

SAVJET ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

Podgorica, 22.11.2021.godine

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primijeno: 23. 11. 2021.				
Org. jed.	Jac. kas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-	94/	11		

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Na osnovu Rješenja o određivanju članova Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Dio Sektora 22 i Sektor 23" Opštine Tivat br. 01-457/70 od 04.08.2020.godine, Savjet podnosi:

**IZVJEŠTAJ
O REVIZIJI NACRTA IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE
"DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23" OPŠTINA TIVAT**

OPŠTI DIO:

Predmet: IZMJENE I DOPUNE DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE
"DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23" OPŠTINA TIVAT

Naručilac: VLADA CRNE GORE

Obrađivač: MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG
PLANIRANJA I URBANIZMA

Rukovodilac izrade: MIRKA ĐUROVIĆ, DIPL.ING.ARH.

Faza: NACRT PLANA

NALAZ:

Nakon uvida u dostavljeni **Nacrt Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Dio Sektora 22 i Sektor 23" Opština Tivat**, daju se sljedeće sugestije:

1. Izmjene i dopune DSL-a za dio Sektora 22 i Sektor 23, se rade na osnovu i trebalo bi, u skladu sa planovima višeg reda – PPPNOP i PUP Opštine Tivat i koji se oslanjaju na PPCG do 2020.g. A u Odluci o izradi Izmjena i dopuna Plana je navedeno: *"Osnovni cilj koji treba da se postigne je obezbjeđivanje uslova za dalji razvoj predmetnog područja, uz poštovanje principa uređenja zaštite i korišćenja prostora.*

PPCG do 2040.g. čija izrada je u toku, trebalo bi da donese novu politiku razvoja, uređenja i korišćenja prostora i to najmanje iz formalnih razloga (prethodnom planu/ovima je "istekao rok važenja"), već, obavezno, zbog činjenice da su izmijenjene razvojne i sociološke odkolnosti u kojima su ti planovi rađeni. S obzirom da u Odluci i Programskom zadatku za izradu Izmjena i dopuna ovog DSL-a nijesu navedeni razlozi koji bi uslovljavali hitnost, valjalo bi prethodno riješiti strateška pitanja razvoja i prostornog uređenja šireg prostora pa i uspostaviti novu zemljišnu politiku te prema tim polazištima praviti rješenja na nivou urbanističke regulacije prostora.

U pogledu usklađenosti sa PPPNOP i PUP-om Tivat, Nacrt Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Dio Sektora 22 i Sektor 23" Opština Tivat nije ispoštovao namjene i parametre definisane planskom dokumentacijom višeg reda. Naime obrađivač plana je izvršio radikalne promjene u planu namjene površina, kako u odnosu na plansku dokumentaciju višeg reda tako i u odnosu na plan čije se izmjene vrše, pretvarajući zelene, rekreativne i sportske površine u zone za turizam i mješovitu namjenu (npr. u zoni B: UP2, UP3a, UP4, UP4a, UP7...; u zoni C: UP6, UP7...).

Zadržati rješenja iz prethodnog plana koja se odnose na planiranje zelenih površina duž magistralne i internih kolskih i pješačkih saobraćajnica u okviru naselja.

Potrebno je izvršiti korekciju Nacrta plana kako u pogledu usklađenosti sa planskom dokumentacijom višeg reda, tako i u dijelu urbanističke dispozicije planiranih sadržaja i maksimalno uvažiti i ispoštovati mišljenje predstavnice Opštine Tivat.

2. U dijelu **geodezije** se daje sledeće mišljenje:

U tekstualnom dijelu:

Na strani br.46 navodi se: "Obilaskom terena je utvrđeno da dostavljena podloga nije ažurna u dijelu izgrađenih objekata".

Na strani br.127 navodi se: "Osnov za izradu plana bila je geodetska podloga u digitalnom obliku koja je priložena u grafičkom prilogu „01.TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA".

1. Nedostaje više objekata na kat.parcelama br.4742, br.4743 i br.4744 K.O. Tivat. Ukoliko su to objekti nepodobni za geodetsko snimanje (bez temelja, barake od dasaka, i sl.) navesti to u tekstualnom dijelu Nacrta.

