

Urbanistički projekat Ruljina PROGRAMSKI ZADATAK

Pravni osnov

Pravni osnov za izradu **UPa Ruljina** sadržan je u Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG broj 51/08) i u Programu uređenja prostora opštine Tivat za 2011. godinu (Sl.list CG-opštinski propisi broj 24/10 ,33/10, 38/10)

Planski osnov

Planski osnov za izradu UPa daje PUP Tivat do 2020. godine, Odluka o donošenju PUPa Tivta objavljena je u Sl.listu CG-opštinski propisi broj 24/10.

U PUPu Tivat, UP je u planskoj cjelini 2.Donja Lastva, planska zona 2.3

Obuhvat i granice

Površina UPa je 2,19 ha

Granica je definisana Odlukom o pristupanju izrade UPa.

Podloge i mjerilo

UP se radi u mjerilu 1:500, na ažurnim topografsko katastarskim podlogama.

UP se radi u digitalnoj formi a isporučuje u analognoj i digatlon formi u skladu sa Ugovorom o izradi UPa i *Pravilnikom o načinu uvida, ovjeravanja, potpisivanja, dostavljanja, arhiviranja, umnožavanja i čuvanja planskog dokumenta*, Sl.list CG 71/08.

Smjernice za izradu UPa

Prostor u obuhvatu UPa danas je neizgrađen i komunalno neopremljena zelena površina na rubu naselja Donja Lastva.

Urbanistički projekat će, u skladu sa članom 27. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, sadržati sve elemente detaljnog urbanističkog plana i idejna rješenja objekata.

Smjernice za izradu UPa date su u PUPu Tivat do 2020.

Planirani oblik intervencije je *urbanističko pretežno nedovršeni predjeli*, preciznija definicija *urbana dogradnja*

2. Planska cjelina – Donja Lastva

planska zona (PZ)	planska jedinica (PJ)	planska podjedinica (PPJ)	indeks zauzetosti zemljišta (z)	indeks izgrađenosti zemljišta (i)	površina ha	oblik intervencije*	primjedba
2.1 UP Donja Lastva			0,13	0,33	2,33	UR	
2.2 DUP Donja Lastva			0,39	0,73	50,41	UA	
2.3 UP Ruljina			0,50	1,40	2,19	UD	
2.4 UP Tur.kompl.Park D.Lastva					1,43	UR	
2.5 SI Mješovita namjena			0,4	1,0	1,42	UD	
2.6 UP Opatovo			0,5	1,4	2,68	RE	
2.7 Brza saobraćajnica-obilaznica							
2.8 Morsko dobro							
2.9 Otvoreni prostor							
	2.9.1 gradsko zelenilo						
	2.9.2 agrikulturni pejzaž, zaštićene šume						
	2.9.3 LSL Park prirode Vrmac						

Planska Cjelina 2 – Donja Lastva

Planska cjelina Donja Lastva pokriva stambeno naselje niske gustine, naselje uglavnom individualnih stambenih kuća. Prostorna okosnica Donje Lastve je današnji magistralni pravac –Jadranska magistrala - koji bi izgradnjom buduće obilaznice trebao izgubiti veći dio svoga prometnog opterećenja. Rekonstrukcijom koja se planira za dio trase magistrale koja prolazi gradskim tkivom, jadranska magistrala dobija karakter gradske avenije pa je uz nju, cijelom dužinom trase, planirana mješovita namjena i lociranje centralnih sadržaja.

Obalni pojas od crkve Svetoga Roka do potoka Seljanovo razvijaće se prvenstveno sadržajima posredno ili neposredno u funkciji turizma sa atraktivnim sadržajima uz šetaliste uz more – lungo mare. Ovaj dio prostora je u zoni morskog dobra što definiše ingerencije u pogledu upravljanja i planiranja, u tom smislu, ovaj dio prostora je u ingerenciji Ministarstva uređenja prostora.

Individualna stambena izgradnja planira se dogradnjom i zaokruživanjem stambenih zona sjeveroistočno od današnje magistrale do planirane obilaznice, tako da rezidencijalne zone koriste prednosti kvalitetnog položaja na blagim i osunčanim padinama Vrmca. Predviđeno je i uređenje obala i zelenih površina uz potok Seljanovo (cca 2 m sa obje strane) i povezivanje stambenog prostora srednje gustine sa javnim zelenim površinama.

