



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora
i izgradnju objekata
Broj: 0902-351-263/5
Tivat, 28.10.2016.godine



IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI

U skladu sa članom 5 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl. list Crne Gore“ – opštinski propisi, broj 18/14), Predsjednica Opštine Tivat donijela je Odluku o pristupanju izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa, javna garaža na UP 134, u zoni „A“, u zahvatu DUP-a Tivat Centar broj 0101-351-574 dana 10.10.2016.godine i Program javne rasprave o Nacrtu Programskog zadatka sa Odlukom o pristupanju izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa, javna garaža na UP 134, u zoni „A“, u zahvatu DUP-a Tivat Centar, broj 0101-351-574/2 od 10.10.2016.godine.

Inicijativu za donošenje ove odluke u ime Opštine Tivat podnijela je Direkcija za investicije, a nakon sagledavanja urbanističkih parametara i kapaciteta sadržanih u Urbanističko tehničkim uslovima broj 0902-351-993/2 od 18.12.2014.godine i trenutnog zapuštenog stanja na terenu u samom centru grada, koji je okružen stambeno poslovnim objektima i hotelom. Važećom planskom dokumentacijom DUP Tivat Centar (»Sl.list CG-opštinski propisi« br. 12/07) na predmetnoj lokaciji je planirana javna gradska garaža spratnosti P+2 i BGP 2.080m². Kako je na prostoru centra Tivta iskazana potreba za još 300 parking mjesta i to u periodu van ljetne turističke sezone, a kako se radi o objektu od lokalnog opšteg interesa, bilo je potrebno povećati kapacitete objekta garaže, ne ugrožavajući okolni prostor i objekte.

Analizirajući predmetnu UP 134, koja ima elipsasti oblik, površinu od 1.040m² i Regulacionu i Građevinsku liniju (RL i GL) koje se poklapaju, što u naravi znači da se objekat može postaviti na samoj granici UP, predloženo je da budući objekat u osnovi ima max 920m², odnosno ta se površina dobije kada se objekat odmakne za 1,0m od Regulacione linije.

Nadalje, analizirajući blizinu okolnih objekata i poštujući pravilo da najviša tačka novoizgrađenog objekta ne zatvori više od 30° od linije horizonta naviše, gledano sa najnižih prozora stambenih prostorija u postojećim objektima oko njega, došlo se do podatka da objekat garaže može imati visinu od 10,50m. Posmatrani ugao je onaj između horizontalne prave položene u visini očiju i prave povučene između najviše tačke novog objekta i najniže tačke prozora. Imajući u vidu da garaže imaju manju spratnu visinu od stambenih objekata u dobijenu visinu od 10,50m može se projektovati objekat spratnosti prizemlje i tri sprata (P+3). Za ovu dobijenu spratnost i površinu objekta u osnovi došlo se do BGP od 4.600m², sa mogućnošću korištenja posljednje etaže za otvoreno parkiranje. Ideja je bila da se na predmetnoj lokaciji pokuša obezbijediti cca 100 PM u objektu garaže, plus 32 PM planirana po DUP-u na otvorenom prostoru oko objekta.



U skladu sa iznesenim sačinjen je Programski zadatak sa elementima Urbanističko tehničkih uslova, broj 0902-351-263 od 10.10.2016. godine, koji je stavljen na Javnu raspravu.

Javna rasprava o Nacrtu Programskog zadatka sa elementima Urbanističko tehničkih uslova održana je u periodu od **12.10.2016.godine do 22.10.2016.godine (10 dana)**.

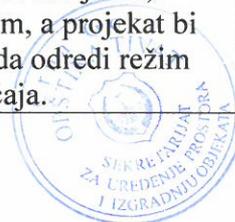
Uvid u predmetne dokumente mogao se izvršiti svakog radnog dana u vremenu od 08-11 sati u zgradi Opštine Tivat-Sekretarijat za uređenje prostora i izgradnju objekata (I sprat, kanc.br.5), a obavještenje se je emitovalo svakodnevno kroz program Radio Tivta.

