sp., Ulmus glabra, Corylus collurna, Aesculus hippocastanum, Populus sp., Alnus sp. , salix sp.i dr.

Žbunaste vrste: Ligustrum ovalifolim, Berberis sp., Spirea sp., Lonicera sp, Viburnum sp., Rosa sp., Ribes sp.,Cotoneaster sp., Cotinus sp., Hydrangea hortensis, Waigela sp., Siringa vulgaris, Philadelphus coronaria, Machonia aquifolia, Pinus mugo, i td.

Puzavice: Hedera helix, Lonicera japonica, Parthenocissus sp., Rosa sp., Polygonum baldschuanicum i td.

4.4. MREŽE I OBJEKTI INFRASTRUKTURE

4.4.1. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

Saobraćajna mreža

Planirana saobraćajna mreža zasnovana je na postavkama Prostorno urbanističkog plana opštine Šavnik iz 2014. god. Ovim planom su zadržane osnovne trase prostiranja saobraćajne mreže iz PUP-a uz minimalne korekcije i sa proširenjem mreže nižeg ranga kako bi se omogućio pristup planiranim sadržajima.

S obzirom da je saobraćajna mreža ovog plana zasnovana na važećem PUP-u, i rangiranje saobraćajnica je kategorisano prema PUP-u. Primarnu mrežu u okviru DUP-a čine saobraćajnice Us-1 i Us-2 i buduća obilaznica ka Mokrom. Saobraćajnica Us-1 predstavlja okosnicu mreže Šavnika i čine je dio nove saobraćajnice ka Žabljaku (budući regionalni put) širiine kolovoza od 7,0 m i dio regionalnog puta R5 od raskrsnice u centru Šavnika ka Nikšiću širine kolovoza 6,0 m. Saobraćajnica Us-2 vodi regionalnim putem R5 od raskrsnice u centru Šavnika ka Žabljaku i Boanu širine kolovoza 6,0 m. Obje saobraćajnice imaju u granicama urbanističke zone bar jednostrani trotoar koliko to postojeća izgradnja dozvoljava.

Buduća obilaznica oko Šavnika ka Mokrom data je kao orjentaciona trasa i preuzeta je iz PUP-a. Definitivana trasa obilaznice, koja dobija rang regionalnog puta, definisaće se kada se budu sagledali svi tehničko ekonomski elementi izgradnje cijele trase obilaznice od nove saobraćajnice ka Žabljaku (koji takođe dobija regionalni rang) do postojećeg regionalnog puta R5 ka Nikšiću.

Sekundarnu mrežu čine saobraćajnice Us-03 i Us-04. Poprečni profili ovih saobraćajnica sadrže kolovoz minimalne širine 5,0 m i trotoar jednostrani ili obostrani ukoliko postoji mogućnost za njegovo formiranje.

Ostale saobraćajnice pripadaju tercijalnoj uličnoj mreži, stambenog i pristupnog karaktera sa širinom kolovoza u rasponu od 5,0 do 3,0 m sa ili bez trotoara.

Zbog prostornih ograničenja, prvenstveno u centralnoj zoni, gdje uz ulice nisu vođeni trotoari, kolovoz služi kao kolsko pješačka površina.

Elementi planirane saobraćajne mreže u okviru plana:

saobraćajnica	poprečni profil	rang	regulacija (m)	kolovoz (m)	trotoar (m)	napomena
Us-01	01-01	primarna	promjenljiva (od 11,0 m do postojeće širine putnog pojasa)	2 x 3,5	2 x 2,0	regulacija vodi po postojećem katastru obostrano
Us-01	03-03	primarna	promjenljiva (od 9,0 m do postojeće širine putnog pojasa)	2 x 3,5	2,0 + 1,0 bankina	regulacija vodi po postojećem katastru obostrano
Us-01	04-04	primarna	promjenljiva (od 9,0 m do postojeće širine putnog pojasa)	2 x 3,5	2 x 1,0 bankine	regulacija vodi po postojećem katastru obostrano
Us-01	09-09	primarna	7,5	6,0	1,5 jednostrani	
Us-01	10-10	primarna	≈10,0	6,0	1,5 + ≈2,5	
Us-01	11-11	primarna	≈10,8	6,0	≈3,1 + ≈1,7	trotoar u razdjelnom ostrvu je u funkciji stajališta
Us-02	02-02	primarna	min 15,5	2 x 3,5	min 1,5 + 2,0	sa parkingom upravnim na kolovoz, dimenzija 5,0 x 2,5 m
Us-02	05-05	primarna	9,5	2 x 3,0	2,0 + 1,5	
Us-02	06-06	primarna	14,5	2 x 3,0	2,0 + 1,5	sa parkingom upravnim na kolovoz, dimenzija 5,0 x 2,5 m
Us-02	07-07	primarna	promjenljiva (od 8,0 m do postojeće širine putnog pojasa)	2 x 3,0	2 x 1,0 bankine	regulacija vodi po postojećem katastru obostrano
Us-03	16-16	sekundarna	5,5	2 x 2,5	0,5 bankina	
Us-03	17-17	sekundarna	5,0	5,0	/	saobraćajnica zajedničke kolsko-pješačke površine
Us-04	12-12	sekundarna	8,0	2 x 2,5	2 x 1,5	
Us-04	13-13	sekundarna	7,25	2 x 2,5	1,5 + 0,75 bankina	
Us-04	14-14	sekundarna	6,5	2 x 2,5	2 x 0,75 bankine	
Us-04	17-17	sekundarna	5,0	5,0	/	pješačka kretanja vode se po Trgu Matije Jakića
Us-05	10-10	tercijalna	5,0	5,0	/	saobraćajnica zajedničke kolsko-pješačke površine
Us-06	19-19	tercijalna	4,0	4,0	/	saobraćajnica zajedničke kolsko-pješačke površine

saobraćajnica	poprečni profil	rang	regulacija (m)	kolovoz (m)	trotoar (m)	napomena
Us-06	08-08	tercijalna	/	2 x 3,0	min 6,0 do objekta	pješačka kretanja vode se po Trgu Matije Jakića, parking upravan na kolovoz, dimenzija 5,0 x 2,5 m
Us-07	19-19	tercijalna	4,0	4,0	/	saobraćajnica zajedničke kolsko-pješačke površine
Us-08	19-19	tercijalna	4,0	4,0	/	saobraćajnica zajedničke kolsko-pješačke površine
Us-09	18-18	tercijalna	5,0	4,0	2 x 0,5 trotoar/bankine	
Us-10	18-18	tercijalna	5,0	4,0	2 x 0,5 trotoar/bankine	
Us-11	18-18	tercijalna	5,0	4,0	2 x 0,5 trotoar/bankine	
Us-12	/		5,0	5,0		pristupni put parceli
Us-13	21-21	tercijalna	3,5	3,5	/	saobraćajnica zajedničke kolsko-pješačke površine
Us-14	21-21	tercijalna	3,0	3,0	/	saobraćajnica zajedničke kolsko-pješačke površine
Us-15	09-09	tercijalna	5,5	5,5	/	saobraćajnica zajedničke kolsko-pješačke površine
Us-16	15-15	tercijalna	6,0	2 x 2,5	2 x 0,5 trotoar/bankine	
Us-17	20-20	tercijalna	4,0	3,0	2 x 0,5 trotoar/bankine	

Pri planiranju ulične mreže, vodilo se računa da se pri trasiranju iste ne ugroze postojeći objekti, bez obzira na nivo legalnosti. Tako su ulice najnižeg ranga, pristupne i stambene, dimenzionisane sa minimalnim zahtjevanim elementima, a koje omogućuju nesmetano odvijanje svih vidova saobraćaja vodeći računa o intenzitetu tokova na posmatranim lokacijama.
Poprečni profili su dati u širini koja obuhvata osnovne elemente ulične mreže, kolovoz i trotoar (bankina). S obzirom na konfiguraciju terena, širina regulacije puta zahvatiće veću širinu planuma koja će obuhvatiti usjeke i nasipe, a koja će biti definisana kroz izradu tehničke dokumentacije.
Elementi poprečnog profila saobraćajnica unutar regulacione širine nisu striktno obavezujući i mogu se mijenjati kroz dalju razradu tehničke dokumentacije. Izmjena mora da zadovolji uslov da projektovani elementi ne budu ispod minimuma propisanih za bezbjedno i nesmetano funkcionisanje svih vidova saobraćaja planiranih u obuhvatu poprečnog profila saobraćajnice.
Osnovni elementi poprečnih profila saobraćajnica dati su u grafičkom prilogu br. 06- Plan saobraćaja).

Pravila građenja saobraćajnih površina

- Trase rekonstruisanih i novoprojektovanih saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu i kotama izvedenih saobraćajnica sa odgovarajućim padovima;
- Kolovoznu konstrukciju rekonstruisanih i novoprojektovanih saobraćajnica dimenzionisati shodno rangu saobraćajnice, očekivanom opterećenju i strukturi vozila koja će se njome kretati;
- Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda;

- Odvodnjavanje atmosferskih voda rješavati slobodnim padom površinskih voda u slobodnu površinu putem rigola i propusta;
- Kolovozne zastore svih planiranih i postojećih - zadržanih saobraćajnica raditi sa asfaltnim materijalima;
- Površine za mirujući saobraćaj na otvorenim parkiralištima raditi sa zastorom od asfalt-betona ili od prefabrikovanih betonskih ili beton-trava elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade;
- Površinsku obradu trotoara izvesti sa završnom obradom od asfaltnog betona ili popločanjem prefabrikovanim betonskim elementima;
- Oivičenje kolovoza, pješačkih površina i parkirališta izvesti ugradnjom betonskih prefabrikovanih ivičnjaka.

Parkiranje

Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planiranih namjena.
Parkiranje je planirano na otvorenim javnim parkiralištima uz saobraćajnice, kao i na pojedinačnim parkinzima i garažama na pripadajućim parcelama (u okviru objekata ili na otvorenom u okviru parcele).
Uslov za izgradnju objekata je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mesta na pripadajućoj parceli, prvenstveno u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, prema datom normativu.

Potreban broj parking mesta se određuje prema slijedećem normativu:

- stanovanje 1 PM na 1 stan
- administracija 1 PM na 80 m^2 BGP
- poslovanje 1 PM na 80 m^2 BGP
- trgovine i usluge 1 PM na 60 m^2 BGP
- ugostiteljski objekti 1 PM na sto sa 4 stolice
- hoteli 1 PM na 3 sobe
- predškolske ustanove 1 PM na 3 zaposlena
- privredne djelatnosti 1 PM na 100 m^2 BGP ili na 30% zaposlenih
- magacini i skladišta 1 PM na 100 m^2 BGP ili na 3 zaposlena

Pravila za rješavanje parkiranja i projektovanje garaža u okviru parcele:

- Potreban broj parking mesta riješiti u okviru građevinske parcele;
- Obavezno iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža;
- Garaže u podzemnim etažama novih objekata mogu se izvesti kao klasične ili mehaničke;
- Podzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne;
- Obavezno ozeleneti prostor iznad podzemne garaže koja je nezavisan objekat u prostoru;
- Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
- Pri projektovanju garaža poštovati slijedeće elemente:
  - širina prave rampe po voznoj traci min. 2,25 m;
  - slobodna visina garaže min. 2,3 m;
  - dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5,0 m sa minimalnom širinom prolaza od 5,4 m;
  - podužni nagib pravih rampi, maks. 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 uz saobraćajnice obavezno ozeleniti primjenom betonsko travnatih elemenata i sađenjem odgovarajućim stabala na svaka dva parking mjesta.

Za potrebe parkiranja teretnih vozila planiran je teretni parking koji može da služi i kao auto baza uz regionalni put R6 ka Žabljaku (saobraćajnica Us-02).

Pješački saobraćaj

Površine rezervisane za kretanje pješaka planirane su u granicama urbanističke zone obostrano uz ulice primarne mreže širine 2,0 m, odnosno 1,5 m, a na sekundarnim 1,5 m, bar jednostrano ukoliko prostor to omogućava. Na sekundarnoj i tercijalnoj uličnoj mreži koja je nadogradnja naslijeđenog stanja, gdje kolski i pješački saobraćaj koristi jedinstvenu površinu za kretanje, apsolutni prioritet ima pješački u odnosu na kolski saobraćaj. Postojeće pješačke staze su zadržane u svojoj regulaciji, a one koje su regulisane su širine regulacije min. 2,0 m.

Biciklistički saobraćaj

Biciklistički saobraćaj je dozvoljen na svim saobraćajnicama i, s obzirom na konfiguraciju terena, zahtjevima za istim i postojećih sadržaja nema potrebe za formiranje posebnih biciklističkih staza.

Javni prevoz

Javni prevoz kao takav postoji na nivou prigradskog i međumjesnog prevoza. U okviru plana trase javnog prevoza vode regionalnim putem R5 i novom saobraćajnicom ka Žabljaku.

Saobraćajni objekti

Autobuska stanica planirana je na mjestu postojeće benzinske stanice uz saobraćajnicu Us-1 prolaznog tipa u formi paralelne saobraćajnice širine kolovoza 6,5 m sa obostranim stajalištem širine 3,0 m kako bi mogla da prihvati linije u oba smijera bez manevrisanja. Uslovi za izgradnju autobuske stanice dati su u poglavlju 5.9.2.10.
Postojeća benzinska stanica se ukida. Nove benzinske stanice planirane su uz budući regionalni put ka Žabljaku (saobraćajnica Us-1) obostrano, na dvije lokacije. Uslovi za izgradnju benzinskih stanica dati su u poglavlju 5.9.2.11.

Vazdušni saobraćaj
Za potrebe hitnih intervencija, turizma i ostalih aktivnosti planirana je izgradnja helidroma na lokaciji uz regionalni put R6 ka Žabljaku (saobraćajnica Us-02) preko puta planiranog teretnog parkinga.

4.4.2. HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Vodosnabdijevanje

Maksimalna dnevna potrošnja na teritoriji opštine Šavnik iznosi 5,18 l/s (448 m³/dan), odnosno maksimalna satna potrošnja iznosi 10,36 l/s (895 m³/dan).
Nesumnjivo postoji potreba da se šavnički vodovod dogradi i rekostruiše, kako bi se iz njega, na pouzdan način vršilo snabdijevanje vodom. S obzirom da Šavnik nema velikih potrošača vode, količina za vodosnabdijevanje od $Q_{max\ d}$ = 3,5 l/s ($Q_{max\ č}$ = 7 l/s) je više nego dovoljna, pa nema potrebe da se napusti postojeće izvoriše na kojem ima dovoljno vode i na koje je vezan postojeći sistem snabdijevanja vodom. Iako je voda dobrog kvaliteta, pored crpne stanice treba predvidjeti bazen za hlorisanje vode.
Da bi se dimenzionisala potrebna distributivna vodovodna mreža u zahvatu ovog planskog dokumenta, 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 potrošaca, stepen opremljenosti stanova ili porodičnih kuća, struktura i kategorija hotelskih kapaciteta, klimatski uslovi, zastupljenost kultivisanog zelenila, vrsta i veličina okućnica, saobraćajne površine i drugi zahtjevi koje treba da zadovolji procijenjena dnevna bruto potrošnja po korisniku.

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. Usvojene norme potrošnje su sljedeće:

- stanovništvo: 150 [l/st.dan]
- hotelski smještaj: 300 [l/st.dan]
- ostale hotelske kategorije, odmarališta, eko sela: 200 [l/st.dan]

Smatrajući da su navedene specifične potrošnje u danu maksimalne potrošnje, za maksimalnu satnu potrošnju se usvaja potrošnja sa usvojenim koeficijentom časovne neravnomjernosti K_{hmax} = 2,0.
Na osnovu usvojenih normi potrošnje i broja korisnika na posmatranom zahvatu, može se izračunati potrošnja vode za naselja, odnosno za teritoriju opštine.

Tabela : Proračun potrebnih količina pitke i otpadne vode

Katergorija potrošača	Broj potrošača	Specifična potrošnja l/dan/kor.	Qmax.dn. l/s	Qmax.čas. l/s	Količina otpadne vode l/s
1	2	3	4	5	6
			(2)*(3)/86400	(4)*2,0	0,8*(5)
Stanovništvo	632	150	1.1	2.2	1.76
Zaposleni	195	80	0.18	0.36	0.29
Turisti - hotel - ostalo	 50 80	 300 200	 0.17 0.18	 0.34 0.37	 0.28 0.30
UKUPNO			**1.63**	**3.26**	**2.61**

Maksimalna dnevna potrošnja za posmatrano područje iznosi 1,63 l/s. Maksimalna satna potrošnja iznosi 3.26l/s i tu količinu je potrebno dopremiti, i na nju se, raspoređenu po segmentima ovog područja, dimenzioniše distributivna mreža područja.

Planirana je zamjena postojećih tranzitnih i distributivnih cjevovoda preko kojih se vrši transport. Zamjena je potrebna zbog smanjenja gubitaka na dotrajalim cjevovodima, ukidanja trasa cjevovoda koje prolaze preko urbanističkih parcela namjenjenih za stanovanje i zbog potrebe smanjenja procentualnog udijela azbest-cementnih cjevovoda u vodovodnom sistemu Šavnika. Tranzitno - distributivni cjevovod DN300 planiran je da zamjeni postojeći, kako za potrebe transporta vode do svih dijelova naselja tako i za potrebe transporta vode do lokalnog ribnjaka i manje industrijske Zone. Od njega se granaju cijevne veze za crpne stanice i gornje rezerovare. Glavna distrubutivna mreža prečnika od 150mm i odvojci minimalnog prečnika do 50mm raspoređeni su tako da odgovaraju potrebama za vodom svakog dijela naselja. Mreža je ujedno i hidrantska, tako da je minimalni usvojeni prečnik distrubutivnog voda na koji se postavljaju hidranti 80mm.
Vodosnabdijevanje visokih Zona vrši se preko rezerovara gravitacijom.

DUP-om „Šavnik sjever“ nije zahvaćeno šire područje vodosnabdijevanja grada, ali je svakako finalno rješenje vodosnabdijevanja naselja bazirano na potrebnom kapacitetu i planskoj dokumentaciji višeg reda, te na uslovima vodosnabdijevanja susednog DUP-a južnog dijela grada. U Zoni DUP-a „Šavnik jug“ predviđena je izgradnja rezervoara zapremine 100m^3, na koti od 875mnm. Naime, potreba za dodatnim rezervoarskim prostorom je evidentna, s obzirom da je potrebno obezbjediti minimalne rezerve za protivpožarnu zaštitu, izravnavanje neravnomjernosti potrošnje, kao i rezerve u slučaju kvara na sistemu.

Predviđena je izgradnja stanice za hlorisanje vode uz postojeću crpnu stanicu, kako bi se kvalitet vode podigao i održavao na odgovarajućem nivou.
Vodovodni sistem je ugladnom prstenastog tipa što će omogućiti veću fleksibilnost rada sistema.

Uslovi za projektovanje nove vodovodne mreže:

- Vodovodne cjevovode postavljati u saobraćajnice i druge javne površine, kad god je to moguće.
- Na glavnim distributivnim cjevovodima predvidjeti na najvišim tačakama vazdušne ventile, odnosno ispuste za ispiranje na najnižim tačkama cjevovoda.
- Duž saobraćajnica u naselju na odgovarajućoj udaljenosti predvidjeti protivpožarne hidrante.
- Jedna katastarska parcela, po pravilu može imati jedan priključak na vodovodnu mrežu.
- Pri izradi glavnog projekta, jasno definisati i odvojiti visinske i prostorne Zone vodosnabdijevanja.

Otpadne vode

Mreža je dimenzionisana na osnovu proračuna potrebnih količina po urbanističkim Zonama, a pri trasiranju se vodilo računa da se kolektori postave u javnim površinama kao i o padu terena.
Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 2.61 l/s.
U sistemu fekalne kanalizacije predviđena je jedna crpna stanica za potrebe odvođenja otpadnih voda sa jednog manjeg broja urbanističkih parcela. Ostatak kanalizacionog sistema je isključivo gravitacioni. Otpadna voda svih objekata na predmetnom području se sakuplja i odvodi kolektorima prečnika 200mm, 250mm, 300mm i 400mm prateći planirani raspored objekata i pad terena i saobraćajnica u okviru područja.
Prilikom izrade glavnog projekta crpnih stanica treba voditi računa da ciklus rada pumpi bude optimalan u smislu minimalnog opterećenja pumpi i maksimalne ekonomske isplativosti veličine crpilišta.
Minimalna dubina ukopavanja treba da je takva da kanalizacija može da prihvati otpadne vode iz svih objekata koji su predviđeni da se priključe na nju, a ne manje od 1,00m.
Planirana kanalizaciona mreža 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. Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima trase, kao i na mjestima ukrštanja kolektora, potrebno je postaviti reviziona okna. Na dionicama sa strmijim padom predvidjeti kaskadna reviziona okna.

Uslovi za projektovanje kanalizacionog sistema:

- Planirana kanalizaciona mreža 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.
- Sva planirana nova mreža je od rebrastog polietilena.
- Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima trase, kao i na mjestima ukrštanja kolektora, potrebno je postaviti reviziona okna.
- Na dionicama sa strmijim padom predvidjeti kaskadna reviziona okna.
- Glavni kolektor je trasiran saobraćajnicom.

Otpadne vode iz naselja Šavnika potrebno je prečistiti pre upuštanja u vodotokove. Strateški master plan za kanalizaciju i otpadne vode u centralnom i sjevjernom region Crne Gore (2005) za Šavnik predlože jedno postrojenje za prečišćavanje i izgradnju dijela kanalizacione mreže, koja će usmjeravati otpadne vode ka novom postrojenju za prečišćavanje, koje će se nalaziti 400 m nizvodno od grada na platou na obali rijeke Pridvorice.
Predložena tehnologija prečišćavanja otpadnih voda u Šavniku je RBC (Rotating Biological Contactor), za maksimalni proticaj od 156 m³/dan. Postrojenje ćenakon završetka cijele kanalizacione infrastrukture prečišćavati 1,300 Hid. ES. Ovaj dokument je u okviru postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda predvidio primarno, sekundarno i tercijarno prečišćavanje otpadnih voda i tretman mulja.

Prilikom projektovanja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda (PPOV) treba se voditi slijedećim važećim zakonima i propisima:

- *Zakon o vodama*, koji uređuje pravni status i način integrisanog upravljanja vodama, vodnim zemljištem i obalom, vodnim objektima, uslove i način obavljanja vodnih djelatnosti, kao i druga pitanja od važnosti za upravljanje vodama i vodenim resursima.
- *Zakon o planiranju i uređenju prostora*, koji se bavi procesom planiranja infrastrukture, uključujući i planiranje objekata za prečišćavanje otpadnih voda, i njihovog mjesta u okviru kanalizacionog sistema.
- *Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu*, koji opisuje proceduru procjene uticaja na životnu sredinu i njen sadržaj za projekte koji mogu da utiču na zdravlje ljudi i stanje životne sredine u pogledu kvaliteta zemljišta, vode, vazduha, reljefa i kulturnog naslijeđa, ili da poremete ravnotežu između njih.
- *Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine*, kojim se uređuju uslovi i postupak izdavanja integrisane dozvole za postrojenja i djelatnosti koje mogu imati negativan uticaj na zdravlje ljudi, životnu sredinu ili materijalna dobra.
- *Zakon o životnoj sredini* koji uređuje sistem zaštite i razvoja životne sredine i predviđa uvođenje inspekcije i kaznenih odredbi u slučaju njegovog kršenja.
- *Zakon o zaštiti prirode* propisuje zaštitu prirode u cjelini.
- *Uredba o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda*, koja uređuje klasifikaciju i kategorizaciju površinskih i podzemnih voda na kopnu i u priobalnom dijelu Republike Crne Gore, navodeći razliku između voda koje mogu da se koriste za piće, voda za ribarstvo i uzgoj školjki i voda za kupanje. Ova uredba takođe propisuje granične vrijednosti pokazatelja kvaliteta za klasifikaciju voda, kao i uslove za uzorkovanje vode i njenu analizu.
- *Pravilnik o kvalitetu otpadnih voda i njihovom ispuštanju u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent*, koji propisuje kvalitet otpadnih voda, sanitarno-tehničke uslove za ispuštanje otpadnih voda u javni kanalizacioni sistem i prirodni recipijent, kao i metode i postupak analize otpadnih voda, mimimalni broj uzoraka i sadržaj izvještaja sa usvojenim vrijednostima kvaliteta otpadnih voda. Ovaj pravilnik propisuje maksimalne dozvoljene koncentracije zagađivača koji se ispuštaju u sistem javne kanalizacije i prirodni recipijent.

Prilikom projektovanja PPOV se takođe treba voditi evropskom zakonskom regulativom tj. Direktivom Savjeta Evrope od 21. maja 1991. godine o prečišćavanju otpadnih voda iz gradova (91/271/EEC) koja se odnosi na sakupljanje, prečišćavanje i ispuštanje gradskih otpadnih voda kao i Direktivi 98/15/EEC koja je amandman direktivi 91/271/EEC.

Pri razmatranju izbora tretmana mulja u okviru postrojenja i njegovog odlaganja, potrebno se pridržavati sledećih propisa i dokumenata:

- *Zakon o upravljanju otpadom* (Službeni list Crne Gore, br. 64/11), i
- *Pravilnik o bližim uslovima koje treba da ispunjava komunalni kanalizacioni mulj, količine, obim, učestalost i metode analize komunalnog kanalizacionog mulja za dozvoljene namjene i uslovi koje treba da ispunjava zemljište planirano za njegovu primjenu* (Sl.list CG, br 89/09) definiše zahtijevani kvalitet mulja, u skladu sa njegovom namjenom. U.

Zakonske norme EU za ponovnu upotrebu kanalizacionog mulja su date u Direktivi o kanalizacionom mulju (Direktiva Savjeta 86/278/EEC dopunjena Direktivom 91/692/EEC: OJL 181, 04.07.86 o zaštiti životne sredine, a naročito zemljišta, kada se kanalizacioni mulj koristi u poljo-privredi).

Odvođenje atmosferskih voda

Na predmetnom području nije predviđena mreža atmosferske kanalizacije uslijed okruženosti predmetnog područja šumom i zelenilom vrlo malog koeficijenta oticaja tako da je samo područje zaštićeno od priliva uzvodnih slivnih voda. Potrebno je odvesti atmosfersku vodu sa krovnih i betonskih površina, saobraćajnica i pješačkih staza u okviru samog područja.

Odvođenje atmosferske vode sa krovova objekata, ulica i drugih asfaltiranih površina vršiće se rigolama, slivnicima i cjevovodima, kao i otvorenim kanalima, betonskim ili prekrivenim travom. Kanalima i rigolama je potrebno vodu najkraćim putem sa saobraćajnih i pješačkih površina odvesti u okolne zelene površine. Voda sa betonskih površina i krovova može da se odvodi u zelene površine radi smanjivanja oticanja (povećanja infiltracije). Preporučuje se takođe postavljanje većeg broja poprečnih rešetki u saobraćajnice, na mjestima gdje pad omogućava slivanje vode u otvorene kanale. Takođe, blizina rijeka koji prolazi kroz naselje, omogućavaju da se atmosferska otpadna voda što kraćim putem rigolama sprovede do recipijenta.
Preporučuje se takođe postavljanje većeg broja poprečnih rešetki u saobraćajnice, na mjestima gdje pad omogućava slivanje vode u otvorene kanale.

Mada izgradnja zatvorenih kanalizacionih kolektora kojima bi se kanalisale kišne vode nije u ovoj fazi planiranja predviđena, u fazi izrade glavnog projekta, preporučuje se detaljnija analiza eventualne potrebe za takvim rješenjem.

