

Na osnovu Rješenja Ministarke ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj 0837-332/23-274/36 od 24. 12. 2022. godine, Savjet u sastavu: Ranko Kovačević, Ljiljana Đondović, Ivan Sevaljević, Milutin Baturan, Ranko Radulović, Slobodan Stijepović, Miroslav Čizmović, Nikola Spahić, Snežana Laban i Jamina Konjević, izvršio je pregled **nacrta** planskog dokumenta: **Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana opštine Tivat**, o čemu se dostavlja

Bisarnica Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

IZVJEŠTAJ
o reviziji **NACRTA** planskog dokumenta

Datum: 03. 05. 2023.	
Broj: 08-332/23-732/3	

PLANSKI DOKUMNET: Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana opštine Tivat

ODLUKA O IZRADI: Broj: 04-4363/2 Podgorica, 16. septembar 2021. godine,
(“Službeni list Crne Gore, broj 124/2021 od 30.11.2021. godine)

OBRAĐIVAČ: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

RUKOVODILAC IZRADE PLANA: Aleksandra Tošić Jokić - dipl. inž. arh.

RADNI TIM : Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh, Vesna Nikolić ,dipl.inž.arh, Saša Karajović, dipl.prost.planer, Radovan Đurović,dipl.inž.arh, Tom Djeljošaj, dipl.inž.arh, Zoran Jokić, dipl.inž.građ, Luka Milačić, dipl.inž.građ, Nada Dašić, dipl.inž.el, Ratko Vujović, dipl.inž.el, Danica Mihaljević, dipl.inž.pejz.arh, Nada Goranović, dipl.inž.pejz.arh, Dina Skarep, Hidrogeolog, Dr.Velibor Spalević, dipl.inž.agronomije, Dr. Milić Ćurović, dipl.inž.sum, Dejan Palibrk , dipl.inž.arh, konzervator, Radovan Djurović, dipl.inž.arh i Milica Manojlović, dipl.inž.arh.
Predstavnik Opštine Tivat

FAZA IZRADE I DONOŠENJA PLANA: **nacrt plana**

ZADATAK: Revizijom planskog dokumenta smatra se: provjera usklađenosti planskog dokumenta sa odlukom o izradi; provjera međusobne usklađenosti u smislu člana 8 zakona; provjera usklađenosti planskog rješenja sa pravilima struke; provjera usklađenosti sa propisanim standardima i normativima; provjera opravdanosti planskog rješenja i provjera usklađenosti sa ovim zakonom.

OPŠTA OCJENA: Stručni tim nije izradio NACRT planskog dokumenta u skladu sa Odlukom o izradi i propisanim standardima i normativima i nije u dovoljnoj mjeri obradio planska rješenja koja opravdavaju urbanizaciju u zahvatu obrađenog područja. U pojedinostima djelova planskog dokumenta (oblasti/faze plana), zapaženi su propusti uslovnog karaktera detaljno iskazani kroz pojedinačne izvještaje u nastavku ovog teksta.

Oblast/faza: **PROSTORNO PLANIRANJE - URBANIZAM**

Planeri faze: Dr Sonja Radović Jelovac, dipl.inž.arh., Vesna Nikolić,
dipl.inž.arh., Saša Karajović, dipl.prost.planer

Izjestilac: Mr Ljiljana Đondović, dipl. prostorni planer

Dostavljeni nacrt plana je nepotpun. Nisu ispunjene sve obaveze prema programskom zadatku – nije prikazan GUR. Varijantne trase brze saobraćajnice su prikazane u prilogu saobraćaja, ali nisu prikazane na kartama namjene površina. U velikoj mjeri nisu uvaženi zahtjevi opštine Tivat.

U planiranoj namjeni površina - detaljna namjena, postoji razlika u namjeni površina na kartama u DWG i PDF formatu. Potrebno je provjeriti razliku. Na jednom prostoru je u PDFu namjena šume, a u DWGu je poljoprivredno zemljište.

Oblast/faza: **GEODEZIJA**

Planeri faze: Radovan Đurović, dipl.inž.arh. i Tom Deljošaj, dipl.inž.arh.

Izjestilac: Milutin Baturan, dipl. inž. geodezije

U fajlu "ID PUP-a Tivat -NACRT PLAN".pdf nije navedena osoba odgovorna za geodeziju

MIŠLJENJE

Primjedbe

U fajlu "ID PUP-a Tivat -NACRT PLAN".pdf

1.Fajl "ID PUP-a Tivat -NACRT PLAN".pdf je nedovršen. I isti se razlikuje od fajla "ID PUP-a Tivat -NACRT PLAN".docx

Kada se dostavi dovršen dokument i grafički prilozi u sljedećoj fazi, moći će se izvršiti kompletna revizija.

Oblast/faza: **SAOBRAĆAJ**

Planeri faze: Zoran Jokić, dipl.inž.građ.

Izjestilac: Ivan Ševaljević, dipl.inž.građ.

Na osnovu detaljnog uvida u nacrt planskog dokumenta u cjelini, kao i u dio saobraćajne infrastrukture, nameće se nekoliko ključnih stavova i mišljenja revidenta koji dalje u mnogome utiču na detaljnu razradu plana razvoja saobraćaja kao i definisanja lokalne putne mreže Tivta. Neophodno je da se kroz sljedeću iteraciju izrade plana u potpunosti definišu osnovne saobraćajne konekcije, da bi se onda kasnije mogla definisati sekundarna putna infrastruktura.

