

322.

На основу члана 31 Закона о уређењу простора и изградњи објеката ("Sl.list CG" 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 40/13 i 33/14), Програма уређења простора општине Тиват за 2016. годину ("Sl.list CG-Општински "прописи број 2/16) и члана 56 Статута Општине Тиват, "Sl.list RCG-Општински "прописи број 40/04, 26/06 i "Sl.list CG-Општински "прописи 12/11, 21/11 i 03/13, Предсједник Општине Тиват доноси

**ODLUKU
o pristupanju izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana
„Gradiošnica“, za lokaciju proizvodno komunalnih površina**

Član 1

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Gradiošnica“, za lokaciju proizvodno komunalnih površina (у даљем тексту DUP).

Član 2

Površina lokacije коју чине UP 135, 136, 137 i 2006 je cca 23.819 m².

Član 3

Izrada DUP-a ће се финансирати из Budžета Општине Тиват.

Planirani износ средстава за израду DUP-a је 4.000 €

Član 4

Planirana динамика изrade DUP-a је укупно 110 дана:

- pripremni poslovi	5 dana
- izrada koncepta DUP-a	5 dana
- izrada Nacrta DUP-a	10 dana
- pribavljanje misljenja na Nactt DUP-a i utvrđivanje Nacrta DUP-a	30 dana
- javni uvid	15 dana
- izrada izvještaja sa javne rasprave	5 dana
- izrada Prijedloga Plana sa separatom.....	10 dana
- pribavljanje saglasnosti Министарства i utvrđivanje Prijedloga DUP-a	30 dana

Član 5

DUP se доноси за период до 2020. године.

Član 6

Smjernice за израду DUP-a су дате у PUP-у Тиват до 2020. године у складу са којим је намјена ове локације „proizvodno комunalне дјелатности“, односно по важећем DUP-у „инфраструктурне и производно комулалне површине“.

Član 7

Pрипремне послове на изради и доношењу DUP-a вршиће Секретаријат за уређење простора и заштиту животне средине Општине Тиват.

Član 8

Sastavni дио ове Odluke је Programski задатак за израду DUP-a i Odluka o nepreduzimanju изrade Strateške procjene утицаја на животну средину за Izmјenu i dopunu DUP-a Gradiošnica.

Član 9

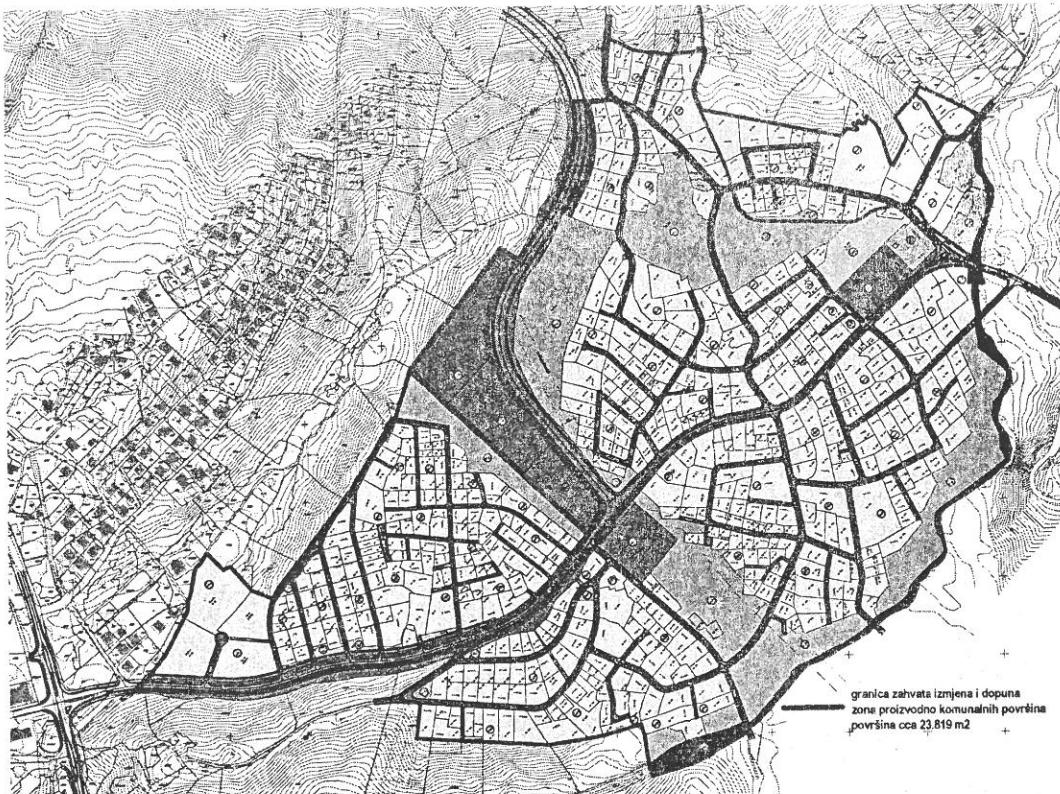
Ova Odluka ће бити објављена у Слуžbenом листу CG-Општински прописи, у једном дневном листу i на web страни www.opstintativat.com

