

PROGRAMSKI ZADATAK
za izradu Izmjena i dopuna DUP-a "Sutomore – centar"

PROGRAMSKI ZADATAK

za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Sutomore - centar"

PROGRAMSKI ZADATAK
za izradu Izmjena i dopuna DUP-a "Sutomore – centar"

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Programskog zadatka za izradu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Sutomore - centar" sadržan je u članu 31 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) i članu 75 stav 1 tačka 3 Statuta opštine Bar ("Sl. list CG - opštinski propisi", broj 06/11).

Programom uređenja prostora Opštine Bar za 2016. godinu predviđeno je pristupanje izradi novih ili izmjena i dopuna postojećih planova ukoliko se iskaže potreba ili javni interes.

Programski zadatak je sastavni dio Odluke o izradi izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana " Sutomore - centar ".

II OBUHVAT I GRANICE PLANSKOG DOKUMENTA

DUP " Sutomore – centar" zahvata područje naselja Staro Sutomore, Mirošica I i II, Spičansko polje (Vinogradi), područje ispod Haj Nehaja, Đuričine Vode i Zgrade.

Granica zahvata definisana je Odlukom o izradi i Programskim zadatkom kao sastavnim dijelom Odluke.

Prikaz granice dat je u grafičkom prilogu Programskog zadatka. Granica je utvrđena digitalno i zahvata površinu od 195 ha 76 a 38 m² (1 957 638,95 m²).

III POSTOJEĆA PLANSKA DOKUMENTACIJA

Područje DUP- a " Sutomore – centar" za koji se izrađuju izmjene i dopune, nalazi se u zoni zahvata Generalnog urbanističkog plana Opštine Bar («Sl. list CG» - opštinski propisi, br. 08/07), tako da sve elemente definisane istim treba poštovati kao osnove budućeg rješenja.

IV CILJ IZRADE IZMJENA I DOPUNA PLANA

Izradi izmjena i dopuna planskog dokumenta pristupa se radi preispitivanja cjelokupnog prostora obuhvaćenog važećim planskim dokumentom i iznalaženja boljeg urbanističkog rješenja, posebno u dijelu infrastrukture, kao i otklanjanja određenih nepravilnosti koje su konstatovane tokom sprovođenja plana, a koje utiču na funkcionalnu primjenu plana. Na ovaj način će se stvoriti uslovi za bolju valorizaciju prostora, njegovih stvarnih potencijala, prirodnih resursa i zatečene namjene, čime će dobiti realni kapaciteti koji ne narušavaju sklad izgrađenog i prirodnog okruženja. Izmjenama i dopunama planskog dokumenta treba riješiti pitanje adekvatnog korišćenja prostora za razvoj turizma, poslovanja i stanovanja, kao i kvalitetno infrastrukturno opremanje prostora i formiranje infrastrukturnih koridora.

Takođe, cilj izrade izmjena i dopuna ovog planskog dokumenta je urbana rekonstrukcija i sanacija prostora, koji je većim dijelom izgrađen. Potrebno je prostor sanirati prevashodno iz ugla infrastrukture, sa posebnim osvrtom na hidrotehničke instalacije.

V METODOLOGIJA

U postupku izrade izmjena dopuna plana treba obezbijediti sljedeći planerski pristup:

- a) Sagledavanje ulaznih podataka iz GUP-a Bara
- b) Analiza uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto
- c) Poštovati odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14)
- d) Analiza zatečenog tj.postojećeg stanja (planski, stvoreni i prirodni uslovi)
- e) Sagledavanje mogućnosti za formiranje infrastrukturnih koridora u trasama saobraćajnica i javnih površina, kako bi se urbanističke parcele u pojedinim zonama mogle privjesti namjeni i kako bi se smanjili troškovi eksproprijacije zemljišta, kao i predlog za funkcionalno uređenje postojećih vodotokova u zahvatu plana
- f) Sagledavanje mogućnosti za optimalno rješenje i privođenje namjeni urbanističkih parcela sa namjenom turizam, odnosno stvaranje uslova za izgradnju hotela u skladu sa važećim propisima za izgradnju ove vrste objekata i optimizacija sadržaja u okviru urbanističke parcele (kapacitet objekta / parkiranje / zelenilo)
- g) Sagledavanje mogućnosti za kvalitetno rješavanje kolskog i pješačkog saobraćaja, sa posebnim osvrtom na rješavanje prostora za parkiranje vozila (parking prostori, etažne garaže) i oslobađanje centralnih turističkih zona od saobraćaja
- h) Sagledavanje mogućnosti formiranja zona turizma 3+*, sa posebnim osvrtom na uređenje prostora u pogledu restrikcije privremenih i pomoćnih objekata u ovim zonama
- i) Sagledavanje mogućnosti realizacije iskazanih zahtjeva i namjera vlasnika i korisnika zemljišta u odnosu na opredjeljenja planskih dokumenata višeg reda i potencijale i ograničenja konkretnog područja i zone.

VI PROSTORNI MODEL

Elementi Programskog zadatka koji su obavezujući pri stvaranju tj. odabiru prostornog modela daju se kroz:

- A. Granice plana i parcelaciju
 - B. Sadržaj u prostoru i namjenu
 - C. Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora
 - D. Nivelaciona i regulaciona rješenja
 - E. Saobraćajno rjesenje
 - F. Rješenje infrastrukture
 - G. Pejzažnu arhitekturu
 - H. Likovni izraz
 - I. Mjere zaštite i uticaj na životnu sredinu
 - J. Faze realizacije i ocjenu troškova,
-

