

PROGRAMSKI ZADATAK
za izradu Izmjena i dopuna Lokalne studije lokacije „Spas“

1. PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Programskog zadatka za izradu Izmjena i dopuna Lokalne studije lokacije „Spas“ sadržan je u članu 31 i 53 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13) i člana 67, stav 1, tačka 3. Statuta opštine Budva ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", broj 19/10).

Programski zadatak je sastavni dio Odluke o izradi Izmjena i dopuna Lokalne studije lokacije „Spas“.

2. OBUHVAT I GRANICE PLANSKOG DOKUMENTA

Obuhvat Izmjena i dopuna Lokalne studije lokacije „Spas“ je definisan Odlukom o izradi LSL „Spas“, koje je ovaj je Programski zadatak sastavni dio.

3. POSTOJEĆA PLANSKA DOKUMENTACIJA

Područje za koje se izrađuje Izmjena i dopuna Lokalne studije lokacije „Spas“, nalazi se u zoni zahvata Prostornog plana opštine Budva, (»Sl. list RCG«-opštinski propisi, br.30/07 i »Sl. list CG«-opštinski propisi 11/09) i GUP-a Priobalnog pojasa opštine Budva sektor Budva-Bečići („Sl. list RCG" opštinski propisi br: 3/07), pa sve elemente definisane istima treba poštovati kao osnove budućeg rješenja.

4. CILJ IZRADE

Ovim planskim dokumentom potrebno je preispitati urbanistička rješenja u okviru važeće Lokalne studije lokacije „Spas“.

Cilj Izmjena planskog dokumenta je definisanje i razrada zona za razvoj turizma, sporta i rekreacije.

5. METODOLOGIJA

U postupku izrade predmetnog planskog dokumenta treba obezbijediti slijedeći planerski pristup:

- a) Sagledavanje ulaznih podataka iz Prostornog plana opštine Budva (izmjene i dopune).
- b) Analiza uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto,
- c) Poštovati odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list RCG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13), kao i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta , kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", broj 24/10).
- d) Analiza zatečenog tj.postojećeg stanja (planski, stvoreni i prirodni uslovi), kao i analiza postojećeg planskog dokumenta tj. njegovih segmenata.
- e) 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 tj. zone.

6. PROSTORNI MODEL

Elementi Programskog zadatka koji su obavezujući pri stvaranju tj. odabiranju 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 rješenje
- F. Rješenje infrastrukture
- G. Pejzažnu arhitekturu
- H. Likovni izraz
- I. Mjere zaštite i uticaj na životnu sredinu
- J. Faze realizacije i ocjenu troškova,

sve 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 geodetskom planu sa jasno definisanim granicama parcela, odnosom prema susjednim parcelama i jasnim granicama pripadnosti zemljišta saobraćajnicama.

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.

B. Sadržaj u prostoru i namjena

Urbanistička rješenja u obuhvatu LSL „Spas“ se zadržavaju, potrebno je preispitati plan parcelacije u cilju sprovođenja planskog dokumenta.

Namjena prostora se zadržava iz važećeg planskog dokumenta, a to podrazumjeva planiranje turističkih kapaciteta visoke kategorije sa sportsko-rekreativnim površinama u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata „Sl. list RCG“ br 33/07.

C. Uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora

Lokalna studija lokacije, 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 LSL-a mora da sadrži građevinske i regulacione linije sa nivelacionim kotama objekata i odgovarajućim prikazima i analitičkim podacima o planiranoj izgradnji (orjentacioni horizontalni i vertikalni gabarit).

Urbanistička parcela treba da bude prikazana sa jasno datim granicama, odnosima prema susjednim parcelama, objektima i saobraćajnicama.

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

Od početka izrade Izmjena i dopuna Lokalne studije lokacije „Spas“ potrebno je obezbijediti ažurirane i ovjerene geodetske podloge.

Kod rješavanja nivelacije i regulacije treba obezbijediti sve neophodne elemente koji obezbijeduju 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

Posebnu pažnju posvetiti rješenju saobraćaja i pristupa novoformiranim parcelama, kao i organizaciji saobraćaja u mirovanju. Planirati pješački i biciklistički saobraćaj unutar zone.

F. Rješenje infrastrukture

Planiranje tehničke infrastrukture bazirati na potrebama investitora i mogućnostima priključenja postojeće mreže i njihovog korišćenja za sadržaje planirane planskim dokumentom, vodeći računa o uslovima zaštite životne sredine.

Svu infrastrukturu rješavati u svemu 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 predmetnog područja.

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 količine zelenih površina sa brojem korisnika prostora;
- funkcionalno zoniranje slobodnih površina;
- maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja.

H. Mjere zaštite i uticaj na životnu sredinu

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

7. SADRŽAJ DOKUMENTACIJE

Obim, nivo obrade i sadržaj Izmjena i dopuna Lokalne studije lokacije „Spas“ dati, tako da se u potpunosti primijene odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.51/08, 40/10, 34/11, 35/13), 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) .

Obrađivač LSL-a će, nadležnom organu lokalne uprave koji je nosilac pripremnih poslova na izradi i donošenju LSL-a, Sekretarijatu za prostorno planiranje i održivi razvoj, dostaviti na dalji postupak, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata slijedeće faze Lokalne studije lokacije:

- a) Nacrt LSL-a;
- b) Predlog LSL-a;
- c) Lokalnu studiju lokacije.

Nacrt i Predlog Izmjena i dopuna Lokalne studije lokacije sastojace se iz grafičkog i tekstualnog dijela u svemu kako je navedeno i Zakonom predviđeno.

Predlog Izmjena i dopuna Lokalne studije lokacije, obradivač će uraditi i dostaviti nadležnom organu Sekretarijatu za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva na dalji postupak, nakon sprovedenog postupka otklanjanja primjedbi po završenom postupku javne rasprave.

Obradivač će, po završetku posla dostaviti predmetni planski dokument u analognom obliku i digitalnom obliku u GIS formatu kao originalni i zaštićeni CD u skladu sa pozitivnim propisima.

Jul , 2014. godine

Sekretar Sekretarijata za prostorno planiranje
i održivi razvoj,

Danijela Marotić

Predsjednik

Lazar Radenović

