

## Detaljni urbanistički plan Golf i Donji Radovići zapad

### PROGRAMSKI ZADATAK

#### Pravni osnov

Pravni osnov za izradu **DUPa Golf i Donji Radovići zapad** sadržan je u Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata, Sl.list CG broj 51/08, i Programu uređenja prostora opštine Tivat za 2010. godinu

#### Planski osnov

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

Prostor obuhvaćen ovim DUPom je dio prostora budućega turističko stambenog kompleksa Luštica Development. Cijeli kompleks se detaljno planira kroz pet DUPova i jedan UP.

DUPa **Golf i Donji Radovići zapad**, koji je u PUPu Tivat - mapa *Režimi uređenja prostora* označen kao DUP broj 18, je jedan od ovih pet planiranih DUPova.

#### Obuhvat i granice

Površina DUPa je 211,50 ha

Granica je definisana Odlukom o pristupanju izrade DUPa.

#### Podloge i mjerilo

DUP se radi u mjerili 1: 1000, na ažurnim topografsko katastarskim podlogama.

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

#### Smjernice za izradu DUPa

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

DUP obuhvata teritoriju koja je danas u potpunosti neizgrađena i komunalno neopremljena. Planirani oblik intervencije je *gradnja na novim prostorima*, preciznija definicija *gradnja na neizgrađenim prostorima*.

DUP pripada **Planskoj cjelini 9, Radovići i Planskoj cjelini 10, Gošići**

Planska zona 9.5 Luštica Development – dio

Planska jedinica 9.5.3

Planska zona 10.5 Luštica Development - dio

Planska jedinica 10.5.1

## PC 9. Radovići

Naselje Radovići tradicionalni je centar područja Krtola tako da se kontinuitet razvoja centralnih sadržaja u ovom prostoru planira i u budućnosti. Planirani veći razvoj turizma u uvali Trašte (kompleks Luštica Development) zahtijeva i veći razvoj centralnih sadržaja. Zato će se Radovići, zajedno sa novo predviđenim naseljem Donji Radovići (na lokaciji zone specijalne namjene Radiševići i uvala Trašte), razvijati u funkciji značajnog lokalnog centra sa manjom marinom. Predviđa se gradnja nove ustanove za predškolsko i osnovno obrazovanje, razvoj novog srednješkolškog programa turističkog smjera, izgradnja doma zdravlja, apoteke i drugih medicinskih sadržaja u funkciji turizma, razvoj kulturnih (biblioteka, muzej) i sportsko-rekreativnih programa, te poslovne, trgovačke i uslužne djelatnosti.

U planskoj cjelini Radovići, predviđa se veći razvoj turizma prije svega u okviru kompleksa Luštica Development: 4 hotelska kompleksa visoke kategorije, 5 kompleksa stambenih objekta, pretežno tipologije vila i apartmana, sanacija kamenoloma sa izgradnjom mješovite namjene 'Thalasso', te golf igralište sa vilama (dio je u planskoj cjelini Gošići). Manji lokalni centar sa mini marinom predviđen je na rtu Luštica.

U Oblatnu je predviđena gradnja manjeg turističkog kompleksa u obliku tradicionalnih ambijentalnih cjelina značajnih za područje Krtola (UP Oblatno).

### 9. Planska cjelina - Radovići

planska zona	planska jedinica	planska podjedinica	indeks zauzetosti zemljišta (z)	indeks izgrađenosti zemljišta (i)	površina ha	oblik intervencije*	primjedba
9.5 Luštica Development - dio	9.5.1 DUP Donji Radovići Centar	mješovita namjena i centralne djelatnosti (900 apartmana)	0,50	1,00	39,46	RE NP	Moguće su promjene lokacija pojedinih namjena površina, a u okviru programa definisanog u DUP-ovima
	9.5.2 DUP Donji Radovići – istok	turizam (2 hotela/ 550 soba) stanovanja (200 vila/ apartmana)	0,15-0,50 0,15-0,30	0,50-0,85 0,35-0,50	15,66	NP	
	9.5.3 DUP Golf i Donji Radovići zapad (dio)	golf sa vilama (100)	0,04	0,06	63,40	NP RE	
		turizam (1 hotel/ 300soba)	0,05	0,20			
	9.5.4 UP Thalasso	turizam (hotel/ 400 soba)	0,20	0,50	11,58	RE	
		stanovanje (200 apartmana)					
	9.5.5 DUP Luštica	mješovita namjena (100 apartmana)	0,50	1,00	61,55	RE	
turizam (hotel 60 soba)		0,07	0,15				

		stanovanje (110 ekskluzivnih vila)	0,05	0,10			
	9.5.6 DUP Servisna zona Luštica		0,30	0,40	0,95	NP	
	9.5.7 Otvoreni prostor – zaštitna šuma						