Član 10

Ova Odluka ступа на snagu osmог дана од објављивања у Слуžbenом листу Crne Gore – Општински прописи.

Broj:0101-350-99
Tivat,01.03.2016. године

Skupština opštine Tivat
Predsjednik,
Ivan Novosel, s.r.



PROGRAMSKI ZADATAK
za izradu Izmjena i dopuna DUP-a Gradiošnica za lokaciju proizvodno komunalnih površina

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Programskog zadatka za izradu **Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Gradiošnica“, za lokaciju proizvodno komunalnih površina** sadržan je u članu 31 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 40/13 i 33/14) i Programu uređenja prostora Opštine Tivat za 2016.godinu („Sl. list CG“-Opštinski propisi broj 2/16).

II PLANSKI OSNOV

Planski osnov za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Gradiošnica“, za lokaciju proizvodno komunalnih površina daje PUP Tivat do 2020. godine, Odluka o donošenju PUP-a Tivta do 2020.godine objavljena je u „Sl.listu CG-Opštinski “propisi broj 24/10, kao i u DUP-u Gradiošnica, „Službeni list CG“ – Opštinski propisi broj 32/11. U PUP-u Tivat, DUP Gradiošnica je u planskoj cjelini 4 -Mrčevac, planska zona 4.2, namjena lokacije je „proizvodno komunalne djelatnosti“, odnosno DUP-om Gradiošnica predmetna lokacija je u zoni „infrastrukturne i proizvodno komunalne površine“.

Obuhvat i granice

Površina lokacije koju čine UP 135, 136, 137 i 2006 je cca 23.819 m^2 , dok je površina cijelog DUP-a Gradiošnica 58,43 ha.

Granica je definisana Odlukom o pristupanju izrade DUP-a i grafičkim prilogom, kao sastavnim dijelom Odluke, odnosno navedenim urbanističkim parcelama, koje su formirane od kat.par. 1877/2, 1906/2, 1906/3, 1913/2, 1914/2, 1915/3, 1916/2, 1923/8, 1928/3, 1928/4, 1928/5, 1928/6, 1928/7, 1929/6, 1930/2, 1931/3, 1931/4, 1932/2, 1932/3, 1933/2, 1933/3, 1934/2, 1935/2, 1935/3, 1936/2, 1937/4, 1938/4, 1938/5, 1939/2, 1939/4, 1939/5, 1939/6, 1940/3, 1940/4 i dio 1940/1 sve KO Mrčevac.

Konačan obuhvat planskog dokumenta biti će definisan kroz konačan Predlog planskog dokumenta i Odluku o usvajanju predmetnog plana.

