



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

P r e d s j e d n i k

Broj: 01- ~~1393~~
Bar, ~~15.06.~~ 2017. godine

Na osnovu člana 31, stav 2, a u vezi člana 53 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i člana 75 stav 1 tačka 3 Statuta Opštine Bar (»Sl. list CG – opštinski propisi«, broj 06/11), donosim

ODLUKU

o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Petovića Zabio“

Član 1

Ovom Odlukom pristupa se izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Petovića Zabio“, (»Sl. list CG - opštinski propisi«, br. 39/14), u daljem tekstu: Izmjene i dopune DUP-a.

Član 2

Granice zahvata Izmjene i dopune DUP-a određene su granicama važećeg Detaljnog urbanističkog plana „Petovića Zabio“, (»Sl. list CG - opštinski propisi«, br. 39/14), koje su date u digitalnom obliku i u grafičkom prilogu koji je sastavni dio ove odluke. Granica je utvrđena digitalno i zahvata površinu od cca 51,41ha.

Izmjenama i dopunama DUP-a preispitaće se cjelokupan prostor važećeg planskog dokumenta radi iznalaženja boljeg urbanističkog rješenja, posebno u dijelu parcelacije, kao i otklanjanja određenih nepravilnosti koje su konstatovane tokom sprovođenja plana, a koje utiču na funkcionalnu primjenu plana.

Član 3

Finansijska sredstva potrebna za izradu Izmjena i dopuna DUP-a obezbijediće se iz budžeta Opštine Bar. U finansiranju izrade plana mogu učestvovati i zainteresovani korisnici prostora.

Član 4

Izmjene i dopune DUP-a donose se za period važenja do donošenja novog planskog dokumenta, odnosno ponovne izmjene istog.

Član 5

Izrada Izmjena i dopuna DUP-a, ne računajući vrijeme potrebno za pribavljanje propisanih mišljenja i saglasnosti, uradiće se u roku od 150 dana, i to:

- pripremni poslovi na izradi plana - 30 dana;
- izrada Nacrta plana - 60 dana;
- javna rasprava - 30 dana;
- izrada Predloga plana - 30 dana.

Član 6

Osnovne smjernice za izradu Izmjena i dopuna DUP-a iz planskih dokumenata širih teritorijalnih cjelina sadržane su u Programskom zadatku koji je sastavni dio ove Odluke.

Član 7

Nosilac pripremnih poslova na izradi i donošenju Izmjena i dopuna DUP-a je Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine. U pripremnim poslovima učestvuje i Sekretarijat za imovinu, zastupanje i investicije Opštine Bar.

Član 8

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u »Službenom listu CG« - opštinski propisi. Odluka će biti objavljena i u jednom dnevnom štampanom mediju koji se distribuira na teritoriji Crne Gore, kao i na veb sajtu opštine Bar www.bar.me.

Sastavni dio Odluke je Programski zadatak, grafički prilog sa granicom zahvata plana i Odluka o pristupanju izradi strateške procjene uticaja na životnu sredinu.



Obrazloženje

Pravni osnov za donošenje Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Petovića Zabio", ("Sl. list CG - opštinski propisi", br. 39/14) sadržan je u članu 31 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), kojim je propisano: "Izradi planskog dokumenta pristupa se na osnovu odluke koju donosi izvršni organ lokalne samouprave", odnosno Predsjednik opštine Bar, a ovo ovlaštenje je propisano i članom 75 stav 1 tačka 3 Statuta Opštine Bar. Programom uređenja prostora Opštine Bar za 2016. i 2017. godinu predviđeno je pristupanje izradi novih ili izmjena i dopuna postojećih planova, ukoliko se iskaže potreba ili javni interes.

Članom 53 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata određeno je da se izmjene i dopune planskog dokumenta vrše na način i po postupku koji je ovim zakonom propisan za izradu i donošenje planskog dokumenta.