Potrebno je voditi računa o ekološkom pristupu koji podrazumjeva izgradnju separatora ulja ulja ispod svakog objekata na kojem je moguće zagađenje ove vrste (parkirališta, benzinske pumpe, industrijska dvorišta)

4.4.3. ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Kako područje Opštine Šavnik spada pod nadležnost ED Žabljak, to se podaci o distributivnoj mreži u Strategiji razvoja energetike, koji se odnose za interesnu zonu, nalaze u dijelu koji se odnosi za područje Pljevalja i Žabljaka, pa se kao takva koristi i u ovom planu:

“Iako je mreža 35 kV na području ED Žabljak (Šavnik) samo djelimično zadovoljavajućeg kvaliteta, njena ukupna dužina i razgranatost zahtijeva zadržavanje postojeće koncepcije transformacije 110/35/10 kV tokom cijelog posmatranog perioda. Glavna ulaganja su u gradsku kablovsku mrežu 35 kV, te TS 110/35 kV Žabljak, čijom izgradnjom se, uz TS 400/110/35 kV Brezna (ED Nikšić), konačno normalizuje napajanje električnom energijom krajnjeg sjeverozapada Crne Gore. Budući da ostaju u pogonu, potrebno je obnoviti sve TS 35/10 kV i sve vodove 35 kV.

- Postojeća mreža 35 kV na području opštine Šavnik se zadržava, postojeće TS 35/10 kV Šavnik i Boan se rekonstruišu i povećava im se kapacitet na 2x4 MVA, a uz planirani razvoj turističkih i stambenih potencijala na zahvatu.

Izgradnja novih objekata i rekonstrukcija postojećih:

- 2010-2015: izgradnja TS 110/35 kV Žabljak 1×10 (2×20) MVA (budući da je napajanje na 110 kV radijalno, nijesu potrebna dva transformatora);
- 2020-2025 ili 2015-2020 ako se gradi HE Komarnica: izgradnja nadzemnog voda 110 kV TS 110/35 kV Brezna - TS 110/35 kV Žabljak radi osiguranja pouzdanog napajanja prstena 35 kV Brezna – Pljevlja – Žabljak;
- obnova postojećih objekata:
- obnova postojećih vodova 35 kV (svih presjeka);
- obnova postojećih TS 35/10 kV.”

Podaci za TS 35/10 kV Šavnik:

TS “Šavnik” 35/10 kV 1x1 MVA puštena je u rad 1978 g., povezana je sa TS 35/10 kV Žabljak preko DV Al-Če 3x35/6 mm² L=22 km (oko 17 km u Šavničkoj opštini).Stubovi su drveno impregnirani i DV je u lošem stanju. Postoji i veza prema TS 35/10 kV BREZNA u NK opštini, Al-Če 3x50/8 mm² na čelično rešetkastim stubovima (oko 12 km u šavničkoj opštini). Iz TS 35/10 kV polaze četiri 10 kV izvoda od

kojih je jedan kablovski i napaja TS 10/0,4 kV u užem gradskom jezgru, Ova mreža je pretežno kablovska izvedena je dijelom kablovima PP41, a dijelom XHP 1x120 mm² i to prema slijedećim TS(jednopolna šema napajanja data u prilogu):

6. MBTS Šavnik 1x630 kVA
7. BTS Sicilija 1x630 kVA
8. MBTS Titex 1x630 kVA
9. BTS Komunalno 1x400 kVA
10. HE “Šavnik”

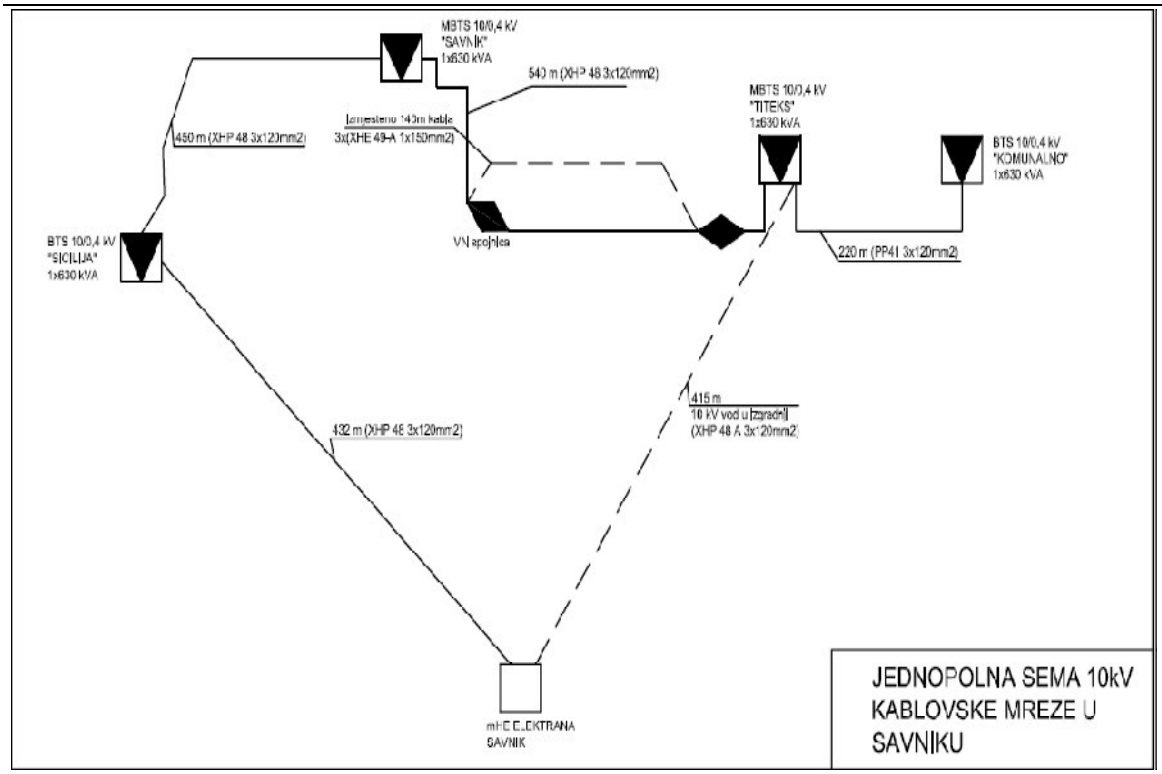
Niskonaponska mreža riješena je kablovski uz upotrebu NKRO i generalno je u upotrebljivom stanju.

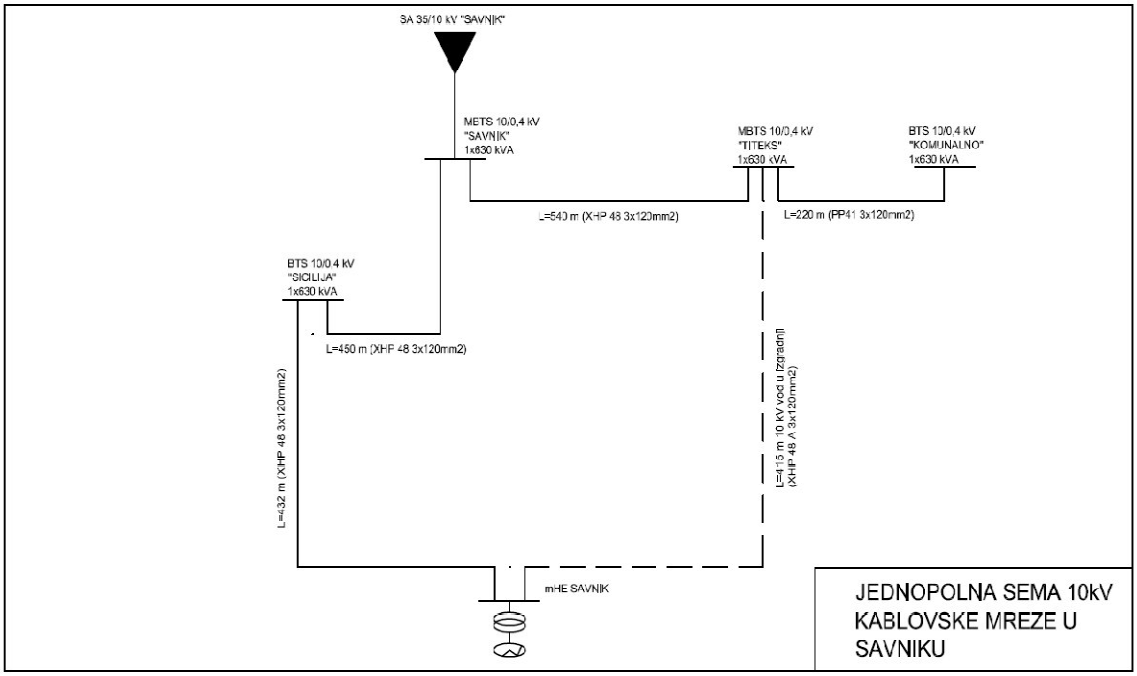
Planirani razvoj užeg gradskog jezgra neće zahtijevati veće povećanje kapaciteta, Planira se da se postojeće TS 10/0,4 kV rekonstruišu, a povećanje kapaciteta na strani TS 35/10 kV (2x4 MVA) omogućiće i priključenje još najmanje dvije TS 10/0,4 kV koje se ovim planom predviđaju.

U sljedećím tabelama dat je pregled trafostanica 10/0,4 kV u Šavniku (naselje):

TS 10/0,4 kV u ED Šavnik

Redni broj	naziv trafostanice	Lokacija (gradski, prigradski, seoski)	Naponski nivo	Instalisana snaga transformatora	TIP TS	broj VN ćelija		broj NN izvoda	mjerenjena NN (da - ispravno i ne - neispravno)
						vodne	trafo		
91	Sicilija	gradski	10/0,4	630	BTS	2	1	8	ne
92	Šavnik I	gradski	10/0,4	630	MBTS	2	1	4	ne
93	Titeks	gradski	10/0,4	630	MBTS	2	1	5	ne
94	Komunalno	gradski	10/0,4	400	BTS	1	1	4	ne





110/35 kV ŽABLJAK	*2010-2015*	*2x20*	*nova pojednostavljena TS 110/35 kV 10 MVA*
400/110/35 kV BREZNA	*2010-2015*		

Posljednjim planskim rješenjima, planirano je da se postojeća TS 35/10 kV na području Brezna koja se napaja iz područja NK DV 110 kV koji radi na naponskom nivou 35 kV poveže sa novom TS 400/110/35 kV koja će biti od nje udaljena cca 5 km i to isijecanjem DV veze prema Šavniku 35 kV.Na taj način je veza prema Šavniku značajno ojačana.Drugi izvod prema Žabljaku se rekonstruiše.U posljednjim planovima razvoja CGES se odustaje od izgradnje (za sada i ukoliko planski pokazatelji ne promijene ovaj stav) TS 110/35 Šavnik.Veza budućih mHE bi se ostvarivala na naponskom nivou 35 kV.Povezivanje vjetroelektrana na Krnovu se ostvaruje izgradnjom DV 110 prema TS 400/110/35 Brezna za koji postoji Idejno rješenje.

Ranijom planskom dokumentacijom jedno od rješenja bilo je radi podsticanja sigurnosti i kvaliteta napajanja postojećih i planiranih potrošača izgradnja jedne TS 110/35 kV Šavnik, 2 x odgovarajuće snage, u blizini grada, blizu sadašnje trafostanice 35/10 kV "Šavnik". U planovima razvoja CGES ovakvo rješenje se ne predviđa, odnosno od njega se odustaje, već se zadržava rješenje razvoja priključenjem na TS 400/110/35 Brezna. Ipak, Planer je ostavio mogućnost da se ovo rješenje izvede, prije svega zbog mogućnosti da se na ovaj način jeftinije priključe potencijali mHE. Naravno, kako se investicija u TS 110 nalazi u nadležnosti CGES, za ovakvo rješenje treba prije svega tražiti saglasnost u tom privrednom subjektu.

PROGRAM RAZVOJA ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Urbanistički podaci

Podacio postojećim i planiranim objektima mjerodavnim za procjenu vršne snage odnosno razmatranja mogućnosti korišćenja postojeće elektroenrgetske infrastrukture za napajanje električnom energijom planiranih objekata dati su u tabeli namjene objekata sa prikazom bruto građevinskih površina.

Procjena potrebe za električnom snagom

Uz poštovanje zahtjeva Programskog zadatka izvršena je procjena vršne snage budućih objekata u Zoni zahvata, a zatim razmotren koncept buduće mreže na zahvatu.

PLANIRANI OBJEKTI

Kako je planom u obuhvatu plana predviđeno formiranje 495 urbanističkih parcela, sa definisanom namjenom i opredijeljenom maksimalnom BGP, to će se konačni proračun jednovremenog opterećenja rukovoditi krajnjim zbirnim podacima BGP za ukupno integrisano područje.

Pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju.

Osnovne planirane namjene površina na prostoru ovog Plana su:

- **SMG** – stanovanje malih gustina
- **MN** – stanovanje sa djelatnosima
- **CD** – centralne djelatnosti
- **IP** – industrija i proizvodnja
- **T1** – hotel
- **U** –ugostiteljstvo

Saobraćajne površine su:

- pješačke i kolske saobraćajnice

Za procjenu vršne snage planiranih objekata korišćene su vrijednosti specifičnog opterećenja zasnovane na iskustvu i podacima iz literature:

- **(30-75) W/m^2**,

Stanovanje male gustine (SMG)

Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za stanovanje male gustine ovakve kategorija (uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji, te korišćenjem centralnih sistema za grijanje na čvrsta ili tečna goriva-pelet, drvna gradja, TNG ili mazut), iznosi : $\boldsymbol{p_{vr}}$ = 60 W/m^2, pri čemu je računato sa procijenjenom **bruto** površinom, pa uzimajući u obzir da je prosječna površina jednog stambenog objekta 110 m^2, dobijamo da je jednovremeno opterećenje prosječnog objekta P_{vrs} =6,60kW:

$\mathbf{P_{vrs}}$ = **k** x n x P_{vrs1} (W)

Uzimajući u obzir faktor beskonačnosti (potražnje) $\boldsymbol{f_\infty}$= 0,19(po preporuci iz literature - dijagrami 1 i 2):**k** = $\boldsymbol{f_\infty + (1 - f_\infty) x\, n^{-0,5}}$ = 0,19 + (1 – 0,19) x 136 $^{-0,5}$ = 0,25

gdje je n – broj stambenih jedinica (136),

nalazimo da je ukupno jednovremeno opterećenje od svih individualnih stambenih jedinica na nivou zahvata detaljne razrade:

$\mathbf{P_{vrs}}$ = k x n x P_{jS} = 0,25 x 136 x 6,6 kW= **224,4 kW**

Ovi objekti su definisani kao porodični stambeni objekti, a izračunato vršno opterećenje je **0,224 MW.**

MN - Stanovanje sa djelatnostima

Stambeni dio MN:

Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za stanovanje sa djelatnostima ovakve kategorije (uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji, te korišćenjem centralnih sistema za grijanje na čvrsta ili tečna goriva-pelet, drvna gradja, TNG ili mazut), iznosi : za stambeni dio $\boldsymbol{p_{vr}}$ = 60 W/m^2, a za poslovni dio $\boldsymbol{p_{vr}}$ = 70 W/m^2 pri čemu je računato sa procijenjenom **bruto** površinom.

Za stambeni dio MN proračunom je usvojeno da je prosječna površina jednog stambenog objekta 102 m^2, dobijamo da je jednovremeno opterećenje prosječnog objekta od P_{vrs} =6,1 kW:

$\mathbf{P_{vMNs}}$ = **k** x n x P_{vrs} (W)

Uzimajući u obzir faktor beskonačnosti (potražnje) $\boldsymbol{f_\infty}$= 0,19(po preporuci iz literature - dijagrami 1 i 2):**k** = $\boldsymbol{f_\infty + (1 - f_\infty) x\, n^{-0,5}}$ = 0,19 + (1 – 0,19) x 49 $^{-0,5}$ = 0,3

gdje je n – broj stambenih jedinica (49),

nalazimo da je ukupno jednovremeno opterećenje od svih individualnih stambenih jedinica na nivou zahvata detaljne razrade:

$\mathbf{P_{vMNs}}$ = k x n x P_{vrs} = 0,3 x 49 x 6,1 kW= **89,67 kW**

Ovi objekti su definisani kao stanovanje sa djelatnostima, a izračunato vršno opterećenje za stambeni dio je **0,089 MW.**

Poslovni dio MN:

Za poslovni dio MN proračunom je usvojena prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za ovakvu kategoriju objekata (uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji, te korišćenjem centralnih sistema za grijanje na čvrsta ili tečna goriva-pelet, drvna gradja, TNG ili mazut), iznosi : $\boldsymbol{p_{vp}}$ = **70** W/m^2, pri čemu je računato sa procijenjenom **bruto** površinom od 3762 m^2 :

$\mathbf{P_{vMNp}}$ = S x $\boldsymbol{p_{vp}}$ = 3762 m^2 x 70 W/m^2= **263,34 kW**

Ovi objekti su definisani kao stanovanje sa djelatnostima i maksimalna bruto gradjevinska površina dijela koji je namijenjen za djelatnosti iznosi **3762** m^2, a izračunato vršno opterećenje je **0.26** MW.

Ukupno MN:

$\mathbf{P_{vMN}}$ = ($\mathbf{P_{vMNs}}$ + $\mathbf{P_{vMNp}}$) x ***0,9*** = (0,089 + 0,263) x 0,9= **0,316 MW**

Ovi objekti su definisani kao stanovanje sa djelatnostima, a izračunato ukupno vršno opterećenje je **0.31 MW.**

CD - Centralne djelatnosti

Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za ovakvu kategoriju objekata centralne djelatnosti (uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji, te korišćenjem centralnih sistema za grijanje na čvrsta ili tečna goriva-pelet, drvna gradja, TNG ili mazut), iznosi : p_{vrU} = **70** W/m^2, pri čemu je računato sa procijenjenom **bruto** površinom od 6 469 m^2:

P_{vrCD} = S x p_{vrCD} = 6469 m^2 x 70 W/m^2= **452,83 kW**

Ovi objekti su definisani kao objekti za centralne djelatnosti i njihova maksimalna bruto gradjevinska površina iznosi **6 469** m^2, a izračunato vršno opterećenje je **0,45** MW

IP – Industrija i proizvodnja

Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za ovakvu kategoriju objekata Industrije i proizvodnje (uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji, te korišćenjem centralnih sistema za grijanje na čvrsta ili tečna goriva-pelet, drvna gradja, TNG ili mazut), iznosi : p_{vrIP} = **150** W/m^2, pri čemu je računato sa procijenjenom **bruto** površinom od 100 m^2:

P_{vrIP} = S x p_{vrIP} = 100 m^2 x 150 W/m^2= **15,00 kW**

Ovaj objektat je definisan kao industrija i proizvodnja i njegova maksimalna bruto gradjevinska površina iznosi **100** m^2, a izračunato vršno opterećenje je **0.015** MW

T1 - Hotel

Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za ovakvu kategoriju objekata turističke namjene (uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji, te korišćenjem centralnih sistema za grijanje na čvrsta ili tečna goriva-pelet, drvna gradja, TNG ili mazut), iznosi : p_{vH} = **70** W/m^2, pri čemu je računato sa procijenjenom **bruto** površinom od 2728 m^2 :

P_{vrH} = S x p_{vH} = 2728 m^2 x 70 W/m^2= **190,96 kW**

Ovaj objektat je definisan kao hotel i njegova maksimalna bruto gradjevinska površina iznosi **2728** m^2, a izračunato vršno opterećenje je **0.19** MW.

U - Ugostiteljstvo

Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za ovakvu kategoriju objekata ugostiteljstvo (uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji, te korišćenjem centralnih sistema za grijanje na čvrsta ili tečna goriva-pelet, drvna gradja, TNG ili mazut), iznosi : p_{vrU} = **150** W/m^2, pri čemu je računato sa procijenjenom **bruto** površinom od 1995 m^2:

P_{vU} = S x p_{vrU} = 1995 m^2 x 150 W/m^2= **299 250 kW**

Ovi objekti su definisani kao objekti za pružanje usluga ishrane i pića i njihova maksimalna bruto gradjevinska površina iznosi **1 995** m^2, a izračunato vršno opterećenje je **0,299** MW

Saobraćajnice i pješačke staze

Procjena vršne snage osvjetljenja saobraćajnica,parking prostora i pješačkih staza u Zoni, izvršena je na bazi procjene broja svjetiljki.
Procjena je izvršena na osnovu sledećih parametara:
Pvrs – Vršna snaga rasvjete saobraćajnica za procijenjeni broj svjetiljki snage 250W (svjetiljke sa sijalicom natrijum visokog pritiska (HPS))
Pvps – Vršna snaga osvjeteljenja pješačkih staza za procijenjeni broj svjetiljki snage 100W (izvori LED ili MH)
Zaparkingejekorišćenaprocjenaod30Wpoparkingmjestu.
Ukupno, zahvat Detaljnog urbanističkog plana:

Saobraćajnice					90	0,3	27

pješačke staze					90	0,1	9
parking mjesto					100	0,03	3
					SUMA (kW)		39
vršna snaga (kW)							39

P_{vsp}= 0,039 MW

Ukupna vršna snaga neophodna na zahvatu je (cosφ=0.95) k=0,9:

P_{vr} = 0,9 x (**P_{vMN}** + **P_{vS}** + **P_{vIP}** +**P_{vCD}** +**P_{vH}** + **P_{vU}** +**P_{vsp}**) / **cosφ = 0,9 x (0,31 + 0,224 + 0,015 + 0,45 + 0,19 + 0,299 + 0,039) /0,95 = 1,44 MW**

Kod definisanja potrebnih instalisanih snaga trafostanica računato je sa gubicima od 10% i rezervom u snazi od 10%.
Prividna snaga na nivou zahvata plana:

S_{vrDUP} = **1,44 / 0.8 = 1,8 MVA**

Za elektronergetske potrebe na zahvatu, neophodno je izgraditi dvije DTS 10/0,4 kV 1x630 kVA. Zadržava se postojeće transformatorske stanice 10/0,4 kV 1x630 kVA „Šavnik“ i 1x630 kVA „Sicilia“.
Izračunato jednovremeno opterećenje odnosi se na krajnji mogući kapacitet, uvažavajući maksimalnu građevinsku zauzetost urbanističkih parcela.
Intenzitet izgradnje planiranih objekata, uzimajući u obzir činjenicu da se planirani objekti grade fazno, uslovljava postepeno dostizanje jednovremenog opterećenja.

Definisanje broja trafostanica
Na osnovu procijenjene snage zahvata detaljnog plana, urbanističkog rješenja, postojećeg stanja i planirane gradnje objekata, a s obzirom da cijelo područje ne može biti obuhvaćeno jednim trafo reonom, vodeći računa o sigurnosti i fleksibilnosti rada elektroenergetskog sistema, za potrebe snadbijevanja električnom energijom planiranih objekata je predviđena izgradnja novih transformatorskih stanica 10/0,4 kV.
Kod definisanja potrebnih instalisanih snaga transformatorskih stanica računato je sa gubicima od 10% i rezervom u snazi od 10%.
Napominje se da su snage planiranih TS 10/0,4kV date na osnovu procijenjenih vršnih snaga, a definitivne snage će se odrediti nakon izrade glavnih projekta. Imena novim trafostanicama su data uslovno, samo za potrebe ovog plana.

Prikaz planirane elektrodistibutivne mreže
Koncept rješenja napajanja električnom energijom planiranih objekata u predmetnoj Zoni zahvata DUP-a je baziran na planiranoj infrastrukturi 10 kV mreže.

Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 10kV
Polazeći od izvršenog proračuna potreba u snazi, i rasporeda novih potrošača po traforeonima, ovim planom se predviđa izgradnja slijedećih 10kV elektrenergetskih objekata :

- Trafostanice 10/0,4kV

DTS 10/0.4kV 1x630 kVA - 2 kom

Planirane TS 10/0,4kV su uključene u postojeći sistem napajanja – koncept otvorenih prstenova uz njihovo kablovsko izvođenje sa napajanjem iz TS 35/10 kV „Šavnik“ 2x4 MVA.
Izgradnjom planiranih objekata u Zoni zahvata moguće je povećanje vrijednosti kapacitivne struje zemljospoja.

Sve planirane trafostanice treba da budu u skladu sa važećom preporukom TP1b EPCG-FC Distribucija. Tip trafostanica je NDTS, N=3 i DTS N=2 (N broj vodnih ćelija), u zavisnosti od pozicije TS u 10 kV raspletu mreže, čime je omogućen fleksibilniji pogon.

- 10 kV kablovska mreža

Na zahvatu DUP-a potrebno je položiti dovoljan broj novih kablovskih vodova. Ove izvode treba izvesti jednožilnim kablovima sa izolacijom od umreženog polietilena tipa XHE49A1x240/25mm²,10kV (prenosne moći preko7MVA). Mreža je koncipirana u radijalnom pogonskom stanju sa mogucnoscu ostvarivanja poprečnih veza. Preporuču je se da se veze između trafostanica izvedu kablom istog presjeka (zbog unifikacije), što će biti definisano uslovima ED.
Na posebnom prilogu plana prikazane su lokacije planiranih TS10/0,4kV kao i planirane trase 10kV kablovske mreže. Ovdje se napominje daje moguće vršiti prilagođenja mikrolokacija trafostanica projektovanim objektima, što se neće smatrati izmjenom plana. Za TS čija je izgradnja predviđena van planiranih objekata, preporučuje se, a u skladu sa DUP-om, definisanje posebnih urbanističkih parcela, na kojima će biti moguća nesmetana izgradnja istih, a sve prema gabaritima koji su definisani tehničkom preporukom Tp1b FC ED CG, dok se njihov arhitektonski oblik može nesmetano prilagodjavati zahtjevima arhitekture.
Ovakvim rješenjem obezbijeđeno je pouzdano napajanje trafostanica u Zoni zahvata tako što je primijenjen concept otvorenih prstenova.

- Niskonaponska mreža

Jedan dio niskonaponske mreže je trenutno SKS postavljen na betonskim stubovima, pa se predlaže zamjena i izrada kablovske (podzemne) NN mreže do lokacija priključnih ormarića ili direktno u objektu do glavnih razvodnih tabli.
Mrežu izvesti niskonaponskim kablovima tipa PP00-A,XP00-A i PP00 ili XP00 0.6/1kV, presjeka prema naznačenim snagama pojedinih prostora objekata.
NN kablove po mogućnosti polagati u zajedničkom rovu na propisanom odstojanju i uz ispunjenje uslova dozvoljenenog strujnog opterećenja po pojedinim izvodima.
Broj niskonaponskih izvoda će se definisati glavnim projektima objekata i trafostanica.

- Osvjetljenje otvorenih prostora i saobraćajnica

Pošto je javno osvjetljenje sastavni dio urbanističke cjeline, treba ga tako izgraditi da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno - tehnički zahtjevi, istovremeno težeći da instalacija osvjetljenja postane integralni element urbane sredine. Mora se voditi računa da osvjetljenje saobraćajnica i ostalih površina osigurava minimalne zahtjeve koji će obezbijediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i o tome da instalacija osvjetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rešavanju uličnog osvjetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvjetljenja:
- nivo sjajnosti kolovoza,
- podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
- ograničenje zaslepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja) i
- vizuelno vođenje saobraćaja.

Svim saobraćajnicama na području plana treba odrediti odgovarajuću svjetlotehničku klasu Na raskrsnicama svih ovih saobraćajnica postići svjetlotehničku klasu za jedan stepen veću od samih ulica koje se ukrštaju.

Po važećim preporukama CIE (Publikation CIE 115, 1995. god.), sve saobraćajnice za motorni i mješoviti saobraćaj su svrstane u pet svetlotehničkih klasa, od M1 do M5, a u zavisnosti od kategorije puta i gustine i složenosti saobraćaja, kao i od postojanja sredstava za kontrolu saobraćaja (semafora, saobraćajnih znakova) i sredstava za odvajanje pojedinih učesnika u saobraćaju (posebne trake).