## PC 10. Gošići

U planskoj cjelini Gošići predviđa se veći razvoj turizma. U okviru projekta Luštica Development predviđa se izgradnja golf igrališta sa vilama i izgradnja hotelskog kompleksa. Predviđa se zaokruženje i dogradnja naselja Gošići stambenom gradnjom, te uređenje kolnih pristupa naselju.

### 10. Planska cjelina - Gošići

planska zona	planska jedinica	planska podjedinica	indeks zauzetosti zemljišta (z)	indeks izgrađenosti zemljišta (i)	površina ha	oblik intervencije*	primjedba
10.5 Luštica Development - dio							
	10.5.1 DUP Golf – Donji Radovići zapad dio	golf sa vilama (100) turizam (1 hotel/ 300soba)	0,04 0,05	0,06 0,20	148,10	NP	Moguće su promjene lokacija pojedinih namjena površina, a u okviru programa definisanog u DUP-om
	10.5.2 otvoreni prostor				57,00		
	10.5.3 bafer z.				5,07		

Glavne namjene površina u DUPu su: golf sa vilama, turizam i stanovanje manje gustine

Preporuke za gradnju na neizgrađenim prostorima (PUP Tivat):

- omogućavanje uređenja i gradnje urbanističko-ambijentalnih cjelina/ kompleksa vrhunske kvalitete, međusobno povezani bogatim zelenilom i komunikacijom Lungomare,
- gradnja kompleksa golf igrališta (18 rupa) sa vilama tradicionalnog mediteranskog stila potrebno je oblikovno uklopiti u vrijedan krajolik Krtola i uvažavati vizure na Tivatski zaliv, makimalni indeks izgrađenosti 0,06, a indeks zauzetosti zemljišta 0,04,
- predviđeni hotelski kompleks (5 zvjezdica) uz golf igralište, zbog eksponirane lokacije oblikovati kao zaokruženu urbanističko-ambijentalnu cjelinu objekata manjih gabarita, makimalni indeks izgrađenosti 0,20, a indeks zauzetosti zemljišta 0,05,
- komplekse turističke namjene, stambeni ili sezonski stanovi i kuće (gradnja tipologije villa i/ili apartmana za tržište) neophodno je oblikovati u prepoznatljive ambijenata visoke arhitekturne i hortikulture kvalitete,

- hoteli, locirani uz centralno područje Donji Radovići, oblikovati u stilu gradskih mediteranskih hotela, spratnosti do 4 etaže,

### **Smjernice za pejzažno oblikovanje prostora**

- Područje namijenjeno turizmu mora nuditi takođe i otvorene prostore za opštu upotrebu. Za postizanje prepoznatljivosti upotreba neautohtonog rastinja je dozvoljena. Zbog uključenosti u širi kontekst i zbog isticanja lokalnih karakteristika upotreba autohtonog rastinja, kako u reprezentativnim baštama tako i u parkovima i na platoima, je obavezna. Kod pejzažnog oblikovanja važno je poštovati specifičnosti lokacije.

- Zelene površine stambenih kompleksa i naselja potrebno je uređivati tako da su odgovarajuće raščlanjena i da uređenja ističu prostore za opštu upotrebu i time doprinose povezanosti i prepoznatljivosti područja.

- Područje golfa sa vilama iz aspekta uređenja zelenih površina urediti tako da se u pejzažu sačuvaju veći prirodni sklopovi šuma i da su staze za šetanje javno dostupne a hodne površine obrađene pejzažu primjerenom prirodnim materialom.

### **Saobraćaj**

Kroz prostor obuhvata DUPa prolazi međuopštinski put koji poluostrvo Luštica, preko Radovića, povezuje sa Jadranskom magistralom. Ovaj put danas ima karakter lokalnog puta, asfaltiran je ali nije u svim djelovima trase jednake širine kolovoza i ne zadovoljava tehničke standarde u svim elementima.