U grafičkom dijelu: U fajlu

„01.TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA
".dwg

Izvršeno je ažuriranje geodetske podloge sa datumom septembar 2021.god. Data je i vertikalna predstava, izohipse su kropovane preko objekata i saobraćajnica. Pravilno su opisane koordinatne ose u operativnom poligonu, nepostojeći objekti su poništeni, izohipse su iskotirane, date su veze listova, Legenda. Layout sa klasičnim listovima razmjere 1:1000, njihovom nomenklaturom i vezom listova doprinio bi još boljoj percepciji kvaliteta.

Sugestije:

1. Izohipse bi trebale biti u 2 sloja, nedostaje objekat na kat.parceli 4174/1, K.O Tivat. Zgradu br.2 na kat.parceli br.1226/2 i Zgradu br.1 na kat.parceli br. 1206/1 K.O. Mrčevac predstaviti kao Ruševinu.

2. Asfaltni put i asfaltni parking nije uobičajeno davati plavom bojom.

3. Dati opis lista – naziv Države, Opštine. Nazive K.O, dati ekvidistancu za izohipse $e=$, oznake prelomnih tačaka Zahrata Plana od 1 do n i njihove koordinate.

4. Bilo bi pogodno nanijeti granicu između K.O. Tivat i K.O. Mrčevac.

Za Rukovodioca izrade Plana- dati koordinate urbanističkih parcela, građevinskih linija.

Podloga je kvalitetno ažurirana. Ovaj **Nacrt može ići u dalju proceduru** u dijelu geodezije.

3. Za fazu **saobraćaja** se daje stručno mišljenje:

- Zbog neposredne blizine aerodroma, neophodno je i izjašnjenje nadležnog ministarstva i/ili Agencije za civilno vazduhoplovstvo.
- Kod kolsko-pješačkih staza, shodno terenskim uslovima predvidjeti zaobljena zbog lakšeg prolaska vozila.
- Na parkingu, kod UP 50, pomjeriti označena parking mjesta, saglasno datom presjeku 7-
- Trebalo bi iz tekstualnog dijela plana ukloniti date presjeke, jer su dati u grafičkom prilogu i izbjegle bi se određene neusaglašenosti.
- Povećati radijuse za desna skretanja za prilaz autobusa autobuskoj stanici. Trebalo bi zadržati postojeći izgrađeni parking u blizini stanicne zgrade.
- U grafičkom prilogu "Kontaktne zone" je pomjereno rešenje pojedinih kontaktnih planova.

4. Za fazu **elektroenergetike** se daje stručno mišljenje:

a. **Nalazi izvjestioca**

Na ID "Dio Sektora 22 i Sektor 23" Korigovani nacrt u dijelu koji se odnosi na elektroenergetiku nema primjedbi.

Zaključak: Dostavljena dokumentacija ID DSL "Dio Sektora 22 i Sektor 23" Korigovani nacrt u dijelu Elektroenergetika **se može uputiti u dalju proceduru.**

5. Za fazu **hidrotehničke infrastrukture**, nakon detaljnog pregleda korigovanog nacrta Plana, daje se sledeće mišljenje:

1. Prikaz postojećeg stanja, vodovodnog sistema, kanalizacionog sistema i sistema za odvođenje atmosferskih voda detaljno je analizirano i prikazano.
2. Planirano stanje za sva tri navedena sistema pravilno je planirano, dimenzionisano i grafički prikazano.
3. Orjentacioni predmjer i predračun radova za hidrotehničku infrastrukturu korektno je urađen.
4. Urbanističko-tehnički uslovi za projektovanje sva tri sistema vodovod, fekalnu i atmosferisku kanalizaciju) su dobro obrađena.

