



**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT**

**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj
Broj:0909-360-93/3
Tivat,11.03.2019.godine**

**IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI
o Nacrtu Programskog zadatka sa elementima UTU i
Odlukom o pristupanju izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa
javna garaža na UP 134, u zoni „A”, sa saobraćajnicom u zahvatu DUP-a Tivat Centar**

U skladu sa članom 5 Odluke o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa („Sl. list Crne Gore“ – opštinski propisi, broj 18/14, 42/15 i 28/16), Predsjednik Opštine Tivat donio je Odluku o pristupanju izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa - javna garaža na UP 134, u zoni „A”, sa pristupnom saobraćajnicom u zahvatu DUP-a Tivat Centar, broj 0101-360-145/2, dana 19.02.2019.godine i Program javne rasprave o Nacrtu Programskog zadatka sa predmetnom Odlukom, broj 0101-360-145/3 od 19.02.2019.godine.

Direkcija za investicije Opštine Tivat podnijela je inicijativu za izgradnju javne garaže sa pristupnom kružnom saobraćajnicom, na urbanističkoj parceli UP 134, Zona A u zahvatu DUP-a „Tivat Centar“, koja je neophodna za funkcionisanje ovog dijela grada. Na prostoru centra Tivta iskazana je potreba za još 300 parking mjesta i to u periodu van ljetne turističke sezone, pa bi se ovom izgradnjom samo djelimično povećali neophodni kapaciteti mirujućeg saobraćaja.

Za predmetnu lokaciju ovaj Sekretarijat je izdao UTU broj 0902-351-993/2 od 18.12.2014.godine. Kako je po UTU, odnosno važećem planskom dokumentu DUP Tivat Centar na predmetnoj lokaciji planirana javna gradska garaža spratnosti P+2 i BGP 2.080m², a potreba je za još minimum 300 parking mjesta, to je shodno Odluci o izgradnji lokalnih objekata od opšteg interesa iskorišćena mogućnost povećanja kapaciteta objekta garaže, ne ugrožavajući okolni prostor i objekte.

Kako se radi o manjoj izmjeni Plana, koja je u skladu sa namjenom površina i ne ugrožava susjedne objekte i ambijentalne vrijednosti, to je Predsjednik opštine donio Odluku o pristupanju izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa. Sastavni dio Odluke je i Programski zadatak sa elementima UTU, po kojima je dozvoljena spratnost P+3, odnosno visina 10,50 m, kao i BGP od 3.680 m², odnosno 4.600 m² ako bi se omogućilo korišćenje posljednje etaže za otvoreno parkiranje.

Javna rasprava o Nacrtu Programskog zadatka sa elementima Urbanističko tehničkih uslova održana je u periodu od **20.02.2019.godine do 01.03.2019.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 prostorno planiranje i održivi razvoj (I sprat, kanc.br.5), a program je objavljen na sajtu Radio Tivta i sajtu Opštine Tivat.

Kompletan materijal je svima bio dostupan putem sajta Opštine Tivat www.opstinativat.com.

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. Pristigle su tri primjedbe:

1. "Primorje" AD Tivat, 0101-360-145/4 od 28.02.2019.godine
Zainteresovani za izgradnju garaže i rješavanje problema parkiranja u gradu, sa predlozima za međusobno rješavanje imovinsko pravnih pitanja.
2. Peticija stanara zgrada, 0101-360-145/5 od 28.02.2019.godine.
Građani se protive izgradnji javne garaže u krugu postojećih zgrada
3. Aleksandar Poček, 0101-360-145/6 od 01.03.2019.godine.
Kao predstavnik većinskih vlasnika postojećih garaža podržava gradnju javne garaže i traže parking mjesto ili garažno mjesto u njoj.

Postojeće stanje predmetne lokacije



Stav Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Sagledavajući sve navedene primjedbe, raspoloživu plansku dokumentaciju, dugogodišnji zapušteni prostor kao stvarno stanje na terenu i iskazanu potrebu za povećanjem kapaciteta mirujućeg saobraćaja, radi normalnog funkcionisanja ovog dijela grada, potrebno je što prije pristupiti izgradnji garaže koja spada u objekte od javnog interesa i koja mora biti projektovana tako da ne utiče negativno na životnu sredinu i ambijentalno uklopljena u okolni prostor.

Problem parkiranja došao je do kritičnih razmjera i gradska vlast odlučna je da nastavi rješavanje ozbiljnog višegodišnjeg problema sa parkiranjem automobila u centru grada, što pored ružne slike („ruglo grada“) predstavlja jedan od najozbiljnijih nedostataka naročito u ljetnjem periodu, a sve u skladu sa zakonskim i planskim odredbama, koje su preduslov za realizaciju.

