

PROGRAMSKI ZADATAK

za izradu Izmjena i dopuna DUP-a za naselje Loznice

I PRAVNI OSNOV

Pravni osnov za donošenje Programskog zadatka za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana naselja Loznice (u daljem tekstu Izmjene i dopune plana) sadržan je u članu 53a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i u Uredbi o proceduri izrade i donošenja planskog dokumenta po skraćenom postupku ("Sl. list CG", br. 40/13).

Programski zadatak je sastavni dio Odluke o izradi Izmjena i dopuna plana.

II OBUHVAT I GRANICA PLANA

Granica Izmjena i dopuna plana ide od granice DUP-a Nikoljac (kat. parcela br. 1361) granicom rijeke Lim na sjeverozapadu, puta Bijelo Polje-Bistrica na jugoistoku, uključujući isti, a na sjeveru potoka prema Resniku.

Površina zahvata je oko 15 ha.

III CILJ IZRADE IZMJENA I DOPUNA PLANA

Prostorno – urbanističkim planom Opštine Bijelo Polje prostor zahvata Izmjena i dopuna plana je planiran kao zona mješovite namjene , a dio zahvata plana uz Lim u širini od 25m kao zona pejzažnog uređenja specijalne namjene, dok je prostor tzv. "Patkova otoka" planiran kao zona sporta i rekreacije i kao površine pejzažnog uređenja javne i specijalne namjene. Namjena predmetnog prostora planirana važećim DUP-om nije u skladu sa PUP-om planiranim namjenama, te je u cilju valorizacije tog prostora neophodno usaglasiti namjene površina u skladu sa PUP-om.

IV OPIS POSLA

U postupku izrade Izmjena i dopuna plana treba obezbijediti sljedeći planerski pristup:

- sagledavanje ulaznih podataka iz Prostornog urbanističkog plana Opštine Bijelo Polje i planova višeg reda,
- analiza i ocjena postojeće planske i studijske dokumentacije,
- analiza uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto,
- analiza i ocjena postojećeg stanja (planski, stvoreni i prirodni uslovi),
- sagledavanje mogućnosti realizacije investicionih inicijativa i ideja vlasnika i korisnika prostora u odnosu na opredjeljenja planova višeg reda i potencijale i ograničenja konkretne lokacije.

- Primijeniti odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Pravilnik, Sl.list CG, br.24/10)
- Planirati ovaj prostor i definisati planska rješenja u skladu sa principima i kriterijumima održivog razvoja.
- Integrisati rješenja i odredbe iz odgovarajuće planske regulative višeg reda kao i zakonske regulative.

V PROSTORNI MODEL

a) Sadržaji u prostoru

Osnov za definisanje polaznih opredeljenja za izradu Izmjena i dopuna plana definisan je smjernicama za izradu novih i izmjene, dopune i usaglašavanje važećih planskih dokumenata sa Opštim uslovima i namjenama površina definisanih Prostorno – urbanističkim planom opštine Bijelo Polje, a odnose se na sljedeće:

Na lokalitetu "Patkova otoka" PUP-om je planirana zona sporta i rekreacije sa pejzažnim uređenjem javne i specijalne namjene. U okviru ovih namjena planirati izgradnju objekata u skladu sa namjenom površina definisanih PUP-om i Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Pravilnik, Sl.list CG, br.24/10)

b) Infrastruktura

Planirati propisano dimenzionisane elektro, hidrotehničke i telekomunikacione instalacije. Svu infrastrukturu rješavati u svemu poštujući rješenja data u planskim dokumentima višeg reda i planskim dokumentima kontaktnih zona kao i poštujući uslove i podatke javnih komunalnih preduzeća.

c) Saobraćaj

Primarni saobraćaj rešavati u svemu prema planskim dokumentima višeg reda. Saobraćaj unutar zone rešavati što racionalnije. Kapacitet saobraćaja u mirovanju dati adekvatno ponuđenim rješenjima i namjenama. Pješački saobraćaj rešavati unutar zone i povezati sa kontaktnim zonama.

d) Ekonomska analiza

Posebnom ekonomskom analizom treba:

- opisati ekonomsko-demografsko okruženje za predloženu izgradnju u regionalnom i lokalnom kontekstu;
- dati rezime ključnih ekonomsko i socijalnih pitanja i uticaja koji proističu iz različitih scenarija izgradnje;