6. U dijelu **šuma** se daje stručno mišljenje:

- Shodno Rješenju Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 01-457/70 od 04.08.2020. godine kao član Savjeta za reviziju Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Dio Sektora 22 i Sektor 23", Opština Tivat, nakon pregleda dostavljene

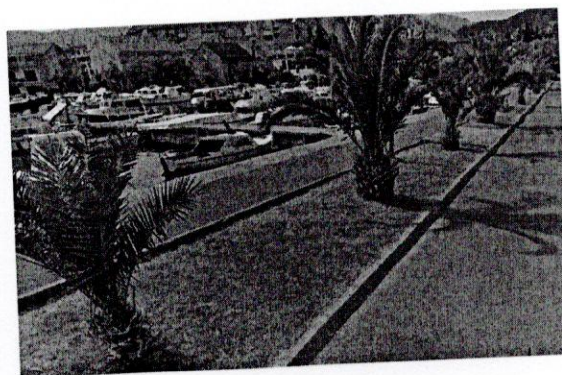
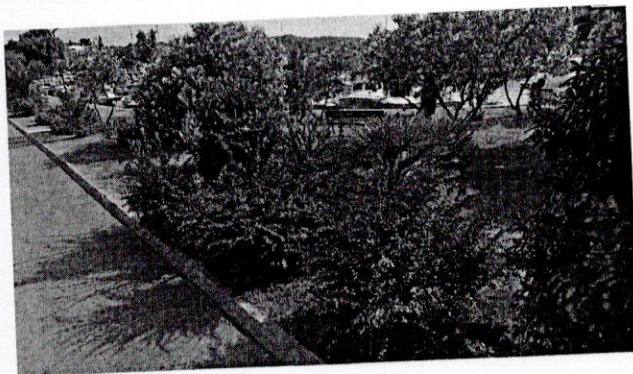
dokumentacije, podnosim sledeće mišljenje na priloženi Korigovani nacrt plana kada je u pitanju oblast šumarstva:

- Kao što je bilo naglašeno i u mišljenju na Koncept plana, planovima višeg reda u dijelu zahvata na lokaciji Župa je data drugačija namjena nego što je to predviđeno Planom. Prostornim planom područja posebne namjene za Obalno područje (PPPPNOP) (Sl.list CG br. 56/18) u ovom dijelu je namjena šuma. Tip odmaka je 2 (moguća adaptacija ukoliko ima naslijeđenih prava). PUP-om Tivat ova zona je čak predložena i za zaštitu kao prirodna baština (grupacija borova na Župi). Zbog svega navedenog predlaže se izmjena namjene u ovom dijelu i usklađivanje sa planovima višeg reda.

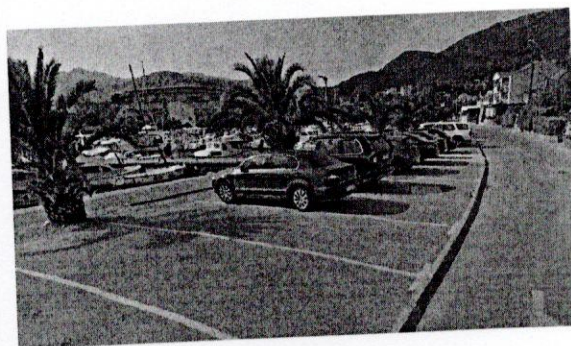
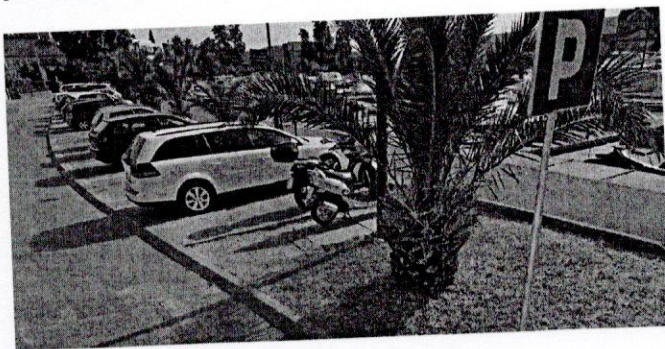
7. Za fazu **pejzažne arhitekture** se konstatuje:

- U planskom dokumentu dat je Izvod iz Detaljne studije predjela sa pejzažnom taksacijom za lokalitet Župa u zahvatu DSL dio Sektora 22 i Sektor 23, Opština Tivat. U skladu sa navedenom Studijom na urbanističkoj parceli UP2, zona B (turistička naselja T2) definisane su površine za izgradnju i očuvanje što je implementirano u planu "Građevinskim linijama definisan je prostor predviđen za izgradnju kojim je poštovana namjena iz planova višeg reda, koja podrazumijeva zelene površine u izvornom obliku koje kao takve treba očuvati." Međutim, planovima višeg reda prepoznate vrijedne zelene površine u zoni Župe su identifikovane kao šume (PPPN OPG), odnosno u Planu predjela kao Park šuma, dok su PUP-om Tivat dijelovi Župe po namjeni gradsko zelenilo (PUP Tivat).
- Imajući u vidu važnost lokaliteta Župe neophodno je izvršiti usklađivanje predmetnog plana sa planovima višeg reda, u suprotnom predloženo plansko rešenje usloviće da navedene vrijedne zelene površine budu van javnog korišćenja/interesa.
- U planu navesti ko je obrađivegač Detaljne studije predjela sa pejzažnom taksacijom.
- U tekstu plana, u uvodnom dijelu (Planski koncept), prikazati kategorije zelenila adekvatno planiranim.
- U naslovu za Zelenilo stambenih objekata (ZSO) koristiti naziv Zelenilo stambenih objekata i blokova (Pravilnik).
- U fazi pejzažna arhitektura nisu date smjernice i uslovi za pejzažno uređenje objekta za turizam (ZTN, ZTH) koje imaju karakteristike kulturnog dobra, potencijalno kulturno dobro.
- Urbanističke parcele planirane za pejzažno uređenje (park) u Zoni B, UP12 i UP 16, objediniti ili predložiti jedinstveno projektno rješenje.
- Zadate minimalne procenate zelenila za Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene (PUO) prikazati u skladu sa urbanističkim pokazateljima (indeks zauzetosti). Treba imati u vidu saobraćajne površine koje nisu obuhvaćene

predmetnih drvoreda i parkovski prostor u lučici Kalimanj (Mjere II – Zelene površine od izuzetnog značaja za ambijentalne vrijednosti predmetne lokacije). U grafičkom prilogu preko cijelog drvoreda oleandera i palmi ucrtan je trotoar. Potrebno je **preuzeti stvarno stanje sa terena i ucrtati drvorede**, koji se jasno vide na topografsko katastarskoj podlozi.



- Duž predmetnog drvoreda, na terenu je uređeni parking prostor, koji je ovim planskim rješenjem ukinut. Također nije ucrtan ni postojeći parking prostor na suprotnoj, zapadnoj strani lučice, duž Ribarske ulice. S obzirom da su ovo jedini parking prostori ne samo za lučicu Kalimanj, nego i za objekte u kontakt zoni, a planskim rješenjem u ovoj zoni nije obrađen mirujući saobraćaj, to je neophodno **zadržati postojeće parking prostore**.



- U ovoj zoni su tri postojeće javne pješčane plaže. U cilju stvaranja ravnoteže i slobodnog pristupa svima, a kako se grad ne bi suočio sa problemom da se stanovnici nemaju gdje kupati, jer su gradske plaže date na korištenje hotelima ili zakupcima, jasno treba **odrediti koje su plaže ili djelovi plaža javne**, a sve to na osnovu koncentracije korisnika u kontakt zoni.

- U predmetnoj zoni, ali i na nivou kompletnog plana nisu ucrtane lokacije (UP) za odlaganje otpada u kontejnerska spremišta. Neke postojeće lokacije ucrtane su na topografsko katastarskoj podlozi i zauzimaju površinu od 20 m² – 65 m², zavisno da li su kontejneri nadzemni ili podzemni. Planskim rješenjem preko njih su ucrtane saobraćajnice ili trotoari. Na nivou kompletnog plana **potrebno je ucrtati lokacije (UP) za kontejnerska spremišta** odgovarajuće površine, zavisno od tipa i broja kontejnera, odnosno od površine i namjene okolnog prostora.