1. S tim u vezi nameću se dva osnovna pravca, tj dvije osnovne tranzitne rute koje treba definisati ovim planom, da bi onda nesmetano moglo da se priđe razradi sekundarne, lokalne putne mreže. Prvo i najznačajnije sa planerskog aspekta je da se definiše pojas odnosno koridor brze ceste, tj obilaznice Tivta. Iako se u nacrtu planskog dokumenta, u njegovom tekstualnom dijelu kaže:

“Ovim planom se predlažu alternativni koridori preko Luštice i Paštrovske gore kao moguće strateško opredjeljenje koje će se detaljno razmotriti kroz izradu Studije saobraćaja koja će se raditi za potrebe Izmjena PPOG.

Ovi koridori, odnosno trase brze saobraćajnice će se provjeriti tehnički kroz projektantska rješenja. (Idejni, Glavni projekat...).

Paralelno sa analizom mogućih rješenja će se uraditi SPU na životnu sredinu/studija vizuelnog uticaja / HIA, kojima će se dodatno razmotriti eventualni konflikti u prostoru.

Ovim planom se nalaze da se u slučaju definisanja trase u zoni Luštice cilju izbjegavanja konflikata sačuvaju naselja Luštice i njihov širi areal, kako bi se nesmetano odvijao njihov razvoj u planskom periodu prema prepoznatim zonama za ruralni razvoj i parametrima i smjernicama datim u planu.

Preporuka ovog plana je da koridor gasovoda, za koji u ovom planu postoji preliminarna trasa koja je data Master planom gasovoda i buduća trasa brze saobraćajnice (ukoliko se koridor ocijeni prihvatljivim), idu paralelno, kako bi se što manje narušio prirodni pejzaž Luštice i ostavila mogućnost za nesmetan turistički razvoj na Luštici.

Obzirom da je izrada Prostornog plana Crne Gore u toku, dilema oko dvije varijante brze saobraćajnice bi trebalo da bude razriješena u fazi izrade Nacrta plana. Takođe, u finalnoj fazi je izrada studija koje se rade se u okviru Tehničke pomoći - „Investicioni okvir za Zapadna Balkan Tehnička pomoć 5 (IPF 5)“, a koje će biti uzete u razmatranje prilikom odabira konačne varijante trase brze saobraćajnice na ovom području.”

Revident ovog planskog dokumenta smatra da bi ostavljanjem alternative na koridor brze ceste se samo produžila agonija neodluke kojim pravcem treba tretirati obilaznice primorskih gradova. S obzirom na to da će usvajanje ovog plana

prethoditi usvajanju PPCG neophodno je u ovom planu definisati ono što će neminovno biti definisano PPCG s obzirom na rezultate analiza svih alternativnih rješenja i koridora, a to je **da se jednio razmatra koridor prelaska Boke mostom na Sv. Nedjelji i dalje kroz teritoriju opštine Tivat podnožjem Vrmca i kroz gornjogrbaljska sela ka Budvi**. I ja kao revident ovog plana, smatram da je koridor preko poluostrva Luštice u nekoliko aspekata sporan i neuporedivo lošiji od dominantnog i onog koji treba biti definisan ovim planom. Prvo što je poluostrvo Luštica najvrijedniji resurs opštine Tivat u smislu održivog urbanog razvoja, i razvoja turizma, te bi jedna ovakva saobraćajnica zauzela veliku površinu poluostrva koje se može u mnogome bolje iskoristiti. Takođe vizuelno zagađenje ovakvom jednom saobraćajnicom sa vidikovaca Lovćena, žičare koja se gradi ali i iz parka prirode sa Vrmca je neuporedivo veće nego li u pazuhu brda Vrmac i gornjogrbaljskim selima. Drugo, saobraćajno-tehnički je neuporedivo izvodljivije i logičnije preći Boku mostom na najužem dijelu nego praviti tunel po dnu mora koji mora izaći praktično na vrh brda Obosnik. Treće i ne manje značajno za grad Tivat je da bi se koridorom u podnožju Vrmca građani Tivta na najbrži mogući način "kačili" na brzu cestu i na najjednostavniji način ostvarivali vezu i sa centralnim dijelom države te sa susjednim opštinama, kao i sa Hrvatskom.

Stav revidenta po ovom osnovu je da se iz PUP-a Tivat izbaci koridor brze ceste preko poluostrva Luštica i kroz dopune nacрта kao jedini koridor brze ceste definiše prelaz mostom preko Boke i dalje podnožjem Vrmca i gornjogrbaljskih sela dalje ka Budvi.