Podloge i mjerilo

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

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 „Sl.list CG“ broj 24/10 i 33/14 (templejti za korišćenje grafičkih simbola) – model „MonPlanGML“, 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.

Smjernice za izradu DUP-a

Smjernice za izradu DUP-a date su u PUP-u Tivat do 2020.godine.

Planirani oblik intervencije je urbanističko pretežno nedovršeni predjeli, preciznije- Urbana dogradnja (2b) - *Dogradnja pretežno individualnim stambenim objektima i niskim objektima sa više stanova*

Namjena lokacije ostaje „infrastrukturne i proizvodno komunalne površine“

Na predmetnoj lokaciji koju čine urbanističke parcele UP 135, 136, 137 i 2006 planirano je da se trajno riješi smještaj Opštinskih javnih preduzeća i njihove opreme: „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, „Komunalno Tivat“ i „Služba zaštite“ Tivat, sve u jednom zajedničkom komunalnom kompleksu sa mogućnošću fazne izgradnje.

Preko predmetne lokacije (UP 135) prolazi dalekovod 110 kV Tivat-Herceg Novi, te 35kV i 10kV dalekovodi koji onemogućavaju izgradnju objekata.

Planskim rješenjima iz PUP-a i DUP-a Gradiošnica planirano je ukidanje dalekovoda 110kV i 35kV i na taj način se omogućila gradnja servisno komunalne zone.

Kako je 110kV dalekovod, objekat od opšteg državnog interesa, odnosno objekat od posebnog značaja za snabdjevanje područja primjerica električnom energijom, Crnogorski elektro prenos (CGES) se izjasnio da predmetni dalekovod 110kV nije potrebno izmještati, odnosno da tu intervenciju nemaju u svom dugoročnom planu investicija.

Pošto bez intervencija na dalekovodu, njegovo ukidanje ili djelomično izmještanje, nije moguće ostvariti izgradnju za opštinu važnih objekata, potrebno je ovim izmjenama DUP-a razmotriti i mogućnost formiranja drugačijih urbanističkih parcela, odnosno omogućiti planiranje komunalnog kompleksa na način da se objekti ispravno lociraju, na dozvoljene udaljenosti od predmetnih dalekovoda (Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV „Sl.list SFRJ“ br.65/88 i „Sl.list SRJ“ br. 19/82). Razmotriti i izanalizirati sve mogućnosti i dati ekonomsku opravdanost rješenja za koje se planer opredjeli.

Izvod iz PUP-a:

»8.2.2 Urbanističko pretežno nedovršeni predjeli

2b. Dogradnja pretežno individualnim stambenim objektima i niskim objektima sa više stanova

Ovaj oblik intervencije primjenjivaće se u stambenim naseljima individualne gradnje.

Osnovna buduća namjena ovih područja ostaje individualno stanovanje (gustina naseljenosti 80-150 stanovnika/ha, koeficijent izgrađenosti 0,8 – 1,0).

Intervencijom dograđnje predviđa se poguščavanje ovih naselja uz zauzimanje manjih kompleksa novih zemljišta zaokruženjem izgradjenih lokacija, te unapredjenje kvaliteta životne sredine.

Predviđa se:

