

Venue

Orma Gora
OPŠTINA TIVAT

Primljeno:	01-03-2019			
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0909	-360	-93/3		
0101-360-145/6				

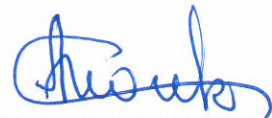
SEKRETARIAT ZA UREDJENJE PROSTORA I IZGRADNJU OBJEKTA OPSTINE TIVAT

Povodom javne rasprave i nacrtu programskog eleborata javne garaze UP 134 u zoni "A" u zahvatu DUP-a Tivat CENTAR vam se obracam kao prestavnik vecinskih vlasnika garaza sa sledecim predlozima:

1. Kao vecinski zastupnik postojećih garaza mi podrzavamo izložene uslove i predlazemo da se predviđena garaza gradi u sto vecem kapacitetu (p+3) i ako to uslovi dovoljavaju i jednu ili vise estaza u podzemnom dijelu.
2. Kao vlasnici postojećih garaza mi smatramo da bi imovinsko pravne odnose rjesavali na sledeci nacin.
 - a. Sa investitorom u partnerstvo. Uzimajuci u obzir procjenu postojeće vrijednosti u nekretninama ili uz odredjenu doplata.
 - b. Mi nijesmo spremni za bilo kakvu novcanu nadoknadu, a u koliko ne dodje do dogovora sa buducim investitorom mi zahtjevamo garaze, ili garazna mjesta adekvatno sporazumu sa buducim investitirom prilikom prezentacije glavnog projekta.

Tivat 01.03.2019

S Postovanjem



Pocek Aleksandar



Venij

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

28-02-2019

Broj	Vrijednost
0101-360-145/5	

OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Poštovani,

U vezi sa Nacrtom programskog zadatka sa elementima urbanističko tehničkih uslova sa Odlukom o pristupanju izgradnji lokalnog objekta od opšteg interesa javna garaža na UP 134, u zoni A sa saobraćajnicom u zahvatu DUP-a Tivat Centar, ovim putem želim da Vas informišem da su stanari okolnih zgrada još u oktobru 2016. godine podnijeli **PETICIJU** lokalnim organima protiveći se izgradnji javne garaže u krugu postojećih zgrada..

Peticija odnosno izraženi interes građana je uvaženi i odluka o izgradnji javne garaže u centru Tivta, u gore pomenutoj zoni, je stavljena van snage.

Obzirom da je jednom bio uvaženi interes stanara da se javna garaža ne gradi ispod njihovih prozora ostaje nejasno koji su razlozi ponovnog kandidovanja ovog projekta, posebno ako se uzme u obzir da se gradjevinski nista nije promijenilo u zoni planirane izgradnje. Javni interes i interes građana je jedan i uvijek isti i on ne može da se mijenja u vremenu posebno ne ako se ni jedna okolnost nije promijenila osim kratki protok vremena..Sa tim u vezi u nastavku ponavljam razloge protivljenja izgradnji javne garaže koji se ogledaju u zahtjevu da stanari okolnih zgrada žive u zdravoj životnoj sredini i ne budu izloženi buci koju će stvarati automobili koristeći javnu garazu i parking mjesta oko iste, kao i saobraćajnicu koja je planirana u krugu garaže.

