



**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
PREDSJEDNIK**

Broj:0101-5h1

Tivat, 10.06.2013.godine

Na osnovu člana 14 Zakona o lokalnoj samoupravi („Sl.list RCG“ broj 42/03, 28/04, 75/05 i „Sl.list CG“, broj 13/06 i 88/09“) i člana 59 stav 3 Statuta Opštine Tivat („Sl.list RCG – opštinski propisi“, broj 40/04 i „Sl.list CG – opštinski propisi“, broj 26/06 i 12/11, a u skladu sa stavovima Kolegijuma sa sastanka održanim dana 06.06.2013.godine, Predsjednik opštine donosi,

UPUTSTVO

U cilju zaštite javnog interesa i lica kojima je Ministarstvo održivog razvoja i turizma ili Opština Tivat izdala Urbanističko tehničke uslove (UTU), u zoni obuhvata Državnih studija lokacije, DSL „Sektor 29“ („Službeni list CG“ broj 86/2009) i DSL „dio Sektora 27 i sektor 28“ („Službeni list CG“ broj 7/2010), a nakon sprovedene analize zaključeno je da će se odobrenja za izgradnju objekata u obuhvatu navedenih planskih dokumenata odobravati ako:

1. Su riješena sva imovinsko pravna pitanja na kompletnoj katastarskoj odnosno urbanističkoj parceli (eksproprijacija, ugovori itd.), u cilju osiguranja javnih površina u skladu sa planskim dokumentom za nesmetano izvodjenje odnosno privodjenje plana namjeni u dijelu izgradnje obalnog šetališta (Lungo Mare), sa pristupnim stazama do istog;
2. Postoji saobraćajni priključak do urbanističke parcele predviđen planskim rješenjem ili privremeni sa glavne odnosno postojeće saobraćajnice do realizacije planiranog puta i priključka;
3. Se paralelno sa izgradnjom objekata radi i infrastrukturno napajanje lokacije ili je predviđeno alternativno spajanje na infrastrukturu u skladu sa važećim propisima (biorazgradive septičke jame, rezervoari za vodu, fotonaponske ćelije i sl.);
4. Je formirana urbanistička parcela, odnosno izvršena parcelacija u skladu sa zadatim koordinatama u planskom dokumentu odnosno ovjerenim Elaboratima eksproprijacije;
5. Je izvršeno vidno geodetsko obilježavanje na terenu trase javnih saobraćajnica/puteva/šetališta koji su u kontaktu sa katastarskom parcelom koja je predmet zahtjeva za izdavanje građevinske, odnosno upotrebne dozvole.

Polazeći od izloženog upućuje se organ nadležan za izdavanje građevinskih dozvola, da u slučajevima UTU izdatih na osnovu predmetnih DSL-e, kada su ispunjeni svi naznačeni uslovi, može objediniti I i II faze realizacije objekta, a u cilju nesmetanog izdavanja građevinskih dozvola.

Obrazloženje

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine Crne Gore kao pravni prethodnik današnjeg Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore je bilo nosilac pripremnih poslova na izradi državnih studija lokacije DSL „Sektor 29“ na teritoriji obale Krašići u Tivtu i DSL „, dio Sektora 27 i sektor 28“ na teritoriji obale Djuraševića u Tivtu. U skladu sa navedenim Vlada Crne Gore je usvojila navedene planske dokumente sa čim u vezi su isti i zvanično stupili na snagu, dakle DSL „Sektor 29“ („Službeni list CG“ broj 86/2009) i DSL „, dio Sektora 27 i sektor 28“ („Službeni list CG“ broj 7/2010).

Prvobitno nadležan organ za sprovođenje navedenih državnih planskih dokumenata je bilo Ministarstvo kao organ uprave, da bi u međuvremenu uslijed zakonskih izmjena iz jula mjeseca 2011. godine dalja nadležnost za sprovođenje istih bila prenijeta na organe lokalne uprave.

Dana 31.05.2011.godine održan je sastanak u opštini Tivat sa predstavnicima opštine, Ministarstva održivog razvoja i turizma CG, JP Morsko dobro i lokalnih javnih preduzeća i obradivača plana C.A.U. iz Podgorice. Na istom je zaključeno da se pristupi izdavanju građevinskih dozvola u predmetnim sektorima a u skladu sa Uputstvom definisanim uslovima.

Navedeno Uputstvo je donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma CG dana 16.06.2011.godine, a u cilju zaštite prava lica kojima je Ministarstvo izdalo UTU, a kojim se upućuju zainteresovana lica, investitori i organi nadležni za izdavanje građevinskih dozvola da u slučajevima UTU izdatih na osnovu DSL, pod uslovom ispunjenja jasno određenih uslova, je moguće objediniti I i II fazu realizacije.