2. Kao druga tranzitna ruta, i neminovno za dugi niz godina u dijelu opštine Tivat (još min 5 godina) i jedina, je Jadranska magistrala. S tim u vezi ovim planom je predviđena u tekstualnom dijelu izgradnja gradske avenije, koja podrazumjeva gradski bulevar sa po dvije trake po smjeru za saobraćanje motornih vozila i razdjelnim ostrvom, kao i pješačko-biciklističke staze obostrano. Kao Revident smatramo da će ova saobraćajnica dugi niz godina biti (kao što je i sada) žila kucavica za sve građane Tivta, kao i za veliki broj turista koji posjećuju našu zemlju. Takođe smatramo da rješavanje saobraćaja na ovoj saobraćajnici **mora biti prioritet kako lokalne tako i vlasti na državnom nivou**. Svjedoci smo da je potpisan ugovor za rekonstrukciju jadranske magistrale od Jaza do aerodroma Tivat čime će se ova saobraćajnica pretvoriti u bulevar sa po dvije trake po smjeru vožnje sa razdjelnim ostrvom. Ne treba posebno naglašavati kakve će posljedice to napraviti na saobraćaj opštine Tivat kada se saobraćaj nagomila na kružnom toku Gradišnica ako se ne pristupi rekonstrukciji jadranske magistrale kroz centar Tivta u isto vrijeme kada se rekonstruiše predmetna saobraćajnica do aerodroma Tivat. Da bi ovakav prioritetan posao bio završen u dogledno vrijeme i da ne bi ispašatali građani Tivta smatramo da bi se trebao u ovaj plan uvrstiti revidovan Glavni projekat bulevara kroz Tivat od kružnog toka u Gradišnici do Seljanova čiji su integralni dio i izvedeni kružni tokovi kroz Tivat. Sam profil saobraćajnice nije bitno različit od predloženog ovim nacrtom plana, te smatram da bi usvajanje postojećeg projektovanog i revidovanog profila "ušteđelo" na izradi planske dokumentacije i raspisivanju tendera za izvođenje bar 2-3 godine što je, smatram, više nego dovoljan razlog za usvajanje istog. Praktično bi se rekonstrukcija Jadranske magistrale u kontinuitetu mogla izvesti u istom profilu od Jaza pa do Lepetana i bez

vremenskog prekida. Navedenim Glavnim projektom za potez rekonstrukcije Jadranske magistrale od kružnog toka kod Gradiošnice do Seljanova u dužini od cca 3,3 km predviđene su širine poprečnog profila saobraćajnice: širina kolovoza po 2 x 3.25m, razdjelno ostrvo 1.0 m i obostrani trotoar širine 2.0 m.

3. Sekundarna saobraćajna mreža - lokalne saobraćajnice i sabirne ulice biće komentarisane sljedećim Izvještajem revidenta kada se planom definišu po meni krucijalne dileme nacрта plana, jer u velikoj mjeri sekundarna putna mreža zavisi od gore navedenih primjedbi na plan.

Oblast/faza: **HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**

Planer faze: Luka Milačić, dipl. ing. građ.

Izjestilac: Mr Nikola Spahić, dipl.ing.građ.

POSTJEĆE STANJE

VODOVOD

Opšti prikaz sistema korektno je obraden. Dat je detaljan prikaz potrosnje, sa nonnama potrosnje po planskim cjelinama za 2020. godinu.

FEKALNE VODE

Kanalizacioni sistem opisanje u najkracim crtama i iz tog prikaza se sagledava da je stanje jako lose, sa znajnim ekoloskim problemima. Postojeci uredaj za preciseavanje fekalnih voda Kotora i Tivta nije spomenut.

PLANIRANO STANJE

Nije tekstualno opisano, osim sto je data situacija 1:25000

MIŠLJENJE

Smatram da se faza hidrotehnicka infrastruktura - planirano stanje ne moze prihvatiti sto znaCi da Izmjene i dopune prostorno urbanistickog plana Opštine Tivat treba vratiti na doradu.

Oblast/faza: **ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA**

Planeri faze: Nada Dašić, dipl.inž.el. i Ratko Vujović, dipl.inž.el.

Izvjestilac: Ranko Radulović, dipl. el.ing.

2. Nalaz izvjestioca

1. Dopisom br. 7021/1-D/23-500/2 od 1.03.2023.g. Operator prenosnog sistema (CGES AD – Podgorica), dostavio je primjedbe i komentare na predmetne Izmjene i dopune PUP-a Tivat. Primjedbe se odnose na grafički dio dokumentacije i planirane trase DV 110 kV “Lastva – Kotor” i trase DV 110 kV “Tivat – Herceg Novi”. Uz dopis Operator prenosnog sistema je dostavio i grafički dio sa tačnim trasama ovih dalekovoda.
2. Na Izmjene i dopune Prostorno urbanistički plan Opštine Tivat, za fazu elektroenergetska infrastruktura, CEDIS doo - Podgorica dopisom br. 30-00-7325 od 1.03.2023.g. nije dao potvrdno mišljenje. U navednom dopisu se, kao primjedbe i sugestije, navodi jedna primjedba na postojeće i 19 primjedbi na planirano stanje.
Osim navedenih primjedbi, Operator distributivnog sistema navodi da je u međuvremenu pokrenuo postupke za izgradnju TS 10/0,4 kV 1x630 kV “Br.1 Donja Lastva sa uklapanjem u 10 kV mrežu – KO Donja Lastva, Opština Tivat, kao i izmjena i dopuna koje se odnose na DSL “Kalardovo – Ostrvo Cvijeća – Brdišta”, te moli Obradivača da i ove objekte unese u Izmjene i dopune PUP-a Opštine Tivat. Sve potrebne podatke za navedene objekte Operator distributivnog sistema je dostavio u prilogu navedenog dopisa.
U dopisu se navodi da na području opštine Tivat, u statusu Zatvorenog distributivnog sistema, funkcionišu Luštica Development AD Tivat, DOO PM Power, Tivat (Porto Montenegro), te da predmetnom dokumentacijom nijesu obuhvaćeni elektrodistributivni objekti navedenih Zatvorenih distributivnih sistema, te da je potrebno da se Obradivač obrati vlasnicima ovih ZDS i njihove objekte unese u planski dokument.
Napomena: Bliže pojašnjenje o ZDS (definicija, mogućnosti, prava, obaveze,...) Obradivač može naći u važećem Zakonu o energetici.
3. U dijelu koji se odnosi na planirano rešenje, znatan dio dokumentacije se odnosi na djelove preuzete iz prethodnog PUP-a Tivat, kao i iz drugih planskih dokumenata. Ako se ovo već radi, potrebno je preuzeti samo ono što se odnosi na Opštinu Tivat ili ono što je bitno za ovaj prostor. Nema potrebe navoditi objekte koji ne pripadaju ovom prostoru (pojedini dalekovodi prenosne mreže, posebno interkonektivne ukoliko nije u kontaktnoj zoni opštine Tivat, Strategija razvoja i istraživanja za HE na Komarnici, HE na Morači, rijeke Pive i Bilećkog jezera, TE Pljevlja, ...). Za ovim nema nikakve potrebe. Ovim planskim dokumentom treba dati smjernice koje će pomoći za izradu planskih dokumenata nižeg reda za područje opštine Tivat. U tom smislu treba dati