- 1) Izgradnja javne garaže planirana je u krugu više zgrada koje svojom konstrukcijom čine zatvoreni krug.
Smještanjem javne garaže u centru tog kruga u potpunosti bi se zatvorio protok čistog vazduga za više desetina domaćinstava koja žive u pomenutim zgradama.
- 2) Dodatno, gasovi koji bi se stvarali stavljanjem u upotrebu javne garaže su izduvni, otrovni gasovi iz automobila pa imajući u vidu zatvoren prostor i već postojeću nemogućnost cirkulisanja vazduha, postavlja se pitanje da li je iko pri iniciranju izgradnje, imao u vidu interes građana za zdravim životom, koji mora biti jedini opredjeljujući, opšti interes kada su opštinske službe u pitanju.
- 3) Višespratna garaža bi podrazumijevala konstantno cirkulisanje automobila u neposrednoj blizini stanova i balkona stanara čime bi stanari ovih zgrada bili izloženi, pored neprestanog udisanja izduvnih gasova iz automobila koji bi bili parkirani u ovoj garaži i neprestanoj buci i vibracijama koje dolaze iz garaže.
- 4) Ovakvom izgradnjom stanarima bi se u potpunosti onemogućila upotreba balkona, terasa koje su sastavni dio stanova i na kojima stanari uživaju puno pravo svojine kao i na ostalim djelovima stana.
- 5) U svim Evropskim turističkim gradovima užu centar grada se osposobljava za pješačku zonu (Dubrovnik i dr.) a Opština planira da u prvoj liniji do mora, strogom centru Tivta pravi javnu garazu i kružni tok saobraćaja. Posebno je nejasno kako napraviti kružni tok

saobraćaja kada su sve ulice u okruženju jednosmjerne. Da li bi se time stvorila samo još veća saobraćajna zagušenja, obzirom da ulice i sada trpe prekomjerni protok saobraćaja.

- 6) Izgradnjom javne garaže, u krugu zgrada, stanarima bi se u potpunosti oduzeo vidik, dotok sunca i pogled sa bakona, ali i narušila privatnost stanara.
Ako se uzme u obzir da se radi o objektu koji će imati kružni tok i unutar sebe, počev od prizemlja do krova, javlja se pitanje kako zaštititi privatnost nas kao stanara čije se terase i prozori nalaze u neposrednoj blizini, kao i pitanje osvjjetljenja kako i samog budućeg objekta tako i svjetlosna i zvučna dejstva vozila koja će u središtu našeg životnog okruženja cirkulisati, kako van tako i u pomenutom objektu, a što će sigurno imati samo negativne posljedice za naše životno funkcionisanje.
Da li je potrebno napominjati da zdrav i konforan život ne podrazumijeva samo krov nad glavom već i druge elemente koji su navedeni u ogromnom broju međunarodnih konvencija i dokumenata!
- 7) Planirana 32 parking mjesta koja bi se nalazila oko objekta a ispred naših spavaćih soba jesu prema planu predviđena kao ekonomski ulazi za snabdjevanje navedenih poslovnih prostora ali poučeni iskustvom iz centra grada čestih problema kao što su bezgranična sviranja automobila, svađa, provokacija pa i fizičkih sukoba između njih i ostalih učesnika u saobraćaju bili bismo izloženi konstantnom narušavanju mira i privatnosti porodičnog života!
- 8) Takođe, smatramo da jedna od najatraktivnijih lokacija, u neposrednoj blizini mora, u srcu grada, može biti iskorištena na druge načine kojima bi se podigao kvalitet života građana cijelog Tivta, a ujedno i obogatila ponuda Tivta kao turističkog grada.
- 9) Postavljamo i pitanje da li naše djeca ali i penzioneri zaslužuju makar jedan dio prostora za sebe, u vidu igrališta ili zelenila za odmor, jer gradnjom navedene garaže i potencijalno još jedne zgrade u susjedstvu iste (koja je postojećim planom takođe predviđena a koja se sada koristi kao privatni parking prostor jedne zgrade), neće ostati ni metar zemlje koji u potpunosti nije betoniran.
- 10) Ostaje upitno kako bi buka automobila koji bi se danonoćno parkirali u garažu uticala i na kulturnu ponudu Tivta obzirom da bi dvije scene ljetnje pozornice sa svih strana bile okružene parkinzima. Vjerovatno bi u skorijoj budućnosti i njihovo korištenje bilo nemoguće zbog buke automobila sa svake strane.
- 11) Interesuje nas i da li je prilikom planiranja navedene javne garaže rađena bilo kakva PROCJENA UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU I ZDRAVLJE LJUDI?
- 12) I da postoji Procjena iz prethodne tačke, ona više nije relevantna jer u vrijeme kada je javna garaža unesena u DUP do sadašnjeg momenta, prostor je dodatno popunjen novim zgradama a u skorijoj budućnosti planirana je izgradnja još jednog stambenog objekta u istom krugu i zbog toga procjena više ne bi bila relevantna.