Zona B

- **Prema Pravilniku** o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list Crne Gore", br. 024/10 i 033/14) ne može se izvršiti prenamjena površine hotela (T1) u nižu kategoriju. **Na UP 2 promjenjena je kategorija iz T1 u T2 i na UP 3a promjena iz T1 u MN.**

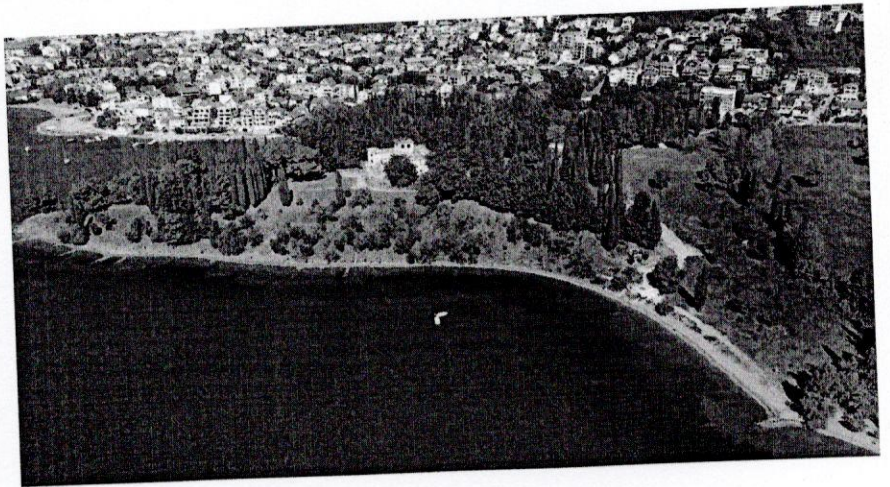
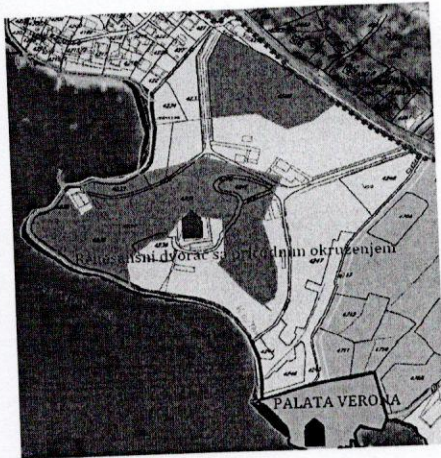
Prema **SZKB** na kompletnoj UP 2 trebaju se primjeniti Mjere I i Mjere II:

Mjere I – Prostori sa prepoznatim kulturnim, istorijskim, ambijentalnim i pejzažnim vrijednostima.


Mjere II – Zelene površine od izuzetnog značaja za ambijentalne vrijednosti predmetne lokacije.

Bilo kakva gradnja oko renesansnog dvorca, prema moru ili u zaleđu, a građevinske linije dokazuju tu namjeru, potpuno bi degradirala prostor i sam objekat. Na osnovu navedenih Mjera i odredbi iz SZKB za UP 2, potencijalno kulturno dobro Renesansni dvorac sa prirodnim okruženjem treba predvidjeti mjere njegove restauracije uz određivanje namjene **(T1)** u svrhu njegove valorizacije, sa uređenjem parkovskih površina. Kako se na ovoj lokaciji mogu samo rekonstruisati postojeći objekti to je **potrebno korigovati građevinsku liniju i urbanističke parametre.**

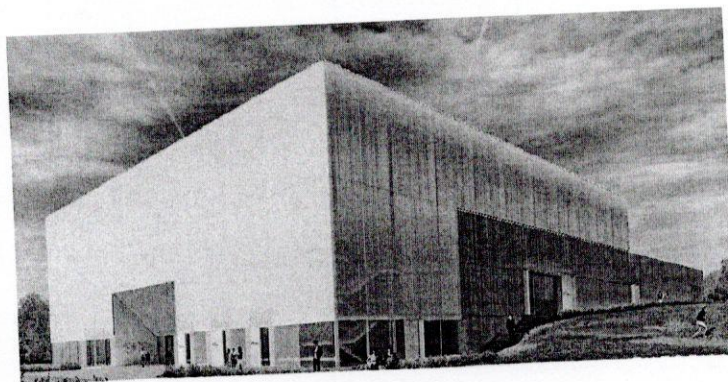
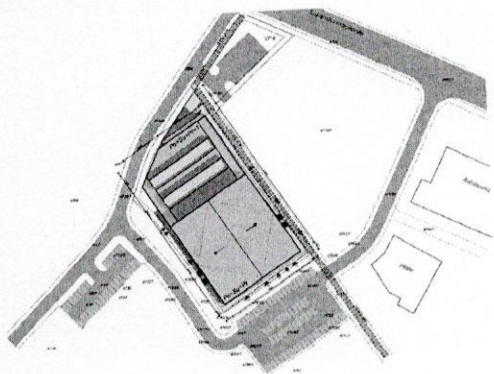
- Cijela UP 2 ima površinu 83.062 m² sa namjenom turizam T1. Na lokaciji je zbog značaja i posebne zaštite vrijednih zelenih predjela, šume, grupacije borova i čempresa trebalo **posebno obilježiti površine za pejzažno i parkovsko uređenje**, kako bi se iste mogle štititi, uređivati i unapređivati.