Glavne namjene površina u DUPu su: stanovanje manje gustine naseljenosti 80-150 stanovnika/ha, mješoviti sadržaji, turizam, školstvo, objekti kulture, saobraćajnice, groblje, gradsko zelenilo, vodotok – potok Seljanovo

Planska zona 2.3 – UP Ruljina

Urbanistički projekat Ruljina se radi za, danas neizgrađen, prostor unutar planske zone i DUPa Donja Lastva. U okviru UPa planiran je **manji lokalni centar – kompleks mješovite namjene**

Površina zahvata UP 2,19 ha

Dozvoljene namjene su: prodavnice, ugostiteljski objekti, zanatske radnje za zanate koji ne ometaju stanovanje, a imaju funkciju opsluživanja područija, kancelarije, stanovanje

Preporuke za gradnju

Objekti mogu biti visine do *prizemlje + 4 sprata + potkrovlje*. Najveća izgrađenost parcele 40%

Urbanistički koncept izgradnje mora se maksimalno prilagođavati konfiguraciji terena, te poštovati pravilo pogleda na more,

Treba uvažavati mjerila oblikovanja tradicionalnih primorskih urbanih ambijenata

Smjernice za pejzažno oblikovanje prostora

Kod pejzažnog oblikovanja važno je poštovati specifičnosti lokacije. Drvored čempresa u Ruljini treba uvažiti kao naslijeđeni vrijedan elemenat pejzaža.

Zbog uključenosti u širi kontekst i zbog isticanja lokalnih karakteristika, obavezna je upotreba autohtonog rastinja, kako u reprezentativnim baštama tako i u parkovima i na platoima.

Posebnu pažnju obratiti na oblikovanje prostora za djecu i omladinu.

Saobraćaj

Do prostora koji je u obuhvatu UPea, danas se dolazi ulicom Ruljina koja ima jednu kolsku traku sa mjestimičnim širim djelovima. Uz sjevernu granicu područija prolazi lokalni put Donja Lastva-Gornja Lastva.

Paralelno sa jadranskom magistralom, kroz naselje Donja Lastva je planirana izgradnja sabirne ulice, dio njezine trase prolazi kroz obuhvat UPea.

Pored sabirnice koja prolazi kroz UP, treba planirati saobraćajnu mrežu sa jasnom hijerarhijom u odnosu na značaj i karakter pojedine saobraćajnice i sa propisanim širinama. Saobraćajnice moraju biti planirane prema tehničkim standardima i u najvećoj mjeri slijediti morfologiju prostora. Projektujući svaki novi objekat uključujući i saobraćajnice, treba polaziti od premise očuvanja prirodnog pejzaža, njegove morfologije i flore pa je stoga neophodno uvijek tražiti i težiti rješenjima koja će taj prirodni krajolik u

najmanjoj mjeri oštetiti. Kod saobraćajnica i komunikacija je najvažnije da se njihovom gradnjom ne stvaraju veliki usjeci i nasipi koje bi prirodnom pejzažu napravili upečatljive ožiljke. Ukoliko se pokaže kao neizbježno u prostor intervenirati i na takav način, potrebno je pronaći i način da se ožiljci sakriju kroz odgovarajuće projektantsko rješenje.

Pored saobraćajnica, posebnu pažnju obratiti na planiranje saobraćaja u mirovanju. Potrebno je planirati odgovarajući broj parking mjesta prema standardu: 1 stambena jedinica/jedno parking mjesto odnosno na 30m² poslovnog prostora/1 parking mjesto.

Infrastruktura

Trasu novoplaniranih infrastrukturnih sistema potrebno je, gdje god je to moguće, uklopiti u buduće trotoare ulica i zelene površine.

Vodovod i otpadne vode planirati u skladu sa podacima i zahtjevima JP Vodovod i kanalizacija Tivat i preporukama iz PUPa Tivat.

Energetika

Elektro energetska sistem planirati prema smjernicama Elektrodistribucije Tivat.