- 13) Takođe, upitna je i svrsishodnost i korist Opštine Tivat da drugi parking gradi u neposrednoj blizini već jednog postojećeg.
- 14) Nejasnoća je još veća ako se uzme u obzir da je nedavno u ovom krugu zgrada napravljena nova zgrada koja parking mjesta za svoje stanare nije riješila izgradnjom podzemne garaže, što je i evropski standard prilikom izgradnje stambenih objekata u centrima grada, iako je pretpostavljamo i tada postojala potreba za stvaranjem novih parking mjesta.
- 15) Svako, na ovaj način grubo zadiranje u zdrav život i privatnost stanara i njihovih porodica bio bi uzrokom konstantnog nezadovoljstva i problema na relaciji građanin-lokalna samouprava, u budućnosti jer bi se u slučaju bilo kakvih zdravstvenih problema i tegoba bilo koje vrste za stanare navedenih zgrada, svaki normalan čovjek pitao da li su u korelaciji sa životnim prostorom u kojem živi i provodi svoj životni vijek.
- 16) Kako nezvanično saznanjemoprivrednom subjektu u centru grada nije odobreno postavljanje i korišćenje agregata za napajanje električnom energijom iz razloga što isti narušava zdravu životnu sredinu i stvara buku. Sa tim u vezi želimo isti pristup da se primijeni i na izgradnju javne garaže jer izgradnja iste će višestruko ugroziti životnu sredinu a njeno eventualno korišćenje će stvarati buku mnogo veću nego jedan agregat.
- 17) Izgradnjom javne garaže vrijednost stanova u okolnim zgradama će se umanjiti čime se duboko zadire indirektno na neprikosnoveno pravo private svojine.
- 18) I na kraju, bilo kakvi građevinski radovi, posebno izgradnja javne garaže u zatvorenom krugu od 10 zgrada je protivno interesu građana, a I interesu grada jer bi estetski uže jezgro grada izgubilo izgled primorskog grada te se protivimo bilo kakvim inicijativama te vrste. Oplemenjivanje centra grada zelenim sadržajima ostaje po našem mišljenju jedina solucija za ovaj prostor.

U vezi sa gore navedenim, napominjemo da **USTAV CRNE GORE** u članu 23 propisuje: *da svako ima pravo na zdravu životnu sredinu, da svako ima pravo da blagovremeno i potpuno obavještavanje o stanju životne sredine, na mogućnost uticaja prilikom odlučivanja o pitanjima od značaja za životnu sredinu i na pravnu zaštitu ovih prava. Isti član Ustava propisuje da je svako, a posebno država, obavezan da čuva i unaprjeđuje životnu sredinu.*

S tim u vezi, a polazeći od činjenice da je **USTAV NAJVEĆI PRAVNI AKT DRŽAVE**, stanari zgrada – potpisnici ove peticije imaju pravo na Ustavom garantovano pravo življenja u zdravoj životnoj sredini.

Javni interes izgradnje javne garaže može biti ispoštovan izgradnjom na nekoj drugoj lokaciji čime bi se zadovoljila i potreba za dodatnim parking mjestima, a ujedno i poštovala Ustavom zagantovana prava.

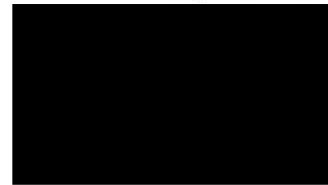
Smatramo da su život i zdravlje ljudi najveći javni interes svake države i lokalne samouprave i da njihovo djelovanje mora biti rukovođeno u cilju očuvanja istih.

S tim u vezi, potpisnici peticije – stanari okolnih zgrada tražimo da se **ODUSTANE OD GRADNJE JAVNE GARAŽE** na UP134, ZONA „A“, ZAHVAT DUP-A TIVAT CENTAR jer smatramo da je naše zdravlje, kao i zdravlje budućih generacija koje će živjeti u ovim zgradama najveći javni interes kojim treba da se rukovode organi lokalne samouprave prilikom donošenja odluka koje se odnose na ovaj prostor.