Kompletan materijal je svima bio dostupan putem sajta Opštine Tivat www.opstinativat.com, kao i na sajtu Radio Tivta.

Na ovaj način svim građanima i zainteresiranoj javnosti je data mogućnost da daju primjedbe i sugestije na Nacrt Programskog zadatka sa elementima Urbanističko tehničkih uslova.

U toku trajanja javne rasprave pristigla je jedna primjedba predata na arhivi i tri mejla u kojima su iznešene i primjedbe i sugestije.

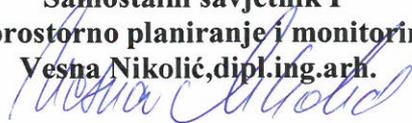
	Podnosilac primjedbe	Broj i datum	Primjedba	Komentar obrađivača
1	Stanari zgrade „Park“ Njegoševa 6	0902-351-263/1 od 21.10.2016	Izgradnjom predviđene javne garaže bit će ugroženi stanari, ekologija zbog ogromnih izduvnih gasova, buke, galame, prašine, kao i zaklanjanje vidika. Predlog je da se odustane od izgradnje garaže na ovoj lokaciji	DUP-om Tivat Centar je planirana javna garaža i u ovom postupku ne može se uticati na promjenu namjene. Podsjećamo vas da u toku Javne rasprave kada je rađen DUP Tivat Centar 2006.godine niti jedna primjedba nije bila protiv garaže, nego čak naprotiv sugerisano je od strane privrednih društava da se tu planira višespratna garaža.
2	Skupština stanara Njegoševa 6 i 6A	0902-351-263/2 od 24.10.2016	<ul style="list-style-type: none"> -Potpuno zagrađivanje i zaklanjanje pogleda na more, problem sa izduvnim gasovima i drugim posljedicama koje mogu nastati. -Udaljenost između naše zgrade i novog objekta iznosila bi samo par metara, pa se postavlja pitanje kako organizovati saobraćaj i koliko će iznositi sama širina saobraćajnice. -Poslovni prostori u prizemlju mogu prouzrokovati remećenje reda i mira u bilo kakvom obliku. -Planirana 32 PM oko objekta su ulazi za snabdjevanje poslovnih prostora, pa se bojimo da će se ograditi šipkama, lancima itd i to će dovesti do problema, svađa, sviranja automobila, provokacija, fizičkih sukoba, a to ne bi željeli gledati na dnevnom nivou. -Kako zaštititi privatnost stanara čije se 	<ul style="list-style-type: none"> -Javne gradske garaže projektuju se u skladu sa propisima i standardima za ovu vrstu objekata, primjereno lokaciji na kojoj se nalaze. To nisu potpuno otvorene etaže, nego imaju fasadu. -U uvodnom dijelu ovog Izvještaja obrazloženo je kako se određuje visina objekta u odnosu na udaljenosti između objekata. -DUP-om je planirana okolna saobraćajnica koja je dvosmjerna, širine 6m, a projekat bi trebao da odredi režim saobraćaja.