površine za izgradnju trafostanica svih naponskih nivoa, prikazati i opisati koridore nadzemnih vodova, dati smjernice za izgradnju niskonaponskih mreža u zavisnosti gdje se grade, i sl.). Osim toga, u dijelu koji se odnosi na Izvod iz PUP-a opštine Tivat do 2020. godine, navode se objekti koji su završeni, pa sam tekst ovako priložen može da zbunjuje. Obzirom da je prevaziđen, nije jasno zašto se uopšte prilaže kada je mogće dati tekst koji bi bio upriličen sa trenutnim stanjem i planovima i/ili prenijeti samo aktuelne djelove.

4. Ukoliko se iz drugih planskih dokumenata preuzima neki dio za potrebe ovog planskog dokumenta, potrebno je pribaviti podatke da li je neki od objekata već završen i kada, da li su drugi objekti i dalje aktuelni i planirani, da li se od nekih konačno odustalo izgradnjom drugih objekata koji ih substituišu itd.
5. Kada je riječ o smjernicama, ovdje napominjem da je opština Tivat prva opština u Crnoj Gori gdje je u distributivnoj mreži ugrađen samonosivi kablovski snop u 10 kV mreži (na području Luštica). Ovakvo rešenje se pokazalo kao dobro, ali je pitanje da li je, iz estatskih razloga, i dalje prihvatljivo ili ne, i ako jeste - gdje?
6. Planski dokumenta treba dopuniti sa tabelom preuzete i realizovane električne energije i gubicima po prethodnim godinama (najmanje 5 godina) kako bi se sagledali trendovi i realnije planirao razvoj konzuma. Svi ovi podaci se mogu preuzeti od Operatora distributivnog sistema (CEDIS doo - Podgorica).
7. U smislu planiranja prostora za izgradnju elektroenergetskih objekata (trafostanica) potrebno je tekstualni dio dopuniti sa minimalnim površinama potrebnim za izgradnju trafostanica 35/10 kV i 110/x kV, kako je to dato za trafostanice 10/0,4 kV. Ovo tim prije što se lokacije za pojedine trafostanice već znaju. Podatke o dimenzijama parcela preuzeti od operatora elektroenergetskog sistema (CGES i CEDIS).
8. U dijelu koji se odnosi na uslove i smjernice za realizaciju plana se navodi da se zabranjuje izgradnja svih vrsta objekata u zoni dalekovoda. Ovu rečenicu treba brisati jer je ista u koliziji sa nastavkom teksta koji je korektan.
9. Vjerovatno je prilikom prebacivanja tekstualnog dijela iz .doc formata u .pdf format mnoge slike (šeme) su se "izgubile", pa je potrebno ispraviti, posebno kada se predmetne planski dokument bude dostavljao u konačnoj verziji.
10. Predmetni planski dokument je potrebno ostraničiti.
11. U dokumentu ima veoma mnogo štamparskih grešaka (Ts, KV, Kv,...), u nekim tabelama nijesu upisane jedinice mjere, riječi spojene,
12. U grafičkom prilogu upisati sve nazive postojećih i planiranih vodova (nadzemnih i kablovskih naponskih nivoa 35 kV i više), upisati nazive svih postojećih i planiranih trafostanica (naponskih nivoa 35 kV i više) sa osnovnim podacima (naziv, naponski nivo, snaga).

13. Pored navedenog i predstavnici opštine Tivat su imali niz konstruktivnih primjedbi, predloga i sugestija. Primjedbe su se, uglavnom, odnosile na namjenu prostora. Ukoliko se, kroz dalju izradu ovog planskog dokumenta prihvate i neke od primjedbi koje mogu imati bitan uticaj na elektroenergetsku infrastrukturu, neopno je da Obradivač isto i energetski uvaži o obradi.