- utvrditi potencijalna ograničenja za predloženu izgradnju, potencijalna osjetljiva socio-ekonomska pitanja i prilike koje se ukazuju, kao što je očuvanje i/ili unapređenje zaštićenih lokacija;
- procjeniti investicionu vrijednost te ekonomsko-finansijske implikacije i društvenu korisnost potencijala koji proizilaze iz predmetnog plana.
- Izradom Izmjena i dopuna plana potrebno je sagledati faze realizacije pri čemu naročito treba voditi računa da se na osnovu tržišnih uslova pojedine cjeline mogu odvojeno realizovati. Predložene faze realizacije obavezno bazirati i na ekonomskim pokazateljima.

e) Pejzažna arhitektura

Prilikom planiranja zelenih uređenih površina izvršiti podjelu po kategorijama zelenila. Postojeće biljne vrste očuvati i zaštititi. Principe u projektovanju pejzažne arhitekture zasnovati na ambijentalnim karakteristikama šire i uže lokacije, postojećim vrstama u kontaktnim zonama.

f) Arhitektonsko-oblikovno rješenje

Kod planiranja ovog prostora primijeniti urbanističke intervencije koje će unaprijediti vizuelnu i ambijentalnu sliku prostora. Arhitektonske objekte treba oblikovati u skladu sa oblicima, bojama i materijalima primjerenim području Bijelog Polja. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i neposrednim okruženjem. Primijeniti sve odredbe iz PUP-a Bijelo Polje koje se tiču uređenja parcele i objekata a koje su primjenjive u zahvatu Izmjena i dopuna plana.

g) Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju i rekonstrukciju objekata i uređenje prostora

Planski dokument – Izmjene i dopune plana, shodno zakonskim odredbama i Prostorno urbanističkom planu opštine Bijelo Polje, mora sadržati:

- Urbanističko tehničke uslove za izgradnju i rekonstrukciju objekata i uređenje prostora (vrsta objekta, visina objekta, orijentacija objekta najveći broj spratova, veličina urbanističke parcele).
- Indeks izgrađenosti i zauzetosti,
- Nivelaciona i regulaciona rješenja,
- Građevinske i regulacione linije,
- Trase infrastrukturnih mreža i saobraćajnica i smjernice za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata,
- Tačke priključivanja na saobraćajnice , infrastrukturne mreže i komunalne objekte,
- Smjernice urbanističkog, arhitektonskog i pejzažnog oblikovanja prostora,

- Smjernice za zaštitu životne sredine,
- Mjere za zaštitu pejzažnih vrijednosti i smjernice za realizaciju projekta ozelenjavanja,
- Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda
- Faze realizacije.

Grafički prilozi dokumenta Izmjena i dopuna DUP-a moraju sadržati građevinske linije za svaki objekat sa nivelacionim kotama objekata, u svemu prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 51/08 član 27).

VI ZAHTJEVI I NAMJERE INVESTITORA I KORISNIKA PROSTORA

Kroz planska rješenja neophodno je sagledati mogućnost da se predvidi realizacija iskazanih zahtjeva i namjere lokalne samouprave, investitora i korisnika prostora.

VII SADRŽAJ PLANSKIH DOKUMENATA

Obim i nivo obrade planskih dokumenata su dati tako da se u potpunosti primijene odredbe člana 26 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/12, 39/13 i 33/14).

Izmjene i dopune plana sadrže, naročito:

- izvod iz planskog dokumenta višeg reda;
- granice područja za koje se donosi;
- ocjene postojećeg stanja prostornog uređenja;
- detaljne namjene površina;
- ekonomsko-demografsku analizu;
- plan parcelacije;
- urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata;
- građevinske i regulacione linije;
- trase infrastrukturnih mreža i saobraćajnica i smjernice za izgradnju infrastrukturnih i komunalnih objekata;
- nivelaciona i regulaciona rješenja;
- tačke i uslove priključenja na saobraćajnice, infrastrukturne mreže i komunalne objekte;
- smjernice urbanističkog i arhitektonskog oblikovanja prostora sa smjernicama za primjenu energetske efikasnosti i obnovljivih izvora energije;
- režim zaštite kulturne baštine;
- mjere za zaštitu životne sredine;
- mjere za zaštitu pejzažnih vrijednosti i smjernice za realizaciju projekata pejzažne arhitekture odnosno uređenja terena;
- ekonomsko-tržišnu projekciju;
- način, faze i dinamiku realizacije plana.

Bliži sadržaj i forma planskog dokumenta, kriterijumi namjene površina, elementi urbanističke regulacije, jedinstveni grafički simboli i ostali potrebni sadržaj propisan je Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene

površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG" broj 24/10).