Po osnovu planskih rješenja iz DSL „Sektor 29“, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je izdalo **43** utu i **9** građevinskih dozvola dok je u dijelu DSL-a „dio sektora 27 i Sektor 28“ izdalo ukupno **11** građevinskih dozvola. Nakon tog datuma, zbog promjene nadležnosti uspostavljene izmjenom Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata 2011.godine, opština Tivat je u obuhvatu DSL-a Krašići izdala **7** građevinskih dozvola, u postupku rješavanja je **6** građevinskih dozvola i **2** upotrebne dozvole, dok je u dijelu DSL-a „dio Sektora 27 i Sektor 28“ opština Tivat do danas izdala ukupno **6** građevinskih dozvola, **2** upotrebne dozvole, a u postupku rješavanja su **5** zahtjeva za izdavanje građevinskih dozvola.

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine izdalo je 30.07.2010.godine, na zahtjev Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, urbanističko – tehničke uslove za izradu idejnog rješenja obalnog šetališta sa proširenjima, infrastrukturnih punktova na djelimično uređenim kupalištima I objekata uslužnih djelatnosti u zahvatu DSL “Sektor 29”, Opština Tivat. Nakon toga, JP je sprovelo postupak izrade idejnog projekta Šetališta.

U februaru mjesecu 2012. godine J.P.Morsko Dobro je dostavilo opštini Tivat izradjeni idejni projekat za obalno šetalište, s tim da zahtjev za izdavanje građevinske dozvole nije podnijen, u skladu sa čim je ovaj Sekretarijat dana 09.07.2012.godine pismeno tražio od pomenute institucije da precizirira svoj akt na način da se podnese zahtjev za izdavanje građevinske dozvole za izradjeni projekat obalnog šetališta. Do današnjeg dana traženii zahtjev nije podnešen.

Tokom ljetnjih mjeseci 2012.godine godine aktivirano je više peticija gradjana sa teritorije naselja Krašića po pitanju iskazivanja nezadovoljstva istih povodom izgradnje objekata u pojasu morskog dobra planiranih usvojenom DSL-e Sektor 29 , sa generalnom ocjenom da se izgradnjom istih značajno ugrožavaju osnovna prava gradjana, u prvom redu slobodan pristup obali , odnosno moru. Predmetne peticije su upućene ne samo Opštini Tivat, već i ostalim relevantnim institucijama u Državi Crnoj Gori: Ministarstvu održivog razvoja i turizma CG, Ombudsmanu, Upravi za nekretnine CG, JP Morskom Dobru , ali i institucijama van granica naše države, pojedinim stranim ambasadama i sl. Predmetni problem je eskalirao, tim više što je u međuvremenu od strane nadležnih inspekcija utvrđeno da su pojedini objekti za koje je izdata gradjevinska dozvola na terenu izgardjeni djelimično suprotno odobrenoj projektnoj dokumentaciji u skladu sa čim je cijeli slučaj dodatno i medijalizovan od strane kako lokalnih i državnih tako i medija iz okruženja.

U skladu sa pokrenutim građanskim inicijativama , Ministarstvo održivog razvoja i turizma je dana 01.08.2012.godine pod brojem 01-2180/4 donijelo Rješenje obrazovanju Radne grupe sastavljena od predstavnika kako resornog Ministarstva, tako i predstavnika Uprave za nekretnine, Ministarstva Finansija, opštine Tivat, J.P. Morsko Dobro iz Budve i predstavnika obradivača predmetnog plabnskog dokumenta CAU iz Podgorice. Zadatak radne grupe je definisan na način da je ista shodno zaključku Vlade crne Gore broj 06-622 od 05.04.2012. godne a imajući u vidu predstavke grupe gradjana vikend naselja Krašići- opština Tivat dužna da sagleda i analizira planska rješenja sadržana u DSL-u „Sektor 29“ i Vladi predloži rješenja kojim će se prevazići problemi u implemetaciji ovog planskog dokumenta, uz obavezu da Radna grupa obavi navedeni zadatak **do 10.09.2012. godine** i za Vladu sačini odgovarajuću informaciju.

Predstavnici Opštine Tivat su u više navrata do sada davali svoja izjašnjenja na predloge članova Radne grupe i to u prvom redu predloge resornog Ministarstva sa kojim smo vas i više puta do sada lično upoznali. Medjutim nesporno je da i nakon više od tri mjeseca isteka roka koji je utvrđen u pomenutom Rješenju u konačnm Radna grupa nije dala svoj stav odnosno sačinila informaciju za Vladu. Napominjmo da za navedeno nedostavljanje informacije predstavnici Opštne Tivat isključuju bilo kakvu ličnu odgovornost jer smo kao članovi iste više puta do sada redovno komunicirali kako pismenim tako i usmenim putem sa Ministarstvom upravo insistirajući da se donese konačni akt kojim bi se okončao rad Radne grupe. Ističemo da smo i više puta skretali pažnju na potrebu sačinjavanja Sporazuma kako je to propisano odredbom člana 63 . Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG 51/08,40/10,34/11,40/11,47/11) po kojoj odredbi se odnosi izmedju Vlade i lokalne samouprave u pogledu uredjivanja gradjevinskog zemljišta koje je obuhvaćeno državnim planskim dokumentom uredjuju sporazumom . Napominjemo da kao rezultat formiranja Radne grupe je organ lokalne uprave stopirao izdavanje gradjevinskih dozvola u pomenutom sektoru a uz uvjeravanja da će se pitanje izgradnje obalnog šetališta parcijalno i u vremenski realno kratkom i prihvatljivom roku riješiti na način da se makar u izvjesnom djelu omogući nesmetan pristup obali odnosno moru.