			<p>terase i prozori nalaze u neposrednoj blizini garaže kao i pitanje osvjetljenja i svjetlostnih i zvučnih dejstava vozila koja će tu cirkulisati.</p> <p>-Da li je ovakav objekat mogao biti planiran ili se planirati na prostoru koji se ne nalazi u samom „srcu grada“ nego eventualno na velikom parkingu kod Arsenala?</p> <p>-Da li naša djeca i penzioneri zaslužuju dio prostora za sebe u vidu igrališta ili zelenila za odmor jer navedena garaža će to potpuno betonirati?</p>	<p>Za sve eventualne probleme u toku eksploatacije objekata, remećenje reda i mira su u nadležnosti policije.</p> <p>U centru grada nalazi se nekoliko zelenih prostora bez saobraćaja: Veliki gradski park, dva manja parka, riva Pine...</p>
3	Zora Vukmirović	0902-351-263/3 od 24.10.2016	<p>Kao vlasnica jedne od postojećih garaža na predmetnoj lokaciji sugerišem da prilikom projektovanja budu planirane i garaže zatvorenog tipa u objektu, sa roll vratima, a ne samo parkirna mjesta.</p>	<p>Sugestija se prihvata i biti će stavljena u Projektni zadatak</p>
4	Anton Radonić	0902-351-263/4 od 24.10.2016	<p>Podržavam opravdanost aktivnosti na privođenju namjeni predmetne lokacije i podrška programskom zadatku koji će datom prostoru dati potreban nivo kulture suživota.</p> <p>Potrebno je kao ulazni podatak imati preciznu projekciju kvantiteta parkirališnog prostora koji grad želi da dobije na ovom prostoru zavisno od frekvencije saobraćaja unutar i van sezone.</p> <p>Sugestija da se predvidi izrada Elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu koji će pokazati koji tip i koja spratnost objekta neće imati negativne uticaje na život i zdravlje ljudi.</p>	<p>Sugestija se prihvata i biti će stavljena u Programski zadatak</p>

U skladu sa razmotrenim primjedbama i sugestijama donijet će se konačni Programski zadatak sa elementima urbanističko tehničkih uslova.

Samostalni savjetnik I
za prostorno planiranje i monitoring
Vesna Nikolić, dipl.ing.arh.

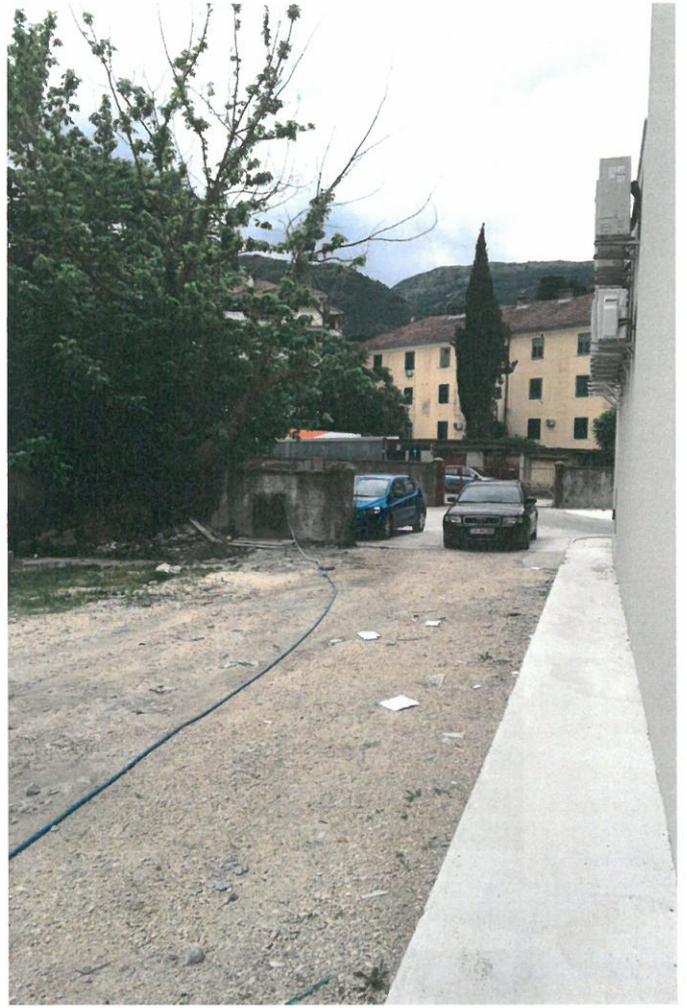


Opština Gora
Tivat
VD Sekretarka
Tamara Furtula, dipl.pravnik



Dostaviti:

- Predsjednici Opštine Tivat
- arhivi



DANAŠNJI IZGLJED LOKACIJE