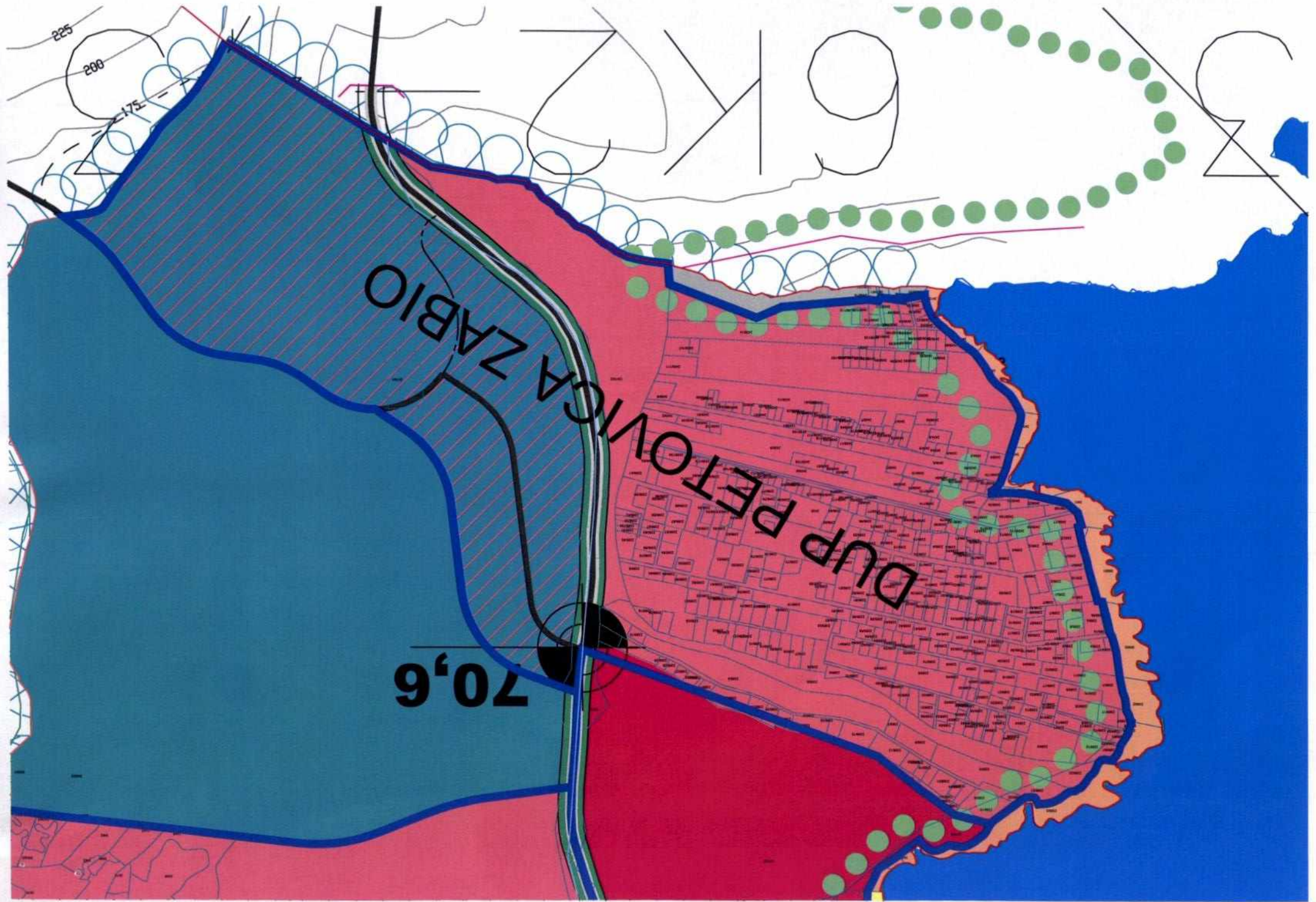
Odlukom se predviđa izrada Izmjena i dopuna DUP-a, određen je obuhvat koji će biti tretiran, određen je način finansiranja izrade, vrijeme za koje se Izmjene i dopune DUP-a donose, kao i rokovi izrade istih. Sastavni dio ove Odluke je Programski zadatak koji definiše osnovne smjernice za izradu predmetnog planskog dokumenta i Odluka o pristupanju izradi strateške procjene uticaja na životnu sredinu istog.