Sledeća tabela daje vrijednosti pobrojanih svetlotehničkih parametara koje još uvijek obezbjeđuju dobru vidljivost i dobar vidni komfor:

Svetlotehnička klasa	L_{sr} minimalno (cd/m^2)	U_o minimalno (L_{min}/L_{sr})	U_l minimalno maximalno (L_{min}/L_{max})	TI (%)	SR minimalno (E_{ex}/E_{in})
M1	2,00	0,40	0,70	10	0,50
M2	1,50	0,40	0,70	10	0,50
M3	1,00	0,40	0,50	10	0,50
M4	0,75	0,40	nema zahtjeva	15	nema zahtjeva
M5	0,50	0,40	nema zahtjeva	15	nema zahtjeva

Za vizuelno vođenje saobraćaja ne postoje numerički pokazatelji za njegovo vrednovanje.
Voditi računa da se dionice saobraćajnica na području plana ne mogu posmatrati nezavisno od ostalog dijela tih saobraćajnih pravaca. Na raskrsnicama svih saobraćajnica postići svetlotehničku klasu za jedan stepen veću od samih ulica koje se ukrštaju.
Kod pješačkih staza (prolaza), unutar plana, obezbjediti srednju osvetljenost od 10 lx, uz minimalnu vrijednost osvetljenosti od 3 lx (klasa P2).
I zbog veće ekonomičnosti i zbog vizuelnog vođenja saobraćaja, u instalacijama osvetljenja saobraćajnica sa prvenstveno motornim saobraćajem potrebno je obezbjediti primjenu natrijumovih sijalica visokog pritiska. Pri rješavanju osvetljenja Zona tradicionalne gradnje posebno voditi računa o estetskim kriterijumima pri izboru elemenata instalacije osvetljenja, a kao svetlosni izvor koristiti metal-halogene sijalice.
Posebnu pažnju treba posvetiti osvjetljenju unutar blokovskih saobraćajnica i parkinga, prilaza objektima i slično. To osvjetljenje treba rešavati posmatranjem Zone kao cjeline, a ne samo kao uređenje terena oko jednog objekta. Rješenjima instalacije osvjetljenja unutar Zone omogućiti komforan prilaz pješaka do ulaza svakog objekta i iz svih pravaca.

USLOVI ZA IZGRADNJU ELEKTROENERGETSKIH OBJEKATA

Izgradnja 10kV kablovske mreže

Kablove polagati slobodno u kablovskom rovu, dimenzija 0,4 x 0,8 m. Na mjestima prolaza kabla ispod kolovoza saobraćajnica, kao i na svim onim mjestima gdje se može očekivati povećano mehaničko opterećenje kabla (ili kabl treba izolovati od sredine kroz koju prolazi), kablove postaviti kroz kablovsku kanalizaciju, smještenu u rovu dubine 1,0 m.
Ukoliko to zahtjevaju tehnički uslovi stručne službe ED , zajedno sa kablom (na oko 40 cm dubine) u rov položiti i traku za uzemljenje, FeZn 25x4 mm.
Duž trasa kablova ugraditi standardne oznake koje označavaju kabl u rovu, promjenu pravca trase, mjesta kablovskih spojnica, početak i kraj kablovske kanalizacije, ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kabla sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama.
Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja.

Trafostanice 10/0.4kV na području plana

Nove trafostanice moraju biti u skladu sa važećom tehničkom preporukom Tp 1b, donesenom od strane FC Distribucija EPCG, predviđene kao slobodnostojeći, tipski objekti.
Umjesto slobodnostojećih, moguća je izvedba trafostanica u objektu, što se, prema važećim preporukama, odobrava samo u izuzetnim slučajevima.

Prednosti slobodnostojećih trafostanica u odnosu na trafostanice u objektu su:

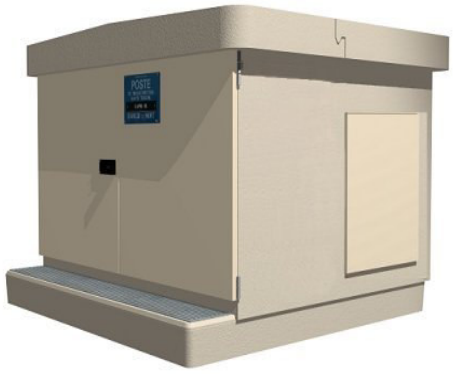
- manja zavisnost od dinamike gradnje (zgrada u kojoj je predviđena trafostanica mora biti izgrađena prva da bi se obezbijedilo napajanje drugih zgrada priključenih na tu trafostanicu);
- manje dimenzije (kada se trafostanica smješta u objekat, upravljanje mora biti iznutra, što nije slučaj kod DTS u slobodnostojećem objektu);
- s obzirom na vrlo stroge propise u pogledu sigurnosti, prostorija za smještaj opreme u objektu se mora namjenski projektovati (uljna jama ako je u pitanju transformator; kroz prostoriju trafostanice nije dozvoljeno postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, toplovodnih, gasovodnih, elektroenergetskih i TK instalacija i td).
- posebno je bitno pri projektovanju objekta pridržavati se protivpožarnih propisa (požarni sektori i sl.);
- izabrana lokacija mora da omogući lak pristup mehanizacije i vozila za vrijeme montaže i održavanja opreme, a posebno u slučaju zamjene energetskog transformatora, što je u slučajevima trafostanice u objektu teže postići;
- radi smanjenja opasnosti od požara u objekti se preporučuje se ugradnja znatno skupljih suvih transformatora;
- manja izloženost buci i vibracijama.

Kada je u pitanju smještanje unutar objekata, ne treba predviđati TS u podrumu, suterenu i slično, bez posebne saglasnosti Elektrodistribucije.

Kada se trafostanica izvodi kao slobodnostojeći objekat, zahvaljujući savremenom kompaktnom dizajnu, spoljni izgled objekta može biti u potpunosti prilagođen zahtjevima urbanista, tako da zadovoljava urbanističke i estetske uslove, odnosno da se potpuno uklapa u okolni prostor.

Pri projektovanju se moraju poštovati maksimalne vanjske dimenzije osnove trafostanica (do 8 m^2 za DTS 1x630(1000) kVA ; do 20m^2 za NDTS 2x630 kVA). Takođe treba voditi računa o visini objekta, koja za snage 1x630 kVA treba da bude najviše 1.8 m.

Svim trafo stanicama, projektima uređenja okolnog terena, obezbjediti kamionski pristup, širine najmanje 3 m.



Slika 1. Izgled kompaktne TS 10/0,4 kV

Izgradnja niskonaponske mreže

Nove niskonaponske mreže i vodove izvesti kao kablovske (podzemne), uz korišćenje kablova tipa PP00 (ili XP00, zavisno od mjesta i načina polaganja), ukoliko stručna služba ED ne uslovi drugi tip kabla. Mreže predvidjeti kao trofazne, radijalnog tipa.

Što se tiče izvođenja niskonaponskih mreža i vodova, primjenjuju se uslovi već navedeni pri izgradnji kablovske 10 kV mreže.

Tehnički uslovi i mjere koje treba da se primijene pri projektovanju i izgradnji priključka objekata na niskonaponski mrežu definisani su Tehničkom preporukom TP-2 Elektroprivrede Crne Gore.

Razvodna mreža niskog napona će se izvesti kao kablovska, radijalna, sa tipski odabranim elementima:

- kabal tipaPP00-A 4x120(150) mm^2 aluminijum za razvodne vodove
- kabal PP00-A 4x25mm^2 aluminijum za priključne vodove i javno osvjetljenje
- NKRO-4 samostojeći razvodni poliesterski ormar, IK10, IP 54
- MRO i PMO prema TP 2 ED

Zaštitu od opasnog napona dodira izvesti će se sistemom zaštitinog uzemljenja sa zajedničkim uzemljivačem i dodatnom mjerom zaštite pomoću zastitnih uredjaja diferencijalne struje sa i bez automatskog restarta.

Zastitu od prenapona izvesti koordinacijom prenaponske zastite na NN strani, u NKRO, PMO i GRO.

Pri polaganju kablova voditi računa da sva eventualna ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kablova sa drugim podzemnim instalacijama budu izvedena u skladu sa važećim propisima i preporukama.

- Međusobni razmak energetskih kablova niskog napona ne smije biti manji od 7 cm, pri paralelnom vođenju, odnosno 20 cm pri međusobnom ukrštanju.
- Kod paralelnog polaganja 10 kV kablova sa niskonaponskim kablovima, isti moraju biti odvojeni opekama, a minimalni međusobni razmak mora iznositi 10 cm.
- Pri ukrštanju energetskih kablova istog ili različitog naponskog nivoa razmak između energetskih kablova treba da iznosi najmanje 20 cm.
- Nije dozvoljeno paralelno vođenje kabla ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi (osim pri ukrštanju). Horizontalni razmak između kabla i vodovodne ili kanalizacione cijevi treba da iznosi najmanje 0, 40 m.
- Pri ukrštanju kablovi mogu biti položeni ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi, uz rastojanje od 0, 3 m.
- Ukoliko ovi razmaci ne mogu biti postignuti, tada energetski kabl treba položiti kroz zaštitnu cijev.
- Pri paralelnom vođenju kablovskog sa telekomunikacionim kablom najmanji dozvoljeni horizontalni razmak iznosi 0, 5 m.
- Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla izvesti uz međusobni razmak od 0, 50 m, s tim što se energetski kabal polaže ispod telekomunikacionog kabla. Ugao ukrštanja treba da bude bliži 90 °, ali ne manje od 45 °.
- Energetske kablove pored zidova i temelja zgrada treba polagati na rastojanju od najmanje 30 cm. Ako pored zgrade postoji trotoar onda kabal mora da bude van trotoara.

Izgradnja spoljnog osvjetljenja

Kako je javno osvjetljenje sastavni dio urbanističke cjeline, treba ga izgraditi tako da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno - tehnički zahtjevi, istovremeno težeći da instalacija osvjetljenja postane integralni element urbane sredine. Mora se voditi računa da osvjetljenje saobraćajnica i ostalih površina osigurava minimalne zahtjeve koji će obezbijediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i o 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,

- ograničenje zaslepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja) i

- vizuelno vođenje saobraćaja.

Svim saobraćajnicama na području plana treba odrediti svjetlotehničku klasu u skladu sa standardom EN 13201 i preporukama CIE i na osnovu istih vrsiti projektovanje osvjetljenja.

Kao nosače svetiljki koristiti metalne stubove, pocinkovan 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. Svetiljke i stubovi treba da budu fabrički ofarbani tečnim ili suvim postupkom odgovarujućeg nanosa koji će obezbijediti adekvatnu zaštitu stubova i svjetiljki u RAL-u prema zahtijevu pejzažnog arhitekte. Pri odabiru stubova voditi racuna i o izdrzljivosti na udare vjetra, a kao parametre koristiti vrijednosti HMZ dostupne za opštinu Šavnik i u skladu sa istim birati mehaničku čvrstoću, presjek i debljinu zida stuba.

Napajanje javnog osvjetljenja izvoditi kablovski (podzemno), uz primjenu standardnih kablova (PP 00 4x25mm², 0,6/1 kV za ulično osvjetljenje i PP 00 3(4)x16mm²; 0,6/1 kV za osvjetljenje u sklopu uređenja terena. Pri projektovanju instalacija osvjetljenja u sklopu uređenja terena oko planiranih objekata poseban značaj dati i estetskom izgledu instalacije osvjetljenja.

Sistem osvjetljenja, iz razloga energetske efikasnosti, realizovati upotrebom svjetiljki sa dimabilnim predspojnim uredjajima (DALI, 1-10 Vdc, 0-10 Vdc i slicno). Za kontrolu i povezivanje svjetiljki u cjelokupan sistem kontrole i upravljanja koristiti zicani nacin komunikacije LSN, PLC ili DALI u zavisnosti od dužine linija i karakteristika i ograničenja predviđenog standarda.

Pri izboru svetiljki voditi računa o vrsti izvora svjetla, temperaturi boje i visini CRI indeksa. Zbog energetske efikasnosti, niske emisije CO_2 gasa, dugovječnosti i mogućnosti kontrole (dimovanja) birati LED izvore svijetla. Za sve izvore preporučena temperatura boje je 4000 K, osim na mjestima gdje bi to bili u suprotnosti sa standardom EN 13201 i preporukama CIE i zahtjevima pejzažne arhitekture i dizajna vanjskog osvjetljenja. Ovo se naročito odnosi na dekorativno osvjetljenje zelenih površina i fasada. Pri odabiru svjetiljki voditi racuna o nivou blijestanja i isti svesti na najmanju mogucu mjeru, kako bi se osigurao maksimalan vizuelni komfor svih ucesnika u saobracaju.

Takođe, pri odabiru svjetiljki voditi računa o zadovoljavanju standarda EN62471, čime se garantuje nizak nivo UV zračenja, IC zračenja kao i emitovanja plave svjetlosti od strane svjetiljke. Pri odabiru svjetiljki, dati prednost svjetiljkama koje se po pomenutom standardu klasifikuju kao rizicna grupa nula, što znači da emitovani spektar ne predstavlja foto-biološku opasnost.

Pri projektovanju osvjetljenja javnih povrsina i fasada posebno voditi računa o svjetlosnom zagađenju i isto svesti na najniži moguci nivo.

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). U tom cilju, mora se izvesti polaganje zajedničkog uzemljivača svih stubova instalacije osvjetljenja, polaganjem trake Fe/Zn 25x4 mm i njenim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica. Obezbjediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svetiljki.

Obezbjediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbjediti preko centralnog kontrolnog mjesta uređaja za upravljanje osvjetljenjem koje će omogućiti uvid u radno stanje i funkcionalnost svih predspojnih uređaja što će značajno smanjiti troškove održavanja i povećati nivo energetske efikasnosti. Kod stubnih svjetiljki birati takav LED optički blok koji će se sastojati iz izmjenjivih lako dostupnih modula koji će omogućiti njihovu zamjenu nakon otkaza ili zastarjelosti. Sve svjetiljke treba da budu opremljene LED svjetlosnim izvorima minimalnog vijeka trajanja 50 000 radnih sati do nivo 80% nominalnog svjetlosnog fluksa.

Za polaganje napojnih vodova važe isti uslovi kao i kod polaganja ostalih niskonaponskih vodova.

Mjere energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:
1. pasivno-za grijanje i osvjetljenje prostora
2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. 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. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim suncanim zastorima od materijala koji sprecavaju prodor UV zraka koji podižu temeperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl.
Savremeni tzv. “daylight” sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvat svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.
Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) 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 certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.
Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.
Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara

4.4.4. ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

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 ovog DUP-a jeste da se želi obezbjediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtijeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će građanima ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima.

Treba voditi računa o sljedećem:

- da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture
- da se uvijek obezbijede koridori za kablove elektronske komunikacione infrastrukture duž svih postojećih i novih saobraćajnica,
- da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima,

Akt kojeg se treba pridržavati prilikom izgradnje nove elektronske komunikacione infrastrukture, jeste *Pravilnik o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih Zona i vrste radio-koridora u čijoj Zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata* (Službeni list Crne Gore" broj 83/09).

U odnosu na moguće planove dominantnog operatera fiksne telefonije, Crnogorskog Telekoma i ostalih operatera elektronskih komunikacionih servisa u dijelu fiksnih i mobilnih mreža, projektant predviđa da se unutar posmatrane Zone, u skladu sa planiranim građevinskim objektima i predloženim saobraćajnim rješenjima, proširi postojeća i izgradi nova kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm unutar Zone, a koja bi se logički nadovezala na postojeću kanalizaciju u posmatranoj Zoni.

Kanalizacija bi se koristila za građenje pristupnih elektronskih mreža različitih operatera koji pokažu interesovanje za pružanje elektronskih komunikacionih servisa u ovoj Zoni, bilo da se radi o Crnogorskom Telekomu, bilo da se radi o nekom drugom postojećem elektronskom komunikacionom operateru u Crnoj Gori.

Uz to, ova kanalizacija će se koristiti i za zamjenu postojećih ili za provlačenje novih optičkih kablova, čime bi, u odnosu na situaciju koja se trenutno dešava na tržištu elektronskih komunikacija u Crnoj Gori, korisnici iz posmatrane Zone bili na kvalitetan način opsluženi različitim elektrosnkim servisima (telefonija, prenos podataka, TV signal i dr.).

Pri planiranju broja PVC cijevi u novoj kanalizaciji, moraju se u obzir uzeti podaci o planiranim gradjevinskim površinama, površinama namijenjenim stambenim, poslovnim i uslužnim djelatnostima, broju stanovnika unutar Zone, aktuelnim trendovima u rješavanju pitanja kablovske televizije i dr.

Kanalizacioni kapaciteti omogućavaju dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža bez potrebe za izvođenjem naknadih građevinskih radova, kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura.

Jedan dio postojeće elektronske komunikacione infrastrukture će izgradnjom saobraćajnica biti ugrožen, tako da će morati da se napusti, ali je potrebno u saradnji sa vlasnikom – Crnogorskim Telekomom, definisati izgradnju nove infrastrukture, istu najprije izgraditi, pa tek onda napustiti postojeću.

Ukupna dužina planirane telekomunikacione kanalizacije sa 4 PVC cijevi 110mm iznosi oko 4000 metara, a planirana je i izgradnja 53 novih telekomunikacionih okana.

Savremene elektronske komunikacije, koje obuhvataju ditribuciju 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 telekomunikacionu kanalizaciju treba graditi savremene pristupne elektronske mreže, optičkim kablovima, u tehnologiji FTTx*(Fiber To The Home, Fiber to The Building,...),* sa optičkim vlaknom do svakog objekta, odnosno krajnjeg 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.

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.
Kućnu instalaciju u svim prostorijama realizovati tipovima kablova 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 tk instalacije.
U slučaju da se trasa telekomunikacione kanalizacije poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.
U odnosu na lokaciju postojeće bazne stanice, mobilni operatori u momentu izrade DUP-a nijesu iskazali potrebu za montiranjem novih baznih stanica na ovom području, tako da nijesu 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 novu baznu stanicu na posmatranom području.
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 pejsažnu 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 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.
Trase planirane kanalizacije potrebno je uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer bi se u slučaju da se 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 ovog DUP-a, 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 iskorištavanje postojeće elektronske komunikacione infrastrukture, gdje je god je to moguće, ili pak građenje nove, gdje god se za tim ukaže potreba.
Obaveza budućih investitora planiranih objekata u Zoni ovog DUP-a jeste da, u skladu sa Tehničkim uslovima koje izdaje nadležni elektronski komunikacioni operater ili organ lokalne uprave, od postojećih i novoplaniranih telekomunikacionih okana, projektima za pojedine objekte u Zoni obuhvata definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta.
Kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.
U objektima funkcionalne namjene kao što su: škole, vrtići, restorani, hoteli, tržni centri itd., predvidjeti mogućnost montaže javnih telefonskih govornica.

4.4.5. UPRAVLJANJE OTPADOM

Prilikom planiranja upravljanja otpadom rukovodilo se osnovnim postulatom „uspostavljanja integralnog sistema upravljanja otpadom koji se zasniva na povećanju količine otpada koji se sakuplja, smanjenju količina otpada koji se odlaže, uvođenju reciklaže“.

U nastojanju da se smanji široko rasprostranjeno bacanje otpada uz puteve ili na divlje deponije, postavljanje kontejnera na lokacijama koje su najčešće koristile za ilegalno odlaganje otpada nakon njihovog čišćenja ili sanacije, omogućuje se pravilno sakupljanje otpada, smanjujući tako mogućnost njegovog negativnog uticaja na životnu sredinu i zdravlje stanovništva.

Prostorni koncept upravljanja otpadom predviđa rezervaciju prostora od drugih zahvata i korišćenja koji su u suprotnosti ili ometaju predviđenu upotrebu koji će se koristiti za potrebe opštine Šavnik na slijedeći način:

- međuopštinska deponija u opštini Nikšić (lokacija Budoš) za opštine Nikšić, Šavnik i Plužine.
- međuopštinski reciklažni centar u opštini Nikšić za opštine Nikšić, Šavnik i Plužine;
- **pretovarna i transfer stanica za sakupljanje čvrstog komunalnog otpada u opštini Šavnik;**
- centar za kompostiranje u opštini Nikšić ;
- deponija za medicinski otpad u opštini Nikšić;
- deponija opasnog otpada iz domaćinstava u opštini Nikšić;
- **deponija građevinskog otpada, šuta i materijala iz otkopa u opštini Šavnik;**
- **deponovanja mulja iz fekalnih otpadnih voda u opštini Šavnik;**
- deponovanja mulja iz industrijskih otpadnih voda u opštini Nikšić;
- deponovanja vozila van upotrebe u opštini Nikšić;
- deponovanja životinjskog otpada u opštini Nikšić.

U skladu sa članom 23.*Zakona o upravljanju otpadom* (“Sl.list Crne Gore”, br.64/11) svaka jedinica lokalne samouprave dužna je da sačini lokalni plan upravljanja otpadom na period važenja državnog plana. Takođe, u skladu sa članom 26 i sva privredna društva koja na godišnjem nivou proizvedu više od 200 kg opasnog otpada ili više od 20 tona neopasnog otpada, dužni su da sačine plan upravljanja otpadom.

Opština Šavnik nije donijela plan upravljanja otpadom na svojoj teritoriji. Prostor za transfer stanicu i reciklažno dvorište je predviđen u obuhvatu kontaktnog plana, DUP-a „Šavnik jug“.

Transfer stanice bi trebale da budu obaveza u svim opštinama u kojima nema sanitarnih deponija, ako se zbog udaljenosti lokacije pokaže opravdanost takvog opredjeljenja. Za opštinu Šavnik predviđeno je da transfer stanica bude izgrađena na lokaciji sadašnjeg odlagališta (južna granica opštine Šavnik), nakon njegove sanacije i privođenja toj namjeni.

Takođe, predviđa se izgradnja jednog reciklažnog dvorišta, takođe u južnom dijelu naselja (DUP “Šavnik jug”) i ono bi trebalo biti djelimično opremljeno sa mogućnošću sakupljanja najzastupljenijih vrsta otpada.

Procjene budućih količina otpada u zahvatu DUP-a

Preciznih podataka o količini otpada koji se sakupi na području opštine Šavnik nema, obzirom da nije uveden sistem mjerenja. Da bi se procjenila količina proizvedenog otpada na godišnjem, odnosno mjesečnom nivou, potrebno je usvojiti količinu otpada proizvedenu po stanovniku.

U skladu sa Strateškim master planom za upravljanje otpadom na državnom nivou (GOPA 2005),usvojene su približne količine proizvedenog otpada za stanovnike i turiste, a za zaposlene orijentaciono procijenjena količina otpada:

- 0,6 kg/cap/dan za stanovnike
- 0.3 kg/cap/dan za zaposlene
- 1.5 kg/cap/dan za turiste

Tabela: Proizvodnja otpada

Kategorija korisnika	Broj korisnika	Norma potrošnje Kg/dan	Ukupno otpada t /dan
Stanovništvo	632	0,6	0,38
Zaposleni	195	0,3	0,06
Turisti	130	1,5	0,20
Ukupno	678		0,64

U skladu sa prethodno definisanim kriterijumima procijenjena maksimalna količina otpada na godišnjem nivou za zahvat DUP-a „Šavnik sjever“ iznosi 248 t/god.

Tabela . Pretpostavke za proračun potrebnog broja kontejnera za otpad koji nije dio selektivnog sakupljanja otpada

Parametar	Iznos
Količina	0,68 t/dan
Zapremina kontejnera	4 m^3
Predpostavljena gustina (zbijenost)	0.1 t/m^3
Učestalost pražnjenja	dva x nedelja
Potreban broj kontejnera	6

Uzimajući u obzir procjenjeno povećanje količine otpada na godišnjem nivou od 5 % (što dovodi do količine otpada od 0,88 t/dana u period od 5 godina), **usvaja se da je za područje DUP-a “Šavnik sjever” potrebno kontejnera 8 zapremine 4m^3**. Kontejneri će biti postavljeni na proširenjima uz ivicu puta u naseljenom području. Odvoženje otpada vršiće se specijalnim vozilima do transfer stanice koja se nalazi u Zoni DUP-a “Šavnik jug” (ZonaVII), a zatim na sanitarnu deponiju u Nikšiću. Sakupljanje i transport otpada je potrebno organizovati u kasnim večernjim ili ranim jutarnjim časovima.

Klimatska specifičnost ovog područja (zima koja u prosjeku traje više od 6 mjeseci) dodatno usložnjava posao sakupljanja i odvoza otpada, o čemu takođe treba voditi računa.

Upravljanje ostalim vrstama otpada vršiće se u skladu sa Lokalnim planom upravljanja otpadom koji je opština Šavnik obavezna da donese, u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom.

4.5. UPOREDNE TABELE POSTOJEĆIH I PLANIRANIH BILANSA I KAPACITETA

NAMJENE POVRŠINA

namjena	POSTOJEĆE STANJE		PLANIRANO RJEŠENJE	
	površina pod namjenom		površina pod namjenom m²	
	m²	%	m²	%
Površine za stanovanje male gustine-SMG	15657	4.14	12756	3.4
Površine za stanovanje srednje gustine-SSp	2052	0.54	5083	1.3
Površine za stanovanje srednje gustine-SSv	1629	0.43	4989	1.3
Površine za mješovitu namjenu-MN	4381	1.16	5475	1.5
Površine za centralne djelatnosti-CD	6036	1.60	4696	1.2
Površine za turizam, hotel-T1	1283	0.34	1275	0.3
Usluge ishrane i pića-U	1327	0.35	3949	1.0
Školstvo i socijalna zaštita-ŠS	2683	0.71	2584	0.7
Površine za groblja-GP	5586	1.48	5727	1.5
Površine za industriju i proizvodnju-IP	2294	0.61	2315	0.6
Benzinska stanica-IOG	137	0.04	1945	0.5
Autobuska stanica -AS	-	0	1103	0.3
Garaža- G	147	0.04	141	0.0
Helidrom	1309	0.35	1245	0.3
Javni parking -P	-	0	2770	0.7
Površine za pejzažno uređenje-PUJ	11235	2.97	13745	3.6
Objekti elektroenergetske infrastrukture-IOE	821	0.22	590	0.2
Objekti hidrotehničke infrastrukture - IOH	264	0.07	331	0.1
Drumski saobraćaj-DS	38171	10.09	47781	12.7
Pješačke površine-DS	1733	0.46	883	0.2
Površinske vode-VPŠ	15575	4.12	15575	4.1
Zaštitne šume-ŠZ	38317	10.13	35952	9.5
Poljoprivredne površine (obradivo zemljište) -PO	7773	2.06	7770	2.1
Drugo poljoprivredno zemljište- PD	168056	44.44	150155	39.8
Površine mineralnih sirovina-MS	1400	0.37	1370	0.4
Ostale prirodne površine (neplodno zemljište) - OP	50258	13.29	47365	12.5
UKUPNO	**377570**	**100**	**UKUPNO**	**377570**

URBANISTIČKI PARAMETRI I KAPACITETI

	POSTOJEĆE STANJE	PLANIRANO RJEŠENJE
površina pod objektima	9942m^2	17488m^2
ukupna BGP objekata	19355m^2	38027m^2
prosječna spratnost na nivou plana	P+1	P+1+Pk
indeks zauzetosti terena na nivou plana	15%	27%
indeks izgrađenosti na nivou plana	0.29	0.6

4.6. USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMJENA

U okviru granica Plana, a u skladu sa smernicama iz Prostorno-urbanističkog plana Šavnika tj. generalnog urbanističkog rješenja u njegovom sastavu, definisane su namjene površina za svaku urbanističku parcelu.