3. ZAKLJUČAK

Pregledom dostavljene dokumentacije: Izmjene i dopune **Prostornog urbanističkog plana Opštine Tivat - Nacrt** može se zaključiti da ona nije u potpunosti urađena skladu sa važećim planovima Operatora prenosnog (CGES AD Podgorica) i Operatora distributivnog sistema (CEDIS doo - Podgorica), njihovim zahtjevima i predlozima, kao i drugim primjedbama datim ovim mišljenjem.

Predlaže se Investitoru da **Prostorni urbanistički plan Opštine Tivat - Nacrt**, u dijelu elektroenergetske infrastrukture **ne prihvati** već da ga vrati Obradivaču da otkloni navedene primjedbe prema ovom mišljenju nakon čega će ga dostaviti na ponovni pregled.

Oblast/faza: **POLJOPRIVREDA**
Planer faze: Dr Velibor Spalević, dipl.inž.agr.
Izjavitelj: Miroslav Čizmović, dipl. inž. polj.

Analiza PUP-a Tivat je urađena na osnovu samog dokumenta, mišljenja lokalne uprave, kao i činjenica iznesenih na sastanku u Ministarstvu (06.04.2023.).

Planom su predevidene površine za poljoprivrednu proizvodnju, sa smjernicama za oblasti poljoprivredne proizvodnje koje bi se mogle obavljati. Na ovaj plan su iznijete primjedbe predstavnika Opštine, koji najbolje poznaju teren i realnu sliku na terenu.

Poglavlje 3.4.1. (primjedba 10)

Planirani prostor za poljoprivredu uz sami put prema Radovićima se naslanja na industrijsku zonu Opštine Kotor (ako dobro razumijem poziciju predmetne lokacije) i do sada nije korišten kao poljoprivredno zemljište. Sigurno je da bi ovaj prostor, ili bar jedan njegov dio, mogao donositi Opštini značajna finansijska sredstva, svakako veća od poljoprivredne proizvodnje. Problem je jedino naći mjeru u zahvatu buduće prenamjene. Proizvodnja hrane uz ovako opterećenu saobraćajnicu bi nosila i sanitarne rizike. Gornje zone ove lokacije svakako zadržati za poljoprivrednu proizvodnju. Ovo nije agronomsko, nego političko-ekonomsko-pravno pitanje. Smatram da je prihvatljiva primjedba i u drugom dijelu ove primjedbe (Loke-Carine-Lakunji), posebno što je na ovom području već organizovana poljoprivredna proizvodnja.

Poglavlje 8.3.4.3. Primjedbe 33, 34 i 35 Ove primjedbe su potpuno ispravne i smatram da se moraju definisati površine predviđene za izgradnju stambenog dijela na PO.

Primjedba 36. Konstatuje se nepodudaranje stvarnog stanja i katastarskih podataka o namjeni zemljišta. Nije poznato kako su ove greške nastale, i nije jasno kako ih ispraviti. Napomenuto je da je bilo sudskih presuda jer su određene parcele prevodjenje u šumsko zemljište, na kojima je konstatovana obraslost niskim rastinjem i makijom, a ne šumskom sastojinom. Ovo su prepoznali i autori PUP-a (str. 21): „*Mlade šume na dobrim bonitetima preko proreda prevoditi i u visoke šume, a kod izdanačkih šuma, postepeno razvijati izdanački sistem gazdovanja koji bi bio namijenjen proizvodnji biomase. Za intenzivnije gazdovanje, prije svega za uzgoj i zaštitu šuma od požara prioritetno ulagati u izgradnju šumskih puteva, pogotovo na području u blizini naselja. U procesu pripreme planova upravljanja identifikovati površine koje treba da se očiste od šumske vegetacije i vrate u poljoprivrednu funkciju.*”

Primjedba 64 U PUP- nije dato kolika je površina predmetne lokacije (Sinjarevo), kao ni kolika je dubina iskopa, ali je sigurno da bi rekultivacije i privođenje poljoprivrednoj proizvodnji daleko premašila vrijednost samog zemljišta. Iz ovih razloga se primjedba smatra korektnom, te je bolje ovo zemljište valorizovati na bolji način.

Identično se može navesti i za primjedbu 73. Problem bivše deponije Lovanja nije lako i jeftino riješiti. Smatram da je ovaj prostor potrebno sanirati, konzervirati i prenamjeniti u druge svrhe.

Oblast/faza: **ŠUMARSTVO**
Planir faze: Dr Milić Čurović, dipl.inž.šum.
Izjestilac: Slobodan Stijepović, dipl. inž. šum.

1. U Poglavlju 4.3.2. *Šumarstvo*, detaljno je obrazloženo stanje šuma, date su smjernice i mjere i definisani su rizici i koncept razvoja. Kada se sagleda cjelokupni dokument (Prostorno urbanistički plan) postoje određene nedorečenosti, a koje se prvenstveno odnose na:

- Poglavlje 4.4. *Namjena površina*: Evidentno je da je u prethodnom periodu predmetno područje bilo zahvaćeno šumskim požarima. ID PUP-om Opštine Tivat nisu predstavljene površine degradiranih šuma i plan sanacionih aktivnosti, ukoliko postoji ili je u planu.