Cilj izrade Izmjena i dopuna DUP-a je preispitivanje racionalnosti i održivosti određenih rješenja i otklanjanje barijera za realizaciju urbanističkih rješenja iz postojećeg planskog dokumenta, koje su konstatovane tokom realizacije plana, a koje se odnose na prisustvo problema imovinsko – pravne prirode vezano za parcelaciju i formiranje urbanističkih parcela, zbog kojih nije moguća realizacija DUP-a u zadovoljavajućem obimu.

Radi sprovođenja postupka izrade i donošenja planskog dokumenta, saglasno odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, predlažemo Predsjedniku Opštine da donese Odluku o izradi Izmjena i dopuna DUP-a "Petovića Zabio".

Obrađivač

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i
zaštitu životne sredine



225

200

175

A ZABIO

DUP PETOVICA

70,6

PROGRAMSKI ZADATAK
za izradu Izmjena i dopuna DUP-a "Petovića Zabio"

PROGRAMSKI ZADATAK

za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Petovića Zabio"

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Programskog zadatka za izradu izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Petovića Zabio" 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. i 2017. 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 " Petovića Zabio".

II OBUHVAT I GRANICE PLANSKOG DOKUMENTA

DUP "Petovića Zabio" zahvata dio područja katastarske opštine Kunje, od granice PPPPN za morsko dobro Crne Gore, do i zaključno sa južnom stranom brda Možurica iznad magistralnog puta M2.4 Bar-Ulcinj (potesi Golina, Petovića Zabio, Novi Zabio i Možurica), i od granice sa DUP-om "Pečurice – turistički kompleks" do granice sa Opštinom Ulcinj.

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 51 ha 41 a (514100 m²).

III POSTOJEĆA PLANSKA DOKUMENTACIJA

Područje DUP- a "Petovića Zabio" 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, i otklanjanje barijera za realizaciju urbanističkih rješenja iz postojećeg planskog dokumenta, koje su konstatovane tokom realizacije plana, a koje se odnose na prisustvo problema imovinsko – pravne prirode vezano za parcelaciju i formiranje urbanističkih parcela, zbog kojih nije moguća realizacija DUP-a u zadovoljavajućem obimu. Takođe, cilj izrade izmjena i dopuna ovog planskog dokumenta je urbana rekonstrukcija i sanacija prostora, koji je većim dijelom izgrađen.

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 mješovite namjene (objekti stanovanja , turizma i ugostiteljstva, komercijalnih djelatnosti kao što su trgovina, usluge i servisi, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika prostora), turizma, sporta i rekreacije, javnih površina i urbanog zelenila i saobraćajnih površina.

Kvalitetno infrastrukturno opremanje prostora podrazumjeva formiranje infrastrukturnih koridora po pravilu u trasama planiranih saobraćajnica.

V METODOLOGIJA

U postupku izrade izmjena i 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) 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,
- f) Sagledavanje mogućnosti za optimalno formiranje i privođenje namjeni urbanističkih parcela i optimizacija sadržaja u okviru urbanističke parcele (kapacitet objekta / parkiranje / zelenilo), uz smjernice za formiranje urbanističkih parcela i izgradnju na dijelu urbanističke parcele,
- g) Sagledavanje mogućnosti za kvalitetno rješavanje kolskog i pješačkog saobraćaja, sa posebnim osvrtom na rješavanje prostora za parkiranje (po pravili u okviru sopstvene urbanističke parcele)
- h) 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
- i) Ukoliko Uprava za zaštitu kulturnih dobara ocijeni da je potrebna izrada Studije zaštite kulturnih dobara (ako postoje na području plana), obrađivač plana treba da obezbijedi i njenu izradu.

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,

u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.