Planom su predviđene sledeće osnovne namjene prostora:

- ***Površine za stanovanje***
- ***Površine za centralne djelatnosti***
- ***Površine za turizam***
- ***Površine za industriju i proizvodnju***
- ***Površine za školstvo i socijalnu zaštitu***
- ***Površine za groblja***
- ***Površine za objekte elektroenergetske infrastrukture***
- ***Površine za objekte hidrotehničke infrastrukture***
- ***Saobraćajne površine***
- ***Površine za pejzažno uređenje***
- ***Vodene površine***
- ***Šumske površine***
- ***Poljoprivredne površine***
- ***Površine mineralnih sirovina***
- ***Ostale prirodne površine***

Kao dominantna namjena na čitavom prostoru plana, predvidjeno je **stanovanje manje gustine. Stanovanje srednje gustine** zastupljeno je samo uz jugoistočnu granicu plana. Od ostalih namjena zastupljene su **mješovite namjene, centralne djelatnosti, površine za školstvo i socijalnu zaštitu, površine za sport i rekreaciju, površine za pejzažno uređenje naselja, vodene površine i površine za saobraćajnu i elektroenergetsku infrastrukturu.**

Stanovanje manje gustine kao najzastupljenija namjena planirano je disperzivno na cijeloj teritoriji plana. Po karakteru to je stanovanje individualnog tipa. Planirani objekti po načinu korišćenja parcele i samog objekta predstavljaju klasične porodične kuće sa maksimalno 4 stambene

jedinice. Objekti su srednjeg gabartita i maksimalne planirane spratnosti P+2+Pk. Akcenat je dat slobodnim dvorišnim površinama i zelenilu koje čine osnovni kvalitet stanovanja porodičnog tipa.

Stanovanje srednje gustine planirano je na neizgrađenom zemljištu lociranom na padini ka potoku Pudravica. Niz novoformiranih lokacija predvidjeno je za izgradnju objekata kolektivnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk. Cela Zona predviđena je za izgradnju po principu otvorenog bloka, gde su objekti nešto većeg gabarita slobodno postavljenim na parceli, a medjuprostor ozelenjen i uređen za potrebe stanovnika.

Centralne djelatnosti, trgovina, usluge ugostiteljstvo, zanatstvo kao prateći sadržaji stanovanja koji treba da služe za zadovoljenje osnovnih potreba iz ove oblasti predvidjene su da se mogu naći u sklopu prizemnih etaža stambenih objekata. U većoj meri ovi saržaji su planirani u sklopu površina mješovite namjene, koje su grupisane u delu uz Jadransku magistralu koja treba da preraste i dobije karakter gradske avenije.

U skladu sa planiranim razvojem naselja koje prati i povećanje broja stanovništva predviđena je izgradnja i objekata iz domena javne namjene tj Osnovne škole i Dečje ustanove kao i sportsko-rekreativnih sadržaja.

Planom je predviđeno da se potrebe za parkiranjem za sve planirane namjene rješavaju u okviru pripadajućih parcela.

Površine za stanovanje su one koje su ovim planskim dokumentom namjenjene za stalno i povremeno stanovanje. U granici plana zastupljena su tri tipa stanovanja u odnosu na gustine i broj stambenih jedinica:

- *SMG/Stanovanje malih gustina – porodično stanovanje* je gustine do 120 stanovnika/ha na parcelama sa individualnim porodičnim kućama namjenjenim za stalan ili povremeni boravak. Ovaj tip stanovanja je zastupljen skoro u svim dijelovima DUP-a, osim u centralnim gradskim Zonama (Zona 1, 2 i 5). Porodično stanovanje podrazumjeva stanovanje u objektima površine do 500 m2 i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice. Maksimalna spratnost objekata je P+Pk.
- *SSp/Stanovanje srednjih gustina - porodično stanovanje* je gustine od 120 - 250 stanovnika/ha koje je, takođe na parcelama sa individualnim objektima površine do 500 m2 i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice. Maksimalna spratnost objekata je P+1+Pk.
- *SSv/Stanovanje srednjih gustina-višeporodično* je gustine od 120 - 250 stanovnika/ha na parcelama sa kolektivnom (višeporodičnom) stambenom izgradnjom. Radi se o pveć izgrađenim stambenim objektima u otvorenom bloku u Zoni 3. Makismalna spratnost objekata ovog tipa je P+2.
- *MN/Mješovite namjene* su površine previđene za stanovanje i za namjene kompatibilne stanovanju. Radi se o objektima kod kojih je obavezno stanovanje na višim etažama, dok je u prizemljima moguće organizovati sadržaje koji ne predstavljaju smetnju stanovanju. Ovi sadržaji služe svakodnevnim potrebama stanovnika, kao što su prodavnice, zanatske radnje, ugostiteljski objekti, 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. Maksimalna spratnost u Zoni mješovite namjene je P+2.
  Objekti mješovite namjene mogu biti i u potpunosti stambeni, osim u Zoni 1 gdje su obavezne djelatnosti u sprizemljima svih objekata. Razlog je što se u najužem centru potenciraju komercijalne djelatnosti, koje, uz uređenje otvorenih javnih prostora, trebaju da budu važan faktor povećanja urbaniteta prostora. Takođe, u Zoni 1 moguće je u potpunosti prenamjeniti

objekat mješovite namjene u hotel (u tom slučaju ne važi pravilo o obavezi stanovanja na višim etažama).
U Zoni 6, na parcelama mješovite namjene (UP-6-07, UP-6-08), kao i na parceli stanovanja malih gustina (UP-6-09), moguća je izgradnja parohijskog doma ili nekog drugog objekta u funkciji Crkve, a prema pravilima građenja datim za definisanu namenu (MN ili SMG).

Površine za centralne djelatnosti su planirane pretežno u centralnim gradskim Zonama (Zone 1, 5 i 6). Namjenjene su za poslovne, komercijalne i uslužne djelatnosti koje treba da opsluže stanovništvo osnovnim centralnim sadržajima. Na površinama ove namjene mogu se naći slijedeći sadržaji: poslovni objekti i objekti uprave (komunalno-servisni objekti javnih preduzeća i privrednih društava koji služe potrebama područja), trgovina i ugostiteljstvo, izložbeni objekti i objekti kulture, uslužne djelatnosti (zanatske radnje, manji skladišni prostori i sl.), objekti za smještaj turista, info punktovi i sl. S obzirom da uža Zona Šavnika već ima dosta razvijenu mrežu centralnih funkcija, potrebno je postojeće obekte renovirati i ponovo aktivirati (ko što je rekonstukcija robne kuće, poslovnih objekata na Trgu Matije Jakića itd.). Maksmalna spratnost površina centralnih djelatnosti je P+1+Pk.

Površine za turizam su predviđene u Zoni 1, 5 i 9. Radi se o objektima za razvoj turističkih sadržaja, smještaj turista i usluge hrane i pića.

- *T1/Hoteli* za smještaj turista.U obuhvatu plana, u Zoni 5, postoji izgrađen hotel koji je djelimično u funkciji, spratnosti P+2, kapaciteta 44 ležaja. Planom se predviđa rekonstrukcija hotela u postojećim gabaritima uz osavremenjivanje i obogaćivanje ponude, kao i izgradnja novih hotelskih sadžaja u Zoni 1 (u namjenama za mješovitu namjenu ili u centralnim djelatnostima). Maksimalni planirani kapaciteti za zonu 1 iznose 80 ležajeva.
- *U/Usluge ishrane i pića* su predviđene u Zoni 9, uz rijeku Šavnik i potokTvrdan-Skakavac. Radi se o Zoni u kojoj je već počela izgradnja planiranih sadržaja (konkretno na urbanističkoj parceli UO-9-01) i na kojima se planom predviđa izgradnja ugostiteljsko-turističkog kompleksa u stilu tradicionalne arhitekture i sa materijalima sa ovog podneblja, prilagođene mjestu i okruženju. Na ovim površinama se ne može planirati smještaj turista. Maksimalna spratnost u ovoj Zoni je P+1+Pk.

Površine za industriju i proizvodnju su predviđene u Zoni 2. Radi se o postojećem ribnjaku koji je planom predviđen za rekonstrukciju i osavremenjivanje. Dozvoljena je izgradnja pratećeg poslovnog objekta uz ribnjak, prizemne spratnosti u kome mogu biti smjestene prostorije uprave, prodajni i magacinski prostori i drugi srodni proizvodno-prerađivački sadržaji koji mogu da čine kompleks sa zelenom pijacom na Trgu Matije Jakića. U ovoj Zoni moguće je organizovati i parking prostore ili garaže za potrebe navedene namjene.

Površine za školstvo i socijalnu zaštitu

U Zoni 3 nalazi se objekat dječijeg vrtića prizemne spratnosti koji se planom previđa za rekonstrukciju u postojećim gabaritima. Naročito je potrebno obratiti pažnju na uređenje otvorenih slobodnih površina vrtića prema savremenim standardima i potrebama (dvorište sa multifunkcionalnim dječijim igralištem, pejzažno uređenje zelenih površina, urbani mobilijar, pješačke površine i sl.).

Površine za groblja se odnose na parcelu gradskog groblja u Šavniku (UP-5-10). S obzirom da kapaciteti groblja nisu popunjeni, ne postoji potreba za širenjem, te je planom predviđeno pejzažno i infrastrukturno uređenje parcele (zelenilo, pješačke staze, urbani mobilijar, česme i sl.). U sklopu groblja dozvoljena je izgradnja manjeg prizemnog objekta za prodaju svijeća i pogrebne opreme, kao i rekonstrukcija i dogradnja crkve.

Površine za objekte elektroenergetske infrastrukture obuhvataju četiri trafo stanice od kojih su dvije postojeće i objekat minielektrane u Zoni 2.

Površine za objekte hidrotehničke infrastrukture obuhvataju postojeću i planiranu crpnu stanicu (Zona 8), kao i objekat sa kanalom koji vodi do minielektrane.

Saobraćajne površine ovim planskim dokumentom su namjenjene objekte u službi saobraćaja i za koridore infrastrukture drumskog i pješačkog saobraćaja. Od saobraćajnih površina planom se definišu slijedeći sadržaji:

- *AS/Autobuska stanica* na mjestu sadašnje benzinske pumpe koja se ovim planom izmješta na drugu lokaciju. Na parceli autobuske stanice dozvoljena je izgradnja objekta prizemne spratnosti u funkciji stanice (prodaja karata, restoran i sl.). Važno je projektom zadržati vezu – kameno stepenište koje preko predmetne parcele vodi do groblja.
- *P/javni parking za drumski saobraćaj* je predviđen na istoku obuhvata plana, van građevinskog područja uz stari put Šavnik-Žabljak. Namijenjen je i za parkiranje vozila i opreme za održavanje putne saobraćajne mreže na teritoriji opštine.
- *IOG/benzinska stanica* se planom izmješta sa postojeće lokacije na sjever van građevinskog područja plana, a uz regionalni put Žabljak-Šavnik-Nikšić. Predviđena je izgradnja benzinske pumpe sa obe strane saobraćajnice. Pumpe treba da budu snabdjevene i pratećim sadržajima (usluge prodaje hrane i piće, opreme za vozila i sl.), prema savremenim standardima iz te oblasti.
- *G/garaža* sa 5 garažnih mjesta, se nalazi u centralnoj gradskoj Zoni 1, u sklopu Trga Matije Jakića. Planom se ostavlja mogućnost rekonstrukcije garaža u postojećim gabaritima, ali je dozvoljeno i njihovo ukidanje (rušenje) i uređenje lokacije kao sastavni deo pješačke površine-trga.
- *Helidrom* za potrebe vazdušnog saobraćaja naročito u zimskim mjesecima, kad su drumske saobraćajne veze otežane, se nalazi istočno od centra grada, van građevinskog područja, preko puta javnog parklinga. Radi se o postojećem platou koji je potrebno urediti i u potpunosti osposobiti za predmetnu namjenu.
- *DS/Površine za drumski saobraćaj* obuhvataju postojeće i planirane saobraćajnice koje je potrebno prilagoditi novim potrebama i razvoju naselja. Gotovo sve postojeće saobraćajnice je potrebno rekonstruisati i proširiti regulaciju, izgraditi trotare bar sa jedne strane puta i sl.
- *DS/Pješačke površine* obuhvataju saobraćajne površine koje nisu kolske: trgove pjacete, platoe, staze, stepeništa i sl. Nalaze se pretežno u centralnoj gradskoj Zoni (Zona 1), ali ih ima i u Zoni 3 i 6. Ove površine je potrebno sa pažnjom urediti, vodeći računa o popločanju (naročito u zimskom periodu), urbanom mobilijaru, osvetljenju i sl.

Površine za pejzažno uređenje i elementi sistema urbanog zelenila ovim planskim dokumentom se klasifikuju kao površine javnog korišćenja, površine ograničenog korišćenja i površine specijalne namjene. Površine javnog korišćenja obuhvataju uobličavanje i uređenje svih javnih prostora, posebno kroz parterno i pejzažno uređenje glavnog gradskog trga (Matije Jakića), novog gradskog parka (parcela UP-7-10), uređenje obale izgradnjom obaloutvrda i šetališta i izgradnja drvoreda uz regionalni put. Površine ograničenog korišćenja se dijele na zelenilo porodičnih stambenih objekata, zelenilo višeporodičnih stambenih objekata i blokova, zelenilo predškolske ustanove, poslovnih objekata i zelenilo uz turističke sadržaje – hotel, ugostiteljstvo.U površine specijalne namjene spada zelenilo groblja i industrijsko zelenilo.

Vodene površine u ovom planu čini rijeka Šavnik sa svojim pritokama, kao i jedan potok koji se ulijeva u rijeku Bukovicu na istoku obuhvata plana (UP-V-06) i vodena površina koja izlazi iz minielektrane i ulijeva se u rijeku Pridvoricu (UP-V-01). Rojeka Šavnik je kroz naselje obezbijeđena

obaloutvrdom, ali je planom predviđena rekonstrukcija i uređenje postojeće obaloutvrde u cijelom pojasu građevinskog područja, uređenje korita i pritoka rijeke Šavnik u dijelu kroz naselje, koja podrazumijeva izgradnju pješačkih staza vrhom nasipa i uz obaloiuvrde.

Šumske površine u ovom planu podrazumijevaju zaštitne šume po obodu naselja. Planom nije predviđeno širenje ove Zone, ali je potrebno obratiti pažnju na pošumljavanje poteza uz vodene površine duž obaloutvrda i zaštitnih nasipa. Ne dozvoljava se gradnja na ovim površinama, osim objekata koji su u funkciji gazdovanja šumama i za potrebe infrastrukture (crpne stanice, rezervoari, kaptaže, trafostanice i sl.).

Poljoprivredne površine su otvoreni, neizgrađeni prostori u koje spadaju obradive površine (oranice, bašte, voćnjaci, vinogradi), livade i pašnjaci, površine za rasadnike, stočarstvo i drugo poljoprivredno zemljište. S obzirom na prirodne odlike ovog kraja i ograničeno raspolaganje ovim resursom, postojeće poljoprivredne površine je potrebno sačuvati i aktivirati u najvećoj mogućoj mjeri. Ne dozvoljava se gradnja na ovim površinama, osim objekata koji su u funkciji gazdovanja poljoprivrednim zemljištem.

Površine mineralnih sirovina se odnose na postojeći majdan pijeska, na sjeveroistočnoj granici plana, uz stari put Žabljak-Nikšić koji se zadržava predmetnim planom. Ne dozvoljava se gradnja na ovoj površini.

Ostale prirodne površine se odnose na neplodno zemljište kao što su stijene, šikare, i druge slične površine. Ne dozvoljava se gradnja na ovim površinama, osim za potrebe infrastrukture (crpne stanice, rezervoari, kaptaže, trafostanice i sl.).

Dakle, osnovna koncepcija predloženog planskog rješenja proizašla je pre svega iz uslovljenosti PUP-a kao plana višeg reda, ali i iz zatečenog stanja, urbane morfologije predmetnog područja, njegovog položaja, prirodnih uslova terena, kao i potreba lokalnog stanovništva.

Cilj i osnovno planersko opredjeljenje pri formiranju urbanističkog koncepta bilo je da se zatečena stambena izgradnja uobliči, a razvoj naselja usmjeri ka tome da se postepeno podigne nivo urbaniteta. Planom je predviđeno umjereno pogušćavanje naselja izgradnjom novih stambenih objekata, kao i dogradnjom i nadogradnjom već izgrađenih objekata. Nova izgradnja stambenih objekata niske i srednje gustine stanovanja, stambeno-poslovnih objekata i centralnih djelatnosti, predviđena je na način da zaokruži postojeće grupacije objekata.

Za cijelu teritoriju plana koja obuhvata građevinsko područje i sve planirane sadržaje izvršena je preparcelacija i formiranje urbanističkih parcela kao osnovnih planskih jedinica koje omogućavaju njegovu dalju realizaciju. Nova parcelacija poštovala je postojeće katastarsko stanje u najvećoj mjeri u onim segmentima plana u kojima ne remeti planirani urbanistički koncept.

Dispozicija planiranih namjena prikazana je na grafičkom prilogu 04 - Plan namjene površina

4.7. FAZE REALIZACIJE

Ovaj Plan je rađen za područje sjevernog dijela Šavnikakao već izgrađenog naselja, u velikoj mjeri zaokruženog i funkcionalno formiranog. S obzirom na demografske projekcije, u obuhvatu plana nije predviđeno značajnije proširenje stambene Zone naseljaveć samo umereno pogušćavanje postojećih cjelina. Od izgradnje većih projekata predviđena je izgradnja autobuske stanice u centru, kao i formiranje nove turističke Zone na sjeveru naselja. S obzirom na karakter planiranih namjena koju

dominantno čini stanovanje, mješovite namjene i turizam, koje su u većini slučajeva oslonjeni na pojedinačne inicijativama korisnika koje prate njihove potrebe, planom nije moguće definisati jasne faze po kojima će se vršiti realizacija, već će ona teći sukcesivno u skladu sa zahtjevima stanovnika. Očita je potreba stanovnika za autobuskom stanicom i centralnim sadržajima kao što su zelena pijaca, trgovina, prodaja robe široke potrošnje i sl., što nameće zaključak da bi izmeštanje benzinske pumpe i izgradnja nove dve pumpe na sjeveru uz regionalni saobraćajnicu Nikšić-Šavnik–Žabljak, kao i izgradnj aautobuske stanice mogli biti među prvima za realizaciju. Osim toga, izgradnja novih objekata centralnih djelatnosti u oni 5, rekonstrukcija i revitalizavija objekata i namjena u Zoni 1 (robna kuća, restoran, trgovina i sl.)i realizacija novih turističkih sadržaja bi doprineli i ekonomskom oživljavanju ovog prostora, privukli nove investicije i stanovnike i pokrenuli razvoj regije. Naravno uspešnost zavisiće od strategije opštine i mogućnosti da usmere razvoj ovog prostora u tom smeru. Razvoj ovakvih sadržaja može dovesti do demografskog (doseljavanja) rasta naselja, te su u tom smislu dati i rezervni kapaciteti stanovanja u vidu novih lokacijaporodičnog tipa stanovanja.

U ovakvoj situaciji proces realizacije ima dva smjera: prvi – spontani, gdje je izgradnja prepuštena pojedinačnim vlasnicima na svom zemljištu i drugi-usmjereni, gdje je glavni pokretač lokalna uprava koja definiše prioritete razvoja i rukovodi realizacijom ovakvih sadržaja.U prvom smjeru, odnosno da bi proces realizacije plana po pojedinačnim parcelama započeo, svakako da je obaveza na gradskim vlastima da pribave i opreme zemljište potrebno za javne namjene, prije svega, u smislu rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih saobraćajnica i tehničke infrastrukture čime bi se aktivirale sve i danas nedostupne lokacije (u Zoni 6 stanovanje malih gustina i mješovite namjene, u Zoni 8 stanovanje malih gustina i u Zoni 9 površine za turizam).

4.8. EKONOMSKA PROJEKCIJA

Uređivanje građevinskog zemljišta spada u djelatnost od posebnog društvenog interesa i obavlja se prema srednjorocnim i godišnjim programima uređivanja koje donosi jedinica lokalne samouprave.

Osnovni ciljevi programa treba da budu:

- racionalno korišcenje građevinskog zemljišta i bolje iskorišcavanje postojecih kapaciteta infrastukturnih sistema,
- efikasnost i ekonomičnost u realizaciji planiranih radova kroz usklađivanje prostornogpoložaja, dinamike i drugih uslova izgradnje pojedinih objekata,
- sagledavanje ukupnog obima, strukture, vrijednosti, dinamike i uslova izvršavanja radova na uređivanju građevinskog zemljišta u programskom periodu, podsticanje izrade planske i tehničke dokumentacije za prostore i objekte cija je realizacija izvjesna i nužna u narednimgodinama,
- formiranje realne i neposredne osnove za utvrdivanje visine naknade za uređivanje građevinskog zemljišta koju izmiruju investitori nove izgradnje i rekonstrukcije postojećihobjekata kao i naknade za korišćenje građevinskog zemljišta,
- utvrđivanje izvora finansiranja planiranih radova na uređivanju zemljišta u cjelini i po pojedinim područjima izgradnje i vrstama radova,
- kreiranje novih vidova obezbjeđivanja sredstava zasnovanih na većoj poslovnoj motivisanosti investitora kroz uslove izmirenja obaveza primjerenih realnom ekonomskom okruženju (naplata sa rokom otplate i slično),
- blagovremeno preduzimanje svih organizacionih, pravnih i drugih mjera potrebnih za efikasno izvršenje predviđenih radova.

U nastavku se daje tabelarna rekapitulacija predmjera i predracuna ulaganja u infrastrukturnoopremanje prostora u zahvatu DUP-a.

VODOVOD

prečnik	jed.	količina	jed. cijena (€)	ukupno
Ø50	m	280	50	14,000.00 €
Ø80	m	790	100	79,000.00 €
Ø100	m	650	110	71,500.00 €
Ø150	m	870	120	104,400.00 €
Ø200	m	350	140	49,000.00 €
Ø300	m	1410	150	211,500.00 €
Izgradnja stanice za hlorisanje vode (uz postojeću CS vodovodnog sistema)	kom	1	20,000	20,000.00 €
Uređenje vodoizvorišta Previški potok	kom	1	200,000	200,000.00 €
				749,400.00 €

KANALIZACIJA

Kolektori	jed.	količina	jed. cijena (€)	ukupno
Ø100 - potis	m	110	90	9,900.00 €
Ø200	m	1340	120	160,800.00 €
Ø250	m	200	130	26,000.00 €
Ø300	m	20	140	2,800.00 €
Ø400	m	400	150	60,000.00 €
CS	kom	1	15,000	15,000.00 €
PPOV (ES 1300 za jug i sjever)	kom	1	200,000	200,000.00 €
				464,600.00 €

Napomena: Navedene jedinične cijene obuhvataju sve radove na postavljanju cjevovoda: zemljane, betonske, cijene nabavke, transporta i instalacije materijala, pripremne, završne i ostale.

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA I JAVNO OSVJETLJENJE

Ovim predmjerom se obuhvataju procjene investicija u okviru zahvata plana.

		jedinica	količina	jedinična cijena (€)	ukupna cijena (€)
1	Polaganje novih 12/20 kV vodova između planiranih trafostanica	m	600	40,00	24.000
2	Izgradnja planiranih TS : - DTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA	kom	2	45.000	90.000
3	Izgradnja instalacije osvjetljenja saobraćajnica u kompleksu (po st. mjestu)	kom	180	1400	252.000
4	Rekonstrukcija postojeće TS 35/10 kVA 2x4 MVA	kom	1	400.000	400.000
	U K U P N O :				**766.000** €

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

Br.	**A/ MATERIJAL**	Jedinica	Količina	Jed. Cijena (€)	Ukupna cijena (€)
1.	PVC cijev Ø 110/3,2 mm dužine 6 m	kom	2700.00	12.50	33,750.00
2.	Gumene brtve za nastavljanje PVC cijevi Ø 110/3,2 mm	kom	2700.00	0.20	540.00
3.	PVC uvodnica Ø 110/3,2 mm duž. 0,5m	kom	212.00	2.50	530.00
4.	PVC držač odstojni 110/2	kom	2700.00	0.80	2,160.00
5.	Čep za zatvaranje cijevi Ø 110/3,2 mm	kom	212.00	1.50	318.00
6.	PTT traka za upozorenje	m	4400.00	0.10	440.00
7.	Laki tk poklopac sa ramom (min. nosivosti 50 kN)	kom	53.00	175.00	9,275.00
		Ukupno:			**47,013.00**
Br	**B/ TK KANALIZACIJA**	Jedinica	Količina	Jed. Cijena (€)	Ukupna cijena (€)
1.	Trasiranje - određivanje trase rova nove i postojeće kanalizacije i lociranje postojećih i novih okana prije iskopa	m	4000.00	0.10	400.00
2.	Izrada kablovske tk 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 2x2xPVCØ110mm(68x101cm)	m	4000.00	11.00	44,000.00
		Ukupno:			**44,400.00**
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	53.00	680.00	36,040.00
		Ukupno:			**36,040.00**

UKUPNO:			**127,453.00**

STRUKTURA ULAGANJA U SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

Radi obezbjeđenja svih elemenata pune infrastrukturne opremljenosti zahvata Plana, neophodna su slijedeća ulaganja:

ULICE KOJE SE REKONSTRUIŠU					NOVE ULICE		
	Cijena €/m2	Jedinica m2	ukupno u €		Cijena €/m2	Jedinica m2	ukupno u €
kolovoz	60	35.837	2,150,220.00		80	10.202	816,160.00
trotoar	30	4.236	127,080.00		40	0	0
Ukupno rekonstrukcija		40.073	**2,277,300.00**		Ukupno novo	10.202	**816,160.00**
Ukupno saobraćajna infrastruktura							**3,093,460.00 €**

REKAPITULACIJA UKUPNIH ULAGANJA U INFRASTRUKTURNO OPREMANJE

	STRUKTURA ULAGANJA	**ukupan iznos**
1	Hidrotehnička infrastruktura	**1,214,000.00 €**
2	Elektroenergetska infrastruktura	**766,000.00 €**
3	Telekomunikaciona infrastruktura	**127,453.00€**
4	Saobraćajna infrastruktura	**3,093,460.00 €**
	UKUPNO	**5,200,913.00 €**

Kao što se i prethodnog tabelarnog pregleda može vidjeti, potrebno je obezbijedi iznos od **5,200,913.00 eura** za puno infrastrukturno opremanje u zahvatu predmetnog plana.Prosječni troškovi komunalnog opremanja građevinskog zemljišta određuju se na osnovu planskihpokazatelja troškova komunalnog opremanja građevinskog zemljišta.

5. SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

5.1. SMJERNICE ZA DALJU PLANSKU RAZRADU

Ovim planskim dokumentom nije predviđena dalja detaljna planska razrada. Urbanistička parcela je osnovni prostorni element Plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora.

Ulični niz u Šavniku sa objektima na kojima su očuvani izvorni graditeljski elementi iz vremena nastanka,predstavlja urbanu zonu sa potencijalnim kulturnim vrijednostima koje treba valorizovati u procesu valorizacije graditeljskog fonda na teritoriji opštine i sprovesti njegovo očuvanje kroz planove nižeg reda. Zbog toga se definiše obaveza izrade Idejnog urbanstičko-arhitektonskog rješenja Trga Matije Jakića i objekata koji okružuju trg, a prema pravilima datim ovim planom.
Za parcele koje čine Trg Matije Jakića (površine za pejzažno uređenje javne namjene: UP-1-26, UP-1-27 i UP-1-28) i za objekte koji okružuju trg (UP-1-01, UP-1-02, UP-1-03, UP-1-04, UP-1-07, UP-1-08, UP-1-09 i UP-1-10), Investitorisu u obavezi da prijee izdavanja građevinske dozvole uradeldejno urbanističko-arhitektonsko rješenjetrga i rekonstrukcije objekata kojim će se definisati broj i kapacitet objekta, pristupi i komunikacije unutar kompleksa, način uređenja slobodnih površina, pejzažno uređenje i uređenje partera.
Da bi se dobila cjelovita slika o stanju i mogućim intervencijama svake parcele iz plana, obavezno treba prostudirati sve grafičke priloge koji daju osnovne informacije.
Takođe, u tekstualnom dijelu Plana, u poglavljima *5.9 Urbanističko – tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata i 6. Analitički podaci plana*, se nalaze bliže odrednice i kapaciteti za svaku predmetnu parcelu.