- Poglavlja: 4.4 i 6.1; U ovim poglavljima su predstavljeni podaci o planu namjena površina za period od 2003. do 2022. i 2023. godine. Smatramo neophodnim definisati površinu koja se planira zauzeti u narednom planskom periodu (nakon 2023. godine), posebno u odnosu na šume i šumske ekosisteme. Dakle, potrebno je predstaviti površine smanjenja/povećanja površina pod šumama u narednom planskom periodu. Naravno, u slučaju ako se planira smanjenje šuma, onda je neophodno definisati površinu koja će biti smanjena u odnosu na urbane površine.

2. U Poglavlju 5.3. *Energetika*, navedeno je da se planira ulaganje od više od 20 miliona eura u rekonstrukciju postojeće i izgradnju nove električne mreže. Međutim, u dokumentu nije navedena potrebna analiza ili procjena, na osnovu planiranih trasa dalekovoda, koja površina pod šumskom vegetacijom će biti uklonjena. Dakle, dokument je potrebno dopuniti procjenom o planiranoj površini za uklanjanje šumske vegetacija i prikazom trasa dalekovoda.

Takođe, u dijelu ovog Poglavlja, nisu konkretno planirane nove saobraćajnice na području Opštine Tivat. Planirana je glavna zaobilaznica, ali nisu planirani pristupni putevi i drugi opštinski putevi, te stoga nije moguće definisati smanjenje površina pod šumskom vegetacijom, odnosno procijeniti degradaciju i fragmentaciju staništa.

3. U Poglavlju 4.2.3. *Raspored stanovništva (4.2.3.)* definisano je da najveći dio stanovništva iz ruralnih područja prelazi i naseljava urbana područja. Takođe najveći broj stanovništva je stacioniran i lociran u najužem centru gradskog jezgra. S tim u vezi, analizom gubitka šumskog zemljišta utvrđen je rast izgubljenog šumskog zemljišta u odnosu na 2003. godinu (indeks 1,4). Smatramo opravdanim da se navede i obrazloženje kako je došlo do većeg gubitka šumskog zemljišta u ruralnim područjima, kada je evidentno iseljavanje stanovništva u urbana područja i zarastanje poljoprivrednog zemljišta u šumsko i povećanje površina pod šumskom vegetacijom.

4.Što se tiče Poglavlja 7.3 *Mjere za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije*, veoma skromno se predlažu mjere za smanjenje mikro-klimatskih prilika i ublažavanje klimatskih ekstrema, u vidu ozelenjavanja i pošumljavanja površina oko objekata. Imajući u vidu geografski položaj, izloženosti visokim temperaturama i smanjenoj vlažnosti tokom ljetnjih mjeseci, smatramo neophodnim planirati prirodne elemente ili rješenja zasnovana na prirodi u cilju adaptacije na uslove sredine.

5. Shodno mišljenju Opštine Tivat na Izmjene i dopune Prostorno - urbanističkog plana, potrebno je uzeti u obzir dostavljene primjedbe, iz razloga što predstavnici Opštine imaju jasnu identifikaciju problema na terenu.

Imajući u vidu gore navedeno, očekujemo obrazloženje u vezi sa navedenim primjedbama ili korigovanje verzije IID PUP Opštine Tivat.

Oblast/faza: **PEJZAŽNA ARHITEKTURA**

Planer faze: Danica Mihaljević, dipl.inž.pejz. arh

Izjestilac: Snežana Laban, dipl.inž.pejz.arh.

MIŠLJENJE

- Plan metodološki uskladiti sa Pravilnikom o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti, Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta i drugim zakonskim odredbama.
- U planu prikazati obalne odmake (prikazan samo odmak od 1000m) i cezure zadate PPPN za Obalno područje i u skladu sa navedenim planirati sadržaje i kapacitete. Za lokacije koje nisu realizovane planovima nižeg reda neophodno je planske namjene i kapacitete uskladiti sa planom višeg reda.
- Plan predjela je prikazao predione vrijednosti koje nisu kroz ostale planske faze prepoznate i implementirane (cezure, vizuelne ose, zone značajne za izuzetnu univerzalnu vrijednost i td). Uskladiti planska rješenja sa prepoznatim vrijednostima i potencijalnim ograničenjima. Primjera radi u Planu predjela, za dio *Predjeli ostrva Gospa od Milosrđa, Sv. Marko, poluostrvo Cvijeća i Rt Bradišta*, navodi se da nije dozvoljena izgradnja na Rtu Bradišta, dok je planskim dokumentom upravo predviđena gradnja na istom. Isto važi za Rt Kakrc i td.
- Zabrinjava linearna gradnja na Luštici, Krtole. Ovaj trend prati, sa manjim odstupanjima i dio tzv. gradske zone do Rta Verige.
- Izgradnja mosta na Verigama je u suprotnosti sa svim Studijama koje se bave očuvanjem prirodnih i kulturnih vrijednosti bokokotorskog zaliva. Plan predjela je naveo da je ovaj potes prepoznat kao *Zona značajna za izuzetnu univerzalnu vrijednost (OUV)*. Međutim, Plan predjela izgradnju most na Verigama nije tretirao kao konflikt u prostoru.
- Plan predjela treba da prepozna konflikte u prostoru i za iste da smjernice za umanjenje ili uklanjanje istih.
- U Analizi postojećeg stanja, poglavlje 2.6.2 Predjeli, Predjeli Tivatskog polja, za Predio aerodrome koristiti termin Saobraćajni koridori ili Antropogeni predio/aerodrom.
- Poluostrvo Cvijeća i ostrvo Gospa po mom mišljenju treba da imaju status kulturnog pejzaža, što podrazumjeva integralnu zaštitu kulturnih dobara i prirodnih vrijednosti bez obzira da li se radi o stvoreniom ili o prirodnom ambijenu/okruženju. Ostrvo Sveti Marko zbog razvijene i očuvane vegetacije

takođe zaslužuje neki vid zaštite koju treba razmotriti. U vezi sa navedenim predložiti zaštitu i dati smjernice koje neće da naruše prirodni i kulturni identitet predjela.

