



PROGRAMSKI ZADATAK

za izmjenu i dopunu DUP-a "Donji Radovići centar"

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Programskog zadatka za izmjene i dopune DUP-a "Donji Radovići centar" sadržan je u članu 31 i 53a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Dopuni programa uređenja prostora Opštine Tivat za 2017.godinu ("Sl.list CG"-opštinski propisi 12/17 i 28/17) i Sporazumu o izradi izmjena i dopuna DUP-a "Donji Radovići centar" sklopljenom između **Sekretarijata za uređenje prostora i izgradnju objekata Opštine Tivat i Luštica Development AD Tivat**, kao zainteresiranog korisnika prostora koji finansira izradu planskog dokumenta, na koji je Vlada Crne Gore dala Saglasnost, akt broj 07-2807 od 14.09.2017.godine

II PLANSKI OSNOV

Planski osnov za izmjene i dopune DUP-a "Donji Radovići centar" daje "PUP Tivat do 2020. godine" ("Sl.listu CG"-opštinski propisi broj 24/10) i važeći DUP "Donji Radovići centar" ("Sl.list CG"-opštinski propisi 32/11).

III OBUHVAT I GRANICE DUP-a

Površina zahvata za koji se planira izrada Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana je cca **35,93 ha**, odnosno to je površina važećeg DUP-a .

Granica obuhvata definisana je u grafičkom prilogu, koji je sastavni dio Odluke o pristupanju izradi Izmjena i dopuna DUP-a "Donji Radovići centar".

IV POSTOJEĆA PLANSKA DOKUMENTACIJA

Detaljni Urbanistički Plan "Donji Radovići centar" donešen je na sjednici SO Tivat 17.10.2011.godine, a Odluka je objavljena u „Sl.listu CG-opštinski propisi“ broj 32/11 od 28.10.2011.godine. Zahvat DUP-a je površine 35,93 ha, a obrađivač je bio Centar za arhitekturu i urbanizam iz Podgorice.

V METODOLOGIJA

U skladu sa odredbama iz Zakona, odredbama iz PUP-a i DUP-a „Donji Radovići centar“, te ovog Programskog zadatka, potrebno je obezbijediti sve osnove za njegovu realizaciju u smislu:

- pravne zasnovanosti i usaglašenosti sa planovima višeg reda PUP Tivat i DUP „Donji Radovići centar“
- preuzimanje ulaznih podataka iz važećeg DUP-a u smislu tretmana prostora, njegove namjene i max planiranih kapaciteta.
 - S obzirom da se izmjene i dopune dva kontaktna planska dokumenta DUP-a „Donji Radovići centar“ i DUP-a „Golf i Donji Radovići zapad“ rade istovremeno, za potrebe Luštica Development, moguće je izvršiti preraspodjelu planiranih kapaciteta i namjena između navedenih planskih dokumenata ne mijenjajući bitno namjene i ukupne urbanističke kapacitete.
 - razmatranja potreba korisnika prostora, odnosno investitora (master plan).
 - sagledavanje mišljenja, stavova i prijedloga sadržanih u aktima koje je Sekretarijat pribavio od mjerodavnih organa, privrednih društava, ustanova u skladu sa članom 38 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Plansko rješenje mora proisteći iz integralnog sagledavanja ulaznih podataka i smjernica koje daju planovi višega reda i važeći DUP „Donji Radovići centar“, kontaktni DUP „Golf i Donji Radovići zapad“, studija i podataka koji su dobijeni od mjerodavnih državnih institucija i administrativnih tijela, koje će obezbijediti Organ nadležan za pripremne poslove na izradi DUP-a.

VI PROSTORNI MODEL

Predmetni DUP za koji se rade izmjene i dopune pripada **Planskoj cjelini 9, Radovići**
Planska zona 9.5 Luštica Development
Planska jedinica 9.5.1

Plansko rješenje u pogledu namjena i planiranih kapaciteta mora biti usklađeno sa važećim DUP-om „Donji Radovići centar“ i DUP-om „Golf i Donji Radovići zapad“ s obzirom da je prilikom njegove izrade iskorištena mogućnost iz PUP-a, za navedene planske jedinice, koja glasi: „Moguće su promjene lokacija pojedinih namjena površina, a u okviru programa definisanog u DUP-ovima“

U cilju bolje valorizacije kompletnog naselja i potreba investitora, koje je iskazao kroz Master plan, neophodno je izvršiti određene izmjene u Planskom dokumentu, ne mjenjajući opšte namjene, nego samo povećavajući kapacitete objekata od opšteg interesa, koji su određeni DUP-om „Donji Radovići centar“ uzimajući u obzir preraspodjelu kapaciteta sa kontaktnim DUP-om „Golf i Donji Radovići zapad“.

Izvod iz DUP-a „Donji Radovići centar“:

4.2. NAMJENA POVRŠINA

Prostor zahvata Plana, površine 359.313 m², podijeljen je na urbanističke parcele na kojima su planirane različite namjene površina:

• mješovita namjena	141.053 m ²
• centralne djelatnosti	20.017 m ²
• školstvo i socijalna zaštita	3.917 m ²
• zdravstvena zaštita	824 m ²
• kultura	2.927 m ²
• turizam	36.585 m ²
• zelene površine javne namjene	98.944 m ²
• zelene površine ograničene namjene	3.624 m ²
• saobraćajne i pješačke površine	51.422 m ²

U zonama stambenih i poslovnih objekata, kao i uz saobraćajnice, planiraće se zelene površine, koridori i linearno zelenilo saglasno smjernicama datim kroz plan Pejzažne arhitekture.