Tekstualni dio Izmjena i dopuna plana treba da sadrži:

- uvodni dio,
- analitički dio (prirodni potencijali i ograničenja kopna i akvatorija, tehničko infrastrukturni sistemi i komunalna opremljenost, izgrađenost prostora, prirodna i kulturna baština i stanje životne sredine),
- polazišta, opšte i posebne ciljeve,
- plansko rješenje (planski model namjene površina, tehnički sistemi, komunalna opremljenost i objekti javnih funkcija, UTU, demografska i ekonomsko tržišna projekcija i faze i dinamika realizacije, mjere za izgradnju i opremanje prostora, mjere za unaprjeđenje životne sredine, kao i izvod iz Strateške procjene uticaja na životnu sredinu),
- smjernice za sprovođenje plana.

Grafički dio mora da sadrži:

- zvaničnu topografsku kartu, odnosno zvaničan topografsko – katastarski plan ili drugu ažurnu i ovjerenu podlogu sa granicom plana,
- izvod iz planskog dokumenta višeg reda,
- izvod iz validnih planskih dokumenata predmetnog i kontaktnog područja,
- inženjersko-geološke i seizmičke karakteristike terena,
- stanje fizičkih struktura i namjene površina sa prikazom objekata izgradjenih suprotno zakonu ili važećem planu),
- administrativnu podjelu i podjelu na planske jedinice,
- plan namjene površina i objekata javnih funkcija,
- plan mjera, uslova i režima zaštite životne sredine, prirode i kulturne baštine
- stanje i plan zelenih i slobodnih površina,
- stanje i plan saobraćajne infrastrukture,
- stanje i plan hidrotehničke infrastrukture,
- stanje i plan elektroenergetske infrastrukture,
- stanje i plan telekomunikacione infrastrukture,
- stanje i plan termotehničke infrastrukture,
- plan parcelacije, nivelecije i regulacije,
- plan sa smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta (faze realizacije, oblici intervencija i dalja planska razrada).

Obrađivač plana će tražene sadržaje i grafički prezentovati po metodologiji za koju se sam opredijeli sa mogućnošću objedinjavanja grafičkih priloga, s tim da svaki prilog ima jasnu čitljivost svih podataka.

Grafički djelovi treba da sadrže i po dvije sintezne karte, i to:

- stanje organizacije, uređenja i korišćenja planskog područja (sa determinantama prostornog razvoja odnosno konstantama u prostoru i ograničenjima za izgradnju) i
- plan organizacije, uređenja i korišćenja planskog područja.

Izmjene i dopune plana se izrađuje na kartama razmjere 1:10.000; 1:5.000 i topografsko - katastarskim planovima razmjere 1:1.000.

Planski dokumenti izrađuju se na kartama i topografsko-katastarskim planovima u digitalnoj formi (CD), a prezentiraju se na kartama i topografsko-katastarskim planovima u analognoj formi izrađenim na papirnoj podlozi i moraju biti ažurirani i identični po sadržaju.

Analogne i digitalne forme geodetsko-katastarskih planova moraju biti ovjerene od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

VIII TRAŽENE STRUKE ZA PRIPREMU PLANA

U ovoj fazi se predviđa da će profesionalne discipline, znanja i izvori potrebni za pripremu DUP-a obuhvatati sljedeće glavne specijaliste:

- Planeri koji se bave pitanjima životne sredine,
- Planeri,
- Arhitekte,
- Urbanistički dizajneri,
- Pejzažni arhitekte,
- Saobraćajni planeri,
- Inženjeri,
- Konsultanti za energetiku,
- Konsultanti za razvoj preduzetništva,
- Specijalisti za infrastrukturu,
- Ekolozi,
- Socio-ekonomisti,
- Specijalisti za održivost i dr.

Priprema Plana takodje podrazumijeva inpute od broja posebnih specijalista uključujući i specijaliste za GIS.

IX ROK ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO NJIHOVIH POJEDINIH FAZA

Rok za izradu Izmjena i dopuna plana po fazama:

1. Izrada Nacrta u roku od 10 dana od dana zaključenja ugovora.
 2. Pribavljanje mišljenja na Nacrt 5 dana
 3. Javna rasprava 5 dana
 4. Izrada Predloga Planova 5 dana
 5. Pribavljanje saglasnosti od Ministarstva održivog razvoja i turizma 5 dana
-

Obrađivač plana je u obavezi da planski dokument dostavi nadležnom organu, Opštini Bijelo Polje, shodno članu 27 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, u digitalnoj formi u skladu sa Uputstvom za primjenu Pravilnika, objavljenom na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma:

- Nacrt plana (u tri primjerka)
- Predlog plana (u tri primjerka)
- Plan (po donošenju, u skladu sa važećim Pravilnikom).

**SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ**

**Sekretar
Milanko Minić,s.r**

**PREDSJEDNIK OPŠTINE BIJELO POLJE
Aleksandar Žurić,s.r.**