U cilju odustanka od izgradnje javne garaže na pomenutoj lokaciji i ukoliko je potrebno, navedenu peticiju smatrajte inicijativom za sve formalne postupke koje kao Opština morate sprovesti da biste odustali od namjeravanog projekta.

Stanari zgrada

Kontakt osoba;
Dragan Laković



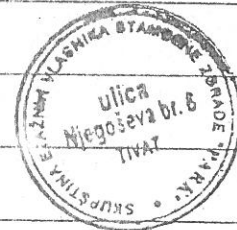
ETICIJA STANARA ZGRADA PROTIV IZGRADNJE JAVNE GARAŽE NA Up134, ZONA «A»
ZAHVAT DUP-a TIVAT CENTAR

№ 6

Rb.	Ime i prezime	broj LK ili JMBG	potpis
1.	Laković Zadoje		
2.	Laković Jasna		
3.	Dragan Laković		
4.	Grozdana Laković		
5.	Lasoš Gospić		
6.	Slobodanka Gospić		
7.	Danko Gospić		
8.	Milutin Janković		
9.	Sauja Janković		
10.	Vidosava Janković		
11.	Dragica Starčević Tripović		
12.	ELVIS MUSTAJRASIĆ		
13.	Njessica Vukсанović		
14.	Darinka Popović		
15.	МАРИЈОНА ЈУКИЋ ПУЉИЋ		
16.	DRAGANA PAULIĆ		
17.	Zorka Vukasović		
18.	Veselin, Vukasović		
19.	ТУРКОВИЋ ДАРКО		
20.	Turković BILJANA		
21.	Natalija Vukasović		
22.	Imr Vukasović		
23.	Vladana Jovanović		
24.	Slobodan Jovanović		

PETICIJA STANARA ZGRADA PROTIV IZGRADNJE JAVNE GARAŽE NA Up134, ZONA «A»
ZAHVAT DUP-a TIVAT CENTAR

Rb.	Ime i prezime	broj LK ili JMBG	potpis
49	ANA MATKOVIC		
50	LILJA MATKOVIC		
51	ALISO MATKOVIC		
52	IVANA MATKOVIC		
53	GIJANA OROZOVIC		
54	PETKOVIC PINA		
55	PETKOVIC EMIL		
56.	PETKOVIC ZVONIMIR		
57	PETKOVIC ROBERTINO		
58	PETKOVIC TEREZA		
59	JELIC MIODRAG		



PETICIJA STANARA ZGRADA PROTIV IZGRADNJE JAVNE GARAŽE NA Up134, ZONA «A»
ZAHVAT DUP-a TIVAT CENTAR

NEGOTETA PA

Rb.	Ime i prezime	broj LK ili JMBG	potpis
1.	Vukić Predrag		
2.	Vukić Tatjana		
3.	Vukić DUSTAN		
4.	Vukić JOSIPA		
5.	Vukić SAVA		
6.	Vukić BOŠKO		
7.	NEDANKOVIĆ ZORAN		
8.	Nedanković Ljiljana		
9.	NEDANKOVIĆ SOFIJA (uadlj. LICE)		
10.	Misković OLIVERA		
11.	Misković Ivanka		
12.	Makra Kustica		
13.	Misković Miroslav		
14.	Misković Ljiljana		
15.	Misković Miroslav		
16.	Misković Slavica		
17.	KASČELAN VIDO		
18.	KASČELAN JADVANKA		
19.	KASČELAN IVAN		
20.	Kasčelan Danilo (uadlj. lice)		
21.	Šćepić Milanija		
22.	Šćepić Anica		
23.	Utekutić Ilija		
24.	Šćepić Milovica		