Urbanistički pokazatelji:

<i>Index zauzetosti</i>	0.19
<i>Index izgradjenosti</i>	0.54

Osnovna infrastruktura je već planirana i njeni kapaciteti se bitnije neće mijenjati.

U kontakt zoni, na samoj granici DUP-a „Donji Radovići centar“ i DUP-a „Radovići“ nalazi se postojeći put, koji se po DUP-u Radovići treba rekonstruisati u kolsko pješačku saobraćajnicu sa parking mjestima, pa je potrebno preko nje na više mjesta izvršiti, kako kolsko tako i pješačko, povezivanje dva naselja.

Za sve nove saobraćajnice, koje se planiraju na terenu u nagibu, prilikom planiranja potrebno je ucertavati šire koridore, kako bi se mogli projektovati potporni zidovi i nesmetano sprovesti eksproprijacija, odnosno kako se prilikom privođenja plana namjeni za potrebe izgradnje saobraćajnice ne bi uzimao prostor od urbanističkih parcela.

Shodno članu 18 Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno historijskog područja Kotora (“Sl.list CG” broj 56/13) Nacrt predmetnog Plana treba da sadrži i **Studiju vizuelnog uticaja na kulturne i prirodne vrijednosti**, s obzirom da se predmetno područje nalazi u okviru granica zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu Svjetske baštine UNESCO-a, a u njemu je planirana izgradnja infrastrukturnih i građevinskih objekata površine preko 3.000 m², a sve kako bi Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, mogla dati mišljenje na isti.

Također za predmetni Planski dokument, u skladu sa članom 89 i 90 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, potrebno je izraditi **Studiju zaštite kulturnih dobara**.

DUP se radi u mjerilu 1:1000, na ažurnim topografsko katastarskim podlogama, ovjerenim od strane Uprave za nekretnine.

Kako je, prema mišljenju Inženjerske komore Crne Gore, potrebno da ponuđač, odnosno obrađivač Plana, posjeduje između ostalih licenci i licencu za izradu geodetskih podloga, to je obaveza obrađivača Plana da **izradi ažurnu topografsko katastarsku podlogu i istu ovjeri kod nadležne Uprave za nekretnine**.

DUP se radi u digitalnoj formi u skladu sa Uputstvom za primjenu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/ kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (templejti za korišćenje grafičkih simbola) – model „MonPlanGML“ („Sl.list CG“ broj 24/10 i 33/14), a isporučuje u analognoj i digitalnoj formi u skladu sa Ugovorom o izradi DUP-a i *Pravilnikom o načinu uvida, ovjeravanja, potpisivanja, dostavljanja, arhiviranja, umnožavanja i čuvanja planskog dokumenta*, („Sl.list CG“ broj 71/08).

Parcelacija

Grafički prilog sa parcelacijom uraditi na kopiji geodetskih podloga u R 1:1000. Deformacije svesti na minimum. Isti mora sadržati tjemena planiranih saobraćajnica, kao i sve druge analitičke podatke neophodne za prenošenje plana na teren.

Grafički prikaz urbanističkih parcela sa objektima mora biti prikazan na svim grafičkim priložima, sa jasno definisanim granicama urbanističke parcele, odnosno granicama prema susjednim parcelama.

S obzirom da se u grafičkom prilogu ne mogu prikazati sve moguće situacije, potrebno je u tekstualnom dijelu detaljno iskazati sva pravila za objekte na parceli.

VII FAZE REALIZACIJE

U procesu izrade Plana potrebno je predvidjeti faznu realizaciju, zasnovanu na ekonomskim parametrima, pravnim i prostornim ograničenjima.

VII SADRŽAJ PLANA

Obim, nivo obrade, sadržaj plana, kao i faze izrade i dostavljanja DUP-a moraju biti u skladu sa odredbama iz:

- Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, (Sl.list CG broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14);
- Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenom grafičkim simbolima, (Sl.list CG broj 24/10 i 33/14);
- Uputstvo za primjenu Pravilnika (templejti za korišćenje grafičkih simbola) – model „MonPlanGML“
- Pravilnika o načinu uvida, ovjeravanja, potpisivanja, dostavljanja, arhiviranja, umnožavanja i čuvanja planskog dokumenta, (Sl.list CG broj 71/08)
- Sporazuma

Faze izrade DUP-a

a) Izrada i ovjera ažurnih katastarsko geodetskih podloga su obaveza obrađivača

b) Koncept odnosno preliminarno rješenje Plana.

Koncept zajednički razmatraju obrađivač, investitor i lokalna uprava

c) Nacrt DUP-a

- sadržaj nacrta DUP-a mora biti u skladu sa odredbama Zakona kao i Pravilnikom, modelom i uputstvom

- forma mora biti prikladna za izlaganje na javni uvid

d) Nacrt DUP-a treba da sadrži i Studiju vizuelnog uticaja na kulturne i prirodne vrijednosti i Studiju zaštite kulturnih dobara

e) Prijedlog DUP-a

- sadržaj DUP-a mora biti u skladu sa odredbama Zakona i PUP-a
- Odgovore na primjedbe zajednički razmatraju obrađivač i lokalna uprava
- Obradivač će pismeno odgovoriti na sve primjedbe navedene u Izvještaju sa Javne rasprave.
- Prijedlog Plana u analognoj i digitalnoj formi izraditi i dostaviti za potrebe slanja Ministarstvu, a radi dobijanja saglasnosti
- Sažetak Plana odnosno "netehnički izvještaj" za odbornike
- Separat sa UTU-a za sve faze realizacije DUP-a, u skladu sa čl.29 Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata,

f) DUP

- Plansko rješenje usvojeno na Skupštini Opštine Tivat

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

Sekretarka Sekretarijata
Tamara Furtula, dipl.pravnik

Predsjednica Opštine
Prof.dr.Snežana Matijević