PUP planira izgradnju novoga savremenog puta koji u dijelu trase kroz kompleks ima karakter avenije čiji je poprečni profil:

- dvije kolovozne trake
- obostrano zeleni pojas
- obostrano biciklističkom stazom
- trotoar sa obe strane

PUP propisuje bliže urbanističko tehničke uslove za ovu saobraćajnicu.

Osim ove saobraćajnice, na području DUPa danas nema saobraćajne infrastrukture. Stoga će DUPom biti planirana mreža kolskih i pješačkih ulica i biciklističkih staza u skladu sa potrebama budućega naselja. Saobraćajnice moraju biti planirane prema tehničkim standardima i u najvećoj mjeri slijediti morfologiju prostora. Obzirom na planirani visoki standard naselja, svaki objekat uključujući i saobraćajnice moraju 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.

*Sabirne ulice*

- Širina kolovoza minimalno 5,50m sa obostranim trotoarom širine 2.25 m;

*Pristupi*

- Širina kolovoza 5,50m bez trotoara, a minimalna širina pristupnog kolovoza je 3,5 m;
- Zastor kolovozne konstrukcije saobraćajnice je od asfalta;

## Infrastruktura

**Vodovod**

Planiran je novi tranzitni cjevovod DN450/DN400 koji transportuje vodu sa konekcije na Regionalnom vodovodu na raskrsnici Kotor-Tivat preko Solila u rez. Radovići na južnoj strani, na koti 80mm kao i u rezervoar turističkog naselja Orascom. Predviđena je izgradnja novog rezervoara Radovići na koti 80mm (ukoliko nije moguće proširenje zapremine starog)

Iz rez. Radovići će se snabdijevati donja zona južne strane Luštice. Iz njega se voda prepumpava u rez. Gošići ukupne zapremine  $V=1500 \text{ m}^3$  koji snabdijeva gornju zonu južnog i centralnog područja tivatskog dijela Luštice.

*Normativi potrošnje vode*

Vodoprivrednom osnovom Crne Gore okvirno su definisane norme potrošnje za vodovodne sisteme, u funkciji vremena. Te norme se tretiraju kao bruto veličine, koje prevashodno služe za sagledavanje kapaciteta izvorišta, i njihovu zaštitu. Za ovu plansku analizu su referentne sledeće planirane norme potrošnje, izražene u l/korisnik na dan:

Gradski vodov.	Domać.	Privreda	Ostali	Gubici	Ukupno
2011. god.	200	90	60	110	460
2021. god.	230	100	80	110	520

Za turističke objekte, potrošnja je definisana u zavisnosti od vrste / ranga objekta/:

- u hotelima sa pet zvjezdica: 650 l /korisn. na dan
- u hotelima sa četiri zvjezdice: 450 l /korisn. na dan
- hoteli nižih katagorija: 350 l /korisn. na dan
- privatni smještaj i odmarališta: 350 l /korisn. na dan.

VOCG je definisala i norme koje se mogu koristiti, kao prosječne norme potrošnje, svedene na turistički dan:

- 2011. godine: 570 l /turista na dan
- 2021. godine: 600 l /turista na dan.

*Požarna zaštita*

Novo izvedena gradska vodovodna infrastruktura uključuje i potrošnju za hidrantsku mrežu.

Za potrebe uličnih hidranata, ispiranje kanalizacije, zalijevanje zelenih površina i pranje ulica, planira se još 15 l/sec. za 2 sata gašenja požara.

$Ph = 3 \times 5 \times 60 \times 60 \times 2 = 108 \text{ m}^3 = 1.25 \text{ l/sec.}$

### Otpadne vode

Za kompleks Luštica je planiran autonomni sistem/način odvodnje otpadnih voda. Hemijski i biološki prečišćene vode se uključuju na sistem regionalne kanalizacije Kotora i Tivta prije ispusta u na obali u Donjim Radovićima odakle se prečišćene otpadne vode regionalne kanalizacije odvođe podmorskim ispustom daleko od obale.

DUP mora planirati i sistem za odvodnju oborinskih voda koji mora biti separatnu u odnosu na sistem odvodne otpadnih voda. Obzirom na količine padavina tokom velikog dijela godine, i na potrebe za velikim količinama vode za navodnjavanje golf terena, preporučuje se izgradnja sabirnih rezervoara/bistijerni koje bi sakupljale oborinsku vodu tokom kišnog peripda i čuvale je za zalivanje/kao tehničku vodu u sušnim periodima.