- Za upravljanje predjelima pored navedenog navesti ko je upravljač urbanim zelenilom i ko sprovodi procedure za izrade Studija predjela i Studija zaštite.
- U poglavlju 7.1.1.2 Površine za pejzažno uređenje dati okvirne procene minimalnog učešća zelenila a u skladu sa planiranim namjenama i smjernicama iz plana višeg reda (PPPZ za Obalno područje).

IZVJEŠTAJ PREDSTAVNICE OPŠTINE

Izjestilac: Jasmina Konjević, dipl.inž.arh.

Detaljnim pregledom dostavljene dokumentacije - tekstualnog i grafičkog dela gore navedenog

plana konstatovano je sledeće:

- Programskim zadatkom za izradu izmjena i dopuna prostorno - urbanističkog plana opštine

Tivat, poglavlje VII, definisano je da se za centar lokalne samouprave obavezno radi generalno urbanističko rješenje, a po potrebi i za druge centre i naseljena mjesta.

Generalno urbanističko rešenje administrativnog centra nije dostavljeno na upid, a nije dato

ni objašnjenje zašto se za neke druge zone isto ne radi (recimo za područje Radovići Donji

Radovići koje je definisano kao značajni opštinski centar).

- Analizom POSTOJEĆEG STANJA moguće je uočiti čitav niz zastarelih i netačnih podataka,

posebno u oblasti infrastrukture.

Potrebno je izvršiti proveru svih podataka postojećeg stanja i iste uskladiti sa stvarnim stanjem na terenu iz razloga što oni direktno utiču na budući koncept planiranja i organizacije prostora.

- Grafički prilog PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE urađen je u skladu sa planovima višeg i

nižeg reda, ali isti nije prenet u potpunosti na grafičke priloge PLANIRANE

NAMJENE

POVRŠINA – OPŠTE I DETALJNE NAMJENE.

*Analizom grafičkih priloga **Planirane namjene površina** utvrđeno je sledeće:*

- magistralna saobraćajnica u pravcu od Tivta prema Budvi prekinuta je u zoni lovanje

pre granice zahvata plana i na njenoj trasi je ucertana poljoprivredna površina

- u zoni gradske obilaznice, koja je data kao sastavni deo brze saobraćajnice, izostavljen je

prikaz jednog njenog dela, i to u zoni petlje Gradišnica. Izostavljen je i prikaz dela

pristupne saobraćajnice do petlje.

Neophodno je izvršiti ispravke grafičkih priloga Planirane namjene površina i uskladiti ih

sa Planom saobraćajne infrastrukture.

- Grafički prilog PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE prikazuje trasu brze saobraćajnice na

Luštici sa izuzetno širokim koridorom. Ista nije tretirana kroz grafičke priloge PLANIRANE

NAMJENE POVRŠINA, a u tetstualnom delu navedeno je da je to *alternativna trasa.*

Mora se definisati da li se ta saobraćajnica planira ili se ne planira. Ne može da postoji u

jednom grafičkom prilogu, a u drugom da ne postoji. Preklapanjem trase ove saobraćajnice

preko Plana namjene površina uočljivo je da njen koridor prolazi preko nekih zona

definisanih kao stanovanje ili sport i rekreacija pa je nedopustivo da ona ostane u ovakvom stanju.

•• U tekstualnom delu PUP Tivat - nacrt plana, u delu Plan saobraćaja – koncept razvoja

saobraćaja, dato je :

“Za razvoj grada, posebno u smislu osiguranja integriteta njegovog prostora i kvalitetnog

povezivanja sa susjednim opštinskim centrima od vitalnog je značaja izgradnja gradske

obilaznice, koja bi činila dio brze saobraćajnice, ukoliko bi se realizovala varijanta izgradnje

brze ceste preko tjesnaca Verige. Ova varijanta brze saobraćajnice ima jasno ograničenje sa

aspekta zaštite UNESCO područja, zbog uticaja na izgled pejzaža u Bokotorskom zalivu, pa

je stoga predloženo da se istraže i druge varijante prelaska trase brze saobraćajnice.

U PPPN-u za Obalno područje predložena je i alternativna trasa obilaznice, koja bi išla preko

poluostrva Luštica sa prelazom zaliva tunelom do Zelenike. Obzirom da je izrada Prostornog

plana Crne Gore u toku, dilema oko dvije varijante brze saobraćajnice bi trebalo da bude

razriješena u fazi izrade Nacrta plana. Takođe, u finalnoj fazi je izrada studija koje se rade se

u okviru Tehničke pomoći – „Investicioni okvir za Zapadna Balkan-Tehnička pomoć 5 (IPF 5)“

, a koje će biti uzete u razmatranje prilikom odabira konačne varijante trase brze saobraćajnice na ovom području.”