- Na UP 11 (T1) i UP 9 (T2) također nisu primjenjene Mjere I i Mjere II iz SZKB. Između ostalog u Studiji se navodi da treba predvidjeti valorizaciju nekadašnje fabrike opeka i glinenih proizvoda – Račica, tako što će se **očuvati zatečeni objekta sa svim arhitektonskim karakteristikama**. Okolni prostor Račice planirati u skladu sa arhitektonskim karakteristikama **industrijske arhitekture**, uz prezentaciju Račice i njezine uloge u razvoju grada. S obzirom da plansko rješenje predviđa samo postavljanje spomen obilježja (u vidu spomenika ili memorijalne ploče) to ga je **potrebno korigovati**.

Prema Pravilniku na objekat je ispravno stavljen simbol  Industrijske arhitekture (fabrike, luke, brodogradilišta) što se apsolutno uklapa sa namjenom okolnih objekata i njihovih sadržaja, a ujedno će podići atraktivnost budućeg hotela.

- Prema zahtjevu Opštine Tivat i dostavljenom idejnom rješenju rekonstrukcije i proširenja sportske dvorane (BGP 18.000 m²) predloženo je i proširenje UP 8, a sve u zahvatu kat.parcela koje su u njenom vlasništvu. Kako planirani objekat ima mnogo više dvorana za više različitih sportova i drugih sadržaja, samim tim i mnogo veći broj korisnika to je neophodan i veći broj parking mjesta. Predloženo plansko rješenje nije povećalo zahvat UP 8, a predloženi parking prostor pripojen je drugoj UP 5, pa je na taj način onemogućena rekonstrukcija objekta sa svim planiranim sadržajima. Na sjeveroistočnoj strani umjesto pješačke staze planirana je saobraćajnica koja u mnogome remeti planirani način korišćenja i ulaske u sam objekat. Smatram da ponuđeno **idejno rješenje treba prihvatiti**, ako se planira proširenje postojeće sportske dvorane sa svim gradu neophodnim sportskim sadržajima.



- S obzirom da je na UP 5 već planiran objekat u funkciji školstva, to onda nije samo prostor za mješovite namjene (MN), koje će se realizovati shodno potrebama investitora, nego je shodno Pravilniku u detaljnoj kategoriji namjene površina potrebno prostor označiti kao „**površine za školstvo i socijalnu zaštitu**“. Kako objekat u funkciji školstva ne bi ostao zaokružen kolskim saobraćajnicama sa sve četiti strane, trebalo bi uvesti, već pomenutu **pješačku stazu**, između objekata „sportskog centra“ i „škole“.

Zona C

- Planskim rješenjem je prostor mješovite namjene (MN) uz magistralu, sa većim indeksom izgrađenosti, na adekvatan način zelenim pojasom odvojen od zone stanovanja male gustine (SMG), na koju se prema moru nastavljaju turistički sadržaji. Kako bi se zadržao takav ambijent i kvalitet življena na tom prostoru, kao i pejzažna slika, naročito pogled sa mora, u podnožju brda Kukuljina, sa njegove zapadne strane, zona D, također **bi trebalo planirati SMG, a ne stanovanje srednje gustine (SSG)**.

Zona D

- U ovoj zoni nalaze se dvije benzinske stanice UP 2 i UP 17, pa ih je potrebno obje **obilježiti simbolom**, ne samo na prilogu saobraćaja nego i detaljne namjene, a simbol staviti u legendu.