### Energetika

Standard za pojedine elemente mreže 35KV i 10KV u skladu sa preporukama i smjernicama

EPCG-F.C. Elektrodistribucija<sup>3</sup> je:

- distributivna Ts u montažno-betonskom kućištu tipa DTS konfiguracije sredjenaponskog razvodnog postrojenja NDTS izolovanog SF6 gasom za napon 20KV; u posebnom slučaju mogu se graditi u objektu.

- instalisane snage transformatora 10/0,4KV su 1000KVA i 630KVA; primarni namotaj 10KV prespojiv na napon 20KV.

- za mrežu srednjeg napona preporučuje se koncept „otvorenih prstenova“ uz isključivo kb. izvođenje pod zemljom i nadzemno; za kb. mrežu podzemno preporučuju se jednožilni kb. tipa

XHE 49A presjeka provodnika 240mm<sup>2</sup>i 150mm<sup>2</sup>. Za nadzemne vodove samonosivi kb. snop

SKS 3x50mm<sup>2</sup>Al. Svi novi kb. u mreži 10KV treba da budu proizvedeni za napon 20KV.

- Karakteristika opreme 35KV i 10KV u novim Ts 35/10KV treba da bude: postrojenje tipa GIS, sa vakumskim prekidačima i mikroprocesorskim jedinicama za zaštitu, mjerenje i upravljanje. Snage transformatora su 4MVA, 8MVA i 12,5MVA.

- NN mreža izvodi se podzemno i nadzemno isključivo kao kablovska: 150mm<sup>2</sup>Al presjeka provodnika za napojne podzemne vodove i 70mm<sup>2</sup>Al za nadzemne (SKS); za priključne podzemne vodove 25mm<sup>2</sup> i 16mm<sup>2</sup>Al za nadzemne priključke. Sistem zaštite u mreži NN od opsanog napona dodira je zaštitno uzemljenje sa zajedničkim uzemljivačem i u zavisnosti od vrste tla sa dodatnom zaštitom pomoću strujne sklopke.

- Javnu rasvjetu je potrebno graditi kao integralni element sredine; da zadovolji estetske i tehničke zahtjeve. Osvjetljenje saobraćajnica treba da zadovolji propisane fotometrijske parametre date međunarodnim preporukama CIE.

- Za instalaciju javne rasvjete polažu se kb. presjeka provodnika 25mm<sup>2</sup>Al za podzemnu mrežu i 16mm<sup>2</sup> za nadzemnu; za sistem zaštite polaže se pocinčana traka 4x25mm<sup>2</sup>.

- smjrnice za racionalnu potrošnju energije i energetska efikasnost.

Predlaže se sledeći energetska koncept:

1. Tehnologije za što manje korišćenje ugljenika
2. Obnovljivi izvoti energije: snaga sunca (fotonaponski moduli i solarni kolektori), biomasa i geotermika
3. Kombinacija centralizovanih sistema i tehnologija obnovljive energije
4. Energetska efikasan urbani dizajn koji podrazumijeva pažljiv izbor građevinskih materijala (koncept „niskoenergetskih zgrada“)
5. Upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta

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. Većom upotrebom fotonaponskih modula moguće je proizvesti respektabilne količine el. energije i uticati na rasterećenje elektroenergetske mreže naročito za vrijeme ljetnih mjeseci kada se mogu očekivati najveća vršna opterećenja.

#### *Alternativni izvori energije*

Stvaranje uslova za veće korišćenje obnovljivih izvora energije je važan cilj energetske politike razvoja. Evropska Unija je postavila obavezujući cilj svojem članstvu, kome teži i CG: 20% udio obnovljivih izvora energije u ukupnom energetskom bilansu do 2020. godine. U Crnoj Gori bi mogla da bude značajan energetski izvor energija sunčevog zračenja, jer je njeno područje izloženo direktnom sunčevom zračenju 1500-2550 časova godišnje. Ovaj resurs je karakterističan i još izdašniji za primorski dio i ljetne mjeseci. Solarna energija je veoma primjenjiva za termičke potrebe u turizmu i stanovanju, što će reći za potebe većeg dijela konzuma.