5.2. SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA

Predloženim rješenjem za teritoriju plana postavljena je primarna ulična mreža koja danas samo delimično postoji i definisan osnovni pravac daljeg urbanog razvoja ovog naselja.
Proces realizacije Plana nije fazno uslovljen, već će se on dalje odvijati po pojedinačnim parcelama u skladu sa razvojem naselja i zahtjevima i potrebama lokalnog stanovništva.

Svakako da realizaciji pojedinačnih objekata predstoji opremanje zemljišta potrebnog za javne namjene, prije svega, u smislu rekonstrukcije postojećih i izgradnje novih saobraćajnica i tehničke infrastrukture.

5.3. SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNE BAŠTINE

Na prostoru Plana nema registrovanih spomenika prirode, kao ni objekata koji predstavljaju zaštićena nepokretna kulturna dobra. Prilikom izgradnje novih objekata, ukoliko se tokom izvođenja zemljanih radova naiđe na materijalne ostatke, radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležni Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture.

5.4. SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora, koja treba da je rezultat svakog detaljnog plana, u osnovi predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Drugim riječima da se stimuliše razvoj onih djelatnosti za koje prostor po prirodnim datostima, nasljeđu i ljudskim potencijalnim pruže optimalne uslove.

Prostorno rješenje DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine. Za osnovne zahtjeve sa ovog stanovišta uzeti su:

- racionalno korišćenje građevinskog područja;
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;
- da se kvalitetno poljoprivredno zemljište racionalno koristi;
- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru DUP-a ne ugrožavaju životnu sredinu;

Shodno smjernicama za izradu ovog DUP-a,prema članu 9. Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, Sekretarijat za uređenje, održivi razvoj, komunalno-stambene poslove, saobraćaj i imovinu opštine Šavnik, donio je Odluku o nepreduzimanju izrade strateške procjene uticaja Detaljnog urbanističkog plana “Šavnik sjever” na životnu sredinu.
U razradi DUP-a, premaZakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05,40/10) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, investitori su dužni da se obrate, prije podonošenja zahtjeva za izadavanje građevinske dozvole za izgradnju objekata, nadležnom organu za poslove zaštite životne sredine opštine. Nadležni organ će odlučiti o potrebi izrade Studije o procjeni uticaja na životnu sredinu.

5.5. SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83)

Da bi se povredivost prostora svela na najmanju moguću mjeru, pri organizaciji prostora naročita pažnja je posvećena:

- smanjenju obima i stepena razaranja uslijed elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti;
- smanjenju obima ruševina i stepenu zakrčenosti od rušenja;
- povećanju prohodnosti poslije razaranja za evakuaciju stanovništva i sl.;
- sprječavanju zagađivanja tla, površinskih i podzemnih voda;
- izdvajanju i stavljanju izvorišta vode pod poseban režim;
- osiguranju alternativnih izvora energije;
- stavljanju pod zaštitu ugroženog poljoprivrednog zemljišta, posebno zaštita najkvalitetnijeg poljoprivrednog zemljišta i šuma;
- izbjegavanju prevelikih koncentracija stambene izgradnje;
- ravnomjernom raspoređivanju stanovništva na način da se osigura korišćenje ukupnog prostora;
- razmještanju svih funkcija u prostoru na način da se putovanje stan-objekt društvenog standarda svedu na najmanju mjeru;
- osiguranje odgovarajuće organizacije saobraćaja;
- polaganju trasa i objekata vodoprivrednih sistema (vodosnabdijevanje i odvodnja);
- povećanju izgradnje društvenih socijalnih i zdravstvenih ustanova i snabdjevačkih centara, koji mogu preuzeti funkciju razorenih objekata;
- planiranju mreže skloništa i drugih zaštitnih objekata;
- osiguranje prilaza vatrogasnim vozilima i vozilima hitne pomoći do svakog objekta;
- osiguranje dovoljnih količina vode za zaštitu od požara.

5.6. SMJERNICE ZA SPRIJEČAVANJE I ZAŠTITU OD PRIRODNIH I TEHNIČKO - TEHNOLOŠKIH NESREĆA

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čoveka (nesolidna gradnja, havarijeindustrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.)

Štete izazvane elementarnim nepogodamau Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični.
U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list R CG br. 8/1993).

Za prostor ovog Plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvodjenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
  Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj

površini. Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-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 obezbjediti uređajima za isključenje pojedinih reona.
- Pri 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 obezbjediti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).
Na osnovu nove Karte regionalizacije teritorije Crne Gore proističe da se cijela teritorija Šavnika može ocijeniti sa seizmičkim intenzitetom od VII° MCS. Ovaj podatak je u saglasnosti sa vrijednostima parametara seizmičnosti koji su dobijeni na osnovu seizmostatičke analize, s obzirom da je utvrđeno da se u okviru povratnog perioda vremena od 100 godina, sa vjerovatnoćom od 63% na području Šavnika može očekivati zemljotres sa maksimalnim intenzitetom od 7.2° MCS skale, odnosno sa maksimalnim ubrzanjem tla 9.3 (%g), što je saglasno i sa sadržajem nove seizmološke karte 1987.g.

Zaštita od požara

Širenje požarnih oluja na izgrađenim dijelovima sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila objektu. Izgrađenidijelovirazmatranogprostoramorajubitiopremljenifunkcionalnomhidrantskommrežomkoja ćeomogućitiefikasnuzaštitu, odnosnogašenjenastalihpožara.

Mjere zaštite od poplava i uređenje riječnih obala

Mjere zaštite od poplava imaju u naročito u vidu uređenje bujičnih slivova - Bijele i Bukovice (biološko i tehničko) kako bi se bujične poplave učinile manje štetnim nego što mogu biti u slučaju odsustva preventivnih mjera. Iako su navedeni riječni tokovi izvan obuhvata plana, u neposrednoj su blizini. Rijeka Šavnik i njene pritoke se ulivaju u rijeku Bukovicu n agranici predmetnog DUP-a, te se zaštita odnosi i na područje obuhvaćeno ovim planom. U tom smislu, treba voditi računa da se sva gradnja, u prvom redu, putevi i urbana gradnja, planira i gradi iznad kota tragova velikih voda. To u ovom momentu nije poštovano i u samom gradskom naselju Šavnik. Naime, čitav prostor lijevo od puta Nikšić – Šavnik odnosno u trouglu tog puta sa Bijelom i Bukovicom, urađen je ispod kote mogućih velikih voda.

U pogledu zaštite od erozije i bujica na području opštine Šavnik nije urađeno gotovo ništa (izuzev interventnih radova u koritu Bijele radi zaštite saobraćajnice).

Akcije na zaštiti od erozije posebno su značajne, naročito ako se ima u vidu odnos prema pošumljenim površinama, sječi drveta, krčenju šuma, kao najznačajnijim faktorima zadržavanja atmosferske vode i sprječavanja razvoja erozivnih procesa.

U uskom obalnom pojasu neposredno uz rijeke može se planirati:

- Izgradnja hidrotehničkih objekata za zaštitu od poplava (nasip, obaloutvrda, potporni zidovi) prilagođeni mikro lokaciji a u duhu arhitekture tradicionalnog planiskog naselja;
- Izgradnja šetališta na nasipima – obaloutvrdama,
- zaštita autentičnog pejzaža, obnova i očuvanje vegetacije sa akcentom na autohtone vrste.

Na čitavom obalnom pojasu potrebno je:

- obezbjediti javnost pristupa obali rijeka,
- obezbjediti zelenilo između rijeka i Zone izgradnje,
- u kruni obloutvrda izgraditi pješačke staze- šetalište,
- obezbjediti neophodnu infrastrukturnu opremljenost šetališta,
- obezbjediti prateću signalizaciju šetališta,
- završnu obradu svih površina planirati u prirodnom materijalu, odnosno u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije
- omogućiti neometan pristup hendikepiranim licima na prilagođenim prostorima šetališta.

5.7. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu 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 (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

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/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno 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%.

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.

Zato 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.

5.8. ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE

Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta.

Urbanističke parcele su formirane od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova na način da zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. Pri formiranju urbanističkih parcela naročito su uzeti u obzir, postojeća katastarska parcelacija, kao i vlasnički status parcela, posebno kada se radilo o već izgrađenim parcelama kako bi sprovođenje plana bilo olakšano.

Veličina novoformiranih urbanističkih parcela prilagođena je planiranim namjenama.

Bitno je napomenuti da je područje DUP-a „Šavnik sjever“ izgrađeno i gotovo u potpunosti formirano, da su katastarske parcele jako malih, gotovo substandardnih veličina, jer su velikom broju slučajeva formirane kao parcele pod objektom, naročito u Zoni 1 (centru naselja). U tom smislu,prilikom formiranja urbanističkih parcela, vodilo se računa,gdje je god to moguće, da se katastarske parcele poklapaju sa urbanističkim parcelama, naročito na lokacijama kod kojih je planom predviđena samo rekonstrukcija objekata u postojećim gabaritima (Zona1).

Minimalne veličine parcela nisu primenjene za postojeće parcele i objekte.U slučajevima novoplanirane izgradnje, dakle tamo gde ne postoje izgrađeni objekti, definisana je minimalna veličina urbanističkih parcela:

namjena	Zona	Min. veličina parcele
Stanovanje malih gustina SMG	3,6,7 i 8	300 m^2
Stanovanje srednjih gustina SSp i SSv	1,3,5,6 i7	300 m^2
Mješovita namjena-MN	1, 3, 4, 6 i 7	300 m^2
Centralne djelatnosti-CD	5 (UP-5-09)	350 m^2
Mješovovita namjena- MN	6	500 m^2
Površine za turizam-usluge ishrane i pića-U	9	1000 m^2

- Izuzetak od minimalne veličine parcele kod stanovanja malih gustina-SMG su slijedeće parcele:UP-3-07 (284m2); UP-3-16 (katastarska parcela pod objektom 97m2); UP-7-02 (287m2) i UP-7-08 (247m2). Radi se o izgrađenim objektima sa već fomiranim katastarskim parcelama.

- Izuzetak od minimalne veličine parcele kod stanovanja srednjih gustina (porodično)-SSp su slijedeće parcele: UP-1-11 (katastarska parcela pod objektom 65m2), UP-3-14 (katastarska parcela pod objektom 121m2), UP-7-06 (293m2) i UP-7-07 (218m2)
- Izuzetak od minimalne veličine parcele kod stanovanja srednjih gustina (višeporodično)-SSv su postojeći objekti u otvorenom bloki u Zoni 3, gdje su formirane parcele pod objektom (od UP-3-08/1 do UP-3-08/8), a svi zajedno koriste uređenu blokovsku parcelu UP-3-08. Isti princip je korišćen kod postojećih objekata stanovanja srednjih gustina (porodično) –SSp kod parcele UP-3-13 koju koriste objekti u bloku (UP-3-13/1 i UP-3-13/2).
- Minimalne veličine parcela nisu primenjene za postojeće parcele i objekte, naročito u okviru namjene MN i CD koje se nalaze u okviru *ambijentalne celine* koja je ovim planom definisana u Zoni1. Ambijentalnu cjelinu u Zoni 1 u sklopu Trga Matije Jakića čini grupacija starih objekata za koju je u većini slučajeva formirana urbanistička parcela ispod objekta, a što je i slučaj u postojećem katastru.
- Od parcela koje nisu u Zoni 1, izuzetak od minimalne veličine parcela kod mješovite namjene-MN su UP-3-01 (233m2) i UP-4-02 (175m2). U oba slučaja se radi o postojećim objektima na definisanim katastarskim parcelama.
- Od parcela koje nisu u Zoni 1, izuzetak od minimalne veličine parcele za centralne djelatnosti CD su UP-3-04 (147m2) i UP-5-08 (278m2).

Za cijelu teritoriju plana definisane su i numerisane urbanističke parcele na slijedeći način:

- oznakom UP-1-noznačene su urbanističke parcele gdje prvi broj predstavlja plansku oznaku Zone (od UP-1 do UP-9), a drugi broj (n) oznaku parcele u toj Zoni;
- saobraćajne površine većinom se nalaze van planskih Zona i one su posebno označene sa oznakomS (od UP-S-01 do UP-S-28);
- parcele namenjene infrastrukturnim objektima su obeležene sa oznakom I (UP-I-01 do UP-I-09);
- parcele vodenih površina imaju oznaku V (UP-V-01 do UP-V-07).

Građevinsku dozvolu, nadležni organ će izdati nakon što su riješeni imovinsko-pravni odnosi i izvršena parcelacija, odnosno formirana urbanistička parcela prema Planu parcelacije datom u ovom DUP-u.

Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane na grafičkom prilogu.*Ukoliko, na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar.*

Broj stambenih objekata na parceli

Na jednoj urbanističkoj parceli može se naći samo jedan stambeni objekat.

Izuzeci u pogledu broja objekata na parceli:

- ukoliko se na urbanističkoj parceli nalazi 2 ili više postojećih stambenih objekata planom se ovi objekti zadržavaju

Namjena parcele definiše namjenu i sadržaj koji se na urbanističkoj parceli mogu odvijajati, a što je detaljnije opisano u tekstualnom dijelu plana, *poglavlje 4.8 Uslovi u pogledu planiranih namjena.*

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno-infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu *05/Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.*

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi.

Vertikalni gabarit ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.
Prema položaju u objektu, etaže mogu biti podzemne (podrum i suteren), i nadzemne (prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje).

Oznake etaža su: **Po** (podrum), **Su** (suteren) **P** (prizemlje), **1 do n**(spratovi), **Pk** (potkrovlje).

Najveća visina etažeza obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

Površinu pod objektom čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli.

Bruto građevinsku površinu parclele čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumske i potkrovne etaže).
U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se delovi podzemnih etaža koji služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.

Indeks izgrađenosti zemljištaje parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele i bloka.

5.9. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE ZA IZGRADNJU OBJEKATA

5.9.1. URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE

Pod postojećim objektima se podrazumjevaju svi zatečeni objekti na terenu koji su evidentirani na topografsko-katastarskoj podlozi snimljenoj za potrebe izrade ovog Plana.

USLOVI POD KOJIMA SE OBJEKTI ZADRŽAVAJU ILI RUŠE
Ovim planom zadržani su svi zatečeni objekti, nevezano za njihov legalitet, koji se prema planu višeg reda nalaze u Zonama planiranim za izgradnju, a u skladu sa planiranom namjenom.Takođe, svi

zatečeni objekti koji se nalaze na prostoru poljoprivrednih površina, šumskih površina i ostalih prirodnih površina zadržavaju se.
S obzirom da na predmetnom prostoru nema objekata koji se nalaze na koridorima saobraćajnica, ovim planom nije predviđeno rušenje objekata.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA INTERVENCIJE NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

- postojeći objekti se mogu legalizovati u skladu sa *Smernicama za tretman neformalnih objekata*
- svi postojeći objekti se mogu zamjeniti novim, prema uslovima iz ovog plana, osim na prostoru označenom kao *ambijentalna cjelina (Zona 1).*
- na postojećim objektima se može vršiti rekonstrukcija, dogradnja, nadogradnja i adaptacija u skladu sa kapacitetima i pravilima građenja za svaku od planiranih namjena. Planom je predviđena mogućnost dogradnje i nadogradnje osnovnih objekata u skladu sa smjernicama plana.
- postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta prema ostvarenim kapacitetima potrebno je da u okviru svoje parcele, prema raspoloživim prostornim mogućnostima na slobodnoj površini ili u okviru objekta podzemne ili prizemne etaže, organizuju parking prostor.
- u okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stanovanja u poslovanje.

Uslovi za dogradnju i nadogradnju postojećih objekata

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. Planirani kapaciteti na parceli (BGP, indeks izgrađenosti i zauzetosti) odnose se zbirno na sve objekte i sadržaje na parceli (stambene objekte, pomoćne objekte, natkrivene parkinge i sl.). Plan ne prepoznaje pojedinačne pomoćne objekte, već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu.

- Dogradnja postojećih i završetak započetih objekata vrši se uz striktno poštovanje planskih parametara i građevinskih linija, kao i ostalih UTU uslova definisanih za pojedine namjene.
- Sve postojeće objekte moguće je dograditi i nadograditi do kapaciteta definisanih ovim Planom za pojedinačne namjene (BGP, spratnost objekta, indeks izgradjenosti, indeks zauzetosti parcele).
- Ukoliko se na jednoj urbanističkoj parceli nalazi dva ili više postojećih stambenih objekata, planom se oni zadržavaju i dozvoljena je njihova dogradnja i nadogradnja uz uslov da zbirno ne premaše ukupan planirani kapacitet parcele.
- 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.
- Visina nadzidanog dijela objekta ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu za određeni tip izgradnje.
- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. „kapa” sa prepustima.
- Maksimalna visina nadzitka potkrovlja iznosi 1,20 m (računajući od poda potkrovne etaže do preloma krovne kosine).

- Prije zahtjeva za izdavanje rješenja za intevenciju na postojećem objektu potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta, geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.

Uslovi za pomoćne objekte

- Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta samo u slučaju kada zbir postojećih i novih objekata zajedno sa pomoćnim ne prelazi maksimalno dozvoljenu zauzetost parcele;
- Spratnost pomoćnih objekata je maksimalno P;
- Nije dozvoljeno nadziđivanje pomoćnih objekata;
- Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje.

5.9.2. URBANISTIČKO– TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

U okviru granica plana, izgradnja novih objekata vrši se u skladu sa kapacitetima i urbanističko-tehničkim uslovima gradnje koji su definisani u daljem tekstu za svaku od planiranih namjena pojedinačno.

5.9.2.1. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA MALIH GUSTINA-SMG

Urbanistički parametri

Zone	*min. veličina urbanističke parcele za nove objekte (m^2)*	*max. indeks zauzetosti*	*max. indeks izgrađenosti*	*max. spratnost objekta*	*max. visina objekta do kote sljemena*	*% djelatnosti u odnosu na ukupnu BGP*
3,6,7 i 8	**300**	**0.25**	**0.5**	**Su+P+Pk**	**9m**	**0%**

- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabelama u poglavlju *6 –Analitički podaci plana,* koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog, ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- U objektima stanovanja male gustine, djelatnostise mogu naći u prizemlju i mogu zauzeti do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, i sl.
- U jednom stambenom objektu može biti organizovano maksimalno 4 stambene jedinice.
- Maksimalna BRGP u objektima stanovanja male gustine je 500m2.

Pravila za izgradnju objekata

- objekte graditi kao slobodnostojeće objekte na parceli;
- građevinska linija predstavlja *maksimalnu liniju* do koje se može postaviti objekat;
- dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža, sa tri strane ukopanih u teren, a koje ne smiju nadvisiti kotu terena (ili trotoara) više od **1.0m;**
- minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je **2,5 m;**
- minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je **5 m**, pri čemu je na bočnim fasadama objekta dozvoljeno otvaranje prozora samo pomoćnih prostorija;

- otvaranje prozora stambenih prostorija na bočnim fasadama objekta dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od bočnog susjeda veće od **7 m;**
- kota poda prizemlja za stambene prostore ne može biti viša **od 1,0 m**od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za komercijalne sadržaje **do 0,2 m**;
- visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše **1.20 m** računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine;
- za potrebe pristupa spratnim etažama moguće je formirati spoljno stepenište;
- maksimalna visina objekata je**9 m** za objekte Su+P+Pk, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do sljemena krova;
- ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor, ali samo u funkciji donje etaže, a nikako kao nezavisna stambena površina.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim, jednostavnim formama uz upotrebu lokalnih materijala, kamena i drveta.
- Poželjna je upotreba kamena kao fasadnog materijala, ali fasada može biti i malterisana.
- Obavezan je kos krov strmijeg nagiba. Krovovi mogu biti dvovodni (slomljeni ili ne,na zabatima) ili četvorovodni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova. Krovni pokrivač može biti lim, crijep ili tradicionalna šindra.
- Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Pomoćni objekti

- Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli stanovanja malih gustina ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožavaju uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata,a čiji kapacitet ulazi u obračun ukupnih kapaciteta na parceli.
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl., ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.
- Maksimalna spratnost pomoćnih objekata je **P**.
- Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od **2.5 m**, osim ako nema pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom;
- Pomoćni objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
  stanovanje 1PM na 1 stan

Ograđivanje i parterno uređenje urbanističke parcele

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema slijedećim uslovima:

- preporuka je da se parceleograđuju živom ogradom ili ogradom od prirodnih materijala (drveta i kamena i sl.);

- ograda prema regulacionoj liniji mora biti transparentna, max.visine do **1.6m.**
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije;
- princip uređenja zelenila u okviru stambenih parcela je dat u uslovima pejzažnog uređenja, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.

5.9.2.2. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA STANOVANJA SREDNJIH GUSTINA - SSp i SSv

Objekti stanovanja srednjih gustina (120-250 stanovnika/ha) u planu su podijeljeni po tipologiji stanovanja na porodične SSp i višeporodične SSv. Objekti porodičnog stanovanja SSp mogu u sklopu objekta imati najviše 4 stambene jedinice i maksimalnu BRGP 500m2.

Urbanistički parametri

Zone	***min. veličina urbanističke parcele za nove objekte (m^2)***	***max. indeks zauzetosti***	***max. indeks izgrađenosti***	***max. spratnost objekta***	***max. visina objekta do kote sljemena***	***% djelatnosti u odnosu na ukupnu BGP***
1, 3,5, 6 i 7	**300**	**0.6**	**1.25**	**P+1+Pk**	**12m**	**0-30%**

- Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte ovog tipa stanovanja.
- Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u *poglavlju 6 – Analitički podaci plana***,** koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.
- U Zoni stanovanja srednjih gustina, djelatnosti mogu obuhvatiti maksimalno 30% ukupne planirane BGP i poželjno je planirati ih u okviru prizemlja. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije, i sl.

Pravila za izgradnju objekata

- objekte graditi kao slobodnostojeće;
- objekte graditi u okviru definisanih građevinskih linija;
- dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koje ne smiju nadvisti kotu uređenog okolnog terena više od **1 m**. Maksimalna zauzetost podzemnih etaža je**80%**od površine urbanističke parcele.Podrumske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje i smeštaj tehničkih instalacija;
- dozvoljeno je planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine **1,0 m.** Fasadna površina erkera ne smije prelaziti **25%** površine fasade na kojoj su planirani. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smeju prelaziti definisane građevinske linije;
- minimalno rastojanje objekta od bočne i zadnjih granica parcele je **5 m**;

- otvaranje prozora stambenih prostorija na fasadama dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od objekta na istoj ili susednoj parceli veće od **10 m;**
- kota poda prizemlja za stambene prostore ne može biti viša **od 1,0 m**od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a za komercijalne sadržaje **do 0,2 m**;
- visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše **1.20 m** računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine;
- maksimalna visina objekata je **12 m**, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do sljemena krova.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim, jednostavnim formama uz upotrebu lokalnih materijala, kamena i drveta;
- Poželjna je upotreba kamena kao fasadnog materijala ali fasada može biti i malterisana;
- Obavezan je kos krov strmijeg nagiba. Krovovi mogu biti dvovodni (slomljeni ili ne na zabatima) ili četvorovodni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova. Krovni pokrivač može biti lim, crijep ili tradicionalna šindra;
- Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom;
- Ograde na balkonima mogu biti transparentne ili pune zidane (ne preporučuju se balusteri);
- Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamjenata na fasadama.

Pomoćni objekti

- Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli ove namjene ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata;
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. Nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata koji su po nameni ekonomski objekti-šupe, štale, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.;
- Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od **2.5 m**, osim ako nema pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika;
- Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom;
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje;
- Objekte graditi od čvrstih materijala, nije dozvoljena upotreba limenih prefabrikovanih elemenata;
- Maksimalna spratnost ovih objekata je **P**.

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom ili u garaži u sklopu objekta;
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
  stanovanje 1PM na 1 stan
  trgovine i usluge 1 PM na 60 m2 BGP
  ugostiteljski objekti 1 PM na sto sa 4 stolice
- Broj stambenih jedinica koje se mogu graditi u okviru jednog objekta, odnosno površina poslovnog prostora, uslovljena je ostvarenim brojem parking mjesta.

Ograđivanje i parterno uređenje urbanističke parcele

- Parcele objekata individualnog stanovanja SSp se mogu ograđivati prema slijedećim uslovima:
  - preporuka je da se parceleograđuju živom ogradom ili ogradom od prirodnih materijala (drveta i kamena i sl.);
  - ograda prema regulacionoj liniji mora biti transparentna, max.visine do **1.6m.**
  - zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije;
- Nije predviđeno ograđivanje parcela SSv.
- Princip uredjenja zelenila u okviru parcela stambenih objekata i blokova je dat u uslovima za pejzažno uređenje.

5.9.2.3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA MJEŠOVITE NAMJENE-MN

Površine za mješovitu namjenu su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju smetnju stanovanju od kojih ni jedna nije preovlađujuća. Najveći broj objekata MN se nalazi u Zoni1 koja će biti obrađena u posebnom poglavlju.

Urbanistički parametri

Zone	***min. veličina urbanističke parcele za nove objekte (m^2)***	***max. indeks zauzetosti***	***max. indeks izgrađenosti***	***max. spratnost objekta***	***max. visina objekta do kote sljemena***	***% djelatnosti u odnosu na ukupnu BGP***
1, 3, 4, 6 i 7	**300**	**0.6**	**1.25**	**P+1+Pk (izuzetno P+2)**	**12m**	**30-100%**

- U mješovitim namjenama, djelatnosti obuhvataju minimalno 30% ukupne planirane BGP, a dozvoljeno je i da cijeli objekat ima nestambenu namjenu.
- Prizemlja su obavezno nestambena, dok je stanovanje predviđeno na višim etažama.
- Spratnost objekata mješovite namjene je različita u zavisnosti od zone u kojoj se objekat nalazi, pa se kreće od P+Pk u Zoni 6, sve do P+2 u Zoni 1. Kapaciteti buduće izgradnje za svaku pojedinačnu parcelu dati su u poglavlju *6-Analitički podaci plana.*
- U Zoni 1 u objektima mješovite namjene moguća je izgradnja hotela, hostela i sl..
- U Zoni 6 na parceli UP-6-07 i/ili UP-6-08 moguća je izgradnja parohijskog doma, crkve ili neke druge namjene u službi crkvenih djelatnosti.
- Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet stanovanja, kao što su: uprava, kultura, trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije, i sl.

Pravila za izgradnju objekata

- Objekat graditi u okviru definisanih građevinskih linija. Građevinska linija predstavlja *maksimalnu liniju* do koje se može postaviti objekat;

- Kod slobodnostojećih objekata, minimalno rastojanje objekta od bočnih i zadnje granice parcele je **5,0 m.**
- Kota poda prizemlja može biti za centralne sadržaje maks. **0,2 m** od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta
- Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine **1,0 m.** Fasadna površina erkera ne smije prelaziti **25%** površine fasade na kojoj su planirani. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smeju prelaziti definisane građevinske linije;
- Otvaranje prozora stambenih prostorija na fasadama dozvoljeno je ukoliko je rastojanje od objekta na istoj ili susednoj parceli veće od **10 m;**
- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše **1.20 m** računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine;
- Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koja ne smije izlaziti iznad kote terena. Ovakve podrumske etaže ne u ulaze u obračun BGP.Maksimalna zauzetost podzemnih etaža je **80%** od površine urbanističke parcele.
- Maksimalna visina objekata je **12 m**, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do sljemena krova.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagodit nameni objekta ali i tradicionalnim, jednostavnim formama uz upotrebu lokalnih materijala, kamena i drveta.
- Krovovi mogu biti dvovodni (slomljeni ili ne na zabatima) ili četvorovodni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova. Krovni pokrivač može biti lim, crijep ili tradicionalna šindra.
- Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.
- U okviru ove namjene posebnu cjelinu čini grupacija starih stambenih objekata u samom centru naselja – Zona 1, koja je ovim planom prepoznata i označena kao *ambijentalna cjelina* i za koju je definisan poseban režim korišćenja postojećih i izgradnje novih objekata. U daljem tekstu dati su posebni uslovi za ovu celinu.

