

PROGRAMSKI ZADATAK

ZA IZRADU LOKALNE STUDIJE LOKACIJE „JANKOVIĆA KRŠ“

CETINJE, avgust 2011. godine

Pravni osnov za donošenje Programskog zadatka za izradu Lokalne studije lokacije „Jankovića Krš“ sadržan je u članu 31 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11). Programski zadatak je sastavni dio Odluke o izradi Lokalne studije lokacije „Jankovića Krš“.

I METODOLOGIJA

U postupku izrade Lokalne studije lokacije „Jankovića Krš“, treba obezbijediti sljedeći planerski pristup:

- a) Sagledavanje ulaznih podataka iz PPO Cetinje;
- b) Analiza programskih opredjeljenja koja su dobijena od korisnika prostora, odnosno vlasnika zemljišta;
- c) Analiza uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obratno.

Prilikom odabira modela koji proističu iz predloženog metodološkog postupka i Programskog zadatka voditi računa da isti pruža sigurne osnove za realizaciju.

II PROSTORNI MODEL

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

- A. SADRŽAJ U PROSTORU**
- B. INFRASTRUKTURU**
- C. SAOBRAĆAJ**
- D. PEJZAŽNU ARHITEKTURU**
- E. NIVELACIJU I REGULACIJU**
- F. PARCELACIJU**
- G. SMJERNICE ZA URBANISTIČKO I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE PROSTORA-LIKOVNI IZRAZ**
- H. URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREĐENJE PROSTORA**
- I. MJERE ZAŠTITE I UTICAJ NA ŽIVOTNU SREDINU**
- J. FAZE REALIZACIJE I OCJENA TROŠKOVA**

A. SADRŽAJ U PROSTORU

Važećim Prostornim planom Opštine iz 1992. godine, za prostor katastarskih parcela koji je obuhvaćen Lokalne studije lokacije, planirana su: „šikare“ i „goleti“. Zahvata katastarske parcele 4670 i 4671, K.O. Meterizi, ukupne površine od cca 1.44ha, koje se nalaze uz seoski put, koji povezuje selo sa magistralnim putem Cetinje – Podgorica. Potrebno je planirati površine za stanovanje..

Razmatrajući inicijativu, neophodno je preispitati položaj ovog prostora kao i postojeće namjene i planirati nove sadržaje na način koji će omogućiti bolju valorizaciju i veze sa kontaktnim prostorom.

Imajući u vidu inicijativu, kao i da je PPO Cetinje donešen 1992. godine zasnovan na tadašnjim procjenama ukupnog razvoja privrede Cetinja, procijenjeno je da je izrada Lokalne studije lokacije opravdana.

B. INFRASTRUKTURA

Planiranju tehničke infrastrukture prići na osnovu prostorno provjerenih mogućnosti postojećih mreža i njihovog korišćenja za planirane sadržaje ovim planskim dokumentom, vodeći računa o uslovima zaštite

životne sredine.

Planirati propisno dimenzionisane elektro, hidrotehničke i TK instalacije, te savremenu funkcionalnu mrežu u objektima i za potrebe ukupnog kompleksa, u skladu sa propisima.

Planirati funkcionalni protivpožarni sistem, adekvatnu javnu rasvjetu i hidrantsku mrežu.

U skladu sa propisima potrebno je distribuirati radio-dufuznu mrežu.

Svu tehničku infrastrukturu rješavati u svemu poštujući rješenja Plana višeg reda i uz usaglašavanje sa uslovima koje propisuju nadležni organi, institucije i preduzeća.

C. SAOBRAĆAJ

Primarni saobraćaj rješavati u svemu prema smjernicama planskog dokumenta višeg reda i uslovima nadležnih institucija, uz maksimalno poštovanje postojeće saobraćajne mreže. Posebnu pažnju posvetiti rješenju priključka na seoski put koji povezuje selo sa magistralnim putem Cetinje - Podgorica. Unutar kompleksa organizovati saobraćaj u mirovanju. Kapacitet saobraćaja u mirovanju dati adekvatno ponuđenim urbanističkim rješenjima i namjenama. Obezbijediti adekvatno saobraćajno rješenje u sklopu zahvata Studije poštujući uslove terena.

Saobraćaj je potrebno prilagoditi mogućnostima prostora.

D. PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Pri planiranju ozelenjavanja prostora voditi računa o korišćenju vrsta koje će odgovarati uslovima koje pruža ovaj prostor i okruženje.