- dogradnja infrastrukturnih mreža
 - vodovod i elektrika za sva područja
 - kanalizacija postupno, prvenstveno stambena naselja u zoni vodozahvata
 - dogradnja i uređenje sabirnih ulica
 - izgradnja sadržaja osnovne opskrbe na područjima mješovite namjene i na lokacijama – lokalni opskrbni centri.
- Minimalni program: prodavnica artikala svakodnevne potrošnje i osnovna škola. Na ovim lokacijama omogućuje se i gradnja drugih sadržaja: zdravstvene stanice, servisne i ugostiteljske radnje, manji turistički objekti, manji radni pogoni (mala privreda). Manje radne pogone moguće je organizovati i na izdvojenim parcelama.
- dogradnja individualnih stambenih objekata. Izbor objekata (samostalna kuća, dupleks kuća, kuće u nizu) prilagoditi postojećim uslovima tako da se na većim kompleksima raspoloživog gradjevinskog zemljišta planira gradnja individualnih objekata u 'tepihu' (kuće u nizu, atrijske kuće,..). Računati sa veličinom parcele od 300-600 m² i izgradjenošću 40%. Za autohtono stanovništvo predviđjeti veće parcele 600-1200 m², sa slobodno stoećim stambenim objektima i mogućnošću gradnje pomoćnih objekata (staje, sjenici) visine objekata individualne gradnje prizemlje do prizemlje, 2 sprata i potkrovљe
- dogradnja niskih objekata sa više stanova predviđa se kao mogućnost interpoliranja pojedinačnih malih individualnih zgrada prvenstveno u središtu naselja sa lokalima u prizemlju ili uz lokalne male centre sa artijumskim stanovima u prizemlju. Visina prizemlja, 2 sprata i potkrovљe
- zaštita poljoprivrednog zemljišta u graničnim područjima ovih naselja organizacijom zona poljoprivredne rekreacije i poljoprivredna prodirka za potrebe domaćinstava (povrtarstvo, voćarstvo). Predviđaju se parcele veličine 200-400 m², sa mogućnošću postavljanja manjih tipskih montažnih (pomoćnih) objekata do 20 m². U većim kompleksima potrebno je obezbjediti komunikacije i vodovod.

Preporučuje se da se privatna inicijativa stanovnika usmjeri na uređenje javnih komunikacija (ulice, staze), uređenje javnih prostora za druženje stanovnika u sklopu lokalnih opskrbnih centara i na uređenje tipskih ograda i predbašti sa ciljem unapredjenja kvaliteta životne sredine.

Uređenje ovih područja definišu važeći dokumenti: tačkaste promjene DUP Donja Lastva-Seljanovo-Tivat-Gradiošnica, DUP Duraševići, DUP Radovići, koji je u reviziji i DUP Gradiošnica u izradi.«

III METODOLOGIJA

U postupku izbora modela koji proistiće iz predloženog metodološkog postupka i programskog zadatka za izradu Izmjena DUP-a treba obezbijediti osnove za realizaciju u smislu:

- pravne zasnovanosti i usaglašenosti sa planovima višeg reda;
- preuzimanje ulaznih podataka iz planova višega reda;
- kompatibilnosti sa DUP-om Gradiošnica u smislu tretmana prostora, funkcija i infrastrukturnih mreža;
- sagledavanje ulaznih podataka i smjernica iz planskih dokumenata susjednih/kontaktnih područja, kao i sagledavanje svih elektroenergetskih instalacija i stvarnih mogućnosti i planiranim investicijama u elektroenergetici.
- razmatranja potreba korisnika prostora i potreba samog investitora;
- 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 o uređenju prostora i izgradnji objekata

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

IV PROSTORNI MODEL**Opšte polazne odredbe i osnovni elementi za detaljnu razradu**

Prema PUP-u Tivat do 2020. godine DUP Gradiošnica nosi oznaku Planska zona 4.2. u Planskoj cjelini – 4 Mrčevac

Namjena ove lokacije koja je predmet izmjena je „proizvodno komunalne djelatnosti“, odnosno po važećem DUP-u „infrastrukturne i proizvodno komunalne površine“ koju čine UP 135, 136, 137 i 2006 (TS).

U ovim urbanističko pretežno nedovršenim predjelima planirani oblik intervencije je (2b) *Dogradija pretežno individualnim stambenim objektima i niskim objektima sa više stanova*

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
4.2 DUP Gradiošnica *			0,15-0,6	0,35-1,2	57,35	UD	

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:

»4.2.1 Poslovno proizvodne djelatnosti

Prioritete razvoja određene u PPCG za razvojnu zonu Boke Kotorske je tehnološki visokospecijalizovana i neškodljiva industrija i proizvodnja vezana za potrebe turizma. Sve izraženja tercijarna orijentacija Tivta zahtjeva i veći porast poslovnog prostora. Danas su poslovni objekti uglavnom locirani u centru grada, a prisutan je i trend lociranja uz postojeću magistralu.