Pomoćni objekti

- Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata ukoliko se ispoštuju uslovi u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata;
- Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl. Nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata koji su po nameni ekonomski objekti-šupe, štale, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.;
- Udaljenje pomoćnog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od **2.5 m**, osim ako nema pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika;
- Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom;
- Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje;
- Objekte graditi od čvrstih materijala, nije dozvoljena upotreba limenih prefabrikovanih elemenata;
- Maksimalna spratnost ovih objekata je **P**.

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

stanovanje	1PM na 1 stan
poslovanje	1 PM na 80 m^2 BGP
trgovine	1 PM na 60 m2 BGP
usluge	1 PM na 60 m2 BGP
ugostiteljski objekti	1 PM na sto sa 4 stolice

Ograđivanje i parterno uređenje urbanističke parcele

- Dozvoljeno je ograđivanje parcele mješovite namjene transparentnom ogradom maksimalne visine 1.6 m.
- Uređenje slobodnih površina parcele prilagoditi konkretnoj nameni budućeg objekta. Kroz izradu Idejnog rješenja osmisliti uređenje partera i to na način da se obezbedi minimalno **30%** ozelenjenih površina na parceli. Preostale slobodne površine parcele mogu biti rešene kao prilazne staze, platoi, parking prostori i sl. a u skladu sa namenom objekta.
- Princip uređenja zelenila u okviru parcele je dat u uslovima pejzažnog uređenja.

5.9.2.4. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI- CD

Površine namjenjene centralnim djelatnostima obuhvataju planiranu zonu koja je locirana neposredno uz regionalni put Nikšić-Žabljak, stari put Nikšić-Žabljak, kao parcele u centu naselja oko Trga Matije Jakića.

Na parcelama ove namjene predviđena je izgradnja objekta koji pre svega služe zadovoljenju osnovnih potreba lokalnog stanovništva iz oblasti administrativno-upravnih, komercijalnih i centralnih sadržaja. U okviru ovih objekata i parcela mogu se naći: objekti uprave (pošta, policija, vojni odsjek, vatrogasna služba, fond PIO i sl.), zdravstva (veterinarska stanica, ambulanta, apoteka i sl.), trgovina (robna kuća, minimarketi, samoposluge i sl.), uslužne djelatnosti, poslovni prostori (banke, objekti uprave...),ugostiteljski sadržaji, pijaca i sl.

Urbanistički parametri

Zona	***min. veličina urbanističke parcele za nove objekte (m^2)***	***max. indeks zauzetosti***	***max. indeks izgrađenosti***	***max. spratnost objekta***	***max. visina objekta do kote sljemena***	***% djelatnosti u odnosu na ukupnu BGP***
1, 3, 5 i 6	**350**	**0.6**	**1.25**	**P+1+Pk**	**12m**	**100%**

- Spratnost objekata centralnih djelatnosti je različita, u zavisnosti od zone u kojoj se objekat nalazi, pa se kreće od P u Zoni 3, sve do P+1+Pk u Zoni 1 i 5. Kapaciteti buduće izgradnje za svaku pojedinačnu parcelu dati su u poglavlju *6-Analitički podaci plana.*

Pravila za izgradnju objekata

- Objekat graditi u okviru definisanih građevinskih linija. Građevinska linija predstavlja *maksimalnu liniju* do koje se može postaviti objekat
- Kod slobodnostojećih objekata spratnosti P i P+Pk minimalno rastojanje objekta od bočnih i zadnje granice parcele iznosi**3,0 m,** a kod objekata spratnosti P+1+Pk iznosi **5,0m.**
- Kota poda prizemlja može biti za centralne sadržaje maks. **0,2 m** od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta
- Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine **1,0 m.** Fasadna površina erkera ne smije prelaziti **25%** površine fasade na kojoj su planirani. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smeju prelaziti definisane građevinske linije;
- Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koja ne smije izlaziti iznad kote terena. Ovakve podrumske etaže ne u ulaze u obračun BGP.Maksimalna zauzetost podzemnih etaža je **80%** od površine urbanističke parcele.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi namieni objekta ali i tradicionalnim, jednostavnim formama uz upotrebu lokalnih materijala, kamena i drveta.
- Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamjenata na fasadama.
- Krovovi mogu biti dvovodni (slomljeni ili ne na zabatima) ili četvorovodni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova. Krovni pokrivač može biti lim, crijep ili tradicionalna šindra.
- Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.
- U okviru ove namjene posebnu celinu čini grupacija starih stambenih objekata u samom centru naselja – Zona1, koja je ovim planom prepoznata i označena kao *ambijentalna cjelina* i za koju je definisan poseban režim korišćenja postojećih i izgradnje novih objekata. U daljem tekstu dati su posebni uslovi za ovu cjelinu.

Pomoćni objekti

- nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata na parceli centralnih djelatnosti

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta.
- Kod objekata na nagnutom terenu, garaže se mogu graditi u sklopu uređenja dvorišta, u denivelaciji ispred objekta.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:

administracija	1 PM na 80 m^2 BGP
poslovanje	1 PM na 80 m^2 BGP
trgovine i usluge	1 PM na 60 m^2 BGP
ugostiteljski objekti	1 PM na sto sa 4 stolice

Ograđivanje i parterno uređenje urbanističke parcele

- Nije dozvoljeno ograđivanje parcele centralnih djelatnosti.
- Uređenje slobodnih površina parcele prilagoditi konkretnoj namjeni budućeg objekta. Kroz izradu Idejnog rješenja osmisliti uređenje partera i to na način da se obezbjedi minimalno **30%**ozelenjenih površina na parceli. Preostale slobodne površine parcele mogu biti riješene

kao prilazne staze, platoi, parking prostori i sl. a u skladu sa namjenom objekta. Slobodne površine na parcelama ove namjene moraju biti dostupne svima.

- Princip uređenja zelenila u okviru parcele je dat u uslovima pejzažnog uređenja.

5.9.2.5. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE U AMBIJENTALNOJ CJELINI - ZONA 1

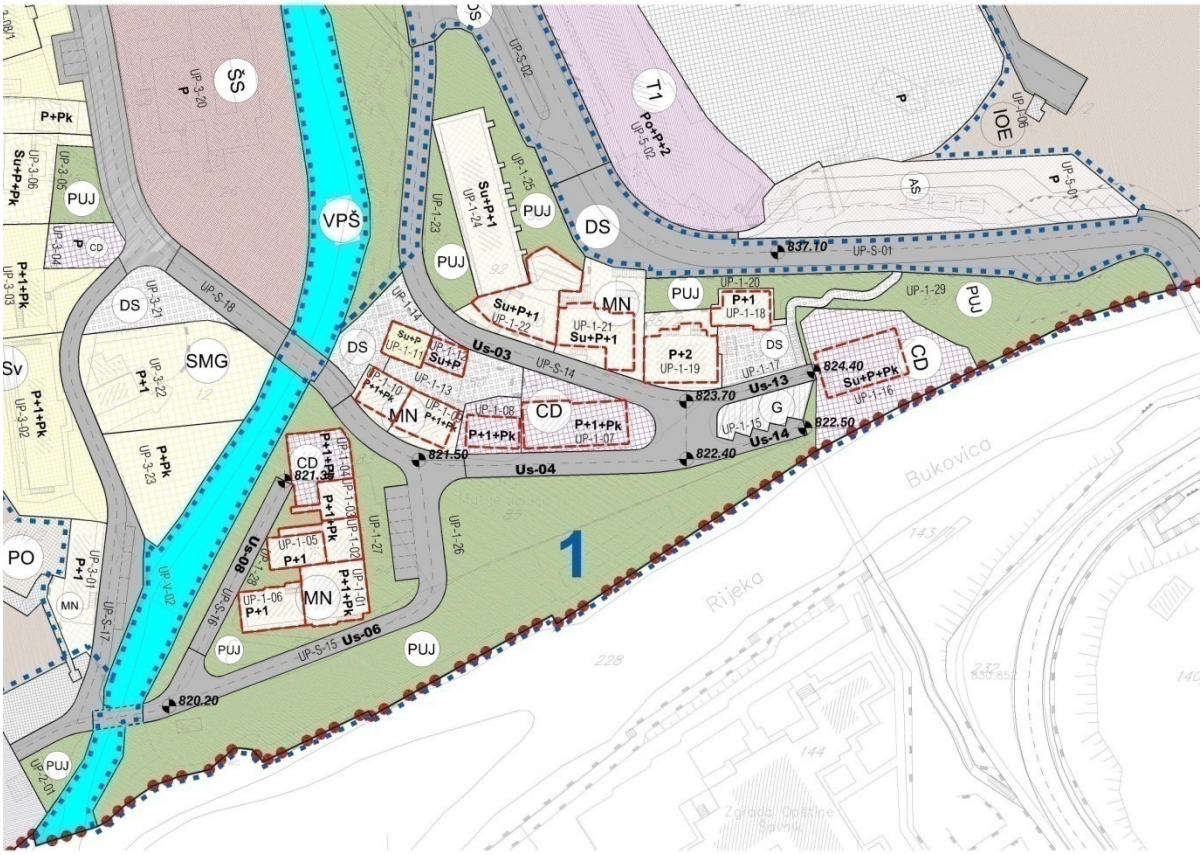
Ovim planom prepoznata je i definisana granica ambijentalne celine koju čini grupacija starih stambenih objekata lociranih oko Trga Matije Jakića u Zoni 1. Radi se o uličnom nizu u Šavniku sa objektima na kojima su očuvani izvorni graditeljski elementi iz vremena nastanka i koji predstavlja urbanu zonu sa potencijalnim kulturnim vrijednostima, koje treba valorizovati u procesu valorizacije graditeljskog fonda na teritoriji opštine i sprovesti njegovo očuvanje..

Cilj definisanja ove cjeline jeste da se očuva i zaštitiautentičnosti postojećeg ambijenta i time sačuva i unaprijedi istorijski centar naselja Šavnik.Pretežna namjena u ovoj cjelini je mješovita namjena kod koje su prizemlja namjenjena poslovanju (prodavnica, apoteka, kafana i sl.), a gornje etaže (sprat i potkrovlje) stanovanju, kao i objekti centralnih djelatnosti (upravana zgrada Elektrodistribucije, poslovanje i sl.).

U okviru ambijentalne celine planom je predviđeno sledeće:

- zadržavanje svih postojećih objekata i njihova rekonstrukcija i revitalizacija u postojećem horizontalnom gabaritu
- pretvaranje tavanskih prostora u korisne potkrovne etaže
- izgradnja novog objekta na parceli UP-1-22
- uređenje pristupnih kolsko-pešačkih površina.
- uređenje Trga Matije Jakića u sklopu koga se nalazi i zelena pijaca

Ambijentalna cjelinom ima površinu od oko 1,06ha i čine je slijedeće urbanističke parcele:



OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	NAMJENA PARCELE		OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	NAMJENA PARCELE
UP-1-01	MJEŠOVITA NAMJENA-MN		UP-1-16	CENTRALNE DJELATNOSTI-CD
UP-1-02	MJEŠOVITA NAMJENA-MN		UP-1-17	PJEŠAČKE POVRŠINE-DS
UP-1-03	MJEŠOVITA NAMJENA-MN		UP-1-18	MJEŠOVITA NAMJENA-MN
UP-1-04	CENTRALNE DJELATNOSTI-CD		UP-1-19	MJEŠOVITA NAMJENA-MN
UP-1-05	MJEŠOVITA NAMJENA-MN		UP-1-20	PEJZAŽNO UREĐENJE-PUJ
UP-1-06	MJEŠOVITA NAMJENA-MN		UP-1-21	MJEŠOVITA NAMJENA-MN
UP-1-07	CENTRALNE DJELATNOSTI-CD		UP-1-22	MJEŠOVITA NAMJENA-MN
UP-1-08	CENTRALNE DJELATNOSTI-CD		UP-1-26	PEJZAŽNO UREĐENJE-PUJ
UP-1-09	MJEŠOVITA NAMJENA		UP-1-27	PEJZAŽNO UREĐENJE-PUJ
UP-1-10	MJEŠOVITA NAMJENA		UP-1-28	PEJZAŽNO UREĐENJE-PUJ
UP-1-11	STANOVANJE SREDNJE GUSTINE-SSp		UP-1-29	PEJZAŽNO UREĐENJE-PUJ
UP-1-12	CENTRALNE DJELATNOSTI-CD		UP-S-14	SAOBRAĆAJNICE-DS
UP-1-13	PJEŠAČKE POVRŠINE-DS		UP-S-15	SAOBRAĆAJNICE-DS
UP-1-14	PJEŠAČKE POVRŠINE-DS		UP-S-16	SAOBRAĆAJNICE-DS
UP-1-15	GARAŽA-G			

Opšti uslovi za sve parcele

- Za parcele u okviru ambijentalne celine ne važe UT uslovi definisani za planirane namjene kojoj pripadaju, već UT uslovi definisani u okviru ovog poglavlja.
- U cilju očuvanja i zaštite autentičnosti ambijentalne cjeline naselja Šavnik postojeći objekti koji se nalaze u ambijentalnoj cjelini ne mogu se rušiti radi izgradnje novih već se mogu adaptirati i rekonstruisati do zadatih kapaciteta koji su definisani u poglavlju6 – „Analitički podaci plana“. Izuzetno, u slučaju kada je postojeći objekat dotrajao ili je u ruševnom stanju, kada Investitor iskaže zahtjev za njegovim rušenjem radi obnove istog, a po prethodno pribavljenom odobrenju o rušenju nadležnog organa, objekat se može rekonstruisati prema uslovima ovog Plana.
- Sa parcela koje se se nalaze u okviru ove celine neophodno je izvršiti uklanjanje postojećih **pomoćnih objekata-ostava**, **spremišta**itd. Na parcelama u sklopu ambijentalne celine nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata.
- Pristup pojedinačnim parcelama omogućen je kroz zajedničke **kolsko-pješačke i pješačke površine** koje su definisane planom, a u okviru kojih je predviđeno i stacioniranje vozila za one parcele koje nemaju mogućnost da obezbjede parking u okviru svojih granica.
- **Nije dozvoljeno ograđivanje** pojedinačnih parcela u okviru cjeline kao ni ambijentalne cjeline u cijelosti.

Urbanističko – tehnički uslovi za adaptaciju, rekonstrukciju i rekonstrukciju izgleda postojećih objekata u ambijentalnoj celini

Adaptacija ili rekonstrukcija objekata predstavlja prilagođavanje objekta novoj namjeni, funkciji i/ili standardima dijelatnosti, bez bitne promjene izgleda. Izvođenje ovih radova se smatra građenjem.

Ovim Planom se utvrđuju slijedeći uslovi za adaptaciju i rekonstrukciju:

- Svi postojeći objekti mogu se adaptirati/rekonstruisati u svom zatečenom horizontalnom gabaritu i do BGP definisane ovim planom.
- Ukoliko objekat ima tavanski prostpr, isti se može adaptirati u stambeni, prema uslovima iz ovog plana.

- Adaptacija/rekonstrukcija objekta mora biti izvedena u skladu sa tradicionalnim karakteristikama arhitekture ovog kraja
- Pri adaptaciji/rekonstrukciji obavezno zaštititi, očuvati i prezentovati originalno, tradicionalno rješenje (osnovni gabarit i masivnu konstrukciju kao i materijale korišćene u finalnoj obradi). Na dijelovima koji se adaptiraju/rekonstruišu podražavati materijale i izvornu tehniku zidanja, a sve prema tradicionalnom rješenju, tj. obradu uskladiti sa primjenjenim karakterističnim tradicionalnim rješenjima sjevera Crne Gore.
- Materijali koje treba koristiti su tradicionalni: kamen, drvo, crijep, ali završna obrada mora da bude uklopljena u postojeći ulično niz.
- Zadržati postojeću obradu fasada koja podrazumijeva:
  - obradu fasada u malteru, okrečenu u bijelu boju;
  - izrada ramova (okvira) oko otvora (prozora i vrata) okrečenihpo uzoru na boju na postojećim otvorima (puder roze ton);
  - krovni pokrivač od crijepa.
- Sačuvati osnovno rješenje krova (preovladava rješenje simetričnog krova na dvije vode) i nagib krovnih ravni.Krovni pokrivač treba da bude crijep u crvenoj boji.
- Adaptacija i rekonstrukcija postojećih etaža tavana u potkrovlja za stanovanje moguća je isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog riješenja krova (bez nadziđivanja). Osvetljenje obezbjediti prozorskim otvorima na kalkanskim zidovima i ležećim krovnim prozorima. Dozvoljeno je i osvetljenja prozorskim otvorima u ravni fasade – tipa „viđenica” ili povučenih – tipa „lukjerna” ili „badža”.
- Sačuvati raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije i veličinu, kao i izgled, obradu u okvirima (tzv. „pragovi“);
- Formiranje novih otvora na fasadama, a koji ne ugrožavaju stečena prava susjeda, moguće je po uzoru na tradicionalna riješenja (pravougaoniu okviru).
- Ova zona sadržajno i prostorno treba da bude reprezentativna, da privlači veliki broj korisnika, (stanovnika i turista).
- Prizemlja su obavezno nestambena. Od djelatnosti preporučuju se sadržaji centralnih namjena, poput kulturnih, izložbenih, prodajnih, poslovnih, turističko-ugostiteljskih i sl. sadržaja. Dozvoljene su i zdravstvene ordinacije, kao i uslužne djelatnosti i zanati koji ne narušavaju funkciju stanovanja.

Urbanističko – tehnički uslovi za izgradnju novog objekata na urbanističkoj parceli UP-1-22

(Na predmetnoj parceli izgrađena je prizemna tj. suterenska etaža planiranog objekata koja nije snimljena na geodetskoj podlozi)

Planirani kapaciteti

Zona	*Urab. parecla*	*max. indeks zauzetosti*	*max. indeks izgrađenosti*	*max. spratnost objekta*	*max. visina objekta do kote sljemena*	*% djelatnosti u odnosu na ukupnu BGP*
1	**UP-1-22**	0.7	1.25	Su+P+1	12m	30-100%

Objekat je predviđen za mješovite namjene, s tim što suterenska etaža je obavezno nestambena. Objekat može u potpunosti da bude i nestambeni (djelatnosti).

Pravila građenja

- objekat graditi kao objekat u nizu na način da dodiruje obe bočne granice parcele;
- građevinska linija predstavlja *maksimalnu liniju* do koje se može postaviti objekat;

- s obzirom na nivelaciju parcele, suterenska etaža prema ulici Us-03 predstavlja zapravo prizemnu etažu, što je u obradi fasade obavezno istaći (ulazna partija treba daje reprezentativna i ima izgled glavne fasade);
- na bočnim slobodnim fasadama objekta nije dozvoljeno otvaranje prozora (samo na fasadama prema ulici);
- kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od **0 do 1,2 m**, a za komercijalne sadržaje maks. **0,2 m** od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- nije dozvoljeno planirati konzolne ispuste na objektima – erkere, balkone, itd. Za potrebe pristupa spratnim etažama moguće je formirati spoljno stepenište;
- maksimalna visina objekata je**12 m** za objekat Su+P+1 i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do sljemena krova;
- ukoliko se u potkrovnom prostoru dobije odgovarajuća visina može se organizovati galerijski prostor, ali samo u funkciji donje etaže, a nikako kao nezavisna stambena površina.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi tradicionalnim, jednostavnim formama uz upotrebu lokalnih materijala.
- Obrada fasade treba da bude u malteru, okrečena u bijelu boju, a oko otvora je poželjno (nije obavezno) izraditi okvire po uzoru na postojeće objekte oko Trga Matije Jakića.
- Obavezan je dvovodni krov strmijeg nagiba. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova. Krovni pokrivač je crijep crvene boje.
- Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Pomoćni objekti

- Nije dozvoljenaizgradnja pomoćnih objekata na predmetnoj parceli.

Parkiranje

- Potreban broj parking mjesta treba obezbjediti u okviru parcele ili u sklopu zajedničkih kolsko-pešačkih površina u Zoni 1.

Ograđivanje i parterno uređenje urbanističke parcele

- Nije dozvoljeno ograđivanje urbanističke parcele.

<u>UT uslovi za uređenje Trga Matije Jakića (uključujući i pristupne kolske i pješačke površine)</u>

Za pristup pojedinačnim parcelama i objektima u okviru ambijentalne cjeline formiranesukolske saobraćajnice, kao i pješačke staze, pjacete i stepeništa. Kolske i pješačke saobraćajnice su izdvojene, ali zajedno sa urbanističkim parcelama UP-1-20, UP-1-26, UP-1-27, UP-1-28 i UP-1-29, koje se nalaze u površinama za pejzažno uređenje javne namjene, čine integralnu cjelinu nazvanu Trg Matije Jakića. Trg Matije Jakića predstavlja epicentar naselja Šavnik i mjesto okupljanja stanovnika i pojetilaca. Zato je od izuzetnog značaja ovaj prostor oplemeniti, urbanistički i pejzažno urediti.

Za uređenje urbanističkih parcela koje čine nešro širi prostor oko trga (UP-1-13,UP-1-14,UP-1-17,UP-1-20,UP-1-26,UP-1-27, UP-1-28, UP-1-29, UP-S-14, UP-S-15,UP-S-16) koji obuhvata i pristupe objektima u zoni, zajedničke javne prostore i sl. važe sledeći uslovi:

- Prije uređenja ovog prostora neophodno je uraditi **Idejno rješenje parternog uređenja** za kroz koji treba da se definišu funkcionalna organizacija, način popločanja i ozelenjavanja prostora. Idejnim rješenjem potrebno je obuhvatiti sve navedene urbanističke parcele u sklopu ambijentalne cjeline koje u svom obuhvatu imaju otvorene i slobodne površine.

- Razradom kroz Idejno rješenje partera stvoriti karakter javnog prostora i definisati različite funkcije u ovom prostoru i to: pozicije kolskih pristupa objektima, formiranje zona za stacioniranje vozila, pravce pešačkih tokova, platoe za okupljanje,stepeništa i prilaze, ozelenjene prostore itd.
- Mini procenat ozelenjenih površina treba da iznosi 30% od ukupne površine parcele. Ostale površine treba da budu rešene popločanjem u različitim materijalima, a kroz čiju teksturu i boju će se razdvojiti pojedine zone i funkcije ovog prostora (parking prostori, platoi, staze, stepeništa).
- Za popločanje koristiti prirodne materijale-kamen,lokalnog porekla u različitim tonalitetima i teksturama.
- Posebno obratiti pažnju na vezu trga sa rijekom Bukovicom, urediti šetalište uz rijeku, prilaze vodi, most na južnu stranu i sl.
- Zadržati teren za boćanje i zelenu pijacu u sklopu trga. Predvideti fontanu na trgu.
- Ozelenjavanje prostora prilagoditi prirodnom ambijentu okoline, a kroz upotrebu niskog i visokog autohtonog rastinja.
- Nije dozvoljeno ograđivanje ove ambijentalne celine. Pristup u unutrašnjost celine, kao i platoa i pjaceta između objekata mora biti slobodan i dostupan svakome.

5.9.2.6. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA TURIZMA

T1 - HOTEL – 50 LEŽAJEVA

Hotel je objekat za pružanje usluge smještaja, po pravilu sa minimalnim kapacitetom od 7 smještajnih jedinica, recepcijom i holom hotela, javnim restoranom sa kuhinjom.

Na urbanističkoj parceli UP-5-02 nalazi se postojeći objekat hotela. Planom je za potrebe razvoja turizma predviđena rekonstrukcija hotela uz povećanje kvaliteta usluge. Planirana kategorija hotela je tri zvjezdice, shodno Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (*Sl. list RCG, br. 33/2007*).

Urbanistički parametri

Zona	***veličina urbanističke parcele (m^2)***	***indeks zauzetosti***	***indeks izgrađenosti***	***spratnost objekta/broj etaža***	***planirani kapacitet hotela – broj ležajeva***
5	**1275m^2**	**0.7**	**2.14**	**Po+P+2**	**50**

- Predviđena je rekonstrukcije postojećeg objekta u zatečenom gabaritu. Planom nije predviđeno proširenje kapaciteta ni dogradnja ili nadogradnja postojećeg objekta.Ukoliko se iz konstruktivnih razloga javi potreba, moguće je izvršiti remodelaciju postojećeg krova, ali bez uvođenja nove korisne površine.
- Arhitektura hotelskog kompleksa (spoljašnja i unutrašnja) mora biti reprezentativna i uklopljena u prirodni ambijent. Prilikom rekonstrukcije objekta težiti transponovanju tradicionalne arhitekture datog podneblja u moderan arhitektonski izraz. Preporučuje se upotreba drveta i kamenog materijala sa lokacije, ali i upotreba savremenih materijala - staklo, čelik i sl.

- Slobodne površine hotelskog kompleksa parterno urediti, ozeleneti i pejzažno obogatiti. Posebnu pažnju posvetiti materijalizaciji partera, uvođenju urbanog mobilijara i osvjetljenju spoljnog prostora.
- Sadržaj hotela,za kategoriju kojoj pripada, treba prilagoditi Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl. list RCG, br. 33/2007).
  Predloženi sadržaji:
  - 50 smještajnih jedinica - soba
  - glavni ulaz sa prijemnim dijelom i recepcijom hotela
  - ugostiteljski sadržaji - hotelski restoran, bar
  - manja hotelska prodavnica
  - sadržaji namijenjeni zabavi, sportu, rekreaciji u zatvorenom i/ili na otvorenom.
  - prateće servisne, ekonomsko-tehnološke i administrativneprostorije hotela
  - parking prostor za potrebe hotela

Parkiranje

- U okviru kompleksa potrebno je organizovati i parking prostor za potrebe zaposlenih kao i prostore za parkiranje
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu: hoteli 1 PM na 3 sobe

Ogradjivanje urbanističke parcele

- Nije dozvoljeno ograđivanje parcele hotela.

U–USLUGE ISHRANE I PIĆA

Planom je u Zoni 9, na ušću potoka Tvrdan-Skakavac u rijeku Šavnikna parcelama UP-9-01, UP-9-03 i UP-9-04, predviđena izgradnja ugostiteljskih objekata.

Urbanistički parametri

Zona	***min. veličina urbanističke parcele za nove objekte (m^2)***	***max. indeks zauzetosti***	***max. indeks izgrađenosti***	***max. spratnost objekta***	***max. visina objekta do kote sljemena***	***% djelatnosti u odnosu na ukupnu BGP***
9	**1000**	**0.25**	**0.5**	**P+1+Pk**	**12m**	**100%**

** u indeks zauzetosti uračunate su površine pod sanitarnim i ugostiteljskim prostorima*

Pravila uređenja i građenja

- U okviru parcela usluge hrane i pića nije dozvoljena izgradnja smeštajnih kapaciteta.
- Objekat graditi u okviru definisanih građevinskih linija. Građevinska linija predstavlja *maksimalnu liniju* do koje se može postaviti objekat.
- Na jednoj parceli dozvoljena je izgradnja više objekata funkcionalno povezanih u jednu cjelinu.
- Minimalno rastojanje objekta od bočnih i zadnje granice parcele iznosi **5,0m.**

- Kota poda prizemlja može biti za centralne sadržaje maks. **0,2 m** od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta
- Dozvoljeno je planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine **1,0 m.** Fasadna površina erkera ne smije prelaziti **25%** površine fasade na kojoj su planirani. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. Erkeri, balkoni i drugi ispusti ne smeju prelaziti definisane građevinske linije;
- Dozvoljena je izgradnja podrumskih etaža koja ne smije izlaziti iznad kote terena. Ovakve podrumske etaže ne u ulaze u obračun BGP.Maksimalna zauzetost podzemnih etaža je **80%** od površine urbanističke parcele.
- Posebnu pažnju posvetiti uređenju slobodnih površina kompleksa. Zeleni prostori moraju zauzimati min. 30% ukupne površine kompleksa. Predvidjeti hortikulturno uređenje parcela.
- Urbani mobilijar ugostiteljskih parcela treba da budu od prirodnog materijala i u skladu sa neposrednim okruženjem.