- U tekstualnom dijelu predmetnog DSLa stoji: „Planskom dokumentacijom Opštine Tivat opredijeljena je zona komunalnih servisa u KO Mrčevac“. Kako je PUP-om opštine Tivat lokacija za reciklažno dvorište u okviru DUP-a Zone komunalnih servisa u Kukuljini (odnosno u komunalno servisnoj zoni državne studije lokacije Župa-Bonići) nije jasno da li je reciklažno dvorište u zahvatu ovoga plana ili se možda mislilo na lokaciju komunalnih servisa u Gradiošnici, a obje se nalaze u KO Mrčevac. U koliko se planira reciklažno dvorište u okviru površina za industriju i proizvodnju (IP) ovog plana, potrebno je definisati na kojoj je lokaciji (UP). Ipak imajući u vidu standarde međunarodne organizacije civilnog vazduhoplovstva (ICAO), Agencija za civilno vazduhoplovstvo je

dala smjernice u cilju eliminacije ili prevencije uspostavljanja odlagališta otpada u samoj blizini aerodroma, pa je poželjno **ne planirati reciklažno dvorište u ovoj zoni.**

Tekstualni dio Plana:

- U Napomenama na str.111 pod tačkom 7 stoji „U skladu sa smjericama iz PUP-a za parcele u zelenim površinama na kojima se nalaze izgrađeni objekti važi sljedeće: Katastarske parcele u zelenoj površini na kojima se legalizuje objekat, ne postaju urbanističke parcele; Troškove komunalnog opremanja parcele snosi sam investitor-vlasnik objekta; Pristupni put do parcele obezbjeđuje vlasnik objekta, a prije legalizacije”. Ova odredba iz PUP-a odnosi se samo na postojeće objekte u neizgrađenim zelenim površinama gdje se neće raditi detaljni urbanistički planovi. Kako se ovdje radi o DSLu sa detaljnom razradom, to se ova odredba ne može primjeniti, nego **sve objekte u zahvatu Plana treba na određeni način tretirati**, odnosno vidjeti mogu li se legalizovati ili ne, i pod kojim uslovima.

- **Poglavlje 4.4 Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju novih objekata**, Površine za mješovite namjene na str.117 stoji: „Na **UP6a**, postojeći objekat hotel Franca, u skladu sa zahtjevima, planiran je za dogradnju i nadgradnju do PUP-om predviđenim maksimalnim parametrima na lokacijama značaja lokalnog čvorišta ili repera (indeks izgrađenosti **1.40**)“. Isto se navodi i za UP 7.

Ovi navodi iz PUP-a nisu tačno navedeni i **ne mogu se primjeniti na predmetnim lokacijama**. U PUP-u piše da se samo u zoni stanovanja srednje gustine na pojedinim lokacijama značaja lokalnog čvorišta/repera dozvoljavaju veće gustine stanovanja, do 350 stanovnika/ha, sa koeficijentom izgrađenosti 1,4 i spratnosti 8 nadzemnih etaža. To je lokacija na Seljanovu i lokacija u zahvatu DUP-a Mrčevac, obje sa gornje strane magistralne saobraćajnice.

- Na istoj strani 117 u dijelu Površine za turizam-**Hoteli T1** (zona B: UP3, UP6a i UP11) treba dodati i **UP2**, a koju onda treba brisati iz zone Turistička naselja (T2).

- Na str.128 u dijelu Građevinska linija piše: „Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se **udruživati** u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu. Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.“

Potrebno je **ograničiti površine UP** koje se mogu udruživati, jer u suprotnom bi se na terenu mogli dobiti „mastodonti“ glomazni objekti neprimjerenih gabarita. Tako bi se npr. u zoni SMG mogli pojaviti objekti od 1.000 m² i više što direktno proturiječi dozvoljenoj BGP od 500 m² u zoni SMG.

- Dalje u istom dijelu teksta kod (GL2) navodi se da su dozvoljeni **erkeri** max.1,8 m. Erkeri nisu karakteristika ovog podneblja, odnosno primorske arhitekture, a neophodno je imati u vidu da se ovdje radi o IX seizmičkoj zoni. Kod projektovanja konstrukcije potrebno je primjeniti sve važeće propise i normative, a preporuka iz PUP-a Tivat je da **objekti imaju pravilne forme u osnovi i po visini**. Također kompletan objekat potrebno je smjestiti unutar pripadajuće UP, tim prije što su UP na kojima je planirana nova gradnja većih površina, pa gornje etaže objekta **ne smiju prelaziti regulacionu liniju**. Zadiranjem dijelova objekata u javne površine pješačkog i kolskog saobraćaja ugrozila bi se njihova bezbjednost.