Razmeštaj poslovno proizvodnih sadržaja u urbanom tkivu zavisi od specifičnih karakteristika vezanih za prostorne potrebe ali i za eventualnu opasnost od ometanja drugih funkcija (npr. zaštita stambenih i turističkih zona od buke, prašine ili sl.).

Većinu poslovno proizvodnih/privrednih sadržaja visoke tehnologije (takođe 'laka industrija') moguće je locirati na površinama centralnih djelatnosti (centar Tivta i lokalni centri: Donja Lastva, Mrčevac, Radovići-Donji Radovići) i na površinama mješovite namjene (100m pojas uz gradsku aveniju (sadašnju magistralu), Opatovo, Arsenal).

Poslovno-proizvodni i komunalni programi, koji imaju viši prag emisija ili traže veće manipulacije i saobraćajne površine lociraju se u servisno-komunalnim zonama: Kukuljina, Gradiošnica (uz dostupni put za novu magistralu), Brdišta (uz gradsko groblje), Tivatsko polje (uz put za Radoviće) i na Luštici (za potrebe turizma).

06 Namjena površina**6.1 Koncept namjena površina**

Površine za proizvodno-komunalne djelatnosti su namijenjene privrednim preduzećima, komunalnim službama i servisima. Dozvoljeni su sljedeći objekti: proizvodni objekti, skladišta, otvorena stovarišta, javna preduzeća, objekti komunalne, telekomunikacijske, energetske i ostale infrastrukture. Površine proizvodno-komunalne djelatnosti locirane su uz glavne saobraćajnice: planska cjelina Mrčevac (lokacije Kukuljina i Gradiošnica), Tivatsko polje i Arhipelag (uz put za Radoviće) i Duraševići (uz put za Lušticu). Servisno komunalne zone za potrebe turizma su locirane u planskim cjelinama: Tivatsko polje i Arhipelag (Brdišta) i Radovići (Luštica).

7.1.1 Plan uređenja zelenih površina**7.1.1.2 Površine za pejsažno uređenje**

Zelene površine u naseljenom dijelu opštine kategorizovane su kao površine za pejsažno uređenje. Skladno sa pravilnikom određene su površine javnog korišćenja, površine ograničenog korišćenja i površine za specijalne namjene. U grupi površina javnog korišćenja posebno su

istaknute dvije kategorije: površine centralnih djelatnosti u lokalnim centrima i površine za miješovitu namjenu. Pored toga su kako iz programskog, tako i iz aspekta raščlanjivanja u kategoriji zelenih površina javnog korišćenja važni lungo mare i dvoredi duž važnijih povezivanja sa pozadinom Vrmca i duž gradske avenije. Najraznovrsnija tipologija je tipologija površina ograničenog korišćenja. U osnovnu kategoriju spada npr. igralište za golf i područje golfa sa vilama na Luštici. Podkategorije se razlikuju s obzirom na osnovnu namjenu prostora. Određene su za stanovanja srednje gustine, školstvo, kulturu i turizam, i područje golfa sa vilama. U kategoriju zelenih površina ograničenog korišćenja spadaju takođe i sport i rekreacija. Zelene površine za specijalne namjene su groblja.