Uslovi za oblikovanje i materijalizaciju

- Oblikovanje i arhitekturu objekta prilagoditi namjeni objekta, ali i tradicionalnim, jednostavnim formama uz upotrebu lokalnih materijala, kamena i drveta.
- Nije dozvoljena upotreba prefabrikovanih betonskih ornamjenata na fasadama.
- Krovovi mogu biti dvovodni (slomljeni ili ne na zabatima) ili četvorovodni. Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova. Krovni pokrivač može biti lim, crijep ili tradicionalna šindra.
- Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

Parkiranje

- U okviru kompleksa, osim parkinga za goste, potrebno je organizovati i parking prostor za zaposlene.

  trgovine i usluge 1 PM na 60 m^2 BGP

  ugostiteljski objekti 1 PM na sto sa 4 stolice

5.9.2.7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA INDUSTRIJE I PROIZVODNJE- IP

U okviru površine ove namjene nalazi se postojeća parcela ribnjaka u Zoni 2 (UP-2-02), na ušću rijeke Šavnik u rijeku Bukovicu. Planom je predviđena rekonstrukcija postojećeg ribnjaka, osvaremenjivanje proizvidnje i izgradnja objekata u funkciji oave namjene.

Urbanistički parametri

veličina urbanističke parcele (m2)	***indeks zauzetosti***	***indeks izgrađenosti***	***spratnost objekta***
2315m^2	0.1	0.1	P

- Kapaciteti buduće izgradnje dati su u poglavlju *6 -Analitički podaci plana.*

Pravila za izgradnju objekata

- Pored osnovne industrijsko-proizvodne namjene i magacinskih prostora, u okviru parcele ove namjene moguća je i izgradnja njimapratećih sadržaja: upravnihi prodajnih prostorija, parking površina kao iuređenje i ozelenjavanje slobodnih površina.
- Dozvoljena je izgradnja više objekata na parceli.

- Objekte industrijsko-proizvodnih djelatnosti graditi kao slobodnostojeće objekte u okviru zadatih građevinskih linija.
- Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je **3 m.**
- Minimalno rastojanje izmedju dva objekta na istoj ili susednim parcelamaje **6,0 m**.
- Visina spratne etaže kao ni maksimalna visina objekata nije propisana i zavisiće od funkcionalnih zahtjeva namjene.
- U zonama između građevinskih i regulacionih linija obavezno formirati pojas zaštitnog zelenila.
- Organizacija sadržaja unutar kompleksa, i funkcionalno-tehnološki procesi primjenjeni u ovim sadržajima moraju biti takvi da ne utiču negativno na stanje životne sredine i njenih osnovnih činilaca vode, vazduha i zemljišta kao, niti proizvoditi buku, zagađenje ili neprijatne mirise.

Parkiranje

- U okviru kompleksa potrebno je organizovati i parking prostor za potrebe zaposlenih kao i prostore za parkiranje specijalnih vozila za potrebe djelatnosti koja se u objektima obavlja.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se odredjuje po principu:
  privredne djelatnosti 1 PM na 100 m^2 BGP ili na 30% zaposlenih
  magacini i skladišta 1 PM na 100 m^2 BGP ili na 3 zaposlena

Ogradjivanje i ozelenjavanje urbanističke parcele

- Parceluindustrijsko-proizvodnihdjelatnosti treba ograditi transparentnom ili punom ogradom, visine do 2.0 m.
- Ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ogradjuje.
- Uz ogradu moguće je planirati zasad živice (živa ograda).
- Princip uređenja zelenila u okviru parcela ove namjene dat je u uslovima za pejzažno uređenje.

5.9.2.8. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ŠKOLSTVA I SOCIJALNE ZAŠTITE- ŠS

Površine namenjene školstvu i socijalnoj zaštiti u planu su zastupljene na jednoj urbanističkoj parceli brojUP-3-20 na kojoj se nalazi postojeći objekat dječijeg vrtića. Planom je predviđena rekonstrukcija objekata u postojećim gabaritima.

Urbanistički parametri

veličina urbanističke parcele (m^2)	***indeks zauzetosti***	***indeks izgrađenosti***	***spratnost objekta***
2585m^2	0.2	0.2	P

- Ovim planom konstatovano je postojeće stanje objekta u smislu parcelacije, spratnosti i kapaciteta objekta.Planom nije predviđeno proširenje kapaciteta niti dogradnja ili nadogradnja postojećeg objekta, s obzirom da objekat zadovoljava potrebene kapacitete.
- Postojeći objekat moguće je rekonstruisati, adaptirati kao i vršiti tekuće održavanje i sanaciju.
- Objekat je potrebno modernizovati i opremiti savremenim predškolskim mobilijarom i opremom.

- U okviru dvorišta vrtića predviđeno je uređenje slobodnih i zelenih površina pre svega kroz izgradnju dječijih igrališta, parterno uređenje i ozelenjavanje prostora.
- Pri uređenju dvorišta naročito treba voditi računa o elementima opremanja kao što su popločanje, odgovarajući urbani mobilijar, osvjetljenje i parterno zelenilo.
- Slobodne površine moraju biti realizovane u potpunosti u skladu sa propisima i normativima za tu vrstu objekata.Ozelenjavanje kompleksa tretirati kao sastavni deo funkcije i likovnosti objekata. Minimalni procenat ozelenjenih površina na parecli je **30%.**
- Principi uređenja zelenila su dati u uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada će se uraditi kroz izradu projekta parternog uređenja.
- Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu:
  predškolske ustanove 1 PM na 3 zaposlena

Ograđivanje urbanističke parcele

- Parcelu je moguće ograditi i to transparentnom ogradom, visine **1.6 m** u kombinaciji sa živom ogradom.
- Ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

5.9.2.9. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU GROBLJA

Površine namenjene za groblja su zastupljene na jednoj urbanističkoj parceli UP-5-10 na kojoj se nalazi i objekat Crkve i jedan objekat za smještaj opreme.

Urbanistički parametri

veličina urbanističke parcele (m^2)	***indeks zauzetosti***	***indeks izgrađenosti***	***spratnost objekta***
5727m^2	0.02	0.02	P

- Ovim planom konstatovano je postojeće stanje parcele objekta u smislu opremljenosti i kapaciteta. S obzirom na mali demografski rast, Planom nije predviđeno proširenje kapaciteta groblja, ali je data mmogućnost dogradnje Crkve ili objekta u službi groblja.
- Na postojećim objektima moguće je vršiti rekonstrukciju, adaptacijukao i tekuće održavanje i sanaciju.
- Slobodne i zelene površine uz objekat potrebno je parterno urediti i opremiti urbanim mobilijarom, česmama, stazama i rasvetom a u skadu sa javnom namenom objekta.
- Principi uredjenja zelenila su dati u uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada će se uraditi kroz izradu projekta parternog uređenja.

Parkiranje

- Ispred ulaza u gorblje, u okviru saobraćajnice Us-02 predviđena je izgradnja 17 parking mjesta za potrebe posjetilaca.

Ogradjivanje urbanističke parcele

- Parcelu je obavezno ograditi ogradom, visine **1.6 m** u kombinaciji sa živom ogradom.
- Ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje.

5.9.2.10. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU AUTOBUSKE STANICE - AS

Predmetnim planom je predviđeno izmještanje postojeće benzinske pumpe i na njenom mjestu izgradnja autobuske staniceUP-5-01. Stanica mora imati najmanje četiri natkrivena perona.

Urbanistički parametri

veličina urbanističke parcele (m^2)	***indeks zauzetosti***	***indeks izgrađenosti***	***spratnost objekta***
1103m^2	0.1	0.1	P

- Objekat autobuske stanice graditi u okviru definisanih građevinskih linija. Građevinska linija predstavlja *maksimalnu liniju* do koje se može postaviti objekat.
- Nadstrešnica i saobraćajne površine ne ulaze u obračun indeksa zauzetosti.
- Visina nadstrešnice koja natkriva perone mora biti najmanje 4,5 m, a noseći stubovi postavljaju se na način da ne ometaju manevrisanje i ulazak autobusa, kao i ulazak i izlazak putnika.
- Širina perona ne može biti manja od 4 m, kako bi se obezbijedio neometan prilaz autobusa, kao i ulazak i izlazak putnika u autobus na prednja i zadnja vrata.
- Kota poda prizemlja može biti maksimalno**0,2 m** od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Autobuska stanica u svom sklopu treba da ima staničnu zgradukoja sadrži:
  - površinu koja odgovara prosječnom dnevnom protoku putnika, sa najmanje 15 mjesta za sjedenje, od čega tri mjesta namijenjena za invalidna lica;
  - šaltere za prodaju karata;
  - grijanje u zimskom periodu iprovjetravanje prirodnim putem i ventilaciju;
  - podove i zidove od materijala pogodnog za lako pranje, čišćenje i dezinfekciju;
  - toilet ijavnu telefonsku govornicu;
- Slobodne i zelene površine uz objekat potrebno je parterno urediti i opremiti urbanim mobilijaromi rasvjetom, a u skadu sa javnom namjenom objekta.
- Principi uređenja zelenila su dati u uslovima za ozelenjavanje, a detaljna razrada će se uraditi kroz izradu projekta parternog uređenja.
- Zabranjeno je ograđivanje autobuske stanice.
- Projektovanjem posebnih rampi i prilaza, neophodno je omogućiti prilaz hendikepiranim osobama.
- Obavezno ostaviti u funkciji postojeću pješačku vezu groblja sa ulicom Us-1 (stepenište koje od postojeće pumpe, a planirane autobuske stanice vodi prema groblju).

5.9.2.11. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU BENZINSKE STANICE- IOG

Planom je predviđeno ukidanje postojeće benzinske stanice i izgradnja dvije nove stanice BŠ-Šavnik 1 i BŠ Šavnik 2, sjeverno od centra uz desnu i levu stranu regionalnog puta Nikšić-Žabljak. Radi se od parcelama UP-S-27 i UP-S-28.

Urbanistički parametri

Urbanistička parcela	***veličina urbanističke parcele (m2)***	***indeks zauzetosti***	***indeks izgrađenosti***	***spratnost objekta***
UP-S-27	1040m^2	0.25	0.25	P

UP-S-28	905	0.25	0.25	P

- Navedene benzinske stanice po svom tipu i veličini spadaju naseljsko-gradske.
- Od pratećih sadržaja, u okviru stanice dozvoljeni su slijedeći prateći sadržaji: servisni (vulkanizer, automehaničar, autoelektričar, šlep služba i sl.), auto-trgovina (auto-dijelovi, auto-kozmetika) i uslužne djelatnosti (autoperionica, trgovina na malo, prostor za kancelarijsko poslovanje, infopunkt, rentakar, turist biro, bankarske/poštanske usluge, kafe, restoran).

Pravila za izgradnju objekata

- Objekte graditi kao slobodnostojećiu okviru zadatih građevinskih linija.
- Minimalna udaljenost objekta od granice parcele je ½ visine objekta (za objekte više od 6m), a ne manje od 3m (za objekte visine do 6m).
- Nadstrešnica, podzemna izgradnja i saobraćajne površine ne ulaze u obračun indeksa zauzetosti.
- U obračun indeksa izgrađenosti ne ulaze podzemne etaže, rezervoarski prostor, podzemne garaže, ako i prostor ispod nadstrešnice nad točionim mjestima.
- Visina nadstrešnice mora biti dimenzionisana u skladu sa tehniloškim procesom u kompleksu, ali ne više od 6m, uključujući konstrukciju.
- Nije dozvoljena izgradnja objekta u okviru kompleksa na regulacionoj liniji. Svi objekti IOG (nadstrešnica, rezervoari, zgrade i dr.) ni jednim svojim građevinskom elementom, nadzemnim ili podzemnim nesmiju da pređu regulacionu liniju.
- Savremenim arhitektonskim formama, atraktivnim elementima oblikovanja, primjenom novih konstruktivnih sistema i materijala za izgradnju ove vrste objekata, kao i uvođenjem odmjerenih elemenata urbanog dizajna, treba doprinijeti formiranju vizuelnog identiteta ovih kompleksa.
- Obavezno je projektovanje ravnih krovnih ravno, dok nadstrešnice mogu biti poseban oblikovni element. Potrebno je neagresivno uklapanje kompleksa u okruženje.
- Nije dozvoljeno formiranje ispusta na fasadi.
- Dozvoljeno je postavljanje reklamnih sadržaja do visine od max.10m, uz uskov da ne ugrožavaju odvijanje saobraćaja, sagledavanja i sl.
- Minimalni procenat zelenih površina u kompleksu je 10%.
- Organizacija sadržaja unutar kompleksa, i funkcionalno-tehnološki procesi primjenjeni u ovim sadržajima moraju biti takvi da ne utiču negativno na stanje životne sredine i njenih osnovnih činilaca vode, vazduha i zemljišta kao, niti proizvoditi buku, zagađenje ili neprijatne mirise.

Parkiranje

- U okviru kompleksa potrebno je organizovati i parking prostor za potrebe zaposlenih i posjetilaca, kao i prostore za parkiranje specijalnih vozila za potrebe djelatnosti koja se obavlja.

Ogradjivanje i ozelenjavanje urbanističke parcele

- Nije predviđeno ograđivanje kompleksa benzinske stanice, osim u skladu sa bezbjedonosnim i sigurnosnim uslovljenostima.
- Princip uređenja zelenila u okviru parcela ove namjene dat je u uslovima za pejzažno uređenje.

5.9.2.12. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE-PUJ

Gradski park

Na novoformiranoj UP-7-10 planom je predviđeno uređenje gradskog parka.

Pravila uređenja

- Za potrebe uređenja parka neophodno je uraditi jedinstveno **Idejno rješenje parternog uređenja i ozelenjavanja.**
- U okviru parka predviđena je izgradnja šetnih staza, prostora za okupljanjei sjedenje.
- S obzirom da je zelena površina u nagibu, potrebno je pažljivo osmisliti i nivelaciono riješiti parkovsku površinu i vidu stepenišnih platoa, zelenih kaskada i sl.. Naročito obratiti pažnju na uređenje obaloutvrde i šetališta uz rijeku Šavnik.
- Maksimalan udeo popločanih površina u ukupnoj površini parka iznosi 50%.
- Preostali dio parcele potrebno je hortikulturno urediti i ozeleneti, a u skladu sa namjenom i karakterom pojedinih cjelina i ambijenata u njegovom sklopu.
- Pri definisanju rješenja treba voditi računa o izboru elemenata za opremanje kao što su popločanje, odgovarajući urbani mobilijar (klupe, korpe,...), rasvjeta, izbor sadnica.
- Smjernice za uređenje zelenila u okviru parcele ove namjene datesuu uslovima za pejzažno uređenje.

Pjaceta

Na novoformiranoj UP-3-21,južno od dječijeg vrtića u Zoni 3, planom je predviđeno uređenje pješačkog platoa, odnosno pjacete:

- U okviru placete predviđena je izgradnja pješačkog platoa kao i prostora za okupljanjei sedenje.
- Maksimalan udeo popločanih površina u ukupnoj površini skvera iznosi 50%.
- Pri uređenju voditi računa o elementima opremanja kao što su popločanje, odgovarajući urbani mobilijar, osvjetljenje i parterno zelenilo.
- U okviru skvera može se naći i montažni objekat tipa kioskza prodaju novina, maksimalne bruto površine 9m2.
- Smjernice za uređenja zelenila dati su u uslovima za pejzažno uređenje.

5.9.2.13. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

MINI HIDROELEKTRANA

U zoni 2, na parceli UP-I-01 nalazi se objekat minielektrane. Planom je predviđeno zadržavanje objekta u postojećim gabaritima.

Urbanistički parametri

veličina urbanističke parcele (m^2)	*indeks zauzetosti*	*indeks izgrađenosti*	*spratnost objekta*
523m^2	0.4	0.4	P

- Maksimalna spratnost objekta je P.
- Predviđena je rekonstrukcija postojećeg objekta u zatečenom gabaritu.

- Dozvoljena je dogradnja postojećeg objekta ili izgradnja pomoćnog objekta prizemne spratnosti u funkciji rada hidroelektrane do kapaciteta datog u poglavlju *6 -Analitički podaci*

Parkiranje

- U okviru kompleksa potrebno je organizovati i parking prostor za potrebe zaposlenih, kao i prostore za parkiranje specijalnih vozila za potrebe djelatnosti koja se u objektima obavlja.

Ogradjivanje i ozelenjavanje urbanističke parcele

- Parcelu treba ograditi transparentnom ili punom ogradom, visine do 2.0 m.
- Ograda se postavlja na regulacionu liniju prema protokolu regulacije, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ogradjuje.
- Uz ogradu moguće je planirati zasad živice (živa ograda).
- Princip uređenja zelenila u okviru parcela ove namjene dat je u uslovima za pejzažno uređenje.

5.9.2.14. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA UREĐENJE POVRŠINSKIH VODA -VPŠ

Rijela Šavnik i pritoke

Planom je definisan tok rijeke Šavnik i njenih pritoka na slijedećim urbanističkim parcelamaUP-V-01, UP-V-02, UP-V-03, UP-V-04, UP-V-05, UP-V-06 i UP-V-07.
U samom naselju Rijeka Šavnik je djelimično regulisana obaloutvrdama. Planom je predviđena rekonstrukcija i uređenje obale u građevinskom području, a naročito u zonama 7, 8 i 9.

- Prije realizacije ovog prostora neophodno je uraditi Projekat uređenja obala.
- Projekat treba objediniti i integralno definisati sa Projektom uređenjenja Gradskog parka u Zoni 7, kao i površinama za uređenje javne namjene–PUJ koje se nalaze uz vodene površine. U tom smislu, preporučuje se izrada jedinstvenog Idejnog rješenja uređenja gradskog parka i obale rijeke Šavnik.
- Duž obale i kroz zonu zelenila predviđena je izgradnja pješačkih staza. Staze treba da se u kontinuitetu prostiru od ušća potoka Tvrdan-Skakavica u rijeku Šavnik do ušća rijeke Šavnik u rijeku Bukovicu.

5.9.2.15. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA OBRADIVO ZEMLJIŠTE-PO

Ovom namjenom obuhvaćeno je obradivo poljoprivredno zemljište, voćnjaci,povrtnjaci, njive, pašnjaci i sl., akoje se nalazi u okviru granice urbanog područja sjevernog dijela naselja Šavnik.

Uslovi u pogledu korišćenja obradivog zemljišta:

- Na ovim površinama moguće je gajenje povrtlarskih, ratarskih kultura, voćki, cvijeća, začinskog i ljekovitog bilja, kao i ostalih kultura ovog podneblja.
- Pri eksploataciji zemljišta težiti da se ne naruši prirodna konfiguracija terena.
- Težiti očuvanju postojećih međa, a njihovu obnovu raditi od autentičnog materijala i u svemu po uzoru na očuvana rješenja
- Na ovim površinama nije dozvoljena izgradnja objekata, osim onih koji su u funkciji osnovne namjene i gazdovanja poljoprivrednim zemljištem i to: staklenici, plastenici, ostave za alat i mehanizaiju, itd. Maksimalan indeks zauzetosti za staklenike i plastenike iznosi 0,4 površine parcele. Maksimalna bruto površina ostava za alat iznosi 100m2, a mogu se graditi od kamena ili drveta.

5.9.2.16. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE-PD

Ovo zemljište obuhvata sve one površine koje se po svojim prirodnim i ekonomskim karakteristikama može koristiti za poljoprivrednu proizvodnju, kao što su livade, pašnjaci, šumovite površine itd.

Uslovi u pogledu korišćenja drugog poljoprivrednog zemljišta:

- Ove površine, ukoliko to priroda terena i kvalitet zemljišta dozvoljava, moguće je koristiti u svrhu poljoprivredne proizvodnje na isti način kao i obradivo zemljište i to za uzgoj ratarskih i povrtarskih kultura, voćki, cvijeća, začinskog i ljekovitog bilja kao i ostalih kultura ovog podneblja. Ovo zemljište može se korititi i za bavljenje stočarstvom, uzgojem pčela, itd.
- Pri eksploataciji zemljišta težiti da se ne naruši prirodna konfiguracija terena.
- Težiti očuvanju postojećih međa, a njihovu obnovu raditi od autentičnog materijala i u svemu po uzoru na očuvana rješenja
- Na ovim površinama nije dozvoljena izgradnja objekata, osim onih koji su u funkciji osnovne namjene i gazdovanja poljoprivrednim zemljištem i to: **staklenici, plastenici i ostave za alat i mehanizaciju**.Maksimalan indeks zauzetosti za staklenike i plastenike iznosi 0,4 površine parcele. Maksimalna bruto površina ostava za alat iznosi 100m2, a mogu se graditi od kamena ili drveta.

5.9.3. SMJERNICE ZA TRETMAN NEFORMALNIH OBJEKATA

Objekti koji su zatečeni na terenu odnosno evidentirani na geodetskoj podlozi u trenutku izrade plana tretirani su na isti način bez obzira na status (legalitet) objekta. Postojeći objekti uklopljeni su u planirano urbanističko rješenje i za njih su formirane urbanističke parcele.

Pod neformalnim objektima podrazumjevaju se svi zatečeni objekti na terenu, potpuno završeni, ili oni čija je izgradnja u toku u vrijeme izrade Plana, koji su izgrađeni bez građevinske dozvole i mimo uslova prethodnog važećih planova u pogledu namjene i prekoračenja definisanih urbanističkih parametara.

Ovim planom definisani su sledeći uslovi za tretman ovakvih objekata:

1. Za objekte čija je ***izgradnja u toku*** treba primjeniti uslove ovog plana za izgradnju novih objekata.

2. Za sve završene postojeće objekte a za koje je ovim Planom formirana urbanistička parcela može se pristupiti postupku legalizacije u zatečenom gabaritu bez obzira na položaj ucrtane GL1 koja djelom prelazi preko objekta.

Za ***sve neformalne objekte*** važi i sljedeće:

- Objekti se mogu dograditi i nadograditi do dozvoljenih parametara i spratnosti.
- Dijelovi objekata i erkeri (koji se nalaze na višim etažama) koji prelaze planirane građevinske linije, prihvataju se u zatečenim gabaritima i izvedenoj formi.
- Prihvataju se i podzemne etaže i pomoćni objekti koji se prostiru izvan građevinskih linija i u granicama parcele.

3. ***Nije dozvoljena legalizacija nelegalnih pomoćnih objektata*** (štale, šupe i sl.) na obodima naselja: na poljoporivrednim površinama PO i PD, neplodnom zemljištu OP i na parcelama predviđenim za turizam u Zoni 9 (UP-9-03 i UP-9-04). Navedeni objekti su predviđeni za uklanjanje.

6. ANALITIČKI PODACI PLANA

6.1. URBANISTIČKI POKAZATELJI NA NIVOU ZONA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Građevinsko područje plana (područje predviđeno za izgradnju) je podijeljeno na devet planskih zona. Osnovni urbanistički pokazatelji na nivou svake pojedinačne zone su slijedeći:

ZONA 1	POSTOJEĆE STANJE		PLANIRANI KAPACITETI	
namjena	**površina pod namjenom m²**	**BGP m²**	**površina pod namjenom m²**	**BGP m²**
Površine za stanovanje srednje gustine-SSp	65	130	65	130
Površine za mješovitu namjenu-MN	2331	4000	2248	4278
Površine za centralne djelatnosti-CD	1499	1315	1404	2125
Garaža	147	135	141	135
Drumski saobraćaj-DS	2777	0	2118	0
Pješačke površine-DS	1593	0	656	0
Površine za pejzažno uređenje-PUJ	3621	14	5401	0
UKUPNO	**12033**	**5653**	**12033**	**6668**

ZONA 2	POSTOJEĆE STANJE		PLANIRANI KAPACITETI	
namjena	**površina pod namjenom m²**	**BGP m²**	**površina pod namjenom m²**	**BGP m²**
Površine za industriju i proizvodnju-IP	2294	22	2315	100
Objekti elektroenergetske infrastructure-IOE	798	176	523	209
Površine za pejzažno uređenje-PUJ	0	0	130	0
Drumski saobraćaj-DS	0	0	125	0
Površinske vode-VPŠ	302	0	302	0
UKUPNO	**3394**	**198**	**3395**	**309**

ZONA 3	POSTOJEĆE STANJE		PLANIRANI KAPACITETI	
namjena	**površina pod namjenom m²**	**BGP m²**	**površina pod namjenom m²**	**BGP m²**
Površine za stanovanje male gustine-SMG	5152	1144	5157	2664
Površine za stanovanje srednje gustine-SSp	2052	701	2182	2258
Površine za stanovanje srednje gustine-SSv	1629	3589	4995	4326
Površine za mješovitu namjenu-MN	155	210	233	292
Površine za centralne djelatnosti-CD	40	40	147	184
Školstvo i socijalna zaštita-ŠS	2683	505	2584	517
Objekti elektroenergetske infrastructure-IOE	8	8	14	14
Drumski saobraćaj-DS	3922	0	3217	0

ZONA 3	POSTOJEĆE STANJE		PLANIRANI KAPACITETI	
namjena	**površina pod namjenom m²**	**BGP m²**	**površina pod namjenom m²**	**BGP m²**
Pješačke površine-DS	0	0	91	0
Površine za pejzažno uređenje-PUJ	3148	0	169	0
120UKUPNO	**18789**	**6240**	**18789**	**10255**

ZONA 4	POSTOJEĆE STANJE		PLANIRANI KAPACITETI	
namjena	**površina pod namjenom m²**	**BGP m²**	**površina pod namjenom m²**	**BGP m²**
Površine za stanovanje male gustine-SMG	182	171	175	219
Drumski saobraćaj-DS	381	0	0	0
Površine za pejzažno uređenje-PUJ	199	0	669	0
UKUPNO	**762**	**171**	**844**	**219**

ZONA 5	POSTOJEĆE STANJE		PLANIRANI KAPACITETI	
namjena	**površina pod namjenom m²**	**BGP m²**	**površina pod namjenom m²**	**BGP m²**
Površine za stanovanje male gustine-SMG	1260	462	1231	1539
Površine za centralne djelatnosti-CD	3475	723	2126	2658
Površine za turizam, hotel-T1	1283	2728	1275	2728
Površine za groblja-GP	5586	114	5727	120
Autobuska stanica -AS			1103	110
UKUPNO	**11604**	**4092**	**11481**	**7167**

ZONA 6	POSTOJEĆE STANJE		PLANIRANI KAPACITETI	
namjena	**površina pod namjenom m²**	**BGP m²**	**površina pod namjenom m²**	**BGP m²**
Površine za stanovanje male gustine-SMG	1038	224	909	455
Površine za stanovanje srednje gustine-SSp	0	0	954	1193
Površine za mješovitu namjenu-MN	1561	918	2675	3344
Površine za centralne djelatnosti-CD	1019	637	1019	1274
Drugo poljoprivredno zemljište-PD	1904	0	0	0
Pješačke površine-DS	152	0	136	0
Površine za pejzažno uređenje-PUJ	481	0	461	0
UKUPNO	**6155**	**1779**	**6155**	**6266**

ZONA 7	POSTOJEĆE STANJE		PLANIRANI KAPACITETI	
namjena	**površina pod namjenom m²**	**BGP m²**	**površina pod namjenom m²**	**BGP m²**
Površine za stanovanje male gustine-SMG	2574	433	2025	1012
Površine za stanovanje srednje gustine-SSp	0	0	511	639
Površine za mješovitu namjenu-MN	334	147	319	399
Drugo poljoprivredno zemljište-PD	449	0	0	0
Drumski saobraćaj-DS	275	0	330	0
Površine za pejzažno uređenje-PUJ	3786	0	4233	0
UKUPNO	**7418**	**580**	**7418**	**2050**

ZONA 8	POSTOJEĆE STANJE		PLANIRANI KAPACITETI	
namjena	**površina pod namjenom m²**	**BGP m²**	**površina pod namjenom m²**	**BGP m²**
Površine za stanovanje male gustine-SMG	5386	294	4757	2338
Drugo poljoprivredno zemljište- PD	1040	0	0	0
Objekti hidrotehničke infrastrukture - IOH	0	0	67	50
Drumski saobraćaj-DS	301	0	635	0
Ostale prirodne površine (neplodno zemljište) - OP	970	0	0	0
Površine za pejzažno uređenje-PUJ	0	0	2236	0
UKUPNO	**7697**	**294**	**7697**	**2388**

ZONA 9	POSTOJEĆE STANJE		PLANIRANI KAPACITETI	
namjena	**površina pod namjenom m²**	**BGP m²**	**površina pod namjenom m²**	**BGP m²**
Usluge ishrane i pića-U	1327	286	3949	1975
Drumski saobraćaj-DS	0	0	104	0
Drugo poljoprivredno zemljište- PD	3068	0	0	0
Površine za pejzažno uređenje-PUJ	0	0	446	0
UKUPNO	**4395**	**286**	**4395**	**1975**

UKUPNO PLAN:

	Na nivou plana	Na nivou građevinske zone
indeks zauzetosti zemljišta	**0,05**	**0.27**
indeks izgrađenosti zemljišta	**0,1**	**0.6**
ukupna planirana BGP	**38027m²**	
BGP stanovanja	**21203m²**	
BGP djelatnosti	**16724m²**	
broj stanova	**196**	
ukupan broj stanovnika	**587**	
gustina stanovanja	**15.5 st/ha**	**86 st/ha**

Napomena:
Za izračunavanje korišćeni su sledeći parametri :
Prosječan stan u individualnoj gradnji: 100 m2
Prosječan broj stanovnika po stanu: 3
Površina djelatnosti po zaposlenom: 80 m2

6.2. URBANISTIČKI POKAZATELJI NA NIVOU PARCELA

OBJAŠNJENJA ZA SVAKI TIP PODATAKA

Namjena parcele
Ovaj podatak je označen šifrom i predstavlja planiranu funkciju određene parcele. U grafičkom prilogu ovaj podatak je predstavljen različitim šrafurama.
Šifre namjena su:

- Površine za stanovanje male gustine-SMG
- Površine za stanovanje srednje gustine (porodično stanovanje) -SSp
- Površine za stanovanje srednje gustine (višeporodično stanovanje) -SSv
- Površine za mješovitu namjenu-MN
- Površine za centralne djelatnosti-CD
- Površine za turizam, hoteli -T1
- Površine za turizam- Usluge ishrane i pića-U
- Površine za industriju i proizvodnju-IP
- Površine za školstvo i socijalnu zaštiti -ŠS
- Površine za groblja-GP
- Objekti elektroenergetske infrastructure -IOE
- Objekti hidrotehničke infrastructure -IOH
- Površine saobraćajne infrastructure - Drumski saobraćaj-DS
- Površine saobraćajne infrastructure –Pješačke površine-DS
- Autobuska stanica – AS
- Javni parking za drumski saobraćaj – P
- Obejkti za transport nafte, gasa i naftnih derivate - Benzinska stanica-IOG
- Garaža- G
- Vazdušni saobraćaj - Helidrom
- Površine za pejzažno uređenje javne namjene-PUJ
- Površine kopnenih voda - Površinske vode-VPŠ
- Poljoprivredne površine - Obradivo zemljište – PO
- Drugo poljoprivredno zemljište - PD
- Zaštitne šume-ŠZ
- Površine mineralnih sirovina-MS
- Ostale prirodne površine - Neplodno zemljište - OP

Broj parcele
Oznaka urbanističke parcele je obilježena prefiksom UP, arapskim brojevima od 1 do 9 koji označavaju plansku zonu kojoj parcela pripada i arapskim brojevima od 01 do n, po sistemu „broj lokacije“ – „broj parcele“. Ovaj podatak je upisan na svakoj parceli.