Ekonomska analiza rentabilnosti ulaganja u javnu garažu pokazuje da bi trebalo raditi veću garažu sa više od 300 parking mjesta, ali kako se radi o samom centru grada i neophodnosti uređenja ovog zapuštenog prostora odabrano je da se gradi manja garaža sa cca 100-120 parking mjesta. Garaža kao objekat je skupa investicija, odnosno to je djelatnost koja se može isplatiti samo dugoročno, pa se radi lakše realizacije ovakvog objekta u njemu treba planirati i komplementarna namjena (trgovina, ugostiteljstvo, usluge). Danas imamo i preduzeće „Parking servis“, pa bi realizacija trebala biti lakša.

Ovaj hronični problem parkiranja u gradu bi trebalo u najvećoj mjeri da bude saniran ili bar značajno umanjen sa izgradnjom predmetne javne garaže.

Pravni i planski osnov za realizaciju garaže sadržan je u odredbama iz člana 8 Zakona o planiranju i izgradnji objekata („Sl.list CG“ broj 64/17, 44/18 i 63/18) u kojem je između ostalog jasno definisano:

„Planskim dokumentom definiše se organizacija, korišćenje i namjena prostora, kao i način i uslovi realizacije planskih rješenja.

Planski dokument je javni dokument.

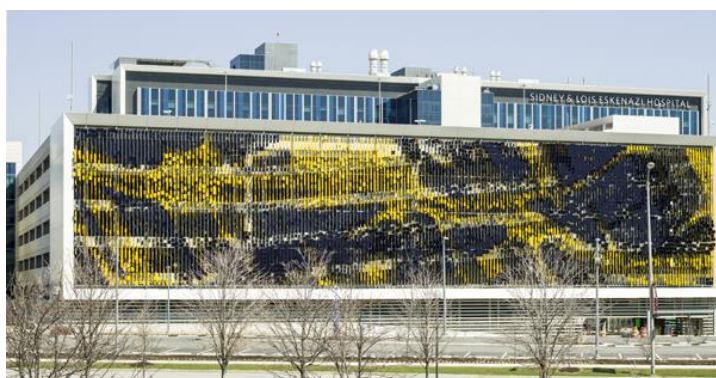
Donošenjem planskog dokumenta utvrđuje se javni interes za eksproprijaciju nepokretnosti, radi izgradnje planiranih objekata.”

Također jedno od načela iz člana 3 istog Zakona glasi:

“ 7) ostvarivanja i zaštite javnog i pojedinačnog interesa u skladu sa kojim se procjenjuju i međusobno usklađuju javni interes i pojedinačni interesi koji se moraju poštovati u obavljanju poslova planiranja i izgradnje, pri čemu pojedinačni interesi ne smiju štetiti javnom interesu;“

Ponekad se čini kao da svi zamišljaju garažu kao izuzetno ružne objekte i mjesto gdje non-stop rade automobili i tako zagađuju vazduh. Međutim ti objekti mogu biti veoma atraktivni, uklopljeni u ambijent i okolni prostor, sa djelimično ozelenjenim površinama fasada i krova. Izgradnja javne garaže i pristupne saobraćajnice u svim segmentima će doprinijeti poboljšanju ukupnog životnog ambijenta. Za same vozače parkiranje u garaži znači i sigurnost, manje trošenje goriva, zaštitu od kiše.

Primjeri savremenog oblikovanja javnih garaža



U razvijenim zemljama svijeta ovaj tip garaža koristi se za rješavanje problema nedostatka parking prostora u gradu, a benefite koje će izgradnja donijeti, kao i uticaj na uređenje gradskog centra i privođenje plana namjeni nije potrebno dodatno naglašavati.

Također i sa aspekta procjene uticaja na životnu sredinu ovaj objekat ne predstavlja problem.

Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl.list CG", broj 75/18) uređuje se način i postupak procjene uticaja za projekte koji mogu imati značajan uticaj na životnu sredinu, izrade i ocjene elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu i druga pitanja od značaja za procjenu uticaja na životnu sredinu. Na osnovu člana 7 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu procjena uticaja vrši se za projekte za koje:

- 1) je obavezna izrada elaborata procjene uticaja;
- 2) se može zahtijevati izrada elaborata.

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG", broj 20/07, Sl.list CG", broj 47/13, 53/14, 37/18) utvrđuju se projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja. Na osnovu člana 2 Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu utvrđeni su u Listi I ove Uredbe, projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu utvrđeni su u Listi II ove Uredbe.

U Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu na Listi II, redni broj 12 – Infrastrukturni projekti, tačka (b) Projekti urbanog razvoja nalazi se između ostalog i **Površinski ili podzemni parking sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila.**

Imajući u vidu da se na predmetnoj lokaciji planira parking sa cca 100-120 mjesta za parkiranje, neće se raditi procjena uticaja predmetnog projekta na životnu sredinu.

**Samostalna savjetnica I
za prostorno planiranje i monitoring
Vesna Nikolić,dipl.ing.arh.**

**VD Sekretarka
Tamara Furtula, dipl.pravnik**

Dostaviti

- Predsjedniku Opštine Tivat
- Arhivi

2016.godina



2019.godina



2016.godina



2019.godina



2019.godina



