**PROGRAMSKI ZADATAK**

**Za izradu Detaljnog urbanističkog plana “KOVAČKA DOLINA II” Žabljak**

**I PRAVNI OSNOV**

Pravni osnov za donošenje Programskog zadatka za izradu Detaljnog urbanističkog plana je član 26 I član 31 stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Sl.list CG” broj 51/08,40/10,34/11,47/11). Ovaj Programski zadatak je sastavni dioOdluke o izradi Detaljnog urbanističkog plana “Kovačka dolina II” (u daljem tekstu DUP).

**II OBUHVAT I GRANICE PLANA**

Detaljnim urbanističkim planom “Kovačka dolina II” obuhvata se područje dijela Kovačke doline i to sledeće katastarske parcele: 1603/1 dio,1616/1, 1750, 1751, 1752,1753,1754,1755, 1756, 1764 dio, 1769, 1770, 1773,1774, 1775 dio, 1776, 1777, 1778, 1779, 1780, 1781, 1782, 1783, 1784, 1785, 1786, 1787, 1788, 1789, 1790, 1791, 1792, 1793, 1794, 1795, 1796, 1797, 1798, 1799/1 dio, 1800/1 dio, 1816 dio, 1823 dio, 1826 dio, 1827, 1828, 1829, 1830, 1831, 1832, 1833, 1834, 1835, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850/1, 1851, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859, 1860, 1861, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1868 dio, 1869, 1871 dio,1873 dio, 1874/1 dio, 1875 dio, 1876 dio, 1879, 1880/1 dio, 2941 dio i 2942 dio. (KO Žabljak I).

Obuhvat Plana iznosi 46,2ha.

**III CILJ IZRADE DUP-a**

Izradom ovog planskog dokumenta potrebno je utvrditi rješenja, kojim će se definisati uslovi daljeg razvoja i izgradnje kao i urbanistička regulacija u zoni zahvata DUP-a, sa ciljem stvaranja kvalitetnog prostora u funkcionalnom, fizičkom, ambijentalnom i u smislu kvaliteta životne sredine ovog područja.

Izradom ovog DUP-a će se utvrditi pravni osnov za regulisanje pravnog statusa objekata ili djelova objekata koji su izgrađeni bez odgovarajućih dozvola.

Planiranje ovog prostora se mora sprovesti kroz usklađivanje razvojnih potreba I raspoloživih potencijala i kapaciteta ovog prostora. Odrediće se uslovi za dalji razvoj ovog prostora. Planiranje ovog prostora se mora sprovesti u punom skladu I uz poštovanje: uklapanje u širi kontekst grada, funkcionalno, oblikovno i estetsko oblikovanje i uređenje; obezbeđenje i maksimalnu zaštitu životne sredine, zaštitu i unapređenje postojećeg zelenila, ambijentalnih vrijednosti i uslova zaštite životne sredine.

**IV METODOLOGIJA**

U postupku izrade plana:

* Obezbijediti sagledavanje ulaznih podataka iz planova višeg reda, kao I razvojnih opredeljenja sa državnog I lokalnog nivoa.
* Utvrditi relacije između kontaktnih zona i ovog područja, i na odgovarajući način ih uključiti prilikom razmatranja planiranih rješenja.
* Uraditi analizu I ocjenu postojećeg stanja
* Sagledati I ocijeniti mogućnost za realizaciju investicionih namjera I iskazanih težnji vlasnika I korisnika prostora u skladu sa potencijalima I ograničenjima konkretne lokacije
* Integrisati rješenja I odredbe iz odgovarajuće planske regulative višeg reda kao I zakonske regulative.
* 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.

**V PROSTORNI MODEL**

1. **Sadržaji u prostoru**

Prostorno urbanističkim planom opštine Žabljak ovo područje je planirano kao urbano područje – područje sa namjenom stanovanje manje gustine sa djelatnostima I površine za stanovanje manjih gustina u rubnim djelovima naselja.

Planirane namjene I sadržaje definisati na bazi ocjene postojećeg stanja, smjernica iz planova višeg reda, uslova i ograničenja koja proističu iz pozitivne regulative prema pravilniku o bližem sadržaju I formi planskog dokumenta kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulative I jedinstvenim grafičkim simbolima; procjenjenom kapacitetu prostora, kao I na bazi poštovanja principa održivosti I zahtjeva za očuvanje I unapređenje životne sredine. Kapacitete planirati u skladu sa planom višeg reda.

1. **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 poštujući podatke javnih preduzeća.

1. **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 rješavati unutar zone I povezati sa kontaktnim zonama.

1. **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.

1. **Arhitektonsko-oblikovnorješenje**

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 Žabljaka. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i neposrednim okruženjem. Primijeniti sve odredbe iz PUP-a Žabljak koje se tiču uređenja parcele I objekata a koje su primjenjive u zahvatu plana.