- Maksimalnu visinu objekta (str. 130) od 15 m odnosno **20 m potrebno je preispitati**. PUP-om opštine Tivat u poglavlju 8.3.2 Smjernice za izgradnju stoji: „Maksimalna visina objekta je 14 m računajući od kote trotoara odnosno terena oko kuće i najviše kote krova“.

- U poglavlju Arhitektonsko oblikovanje objekta (str. 134) potrebno je **dodati** da na fasadama treba izbjegavati balkone naročito duž cijele fasade, te da nisu dozvoljene ograde na lođama, terasama i balkonima od drveta, stakla, inoxa, kao ni „balustrade“.

Zasjenu otvora, prozora i vrata, raditi sa škurima, metalnim ili drvenim u bjeloj, kafenoj ili zelenoj boji.

- U poglavlju UTU za legalizaciju bespravno izgrađenih objekata na str.140 stoji: „Bespravnim objektom ne smatra se zgrada za koju u vrijeme izgradnje **nije postojala obaveza pribavljanja građevinske dozvole**, a koja nije upisana u katastar nepokretnosti ili drugu odgovarajuću evidenciju nepokretnosti.

Dokaz o vremenu izgradnje zgrade utvrđuje se na osnovu podataka iz lista nepokretnosti“.

Ovo poglavlje treba korigovati ili brisati, jer je na teritoriji opštine Tivat **uvijek bila obaveza pribavljanja građevinskih dozvola**. Također imajući ovu činjenicu u vidu postojeći **registar izdatih građevinskih dozvola** je dokaz o vremenu izgradnje objekta i njegove legalnosti, pa rečenicu treba dopuniti: „**Dokaz o vremenu izgradnje i legalnosti objekta utvrđuju se na osnovu podataka iz lista nepokretnosti, projekta i građevinske dozvole**“.

- Smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta (str.142) uz ograde od inoxa i „balustrade“ **dodati drvene i staklene ograde**.

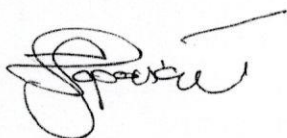
Imajući u vidu navedene neusklađenosti kao i da nisu ispoštovane sve mjere iz Studije zaštite kulturne baštine, **predmetni korigovani nacrt DSL-a bi trebalo još doraditi, korigovati i uskladiti sa SZKB, kako bi Nacrt mogao ići na javnu raspravu**.

ZAKLJUČAK:

Nakon uvida u dostavljeni Nacrt Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Dio Sektora 22 i Sektor 23" Opština Tivat, Savjet za reviziju planskog dokumenta daje **negativno mišljenje** i predlaže Ministarstvu da se izvrše korekcije Nacrta plana u skladu sa primjedbama i sugestijama iz ovog izvještaja.

Savjet za reviziju planskih dokumenata

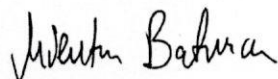
dr Svetislav G. Popović, dipl.ing.arh., predsjednik



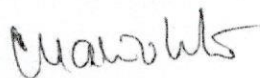
mr Dragoljub Marković, dipl.pr.planer, član



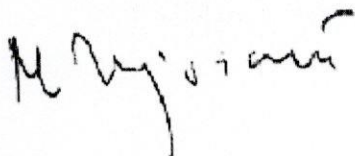
Milutin Baturan, dipl.ing.geodezije, član



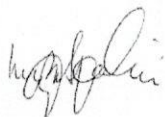
Simeun Matović dipl.ing.građ., član



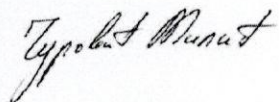
Miloš Vujošević, dipl.ing.el., član



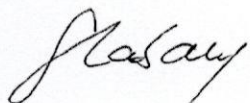
Mr Nikola Spahić, dipl.ing.građ., član



dr Milić Čurović, član



Snežana Laban , dipl.inž.pejz.arh., član



Vesna Nikolić, dipl.ing.arh., predstavnica Opštine Tivat, član