Polja solarnih kolektora i manja tehnička postrojenja moguće je postaviti na lokacijama manje vidljivosti (dugi pogledi) sa mora odnosno zaliva Trašte (prirodna udubljena terena) prije svega u slučaju kada zbog potrebnih većih dimenzija ovih instalacija nije moguće njihovo integrisanje u oblikovanje 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.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnim mjesecima

- Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nastrešnice ili njihove kombinacije.
- Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.
- Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje treba uzeti u obzir gdje god je to moguće.
- Solarni kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu (normativ 0,5-1,0 m<sup>2</sup> sunčevih kolektora/ stanaru, 1,16m<sup>2</sup>/lezaju u turističkim kompleksima) kao i za grijanje bazena. Korišćenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote.
- Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za zagrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima.
- Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Detaljne smjernice su date u ekspertizi: Korišćenje obnovljivih izvora energije - solarna energija (2009) UIRS.

### **Telekomunikaciona infrastruktura**

Telekomunikacioni sistem je, u današnje vrijeme, nesumnjivo jedan od najvažnijih infrastrukturnih sistema, od koga zavisi funkcionisanja svih životnih aktivnosti u naseljima. On je pogotovo veoma važan za turistička područja u koja spada područje obuhvaćeno ovim planom. Usled toga je planom predviđena koncepcija i izgradnja takvog telekomunikacionog sistema koji je u skladu sa današnjim stanjem i budućim razvojem telekomunikacija u svijetu.

- Izgradnja telekomunikacione kanalizacije i optičkog kabla za potrebe prenosne i pristupne mreže na prostoru poluostrva Ljuštica, naselja Đuraševići, Bogišići, Milovići, Gošići, Radovići i Krašići čime bi se obezbijedile alternativne veze IPS-ova sa matičnom centralom "Tivat", kao i stvorile mogućnosti za primje
- Razvoj postojećeg TV kablovskog distribucionog sistema u Tivtu i izgradnja savremenih u Radovićima, Krašićima,...
- Rekonstrukcija sadašnjih telekomunikacionih čvorišta i mreža

U DUP-u treba planirati izgradnju telekomunikacione kanalizacije u cilju povezivanja novo predviđenih lokacija telekomunikacionih čvorova sa postojećom telekomunikacionom infrastrukturuom, 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.

Trasu planirane tk kanalizacije potrebno je, gdje god je to moguće, uklopiti u buduće trotoare ulica i zelene površine. Izgradnju tk kanalizacije koja se planira, kao i tk okana, izvoditi u svemu prema važećim propisima i preporukama iz ove oblasti .



Kroz izradu DUP-ova 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, izravno na obali i vizurama s mora, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku i pejzažnu vrijednost, prostorima zaštićenih djelova prirode,

Gdje god visina stupa, u vizualnom smislu ne predstavlja problem (mogućnost zaklanjanja i skrivanja), preporuča se koristiti jedan antenski stup za više korisnika. Postavom antenskih stupova ne mijenjati konfiguraciju terena i zadržati tradicionalan način korištenja krajobraza. Za vizualnu barijeru prostora antenskog stupa, u zavisnosti od njegove lokacije, koristiti šumsku ili parkovsku vegetaciju.

### **Evakuacija komunalnog otpada**

Komunalni otpad će biti organizovano odvožen iz cijelog kompleksa Luštica 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.

Servisno-komunalna zona za potrebe cijelog kompleksa Luštica Development graditi će se Prema rješenju iz posebnog DUPa **Servisna zona Luštica**.

### **Ulazni podaci**

Ulazni podaci za izradu DUPa preuzimaju se iz

- PPPNMD
- PUP Tivat do 2020
- Nacionalni/državni Plan upravljanja otpadom do 2013. godine
- Lokalni plan upravljanja otpadom opštine Tivat do 2013. godine
- "Strategija razvoja golfa u Crnoj Gori" , Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine

### **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/kontaktних područja – DUP Radovići, PUP Herceg Novi, UP Pržno I i Pržno II
- sagledavanje odredbi iz Ugovora sa ORASCOMom
- 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

Plansko rješenje mora proisteci 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 DUPa koje, pored rasporeda objekata uključuje i koncept interne saobraćajne i infrastrukturne mreže
  - koncept zajednički razmatraju investitor i lokalna uprava
- b) Nacrt DUPa
- sadržaj nacrt DUPa mora biti u skladu sa odredbama Zakona
  - forma mora biti prikladna za izlaganje na javni uvid
- c) Prijedlog DUPa
- sadržaj DUPa 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) DUP
- DUP ima sadržaj propisan Zakonom
  - Forma DUPa 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 DUPa Golf i Donji Radovići zapad (u daljem tekstu DUP)

Tivat, septembar 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.