Alternativni izvori energije

Zbog povoljnog položaja Opštine Tivat i velikog broja sunčanih dana tokom godine, područje je veoma pogodno za iskorišćenje energije sunca što bi značajno doprinjelo uštedi energije za potrebe zagrijavanja sanitarne vode i grijanja.

Solarne kolektore integrisati u oblikovanju krovova, fasada ili urbanog mobiliara.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

Telekomunikaciona infrastruktura

Telekomunikacioni sistem je, u današnje vrijeme, nesumnjivo jedan od najvažnijih infrastrukturnih sistema, od koga zavisi funkcionisanje svih životnih aktivnosti u naseljima.

U UP-u treba planirati izgradnju telekomunikacione kanalizacije u cilju povezivanja novo predviđenih lokacija telekomunikacionih čvorova sa postojećom telekomunikacionom infrastrukturom, kao i izgradnju zalazaka tk kanalizacije u pojedine zone unutar posmatranih područja, U svim navedenim detaljima biće potrebno planirati i kablovska tk okna, u skladu sa planiranim objektima u zoni obuhvata.

Evakuacija komunalnog otpada

Komunalni otpad će biti organizovano od za to ovlaštenog pravnog lica.

Komunalni otpad će se predhodno selektivno odlagati u posebne posude. Vrste komunalnog otpada kojiće biti selektivno odlagan propisuju se Lokalnim planom upravljanja otpadom opštine Tivat.

Prema nacionalnom planu, najveća dnevna specifična količina otpada za primorski region procjenjuje se na 0,9 kg/stanovnik/dan.

Ulazni podaci

Ulazni podaci za izradu DUPa preuzimaju se iz

- PUP Tivat do 2020
- DUP Lastva-Seljanovo-Tivat-Gradiošnica
- Lokalni plan upravljanja otpadom opštine Tivat do 2013. godine

Metod i faze rada

Proces/postupak izrade DUPa podrazumijeva

- preuzimanje ulaznih podataka iz planova višega reda
- sagledavanje ulaznih podataka i smjernica iz planskih dokumenata susjednih/kontaktiranih područja
- sagledavanje mišljenja i stavova i prijedloga sadržanih u aktima koja će Sekretarijat pribaviti od mjerodavnih organa, privrednih društava, ustanova u skladu sa članom 38 Zakona
- sagledavanje iskazanih zahtjeva i potreba korisnika prostora i potencijalnih investitora

Plansko rješenje mora proisteći iz integralnog sagledavanja ulaznih podataka i smjernica koje daju planovi višega reda i podaci dobiveni od mjerodavnih državnih naučnih institucija i administrativnih tijela koja će obezbijediti Organ nadležan za pripremne poslove na izradi DUPa

Faze izrade DUPa

- a) Koncept odnosno preliminarno rješenje Plana
 - konceptualno rješenje UPa koje, pored rasporeda objekata uključuje i koncept interne saobraćajne i infrastrukturne mreže
 - koncept zajednički razmatraju investitor i lokalna uprava
- b) Nacrt UPa
 - sadržaj nacrta UPa mora biti u skladu sa odredbama Zakona
 - forma mora biti prikladna za izlaganje na javni uvid

- c) Prijedlog UPa
 - sadržaj UPa mora biti u skladu sa odredbama Zakona
 - Prijedloga Plana u analognoj i digitalnoj formi za potrebe dostavljanja Ministarstvu
 - Sažetak Plana odnosno ''netehnički izvještaj'' za odbornike
- d) UP
 - UP ima sadržaj propisan Zakonom
 - Forma UPa mora biti u skladu sa Pravilnikom

Sadržaj i forma dokumentacije

Planska dokumentacija sadržajno i formom mora biti u skladu sa:

- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata, Sl.list CG 51/08
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenat, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenom grafičkim simbolima, Sl.list CG broj 24/10
- Pravilnik o načinu uvida, ovjeravanja, potpisivanja, dostavljanja, arhiviranja, umnožavanja i čuvanja planskog dokumenta, Sl.list CG broj 71/08

Programski zadatak je sastavni dio Odluke o izradi UPa Ruljina (u daljem tekstu UP)

Tivat, 30.12.2010. godine

Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Tatjana Jelić, dipl. Pravnik, s.r.

Predsjednik Opštine
Miodrag Kankaraš, dipl.pravnik, s.r.