Površine javnog korišćenja

Površine javnog korišćenja pojavljaju se u nekoliko oblika. One su npr.: postojeća ili nova uređenja koja vizuelno povezuju zelenu prirodnu pozadinu sa obalom i uređenja, koja povezuju prirodnu pozadinu i/ili druge djelove zelenog sistema međusobno. Važne su zbog spoja i učvršćivanja zelenog sistema. Posebni oblici površina javnog korišćenja čine lungo mare i dvoredi. Za površine javnog korišćenja postoje sljedeća usmjerena i mjere

Usmjereno / mjeru 2: *Površine oblikovati tako da programi i putevima povezuju dijelove zelenog sistema međusobno i da podstiču zadržavanje u prostorima. Tamo gdje one imaju ulogu raščlanjivanja i uključivanja zelenih površina u okolišni kultivirani pejzaž, neka se uređuju kao zelene površine opremljene sa zasadima koji odgovaraju prirodnom rastinju i/ili poljoprivrednim površinama (masline, mandarine, itd.). Posebno обратити пажњу обликовању простора за djecu i omladinu.*

Primjenjuje se u planskim cjelinama: Donja Lastva (PZ 2.2, PZ 2.3), Tivat (PZ 3.2, PZ 3.3, PZ 3.4), Mrčevac (PZ 4.1, PZ 4.2, PJ 4.4.4), Bogišići (PZ 7.1, PZ 7.2), Milovići (PZ 8.1, PZ 8.4), Radovići (PZ 9.1, PJ 9.1.1, PJ 9.5.1, PJ 9.5.2, PJ 9.5.3), Gošići (PZ 10.1, PZ 10.2, PZ 10.4) Krašići (PZ 11.4).

Površine javnog korišćenja: centralne djelatnosti u lokalnim centrima

Usmjereno / mjeru 2: *Vanjske prostore primjereno oblikovati (urbana oprema) i održavati i/ili odgovarajuće povezati na ostali otvoreni zeleni prostor.*

Primjenjuje se u planskim cjelinama: Donja Lastva (PZ 2.2), Tivat (PZ 3.2), Mrčevac (PZ 4.1, PZ 4.2).«

Infrastruktura

Kompletanu infrastrukturu rješavati u skladu sa PUP-om, uslovima javnih preduzeća nadležnih za njihovo gospodovanje, vodeći računa o planskim rješenjima u kontakt zonama.

Obaveza je kroz sva infrastrukturna rješenja u DUP-u obezbijediti i prikazati sve priključke urbanističke parcele na gradsku infrastrukturnu mrežu (struja, voda, kanalizacija, telefon, saobraćaj).

V 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, 47/11, 35/13, 39/13, 40/13 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 (temeljiti 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)

Ulagani podaci:

-PUP Opštine Tivat do 2020.godine „Službeni list CG“ – Opštinski propisi 24/2010

- DUP-a Gradiošnica „Službeni list CG“ – Opštinski propisi 32/11

-Lokali plan upravljanja otpadom 2009 – 2013 – „Službeni list CG“ – Opštinski propisi 26/09

-Lokalni Plan zaštite životne sredine 2011-2015 „Službeni list CG“ – Opštinski propisi 21/11

Faze izrade DUP-a

a) Koncept odnosno preliminarno rješenje Plana

- konceptualno rješenje DUP-a, sa analizom i ekonomskom opravданošću za predloženo plansko rješenje

- koncept zajednički razmatraju planer i lokalna uprava

b) Nacrt DUP-a

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

- forma mora biti prikladna za izlaganje na javni uvid

c) Prijedlog DUP-a

- sadržaj DUP-a mora biti u skladu sa odredbama Zakona i PUP-a

- analogna i digitalna forma za potrebe dostavljanja Ministarstvu, zajedno sa odgovorima na primjedbe iz Javne rasprave i separatom

- Sažetak Plana odnosno „netehnički izvještaj“ za odbornike

d) DUP

- Plansko rješenje usvojeno na Skupštini Opštine Tivat

Ovaj Programske zadatke je sastavni dio Odluke o pristupanju izradi Izmjena i dopuna DUP-a Gradiošnica.

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

**Predsjednik Opštine Tivat,
Ivan Novosel, s.r.**