A. Granice planskog dokumenta i parcelacija

Grafički prikaz urbanističkih parcela mora biti dat na ažurnom katastarsko - geodetskom planu sa jasno definisanim granicama parcela, odnosom prema susjednim parcelama i jasnim granicama pripadnosti zemljišta saobraćajnicama. Potrebno je precizno definisati granice urbanističkih parcela. Grafički prilog parcelacije mora sadržati tjemena planiranih saobraćajnica, podatke o parcelama kao i ostale analitičke podatke neophodne za prenošenje planskog dokumenta na teren i kasniju realizaciju.

Prilikom izrade izmjena i dopuna potrebno je zadržati osnovni koncept plana i postojeće zoniranja plana i oznake parcela (zone, podzone, blokovi i numeraciju urbanističkih parcela) i izvršiti samo neophodne korekcije u dijelu parcelacije po zahtjevima korisnika prostora, za koje je ocijenjeno da su opravdane.

B. Sadržaj u prostoru i namjena

Predmetni prostor je u GUP-u opštine Bar namjenjen za mješovitu namjenu (objekti stanovanja, turizma i ugostiteljstva, komercijalnih djelatnosti kao što su trgovina, usluge i servisi, parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika prostora, turizam, sport i rekreaciju, javne površine i urbano zelenilo i saobraćajne površine), sa ciljem visokokvalitetne valorizacije građevinskog zemljišta u zahvatu.

Prostor DUP-a za koji se rade izmjene i dopune karakteriše veliki stepen izgrađenosti, neravnomjerni gabariti objekata, bez minimuma neophodnih površina za parkiranje, kao i rekreativnih i zelenih površina, nedostatak javnih sadržaja, kao i nezadovoljavajuća opremljenost ukupnom infrastrukturom. Potrebno je stvoriti povoljne uslove za uslove stanovanja planiranjem odgovarajućih objekata društvenog standarda i komunalne infrastrukture. Posebno je potrebno sagledati potrebu formiranja infrastrukturnih koridora i izmještanje infrastrukture sa urbanističkih parcela.

Porodično stanovanje – male gustine

U okviru porodičnog stanovanja malih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih, dvojnih i objekata u prekinutom nizu. Optimalna veličina urbanističkih parcela, odnosno lokacija je 300 – 600 m² površine, a širina uličnog fronta 10 – 20 m. Pretežna spratnost objekata je 4 (četiri) nadzemne etaže. Indeks zauzetosti zemljišta iznosi 30 – 50%, a za objekte u nizu i do 75%. Indeks izgrađenosti iznosi 0,5 – 1,5. Režim sanacije bespravno sagrađenih naselja (zona) utvrđivaće se lokalnim planskim dokumentom, pri čemu će se pravila regulacije i parcelacije prilagođavati zatečenom stanju uz nastojanje da se pravila Generalnog urbanističkog plana u najvećoj mjeri zadovolje. Nепрекинuti nizovi se planiraju prema posebnim uslovima (prilagođena širina i veličina parcele projektu zgrada). Ukoliko je parcela, odnosno lokacija veća od maksimalno predviđene za određeni način izgradnje, pokazatelji se iskazuju u odnosu na najveću datu u rasponu.

Višeporodično stanovanje – srednje gustine

U okviru višeporodičnog stanovanja srednjih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih, objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu. Optimalna veličina urbanističkih parcela, odnosno

lokacija je najmanje 400 m² površine, a širina uličnog fronta oko 20 m. Maksimalna spratnost objekata je 7 (sedam) nadzemnih etaža. Indeks zauzetosti zemljišta iznosi 40 – 75%. Indeks izgrađenosti iznosi 1 – 2,5.

Poslovanje

Prostori za poslovne djelatnosti gradiće se i uređivati u gradskim centrima, na pravcima sekundarnih i tercijarnih drumskih saobraćajnica, kao i u radnim zonama i područjima stanovanja. U gradskim centrima poslovanje će se razvijati prema selektivnim kriterijumima za izbor djelatnosti (bez potreba za većim skladištima, ograničenim uslovima transporta i dr.), prema pravilima regulacije koja se utvrđuju u ovoj namjeni. U područjima centralnih funkcija moguće je i stanovanje u funkciji tih djelatnosti. Razvoj različitih djelatnosti u zonama stanovanja moguć je uz poštovanje ekoloških i sanitarnih kriterijuma.