Površina parcele
Ovaj broj predstavlja ukupnu površinu urbanističke parcele i izražen je u m².

Indeks zauzetosti zemljišta
Ovaj broj predstavlja odnos površine pod objektima i površine parcele.

Indeks izgrađenosti zemljišta
Podatak predstavlja odnos bruto-razvijene površine BRGP svih objekata na parceli i površine parcele.

Površina pod objektom
Podatak predstavlja bruto površinu pod svim objektima na parceli i izražen je u m².
Spratnost
Podatak označava maksimalnu spratnost objekta na parceli; prizemlje je označeno sa P, svaka etaža sa numeričkim brojem, od 1 do n, dok se potkrovlje označava sa Pk.

Ukupna BRGP (bruto razvijena građevinska površina)
Podatak predstavlja ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu svih nadzemnih etaža objekta na parceli, izraženo u m^2.

BRGP stanovanja
Podatak predstavlja bruto površinu namijenjenu stanovanju

BRGP djelatnosti
Podatak predstavlja maksimalnu površinu namijenjenu djelatnostima.

Status objekta i moguće intervencije
Podatak definiše da li je objekat postojeći ili planirani i moguće intervencije.

Komentar – odnos parametara
Podatak govori o postojećim objektima za koje nije predviđena bilo kakva dogradnja ili povećanje BRGP-a, s obzirom da su neki od planom predviđenih parametara - veličina parcele, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti i spratnost premašeni u odnosu na planom predviđene parametre za tu namenu, kao i o statusu izuzetka koje pojedine parcele imaju.

NAPOMENA: Parametri izgradnje dati u tabelama su maksimalni parametri. Planirana izgradnja može biti i manja od maksimalne, ali ne smije premašiti nijedan od zadatih parametara.

URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

ZONA	URBANISTIČKA PARCELA	NAMJENA PARCELE	POVRŠINA PARCELE (m2)
/	UP-S-01	DS-drumski saobraćaj	1480.4
/	UP-S-02	DS-drumski saobraćaj	1359.4
/	UP-S-03	DS-drumski saobraćaj	1163.7
/	UP-S-04	DS-drumski saobraćaj	515.0
/	UP-S-05	DS-drumski saobraćaj	1186.7
/	UP-S-06	DS-drumski saobraćaj	7153.3
/	UP-S-07	DS-drumski saobraćaj	6508.9
/	UP-S-08	DS-drumski saobraćaj	2210.4
/	UP-S-09	DS-drumski saobraćaj	772.5
/	UP-S-10	DS-drumski saobraćaj	1086.1
/	UP-S-11	DS-drumski saobraćaj	9204.9
/	UP-S-12	DS-drumski saobraćaj	377.3
/	UP-S-13	DS-drumski saobraćaj	278.5

ZONA	URBANISTIČKA PARCELA	NAMJENA PARCELE	POVRŠINA PARCELE (m2)
1	UP-S-14	DS-drumski saobraćaj	1198.3
1	UP-S-15	DS-drumski saobraćaj	750.6
1	UP-S-16	DS-drumski saobraćaj	163.1
3	UP-S-17	DS-drumski saobraćaj	656.0
3	UP-S-18	DS-drumski saobraćaj	306.7
3	UP-S-19	DS-drumski saobraćaj	2012.7
/	UP-S-20	DS-drumski saobraćaj	1697.4
/	UP-S-21	DS-drumski saobraćaj	607.8
/	UP-S-22	DS-drumski saobraćaj	4273.3
7	UP-S-23	DS-drumski saobraćaj	330.0
8	UP-S-24	DS-drumski saobraćaj	635.4
/	UP-S-25	HELIDROM	1316.4
/	UP-S-26	P-javni parking drumski	2872.9

URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA VODENE POVRŠINE

ZONA	URBANISTIČKA PARCELA	NAMJENA PARCELE	POVRŠINA PARCELE (m2)
2	UP-V-01	VPŠ- površinske vode	302.0
/	UP-V-02	VPŠ- površinske vode	6669.1
/	UP-V-03	VPŠ- površinske vode	1509.9
/	UP-V-04	VPŠ- površinske vode	3062.5
/	UP-V-05	VPŠ- površinske vode	2456.4
/	UP-V-06	VPŠ- površinske vode	1528.2
/	UP-V-07	VPŠ- površinske vode	47.2

URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA PARCELE OSTALIH NAMJENA

OZNAKA PLANSKE ZONE	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	NAMJENA URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (m2)	PLANIRANA SPRTANOST OBJEKATA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m2)	BGP UKUPNO (m2)	BGP STANOVANJE (m2)	BGP DJELATNOSTI (m2)	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRAĐENOSTI	STATUS OBJEKTA I MOGUCE INTERVENCIJE*	KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA
1	UP-1-01	MN-mješovita namjena	174.6	P+1+Pk	159.0	476.0	317.0	159.0	0.9	2.73	P	• Postojeći parametri premašuju parametre definisane GUR-om. • Objekti predviđeni za rekonstrukciju u postojećim horizontalnim gabaritima. • Dozvoljena dogradnja potkrovlja.
1	UP-1-02	MN-mješovita namjena	87.5	P+1+Pk	54	160.9	106.9	54.0	0.6	1.84	DN	
1	UP-1-03	MN-mješovita namjena	72.6	P+1+Pk	65	193.9	128.9	65.0	0.9	2.67	DN	
1	UP-1-04	CD-centralne djelatnosti	163.0	P+1+Pk	127	382.0	0	382.0	0.8	2.34	DN	
1	UP-1-05	MN-mješovita namjena	81.3	P+1	82	163	81.4	82.0	1.0	2.01	P	
1	UP-1-06	MN-mješovita namjena	119.9	P+1	83	165	82.3	83.0	0.7	1.38	P	
1	UP-1-07	CD-centralne djelatnosti	370.3	P+1+Pk	222.2	627	0	627.0	0.6	1.69	P	
1	UP-1-08	CD-centralne djelatnosti	149.9	P+1+Pk	89.9	187.4	0	187.4	0.6	1.25	DN	
1	UP-1-09	MN-mješovita namjena	140.7	P+1+Pk	101	304	203.2	101.0	0.7	2.16	P	• Postojeći parametri premašuju parametre definisane GUR-om. • Objekti predviđeni za rekonstrukciju u postojećim gabaritima.
1	UP-1-10	MN-mješovita namjena	99.6	P+1+Pk	75	226	150.8	75.0	0.8	2.27	P	
1	UP-1-11	SSp-porod. stanov. srednje g.	65.0	Su+P	65	130	130	0	1.0	2.00	P	
1	UP-1-12	CD-centralne djelatnosti	58.7	Su+P	50	100	0	100.0	0.9	1.71	P	
1	UP-1-13	DS-pjaceta	205.4	–	–	–	–	–	–	–	–	
1	UP-1-14	DS-pjaceta	208.5	–	–	–	–	–	–	–	–	
1	UP-1-15	G-garaža	140.7	P	135.4	135.4	0	135	0.96	1	P	
1	UP-1-16	CD-centralne djelatnosti	662.2	Su+P+Pk	397.3	827.8	0	827.6	0.6	1.25	DN	
1	UP-1-17	DS-pjaceta	249.0	–	–	–	–	–	–	–	–	
1	UP-1-18	MN-mješovita namjena	106.8	P+1	86.0	172.0	86.0	86	0.8	1.61	P	• Parametri premašuju parametre iz GUR-a. Postojeći objekti.
1	UP-1-19	MN-mješovita namjena	259.3	P+2	155.0	464.0	309.0	155	0.6	1.79	P	

OZNAKA PLANSKE ZONE	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	NAMJENA URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (m2)	PLANIRANA SPRTANOST OBJEKATA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m2)	BGP UKUPNO (m2)	BGP STANOVANJE (m2)	BGP DJELATNOSTI (m2)	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRAĐENOSTI	STATUS OBJEKTA I MOGUCE INTERVENCIJE*	KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA
1	UP-1-20	PUJ-pejzažno uređenje	253.8	–	–	–	–	–	–	–	–	
1	UP-1-21	MN-mješovita namjena	374.9	Su+P+1	187.4	468.6	281.2	187.4	0.5	1.25	P	
1	UP-1-22	MN-mješovita namjena	281.4	Su+P+1	195.0	351.8	156.8	195	0.7	1.25	DN	• Postojeća zauzetost premašuje GUR
1	UP-1-23	PUJ-pejzažno uređenje	232.9	–	–	–	–	–	–	–	–	
1	UP-1-24	MN-mješovita namjena	449.0	Su+P+1	377.0	1132.0	755.0	377	0.8	2.52	P	• Postojeći parametri premašuje GUR
1	UP-1-25	PUJ-pejzažno uređenje	495.0	–	–	–	–	–	–	–	–	
1	UP-1-26	PUJ-pejzažno uređenje	2822.1	–	–	–	–	–	–	–	–	
1	UP-1-27	PUJ-pejzažno uređenje	765.7	–	–	–	–	–	–	–	–	
1	UP-1-28	PUJ-pejzažno uređenje	105.4	–	–	–	–	–	–	–	–	
1	UP-1-29	PUJ-pejzažno uređenje	726.2	–	–	–	–	–	–	–	–	
2	UP-2-01	PUJ-pejzažno uređenje	129.7	–	–	–	–	–	–	–	–	
2	UP-2-02	IP-proizvodnja	2314.9	P	231.5	231.5	0	231	0.1	0.1	N	
3	UP-3-01	MN-mješovita namjena	233.2	P+1	139.9	291.5	151.5	140	0.6	1.25	P	• Površina parcele manja od 300m2
3	UP-3-02	SSv-višepor.stan.srednje g.	797.2	P+1+Pk	478.3	996.6	996.6	0	0.6	1.25	DN	
3	UP-3-03	SSv-višepor.stan.srednje g.	448.6	P+1+Pk	269.1	560.7	560.7	0	0.6	1.25	DN	
3	UP-3-04	CD-centralne djelatnosti	147.2	P	88.3	184.0	0	184	0.6	1.25	DN	• Površina parcele manja od 300m2
3	UP-3-05	PUJ-pejzažno uređenje	168.6	–	–	–	–	–	–	–	–	
3	UP-3-06	SMG-st.malih gustina	596.8	Su+P+Pk	149.2	298.4	298.4	0	0.25	0.5	DN	
3	UP-3-07	SMG-st.malih gustina	283.7	P+Pk	70.9	141.9	141.9	0	0.25	0.5	DN	• Površina parcele manja od 300m2
3	UP-3-08	SSv-višepor.stan. srednje g.	2653.9	–	–	–	–	–	–	–	–	• Postojeći višeporodični objekti.
3	UP-3-08/1	SSv-višepor.stan. srednje g.	221.6	P+2	217.0	651.0	651.0	0	1.0	2.94	P	

OZNAKA PLANSKE ZONE	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	NAMJENA URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (m2)	PLANIRANA SPRTANOST OBJEKATA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m2)	BGP UKUPNO (m2)	BGP STANOVANJE (m2)	BGP DJELATNOSTI (m2)	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRAĐENOSTI	STATUS OBJEKTA I MOGUCE INTERVENCIJE*	KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA
3	UP-3-08/2	SSv-višepor.stan. srednje g.	239.9	P+2	235.0	706.0	706.0	0	1.0	2.94	P	• Urbanističke parcele ispod objekata sa zajedničkom parcelom UP-3-08. • Parametri za pojedinačne objekte premašuju GUR, na nivou kompleksa parametri su u skladu sa GUR-om.
3	UP-3-08/3	SSv-višepor.stan. srednje g.	207.8	P+1+Pk	197.0	592.0	592.0	0	0.9	2.85	P	
3	UP-3-08/4	SSv-višepor.stan. srednje g.	209.4	VP+1	201.0	403.0	403.0	0	1.0	1.92	P	
3	UP-3-08/5	SSv-višepor.stan. srednje g.	216.5	VP+1	208.0	417.0	417.0	0	1.0	1.93	P	
UKUPNO UP-3-08		SSv-višepor.stan. srednje g.	3749.0	do P+2	1058.0	2769.0	2769.0	0	0.28	0.74	P	
3	UP-3-09	SMG-st.malih gustina	1018.3	P+Pk	254.6	500.0	500	0	0.25	0.5	N/DN	
3	UP-3-10	SMG-st.malih gustina	781.0	P+Pk	195.3	390.5	399.6	0	0.25	0.5	N	
3	UP-3-11	SSp-porod. stanov. srednje g.	323.6	P+1+Pk	194.2	404.5	423.2	0	0.6	1.25	N	
3	UP-3-12	SSp-porod. stanov. srednje g.	342.3	P+1+Pk	205.4	427.9	444.6	0	0.6	1.25	DN	
3	UP-3-13	SSp-porod. stanov. srednje g.	970.7	–	–	–	–	–	–	–	–	• Urbanističke parcele ispod objekta sa zajedničkom parcelom UO-3-13. • Parametri su premašeni za pojedinačne parcele, na nivou kompleksa su u skladu sa GUR-om.
3	UP-3-13/1	SSp-porod. stanov. srednje g.	160.6	P+1+Pk	161.0	483.0	483	0	1.0	3.01	N/DN	
3	UP-3-13/2	SSp-porod. stanov. srednje g.	263.6	P+1+Pk	264.0	792.0	792	0	1.0	3.00	N/DN	
UKUPNO UP-3-13		SSp-porod. stanov. srednje g.	1394.9	P+1+Pk	425.0	1275.0	1275	0	0.30	0.91	N/DN	
3	UP-3-14	SSp-porod. stanov. srednje g.	120.8	P+1+Pk	72.5	151.0	164.9	0	0.6	1.25	N	
3	UP-3-15	SMG-st.malih gustina	468.5	P+Pk	133.0	234.0	234.3	0	0.28	0.5	P	• Postojeća zauzetost premašuje GUR
3	UP-3-16	SMG-st.malih gustina	97.3	P+Pk	72.0	144.0	144	0	0.74	1.48	DN	• Površina parcele manja od 300m2 • Postojeća zauzetost i izgrađenost premašuje GUR
3	UP-3-17	SMG-st.malih gustina	422.4	P+Pk	105.6	211.2	211.2	0	0.25	0.5	P	
3	UP-3-18	SMG-st.malih gustina	298.8	P+Pk	74.7	149.4	149.4	0	0.25	0.5	P	
3	UP-3-19	DS-staza	91.3	–	–	–	–	–	–	–	–	

OZNAKA PLANSKE ZONE	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	NAMJENA URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (m2)	PLANIRANA SPRTANOST OBJEKATA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m2)	BGP UKUPNO (m2)	BGP STANOVANJE (m2)	BGP DJELATNOSTI (m2)	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRAĐENOSTI	STATUS OBJEKTA I MOGUCE INTERVENCIJE*	KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA
3	UP-3-20	SŠ-dečiji vrtić	2584.4	P	517.0	517.0	0	517	0.20	0.20	P	
3	UP-3-21	DS-pjaceta	242.0	–	–	–	–	–	–	–	–	
3	UP-3-22	SMG-st.malih gustina	786.2	P+1	196.5	393.1	393.1	0	0.25	0.5	P	
3	UP-3-23	SMG-st.malih gustina	403.7	P+Pk	100.9	201.8	201.8	0	0.25	0.5	N	
4	UP-4-01	PUJ-pejzažno uređenje	168.2	–	–	–	–	–	–	–	–	
4	UP-4-02	MN-mješovita namjena	175.2	P+1+Pk	105.1	219.0	113.9	105.1	0.6	1.25	DN	• Površina parcele manja od 300m2
4	UP-4-03	PUJ-pejzažno uređenje	501.0	–	–	–	–	–	–	–	–	
5	UP-5-01	AS-autobuska stanica	1103.3	P	110.3	110.3	0	110.3	0.10	0.10	N	
5	UP-5-02	T1-hotel	1274.8	Po+P+2	914.8	2727.9	0	2727.9	0.7	2.14	P	
5	UP-5-03	SSp-porod. stanov. srednje g.	308.7	P+1+Pk	185.2	385.9	385.9	0	0.6	1.25	N/DN	
5	UP-5-04	SSp-porod. stanov. srednje g.	317.1	P+1+Pk	190.3	396.4	396.4	0	0.6	1.25	N/DN	
5	UP-5-05	SSp-porod. stanov. srednje g.	605.4	P+1+Pk	363.3	756.8	756.8	0	0.6	1.25	DN	
5	UP-5-06	CD-centralne djelatnosti	920.2	P+1+Pk	552.1	1150.2	0	1173	0.6	1.25	DN	
5	UP-5-07	CD-centralne djelatnosti	571.0	P+1+Pk	342.6	713.7	0	714	0.6	1.25	DN	
5	UP-5-08	CD-centralne djelatnosti	278.0	P+1+Pk	166.8	347.5	0	348	0.6	1.25	N	• Površina parcele manja od 300m2
5	UP-5-09	CD-centralne djelatnosti	357.1	P+1+Pk	214.2	446.3	0	447	0.6	1.25	–	• Prema Zahtjevu Opštine (br. 031-04-2638 od 29.09.2014.)
5	UP-5-10	GP-groblje	5727.1	P	120.0	120.0	0	120	0.02	0.02	P	
6	UP-6-01	PUJ-pejzažno uređenje	460.6	–	–	–	–	–	–	–	–	
6	UP-6-02	MN-mješovita namjena	1404.6	P+Pk	842.8	1755.8	878.1	878	0.6	1.25	DN	
6	UP-6-03	SSp-porod. stanov. srednje g.	553.4	P+1+Pk	332.1	691.8	691.8	0	0.6	1.25	N/DN	
6	UP-6-04	SSp-porod. stanov. srednje g.	401.0	P+1+Pk	240.6	501.3	501.3	0	0.6	1.25	DN	

OZNAKA PLANSKE ZONE	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	NAMJENA URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (m2)	PLANIRANA SPRTANOST OBJEKATA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m2)	BGP UKUPNO (m2)	BGP STANOVANJE (m2)	BGP DJELATNOSTI (m2)	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRAĐENOSTI	STATUS OBJEKTA I MOGUCE INTERVENCIJE*	KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA
6	UP-6-05	CD-centralne djelatnosti	402.0	P+Pk	241.2	502.6	0	502.6	0.6	1.25	P	
6	UP-6-06	CD-centralne djelatnosti	617.1	P+Pk	370.3	771.4	0	771.4	0.6	1.25	DN	
6	UP-6-07	MN-mješovita namjena	460.2	P+1+Pk	276.1	575.3	274.8	300.5	0.6	1.25	N	
6	UP-6-08	MN-mješovita namjena	810.5	P+1+Pk	486.3	1013.1	495.5	517.6	0.6	1.25	N	
6	UP-6-09	SMG-st.malih gustina	909.4	P+Pk	227.4	454.7	228.5	0	0.25	0.5	N	
6	UP-6-10	DS-staza	46.8	–	–	–	–	–	–	–	–	
6	UP-6-11	DS-staza	88.9	–	–	–	–	–	–	–	–	
7	UP-7-01	SMG-st.malih gustina	373.9	P+Pk	93.5	187.0	187	0	0.25	0.5	DN	
7	UP-7-02	SMG-st.malih gustina	287.2	P+Pk	71.8	143.6	143.6	0	0.25	0.5	DN	• Površina parcele manja od 300m2
7	UP-7-03	SMG-st.malih gustina	306.5	P+Pk	76.6	153.3	153.3	0	0.25	0.5	N	
7	UP-7-04	SMG-st.malih gustina	390.6	P+Pk	97.6	195.3	195.3	0	0.25	0.5	N	
7	UP-7-05	SMG-st.malih gustina	419.7	P+Pk	104.9	209.8	209.8	0	0.25	0.5	N	
7	UP-7-06	SSp-porod. stanov. srednje g.	293.2	P+1+Pk	175.9	366.5	366.5	0	0.6	1.25	DN	
7	UP-7-07	SSp-porod. stanov. srednje g.	217.8	P+1+Pk	130.7	272.2	272.2	0	0.6	1.25	DN	
7	UP-7-08	SMG-st.malih gustina	247.0	P+Pk	61.8	123.5	123.5	0	0.25	0.5	DN	• Površina parcele manja od 300m2
7	UP-7-09	MN-mješovita namjena	319.4	P+1+Pk	191.7	399.3	197.2	202.1	0.6	1.25	DN	
7	UP-7-10	PUJ-pejzažno uređenje	4233.0	–	–	–	–	–	–	–	–	
8	UP-8-01	PUJ-pejzažno uređenje	2115.0	–	–	–	–	–	–	–	–	
8	UP-8-02	SMG-st.malih gustina	665.4	P+Pk	166.3	332.7	332.7	0	0.25	0.5	N	
8	UP-8-03	SMG-st.malih gustina	665.9	P+Pk	166.5	332.9	332.9	0	0.25	0.5	N	
8	UP-8-04	SMG-st.malih gustina	431.2	P+Pk	107.8	215.6	215.6	0	0.25	0.5	N	
8	UP-8-05	SMG-st.malih gustina	1040.6	P+Pk	260.2	500.0	500	0	0.25	0.5	DN	

OZNAKA PLANSKE ZONE	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE	NAMJENA URBANISTIČKE PARCELE	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE (m2)	PLANIRANA SPRTANOST OBJEKATA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM (m2)	BGP UKUPNO (m2)	BGP STANOVANJE (m2)	BGP DJELATNOSTI (m2)	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRAĐENOSTI	STATUS OBJEKTA I MOGUCE INTERVENCIJE*	KOMENTAR-ODNOS PARAMETARA
8	UP-8-06	PUJ-pejzažno uređenje	121.4	–	–	–	–	–	–	–	–	
8	UP-8-07	SMG-st.malih gustina	1040.2	P+Pk	260.0	500.0	500	0	0.25	0.5	N	
8	UP-8-08	SMG-st.malih gustina	914.1	P+Pk	228.5	457.1	457.1	0	0.25	0.5	N	
9	UP-9-01	U- turizam, ishrana i piće	1327.2	P+1+Pk	331.8	663.6	0	663.6	0.25	0.5	N/DN	
9	UP-9-02	PUJ-pejzažno uređenje	445.5	–	–	–	–	–	–	–	–	
9	UP-9-03	U- turizam, ishrana i piće	1055.6	P+1+Pk	263.9	527.8	0	527.8	0.25	0.5	N	
9	UP-9-04	U- turizam, ishrana i piće	1566.6	P+1+Pk	391.7	783.3	0	783.3	0.25	0.5	N	
2	UP-I-01	IOE-energetska infrast.	523.4	P	209.4	209.4	0	209.4	0.40	0.4	DN	
/	UP-I-02	IOH-hidrotehnička infrast.	179.6	–	–	–	–	–	–	–	–	
/	UP-I-03	IOH-hidrotehnička infrast.	16.2	P	16.0	16.0	0	16	1	1	P	
/	UP-I-04	IOH-hidrotehnička infrast.	68.0	P	68.0	68.0	0	68	1	1	P	
3	UP-I-05	IOE-energetska infrast.	14.0	P	14.0	14.0	0	14	1	1	P	
/	UP-I-06	IOE-energetska infrast.	15.0	P	15.0	15.0	0	15	1	1	P	
5	UP-I-07	IOE-energetska infrast.	18.6	P	12.0	12.0	0	12	0.6	0.6	P	
/	UP-I-08	IOE-energetska infrast.	19.5	P	12.0	12.0	0	12	0.6	0.6	P	
8	UP-I-09	IOH-hidrotehnička infrast.	67.5	P	50.0	50.0	0	50	0.7	0.7	P	
/	UP-S-27	IOG-benzinska stanica	1040.0	P	260.0	260.0	0	260	0.25	0.25	–	
/	UP-S-28	IOG-benzinska stanica	904.6	P	226.2	226.2	0	226.2	0.25	0.25	–	
UKUPNO			**67971.1**	**P-P+2**	**18106**	**38027**	**21203**	**16724**	**0.27**	**0.6**		

***Model izgradnje: P - postojeći objekat, DN - proširenje postojećeg objekta dogradnjom i/ili nadgradnjom, N - izgradnja novog objekta(planirani objekat)**