1. **Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju I rekonstrukciju objekata, I uređenje prostora**

Planski document detaljni urbanistički plan, shodno zakonskim odredbama I Prostorno-urbanističkim planom opštineŽabljak, mora sadržati:

* Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju I rekonstrukciju objekata I uređenje prostora (vrsta objekta, visina objekta, orjentacija objekta najveći broj spratova, veličina urbanističke parcele).
* Indeks izgrađenosti I zauzetosti,
* Nivelaciona I regulaciona rješenja,
* Građevinske I regulacione linije,
* Traseinfrastrukturnihmreža 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.

Obaveza je nosioca pripremnih poslova od početka izrade planske-dokumentacije da dostavi geodetske podloge u razmjeri 1:1000 ili 1:500 sa kojima raspolaže Uprava za nekretnine za izradu DUP-a Kovačka dolina II, a u slučaju potrebe naknadnog snimanja terena pribavljanje katastarskih podloga je obaveza obrađivača plana o svom trošku.

Grafički prilog dokumenta Detaljnog urbanističkog plana mora sadržati građevinske linije za svaki objekat sa nivelacionim kotama objekta u svemu prema Zakonu o uređenju prostora I izgradnji objekata (Sl.list CG br. 51/08 član 27).

Urbanistička parcela mora biti prikazana sa jasno datim granicama, odnosima prema susjednim parcelama, objektima i saobraćajnicama.

**VI ZAHTJEVI I NAMJERE INVESTITORA I KORISNIKA PROSTORA**

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

**VII SADRŽAJ DOKUMENTACIJE**

Obim I nivo obrade planskog dokumenta su dati tako da se u potpunosti primijene odredbe člana 26 Zakona o uređenja prostora I izgradnji objekata (“Sl.list CG” br.51/08,40/10,34/11) I Pravilnika o bližem sadržaju I formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije I jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG br.24/10).

Obrađivač DUP-a će tražene sadržaje prezentovati tako da svaki prilog ima jasnu čitljivost svih podataka, u razmjeri 1:500 ili 1:1000.

Planska dokumentacija mora da sadrži:

1. Grafičkidio

* Geodetska podloga sa granicama zahvata
* Izvod iz planova višeg reda u odgovarajućoj razmjeri
* Analiza prirodnih uslova ( geološki podaci o sastavu, nosivosti I stabilnosti tla, hidrogeološki uslovi )
* Analiza I ocjena postojećeg stanja sa planom oblika intervencija,
* Generalno rješenje sa prikazom spratnosti I namjene objekata,
* Plan parcelacije,
* Nivelaciona I regulaciona rješenja objekata I saobraćajnica,
* Trasa I objekti infrastrukturnih mreža
* Sinhron plan instalacija
* Plan ozelenjavanja
* Plan zaštite prirodnog I kulturnog nasleđa.

Obrađivač DUP-a će tražene sadržaje prezentovati tako da svaki prilog ima jasnu čitljivost svih podataka, u razmjeri 1:500 i 1:1000.

1. Tekstualni dio:

* Izvod iz postojeće planske dokumentacije (PUP)
* Analiza uticaja kontaktnih zona za ovaj prostor I obrnuto,
* Analiza sa ocjenom postojećeg stanja,
* Ocjena prirodnih I stvorenih uslova I potencijala sa ocjenom ograničenja za planiranje prostora,
* Obrazloženje odabranog prostornog rješenja stima
* Namjena površina I objekata
* Programsko opredjeljenje I projekcija organizacije I uređenja prostora s orjentacionim potrebama I mogućnostima korišćenja prostora
* Pregled ostvarenih kapaciteta, bilans površina I urbanistički pokazatelji,
* Projekcija mreža infrastrukturnih sistema I drugih objekata,
* Urbanističko – tehnički uslovi za izgradnju I rekonstrukciju objekata,
* Mjere zaštite kulturne baštine,
* Mjere zaštite od elementarnih I drugih nepogoda,
* Ekonomsko – tržišna projekcija
* Način I dinamika realizacije.

1. Separat sa urbanističko – tehničkim uslovima I odredbe, normative I pravila za izradu UTU.

**VIII ROK ZA IZRADU DUP-a, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA**

Rok za izradu Plana po fazama:

1. Izrada Nacrta DUP-a u roku od 90 dana od dana zaključenja ugovora.
2. Pribavljanje mišljenja I javna rasprava o Nacrtu DUP-a 30 dana
3. Utvrđivanje predloga Plana I pribavljanje saglasnosti na isti: 30 dana

Obrađivač plana je u obavezi da planski dokument dostavi nadležnom organu, Opštini Žabljak u analognom I digitalnom format ( Auto Cad-u I PDF-u na CD-u) I to:

-Nacrt plana( u tri primjerka)

- Predlog plana( u tri primjerka)

Plan ( podonošenju, u skladu sa važećim pravilnikom).

OPŠTINA ŽABLJAK

Broj:351/13-01-636 PREDSJEDNIK

Žabljak, 29.05.2013. godine Isailo Šljivančanin