Objekti u centrima

Objekti koji se grade u centru mogu biti poslovni, poslovno–stambeni ili stambeni. Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti se određuju na nivou urbanističke parcele, odnosno lokacije i na nivou homogenih cjelina u određenim djelovima centra. Po pravilu se kreću do 75%, odnosno 4,2. Pri izgradnji novih objekata u centru mora biti istovremeno obezbjeđen pripadajući parking–prostor (po pravilu na sopstvenoj parceli) prema normativima za odgovarajuće djelatnosti. Oblikovanje objekata je jedan od najvažnijih uslova za izgradnju objekata u centrima. Zelenilo će se razvijati u skladu sa raspoloživim prostornim mogućnostima sa akcentom na uličnim koridorima. Sadržaji centara će se prostorno i oblikovno ukomponovati sa zelenilom koje treba da preuzme ulogu kako funkcionalnog, tako i estetskog elementa u prostoru. Na prostorima novih centara treba potencirati uređenje manjih trgova, pjaceta i slobodnih blokovskih površina.

Turistički kompleksi i turističko stanovanje

Urbanistički parametri turističkih kompleksa i turističkog stanovanja se utvrđuju prema pravilima i pokazateljima za stambenu izgradnju na području male, srednje ili velike gustine stanovanja, a u zavisnosti od kategorije usluga koje treba da se u tim objektima obezbijede.

Turistički kompleks podrazumijeva objekte hotela i turističkog naselja i utvrđeni su po pravilu na neizgrađenom ili djelimično izgrađenom građevinskom zemljištu sa ciljem visokokvalitetne valorizacije građevinskog zemljišta u zahvatu.

Turističko stanovanje podrazumijeva objekte namjenski građene za pružanje turističkih usluga ishrane i smještaja (moteli, pansioni, vile i slično) ili objekte koji se povremeno koriste za ove namjene (odmarališta, hosteli, kuće za odmor i slično). Turističko stanovanje po pravilu obuhvata izgrađeno građevinsko zemljište .

Javne površine

Saobraćajni i drugi infrastrukturni koridori, uslovi (širine, nagibi i dr.) utvrđuju se, zavisno od značaja saobraćajnice, u skladu sa normativima i planskim rješenjima. Poseban značaj imaju ulice u zaštićenim zonama grada, sve ulice na kojima se razvijaju opštegradski i specijalizovani centri, kao i novi saobraćajni pravci koje treba graditi, ili izgradnjom duž njih oblikovati.

Benzinske pumpe se mogu planirati u koridorima saobraćajnica u kojima se ne mijenja regulacija ili na prostorima preduzeća u cilju obavljanja djelatnosti, uz poštovanje saobraćajnih i propisa koji regulišu bezbjednost njihovog korišćenja i sprječavanje ugrožavanja životne sredine.

PROGRAMSKI ZADATAK
za izradu Izmjena i dopuna DUP-a "Petovića Zabio"

Javni parkinzi se obrazuju ili u profilu saobraćajnica ili na posebnim površinama koje iziskuju specifično uređivanje, ozelenjavanje, obradu, kontrolu i dimenzionišu se prvenstveno za korisnike javnih sadržaja, prema normativima za određene vrste objekata. Lokalnim planskim dokumentom se utvrđuje razmještaj javnih garaža, čija je realizacija obavezna zbog funkcionisanja pojedinih djelova grada. Parkiranje i garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuje se, po pravilu, na parceli, odnosno lokaciji izvan javnih površina i realizuje istovremeno sa osnovnim sadržajima na parceli, odnosno lokaciji. Broj mjesta za parkiranje koji treba ostvariti na parceli jednak je broju stambenih i poslovnih jedinica.