Takodje su u međuvremenu održavani i sastanci sa predstavncima J.P. Morsko Dobro i preduzeća „Vodacom“ kako bi se na što efikasniji način krenulo u realizaciju- izgradnju makar dijela obalnog šetališta. Naime opština Tivat je u više narata upućivala pismene akte predstavnicima Ministarstva održivog razvoja i turizma CG, Vladi crne Gore, Ministarstvu Finansija Cg, JP Morsko Dobro a sa ciljem što efikasnije realizacije predemtnih planskih dokuemnata u dijelu prvenstveno sadržaja planirane infrastrukture kao javnih objekata. U tom pravcu je više puta od strane opštine Tivat insistirano na sačinjavanje Sporazuma izmedju Vlade CG i Opštine Tiva a u cilju upravo komunalnog opremanja tamošnjeg zemljišta.. Navedeno u skaldu sa odredbom člana 63 stav 4 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata / („Službeni list CG“ broj 51/08, 40/10, 34/08, 40/11, 47/11) kojom je

propisano da se odnosi između Vlade i lokalne samouprave u pogledu uređivanja građevinskog zemljišta koje je obuhvaćeno državnim planskim dokumentima uređuju sporazumom. navedeni Sporazum još uvijek nije potpisan.

U međuvremenu opština Tivat je preko licenciranog preduzeća izradila Elaborat eksproprijacije za obalno šetališta za sve katastarske opštine u obuhvatu predmetnih planskih dokumenata (KO Krašići, KO Gošići, KO Radovići, KO Milovići, KO Bogišići i KO Djuraševići) za sada je od strane Uorave za nekretnine ovjeren Elaborat za KO Krašići. Takodje odradjen je elaborat eksproprijacije i za rekonstrukciju saobraćajnice Rogač-Krašići kao i projekta dokumentacija. Takodje opština je već uveliko pristupila adovima na izgradnji priobalnog kanalizacionog sistema Krtoli, izgradnji druge faze tranzitnog vodovodnog cjevovoda Regionalni cjevovod Solila sistem RZ Radovići i rekonstrukciji postojećeg distributivnog vodovodnog cjevovoda od Solila do Krašića .

Kako bi dinamika realizacije predmetnih planskih dokumenata bila što bolje ispraćena, a ponovo sa akcentom na javni sadržaj, opština Tivat je, a nakon više neuspješnih pokušaja pristupanja sačinjavanju sporazuma, pokrenula postupak za izdavanje građevinske dozvole u dijelu obalnog šetališta na dionici Krašića i to u dijelu izgradnje kanalizacije (u trupu obalnog petalipa) cijeneći navedenu dionicu primarnom sa više aspekata, kako već izgradjenih objekata tako i potreba građana za javnim korištenjem laža. Navedeni postupak je u toku i isti se treba okončati u skladu sa naprijed navedenim idejnim rješenjem obalnog šetališta. Navedeno svakako ne može riješiti kompletan potez obalnog šetališta u obuhvatu oba planska dokumenta (cca 8 km) ali makar djelimična realizacija za cca 400 m (za koje je pokrenut navedeni postupak) će svakako doprinijeti boljoj organizaciji tamošnjeg prostora.

Imajući u vidu sve naprije navedeno, te činjenicu da Vlada CG još uvijek nije pristupila sačinjavanju Sporazuma sa opštinom Tivat u dijelu uređivanja građevinskog zemljišta predmetnih planskih dokumenata, te da ni radna grupa obrazovana od strane Ministarstva još uvijek nije donijela konačne zaključke, to je cijenjeno cjelishodnim donijeti Uputstvo na način definisan u dispozitivu.

Nesporno je da se u donošenju istih pošlo prije svega od stručnog uputstva donijetog od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma CG 16.06.2011.godine, kao i od već postojećih saobraćajnica odnosno pristupa urbanističkim parcelama na terenu kao i od mogućih alternativnih rješenja komunalnog opremanja parcela i to isključivo kao privremenih, a što je u konačnom i propisano usvojenim opštinskim odlukama. Posebno bitnim za realizaciju predmetnih planskih dokumenata je svakako rješavanje imovinsko pravnih pitanja u dijelu realizacije infrastrukturnih sadržaja kao javnih u kom pravcu je cijenjeno neophodnim usloviti izgradnju objekata sa prethodno riješenim svojinsko pravnim pitanjima (eksproprijacije za planirane puteve, šetnice ostale saobraćajnice i sl.) kako je to precizirano tačkom 2. Uputstva. Naveden imovinsko pravna pitanja se moraju riješiti sa organima uprave (Ministarstvo finansija) a sa razloga što se predmetno zemljište nalazi u zoni morskog dobra kao prirodnog bogatstva odnosno državnih planskih dokumenata, čije se komunalno opremanje vrši u skladu sa naprijed citiranom odredbom člana 63 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Predsjednik Opštine

Miodrag Kankaraš, dipl.pravnik