PETICIJA STANARA ZGRADA PROTIV IZGRADNJE JAVNE GARAŽE NA Up134, ZONA «A»
ZAHVAT DUP-a TIVAT CENTAR

ZGRADA UL. N. Njegoševa 10A

Rb.	Ime i prezime	broj LK ili JMBG	potpis
1.	BRALETIĆ JOVAN		
2.	BRALETIĆ ANA		
3.	BRALETIĆ KSENIDA		
4.	BRALETIĆ NIKOLA		
5.	RADONIC' OLIVERA		
6.	RADONIC' NEBOJŠA		
7.	RADONIC' IJOFIDA		
8.	RADONIC' LUKA		
9.	RADONIC' ANTO		
10.	RADONIC' IVARIJA		
11.	RADONIC' ŠTANONIC' DANIJA		
12.	ŠPANONIC' STANKO		
13.	NEDIĆ MILENKO		
14.	Nedić Stanica		
15.	ŠVALONIC' Radeško		
16.	ŠVALONIC' Radeško Jelena		
17.	BOGETIĆ RATKO		
18.	BOGETIĆ ANDRIJANA		
19.	ŠERAGVIĆ SAŠA		
20.	ŠERAGVIĆ JASUA		



28-02-2019

Opština Tivat

0101-360-145/4

Predmet: Primjedbe i sugestije u postupku Javne rasprave o nacrtu Programskog zadatka sa elementima UTU i Odlukom o pristupanju izgradnji lokalnih objekata od opsteg interesa Javna garaza na UP 134

Broj:772

Poštovani,

U postupku javne rasprave u vezi predmeta gore navedenog „Primorje“ Ad Tivat kao zainteresovani korisnik prostora i vlasnik katastarskih parcela 2293/16, 2293/19, 2293/20, 2293/21, ovim putem izražava svoje primjedbe i sugestije.

U dokumentaciji koju je Opština Tivat prezentovala javnosti a koji se ticu izgradnje javne garaze na UP 134 navedeno je u djelu Napomena da je potrebno riješiti sve imovinsko pravne odnose na cijeloj urbanističkoj parceli.

Do danas se niko od predstavnika investitora nije obratio ovom privrednom Društvu u cilju regulisanja i resavanja imovinsko pravnih odnosa iako su Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju navedenog objekta na osnovu DUP-a Centar Tivat izdati dana 18. 12. 2014 godine pod brojem 0902-351-993/2.

UTU nijesu dati uslovi za izgradnju manjih prostora za poslovne sadržaje kao što je navedeno u programskom zadatku koji je zajedno sa Odlukom predmet ove rasprave.

Imajući prednje navedeno u vidu jasno je da se radi o određenoj koliziji vazećeg planskog rešenja DUP-a Centar Tivat sa Programskim zadatkom i Odlukom o pristupanju izgradnji lokalnog objekta od opsteg interesa.

Takodje Kolizija se ogleda i u predviđenoj spratnosti objekta koja je DUP-om Centar Tivat, a što se može vidjeti iz naprijed navedenih UTU-a predviđena na maksimalno P + 2 dok je Odlukom i Programskim zadatkom maksimalna spratnost utvrđena P + 3.

Imajući u vidu sve prednje navedeno molimo Vas da kao zainteresovani korisnici prostora i vlasnici dijela UP 134 razmotrite ove primjedbe, kako ne bi ulazili u investiciju koja bi sa formalno pravne strane bila manjkava, što može dovesti do prepreka u njenoj realizaciji.

„Primorje“ Ad Tivat sa svoje strane kao kompanija koja se bavi turizmom i njegovim razvojem u Opštini Tivat, je apsolutno za resavanje evidentnog problema parkiranja automobila u gradu te u neposrednom razgovoru sa Vasim predstavnicima bismo iznijeli konkretne predloge u cilju resavanja imovinsko pravnih odnosa na UP 134, na nacin koji je u obostranom interesu kako investitora- Opštine Tivat tako i nas.

U ocekivanju Vaseg odgovora na nase primjedbe i sugestije kao i Vase inicijative za sastanak u vezi resavanja imovinsko pravnih pitanja, srdacno Vas pozdravljamo.

Sa poštovanjem,

"Primorje" hotels & restaurants a.d. Tivat
Izvršni direktor


Dean Manojlović