Potrebe za parkiranjem utvrđene su za centralne aktivnosti, dok su za ostale oblike korišćenja prostora predložene normativne vrednosti:

Namjena	Potreban broj parking mesta
Stanovanje	1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica
Poslovanje	10 PM /1000 m ²
Obrazovanje	0,25 - 0,35 PM/ 1 zaposlenom
Trgovina	20 - 40 PM/ 1000 m ² korisne površine
Uprava, pošta, banka i slično	20 - 30 PM/ 1000 m ² korisne površine
Hoteli	50 PM/ 100 soba
Ugostiteljstvo	25 - 30 PM/ 1000 m ² korisne površine
Sportski objekti	0,30 PM/gledaocu
Bolnica, dom zdravlja	25 PM/ 1000 m ² korisne površine

Infrastrukturni koridori se formiraju ili u profilima ulica ili u samostalnim koridorima, prema standardima propisanim za određeni vid infrastrukture i uz mjere zaštite koje iziskuje svaki od njih. Na prostoru obuhvaćenom zaštitnim infrastrukturnim pojasom nije dozvoljeno graditi objekte ili vršiti radove suprotno svrsi zbog koje je uspostavljen zaštitni pojas.

Komunalni objekti i površine

Realizacija komunalnih objekata i površina (ukoliko je potrebno: izvorišta, prerada vode, prečišćavanje otpadnih voda, deponija, trafostanice, toplane, mjerno-regulacione stanice i drugo), odvija se na osnovu lokalnih planskih dokumenata sa detaljnom urbanističkom razradom prema programima javnih komunalnih preduzeća uz prethodnu izradu analiza uticaja i poštovanje svih utvrđenih mjera zaštite. Planom je potrebno odrediti lokacije za komunalne objekte i površine (mjesta i uslove za postavljanje posuda za odlaganje komunalnog otpada, trafostanice, a u slučaju potrebe i izvorišta, prerada vode, prečišćavanje otpadnih voda, deponija, toplane, mjerno-regulacione stanice, pijace i drugo), rekreativne i druge površine unutar namjena stanovanja, centara i drugih, kao i smjernice za zone za postavljanje privremenih objekata u toku turističke sezone, koji neće ugrožavati osnovnu namjenu prostora.

C. Uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora

Detaljni urbanistički plan, shodno zakonskim odredbama, između ostalog mora da sadrži: urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora (vrsta objekata, visina objekata, najveći broj spratova, veličina urbanističke parcele); smjernice i tehničke uslove urbanističko-arhitektonskog oblikovanja prostora sa smjericama za uređenje zelenih i drugih površina. Grafički prilog dokumenta DUP-a mora da sadrži građevinske i regulacione linije sa nivelacionim kotama objekata i odgovarajućim prikazima i analitičkim podacima o planiranoj izgradnji (orijentacioni horizontalni i vertikalni gabarit). Urbanistička parcela treba da bude prikazana sa jasno datim granicama, odnosima prema susjednim parcelama, objektima i saobraćajnicama, i sa smjericama za formiranje urbanističkih parcela. Mjesto i način priključenja objekata na saobraćajnice, na javni put i komunalne instalacije i kablovske distributivne sisteme moraju biti grafički prikazani u planskom dokumentu.

D. Nivelacija i regulacija

Prilikom rješavanja nivelacije i regulacije treba obezbijediti sve neophodne elemente koji obezbjeđuju najpovoljnije funkcionisanje unutar prostora, kao i veze sa kontaktnim zonama, a takođe, treba voditi računa o konfiguraciji terena i adekvatnom povezivanju nivoa terena.

E. Saobraćajno rješenje

Primarni saobraćaj u svemu ostaje kao u važećem planskom dokumentu. Posebnu pažnju posvetiti rješenju saobraćaja i pristupa novoformiranim parcelama, kao i organizaciji saobraćaja u mirovanju.