Koncept planiranja svakog prostora baziran je na saobraćaju. Opština Tivat trenutno ima

izuzetno veliki problem upravo sa saobraćajnim tokovima i čitava organizacija prostora

zavisi upravo od budućih trasa važnih saobraćajnica na ovom području. Nemoguće je raditi

nacrt plana ako nemamo jasno definisane trase budućih obilaznica i brzih saobraćajnica.

pogotovo ako su data alternativna rešenja na dve potpuno suprotne strane teritorije opštine . Mora se izabrati rešenje, pa formirati koncept. Ako usvojimo definicije

“alternativni pravci”, onda i sam koncept postaje alternativni, odnosno bez ikakve moguće

primene, što je potpuno neprihvatljivo.

•• Grafički prilog PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE definiše određenu površinu kao zonu

aerodrome koja je sa jedne strane definisana Jadranskom magistralom, a sa ostalih strana

oivična je saobraćajnicom definisanom kao lokalni put. U grafičkom prilogu PLANIRANA

NAMJENA POVRŠINA – DETALNE NAMJENE ta zona je mnogo manja. Preklapanjem ova dva

grafička priloga vidljivo je da se u zoni aerodroma definisanog PLANOM SAOBRAĆAJNE

INFRASTRUKTURE nalazi zona definisana kao zona INDUSTRIJE I PROIZVODNJE i zona

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE. Saobraćajnica – lokalni put koja ide u smeru severozapad –

jugoistok uz ivicu aerodrome nije data istom trasom u PLANU SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE i u PLANU NAMJENE POVRŠINA dok je kroz tekstualni deo plana (4.1.1.3

Lokacije za razvoj pojedinih djelatnosti) navedeno da se uz istu planira razvoj funkcija

regionalnog značaja.

Neophodno je uskladiti ova dva grafičko priloga i definisati jedinstveni prikaz. Ovo je posebno važno zbog aspekta sagladovanja organizacije prostora . Da li ovde ostaje zona

industrije ili ne?

• U poglavlju 7.5.1 Osnovni modaliteti zaštite navedeno je:

“Za potrebe plana potrebno je uraditi sveobuhvatnu Studiju zaštite kulturnih dobara opštine

Tivat kojom će biti obuhvaćena kompletna kulturna baština u opštini Tivat, uključujući i

kulturne pejzaže.

Navedena studija nije dostavljena na uvid.

Kako je izrada ove studije uslov za usvajanje planskog dokumenta i kako rezultati studije

mogu u velikoj meri da utiču na planiranje i organizaciju prostora mišljenja sam da ista

mora da bude dostavljena uz nacrt plana.

• Lokalna samouprava je definisala čitav niz odluka o izgradnji lokalnih objekata od opšteg

interesa u kojima su precizno određene lokacije i namene.

Navedene odluke neophodno je implementirati u plan.

Na osnovu svega navedenog mišljenja sam da se dostavljena dokumentacija mora

doraditi i uskladiti pre konačnog usvajanja.

članica Savjeta za reviziju

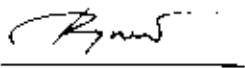
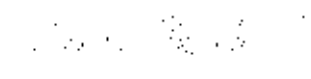
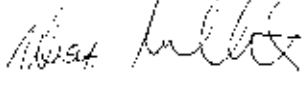
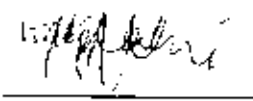
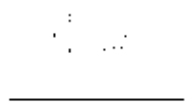
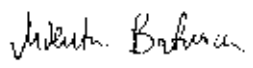
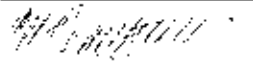
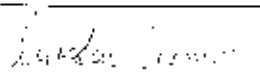
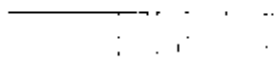
IZMJENA I DOPUNA PROSTORNO-URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE TIVAT

Jasmina Konjević, dipl.ing.arh.

ZAKLJUČAK

Predlažemo Ministarstvu da **nacrt** planskog dokumenta: Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana opštine Tivat **vrati** radnom timu da **otkloni propuste** navedene u pojedinačnim izvještajima.

Podgorica – Herceg-Novi, 28.04.2024. godine

OCJENA U CJELINI	- Ranko Kovačević, d.i.a.	
OCJENA u dijelu URBANIZMA	- Ljilana Dondović, d.p.p	
OCJENA u dijelu SAOBRAĆAJA	- Ivan Ševaljević, d.i.g.	
OCJENA u dijelu HIDROSISTEMA	- Nikola Spahić, d.i.g.	
OCJENA u dijelu ELEKTROENERGETIKE	- Ranko Radulović, d.i.e.	
OCJENA u dijelu GEODEZIJE	- Milutin Baturan, d.i.geo.	
OCJENA u dijelu ŠUMARSTVA	- Slobodan Stijepović, d.i.š.	
OCJENA u dijelu POLOPRIVREDE	- Miroslav Čizmović, d.i.p.	
OCJENA u dijelu PEJZ. ARH.	- Snežana Laban, d.i.p.a.	
OCJENA predstavnice Opštine Tivat	- Jasmina Konjević, d.i.a.	