

PROGRAMSKI ZADATAK

za izradu DUP-a TIVAT- Centar

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Programskog zadatka za izradu Detaljnog urbanističkog plana TIVAT- Centar, koji se nalazi u zahvatu PUP-a „Tivat do 2020.godine“, sadržan je u članu 162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) i aktu Ministarstva održivog razvoja i turizma broj 104-2547/3 od 01.12.2017.godine, kojim je organ obavješten da se u Registru važeće planske dokumentacije ne može evidentirati i objaviti DUP Tivat – Centar („Sl.list RCG-opštinski propisi“ broj 12/07).

II PLANSKI OSNOV

Planski osnov za izradu Detaljnog urbanističkog plana TIVAT- Centar, daje PUP „Tivat do 2020.godine“ („Sl.listu CG“-opštinski propisi broj 24/10), kao i sam DUP Tivat Centar („Službeni list RCG“ – opštinski propisi broj 12/07, 33/12 i 37/13), koji se samo prevodi u oblik urađen u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenat, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenom grafičkim simbolima („Sl.list CG“ broj 24/10 i 33/14).

Granica

Površina DUP-a Tivat Centar iz 2007.godine je 32,47 ha. Kako su u međuvremenu donešeni planski dokumenti koji se graniče sa DUP-om Tivat centar, preuzimaju se te granice, pa je **površina DUP-a cca 31,65 ha.**

Granica obuhvata definisana je u grafičkom prilogu, koji je sastavni dio Odluke o izradi DUP-a Tivat centar.

III METODOLOGIJA

U postupku izbora modela koji proističe iz člana 162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata pri izradi DUP-a potrebno je primjeniti „poseban postupak“, odnosno prilikom izrade DUP-a neophodno je ispoštovati slijedeće:

- da je planski dokument, u pogledu namjene i koncepcije prostora, usklađen sa planskim dokumentom šire teritorijalne cjeline;
- da se ne mijenja namjena prostora ni osnovni urbanistički parametri iz prethodnog DUP-a („Službeni list RCG“ – opštinski propisi broj 12/07, 33/12 i 37/13);
- da se planski dokument uskladi sa propisom kojim se bliže uređuje sadržaj i forma planskog dokumenta, kriterijumi namjene površina, elementi urbanističke regulacije i jedinstveni grafički simboli.

Kapacitete i urbanističku regulaciju za lokaciju hotela „Palma“ potrebno je preuzeti iz Izmjena DUP-a Tivat Centar za lokaciju hotela Palma u Tivtu („Službeni list RCG“ – opštinski propisi broj 37/13).

Iz predloženog metodološkog postupka i programskog zadatka pruža se sigurna osnova za njegovu realizaciju.

IV PROSTORNI MODEL

Opšte polazne odredbe i osnovni elementi za detaljnu razradu

U PUP-u „Tivat do 2020.godine“, DUP Tivat Centar je u planskoj cjelini 3 -Tivat, planska zona 3.1, namjena lokacije je centralne djelatnosti.

Planirani oblik intervencije je urbanističko pretežno dovršeni predjeli, preciznije- Urbana revitalizacija (1a).

Izvod iz tabelarnog pregleda u PUP-u:

planska zona	Planska jedinica	planska podjedinica	indeks zauzetosti zemljišta (z)	indeks izgrađenosti zemljišta (i)	površina ha	oblik intervencije *	primjedba
3.1 DUP *Tivat Centar			0,4	1,0	32,00	UR	

U procesu izrade Izmjena DUP-a treba se u svemu pridržavati odredbi projektnog zadatka, a smjernice za izradu DUP-a date su u PUP-u Tivta do 2020.godine.

Izvod iz tekstualnog dijela PUP-a:

»*Prostorno najveća i funkcionalno najkompleksnija, u cijelokupnom obuhvatu PUP-a, je planska cjelina Tivat u kojoj se ističe prostor gradskog centra koji je nosilac niza upravno-administrativnih, društveno-kulturnih i trgovačko-uslužnih sadržaja gradskog, opštinskog, a djelimično i regionalnog značaja. Zbog ovako kompleksnog preklapanja niza različitih sadržaja gradski centar je tretiran kao jedinstvena zona centralnih funkcija, te osim njih uključuje i stambenu namjenu koja je bitan činilac vitaliteta centra grada.*

Funkcija gradskog centra se, preko prestrukturirane zone Arsenala, marine Porto Montenegro, produžuje prema Seljanovu. Obalni pojas ovog dijela grada (lučice Kaliman – Seljanovo) tretiran je kao atraktivno šetalište Lungo mare sa sunčalištima i lučicama, tako da sadržaji na obalnoj fasadi imaju pretežno karakteristiku uključenja u centralne, a naročito ugostiteljsko trgovačke i uslužne funkcije, te predstavljaju jedan od elemenata vanpansionske ponude grada.

Sanacija je glavna mjera urbane revitalizacije i obuhvata otklanjanje nedostataka u građenoj supstanci, saobraćajnom sistemu, servisima, uslugama, komunalnim vodovima i objektima. Usmjerena je u opšte funkcionalno organizacijsko i ambijentalno poboljšanje područja. Uključuje upotrebu neizgrađenih površina (dogradnju), obnovu, modernizaciju i rekonstrukciju pojedinih objekata.

3.2.2 Razvoj turističke privrede

Djelatnost turizma i ugostiteljstva po planu bila je vodeća djelatnost u Opštini Tivat. Razvoj turizma obuhvatio je izgradnju brojnih novih kapaciteta u hotelskom smještaju (ukupno 1200 novih ležaja i rekonstrukcija oko 500 tada postojećih). Dok je ovaj cilj bio realizovan samo u manjem dijelu, došlo je do bitne ekspanzije u izgradnji stambenih objekata za iznajmljivanje ili za odmor u privatnom sektoru.

Osim toga što kapaciteti hotela nisu dovoljni po broju ležaja, problematična je i niska kategorija hotela. Najveći dio smještajnih kapaciteta je u nižim kategorijama, dok je potražnja gostiju i investitora po smještaju u najvišim kategorijama. Problem nedovoljnog kapaciteta prati i problem nedovoljne i nekvalitetne prateće izvan pansionske ponude. Slični problemi prate i nautički turizam.«

V SADRŽAJ PLANSKOG DOKUMENTA

Obim i nivo obrade DUP-a treba dati tako da se u potpunosti primjene odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Bliži sadržaj i forma planskog dokumenta, kriterijumi namjene površina, elementi urbansitičke regulacije, jedinstveni grafički simboli i ostali potrebni sadržaj propisan je Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbansitičke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“ br.24/10 i 33/14).

Planski dokument izrađuje se na kartama i topografsko-katastarskim planovima u digitalnoj formi (CD), a prezentiraju se na kartama i topografsko-katastarskim planovima u analognoj formi izrađenim na papirnoj podlozi i moraju biti ažurirani i identični po sadržaju.

Ovaj Programski zadatak je sastavni dio Odluke o pristupanju izradi Izmjena i dopuna DUP-a Tivat centar.

**Sekretar Sekretarijata za uređenje prostora
i izgradnju objekata**

Tamara Furtula, dipl.pravnik, s.r.

**Predsjednica Opštine Tivat,
prof.dr.Snežana Matijević, s.r.**