F. Rješenje infrastrukture

Planiranje tehničke infrastrukture bazirati na mogućnostima postojećih mreža i njihovog korišćenja za sadržaje planirane planskim dokumentom, vodeći računa o planiranim kapacitetima i uslovima zaštite životne sredine. Posebnu pažnju treba posvetiti funkcionalnom rješenju mreže hidrotehničkih instalacija i niskonaponske mreže i formiranje infrastrukturnih koridora u trasama saobraćajnica i javnih površina. Planirati propisno dimenzionisane elektro, hidrotehničke i telekomunikacione instalacije, te savremenu funkcionalnu mrežu u objektima i za potrebe ukupnog naselja, u skladu sa propisima. Svu infrastrukturu rješavati poštujući rješenja planskih dokumenata višeg reda i vodeći računa o planskim rješenjima kontaktnih zona (važeći urbanistički planovi i planski dokumenti čija je izrada u toku), kao i poštujući uslove i podatke nadležnih javnih preduzeća.

G. Pejzažna arhitektura

Oblikovati ukupan prostor u hortikultumom smislu, čime bi se unaprijedila ambijentalna slika naselja. Potrebno je planirati optimalna rješenja zelenih površina uz očuvanje kvalitetnog postojećeg biljnog fonda i njegovo oplemenjivanje. Prilikom planiranja zelenih površina izvršiti podjelu po kategorijama zelenila. Slobodne, zelene površine obogatiti biljnim vrstama karakterističnim za predmetno područje i lokalne klimatske uslove. Planskim dokumentom

takođe predvidjeti: uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih zelenih površina; usklađivanje ukupne površine zelenila sa brojem korisnika prostora; funkcionalno zoniranje slobodnih površina; maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja. Posebnu pažnju posvetiti zelenilu u turističkim zonama i zelenilu u okviru urbanističkih parcela na kojima je planirana izgradnja hotela.

H. Likovni izraz

Smjernicama plana potrebno je dati jasne uslove za likovni izraz cjelokupnog naselja i arhitektonsko oblikovanje objekata u skladu sa tradicionalnom arhitekturom primorja i ovog područja. Arhitektonske volumene objekata i boje i materijalizaciju fasada potrebno je pažljivo projektovati u skladu sa tradicionalnom arhitekturom, sa ciljem postizanja homogene slike naselja .

Materijalizacija objekata mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala.

I. Mjere zaštite i uticaj na životnu sredinu

Posebnu pažnju posvetiti seizmičkim, geomehaničkim i geološkim uslovima, kao i zaštitu životne sredine. Poseban dio planskog dokumenta je strateška procjena uticaja na životnu sredinu.

J. Faze realizacije i ocjena troškova

Planskim dokumentom je potrebno dati smjernice za realizaciju plana, kao i ekonomsku analizu i ocjenu troškova sprovođenja plana.

VII SADRŽAJ DOKUMENTACIJE

Sadržaj, obim i nivo obrade Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Petovića Zabio" uraditi tako da se u potpunosti primjene odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), kao i 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) .

Obradivač DUP-a je u obavezi da nadležnom organu lokalne uprave koji je nosilac pripremnih poslova na izradi i donošenju DUP-a dostavi na dalji postupak, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata sljedeće faze Detaljnog urbanističkog plana: a) Nacrt DUP-a; b) Predlog DUP-a; c) Detaljni urbanistički plan.

Nacrt i Predlog Detaljnog urbanističkog plana moraju se sastojati iz grafičkog i tekstualnog dijela, u svemu kako je navedeno i zakonom predviđeno. Sastavni dio plana je i Strateška procjena uticaja na životnu sredinu.

Predlog Detaljnog urbanističkog plana, obradivač treba da uradi i dostavi nadležnom organu na dalji postupak, nakon sprovedenog postupka otklanjanja primjedbi po završenom postupku javne rasprave, sa odgovorima na primjedbe korisnika prostora u toku javne rasprave. Obradivač je u obavezi da po završetku posla dostavi predmetni planski dokument u analognom

PROGRAMSKI ZADATAK
za izradu Izmjena i dopuna DUP-a "Petovića Zabio"

obliku i digitalnom obliku kao originalni i zaštićeni CD u skladu sa Ugovorom i prema Pravilniku o načinu uvida, ovjeravanja, potpisivanja, dostavljanja, arhiviranja, umnožavanja i čuvanja planskog dokumenta („Sl. list CG“, br.71/08).

Obradivač
Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Bar, 2017. godine

**Predsjednik
dr Zoran Srzentić**