Potrebno je prilikom uređenja prostora poštovati ambijentalnu sliku naselja sa primjenom autohtonih biljnih vrsta.

Takođe predvidjeti: funkcionalno zoniranje slobodnih površina, povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem i maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila i u nova urbanistička rješenja.

E. NIVELACIJA I REGULACIJA

Kod rješavanja nivelacije i regulacije obezbijediti potrebne elemente koji garantuju najpovoljnije korišćenje funkcionlanih cjelina unutar prostora kao i veze sa kontaktnim prostorima.

Obezbijediti ažurne i ovjerene geodetsko-katastarske podloge.

F. PARCELACIJA

Grafički prilog sa parcelacijom uraditi na validnoj geodetskoj podlozi, koja mora sadržati tjemena postojećih i planiranih saobraćajnica, kao i sve druge analitičke podatke neophodne za sprovođenje plana.

Grafički prikaz urbanističkih parcela uz objekte mora biti dat na svim grafičkim prilogima sa jasno definisanim granicama urbanističke parcele, odnosom prema susjednim parcelama i jasnim granicama pripadnosti zemljišta saobraćajnicama.

LIKOVNI IZRAZ

Shodno novoplaniranom rješenju izgleda ovog prostora voditi računa o vizuelnoj slici prostora koji zahvata predmetna Studija. U tom smislu voditi računa o materijalizaciji objekata (izgled objekta, krovne ravni).

Oblikovati ukupan prostor (glavna saobraćajnica, pješačke zone, prilazi oko objekata) u hortikulturalnom smislu čime bi se unaprijedila ambijentalna slika kompleksa.

U sklopu kompleksa osmisliti karakteristične elemente parterne arhitekture i urbanog mobilijara.

Arhitektura objekata svojim volumenima, oblicima i primjenjivim materijalima more se maksimalno oslanjati na tradiciju.

H. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA I UREĐENJE PROSTORA

Dokument Studije, shodno zakonskim odredbama, mora sadržati:

- Urbanističko-tehničke uslove za izgradnju objekata i uređenje prostora
- Smjernice i tehničke uslove urbanističkog oblikovanja prostora sa smjernicama za uređenje zelenih i drugih površina.
- Grafički prilog dokumenta Studije mora sadržati građevinske linije za svaki od objekata sa nivelacionim kotama objekata i odgovarajućim prikazima i analitičkim podacima o planiranoj izgradnji (horizontalni i vertikalni gabarit).

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

Mjesto i način priključenja objekata na saobraćajnicu, na javni put, komunalne instalacije i kablovske distributivne sisteme moraju biti grafički prikazani u planskom dokumentu.

Izradom Studije potrebno je sagledati faze realizacije pri čemu naročito treba voditi računa da cjeline koje se mogu odvojeno realizovati budu regulaciono definisane.

Predložene faze realizacije Studije obavezno bazirati i na ekonomskim pokazateljima.

Prema Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata potrebno je pripremiti separat sa preciznim urbanističko-tehničkim uslovima za realizaciju.

I. MJERE ZAŠTITE I UTICAJ NA ŽIVOTNU SREDINU

Pri planiranju ovog kompleksa voditi računa o seizmičkim, geomehaničkim i geološkim uslovima, kao i očuvanju zaštite životne sredine. Nepohodna je izrada Strateške procjene uticaja na životnu sredinu.

XI FAZE REALIZACIJE I OCJENA TROŠKOVA

Izradom Lokalne studije lokacije „Jankovića Krš“ potrebno je sagledati faze realizacije Studije pri čemu treba voditi računa, da cjeline koje se mogu odvojeno realizovati, budu regulaciono definisane.

Eventualno predložene faze realizacije Lokalne studije lokacije obavezno bazirati i na ekonomskim pokazateljima.

XII SADRŽAJ DOKUMENTACIJE

Obim i nivo obrade Studije dati tako da se u potpunosti primijene odredbe Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ broj 51/08, 34/11).

Obrađivač Studije će nadležnom organu za poslove planiranja i uređenja prostora dostaviti, u skladu sa Zakonom, sljedeće faze Studije:

- Nacrt Studije sa Strateške procjene uticaja na životnu sredinu
- Predlog Studije i Izvještaju o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu

kako bi se u zakonskom postupku sprovela procedura donošenja ovog planskog dokumenta.

Po usvajanju Plana, obrađivač će nadležnom organu predati konačnu verziju Plana u adekvatnoj formi koja je definisana Pravilnikom i u broju ugovorenih primjeraka.