

PROGRAMSKI ZADATAK ZA IZRADU PROSTORNOG URBANISTIČKOG PLANA OPŠTINE TIVAT I

A. Važeći prostorno planski dokumenti koji su osnov za izradu PUPa

I. Aktuelni Prostorni Plan Tivta je usvojen 15.07.1987. godine. Odluka o usvajanju je objavljena u Službenom listu SRCG – opštinski propisi broj 21/87. Plan je izradio Urbanistički Institut Republike Hrvatske iz Zagreba. PPO je rađen za period do 2000. godine i za taj su period date smjernice razvoja Opštine.

Obuhvat plana je 4 609 ha (46,09 km²) što je jednako površini teritorije opštine Tivat.

PPO ima 14 grafičkih priloga na isto toliko listova i tekstualni dio u jednoj knjizi.

1. Informaciona osnova
2. Prirodna osnova – realna vegetacija
3. Prirodna osnova – rekonstrukcija potencijalne prirodne vegetacije
4. Prirodna osnova – pedoekologija
5. Prostorne cjeline
6. Sistem naselja – projekcija 2000. godine
7. Plan namjene površina
8. Razmještaj objekata društvenog standarda i privredne djelatnosti
9. Zaštita i unapređenje prirode i čovjekove okoline
10. Režimi uređenja prostora
11. Promet
12. Energetika
13. Vodoopskrba i odvodnja
14. Mreža telekomunikacija

Grafički prilozi su rađeni na geodetskim podlogama/drzavnim kartama u razmjeri 1:25 000

II. Aktuelni Generalni urbanistički Plan Tivta je usvojen 15. 07.1987. godine. Odluka o usvajanju je objavljena u Službenom listu SRCG broj 21/87. Plan je izradio Urbanistički Institut Republike Hrvatske iz Zagreba. GUP je rađen za period do 2000. godine i za taj su period date smjernice razvoja Opštine. GUP Tivta je rađen istovremeno i od istog radnog tima kao i PPO Tivat i PPO i GUP Kotora.

Obuhvat plana je 3 740 ha (37,4 km²) što je nešto manje od površine PPO Tivat odnosno od ukupne površine teritorije opštine Tivat.

GUP ima 14 grafičkih priloga na 28 listova i tekstualni dio u jednoj knjizi.

Grafički dio GUPa su karte:

1. Informaciona osnova sa postojećom namjenom površina
2. Seizmička podobnost za urbanizaciju
3. Plan namjene površina
4. Koncept stambene izgradnje sa numeričkim parametrima
5. Mreža objekata javnih funkcija
6. Smjernice i režim uređenja prostora
7. Mjere zaštite, unapređenja i sanacije čovjekove okoline
8. Generalni nivelacioni plan
9. Plan uređenja pejzaža
10. Plan prometa
11. Energetika
12. Vodovod
13. Odvodnja
14. PTT mreža i telekomunikacije

Grafički prilozi su rađeni na geodetskim podlogama/drzavnim kartama u razmjeri 1:5 000

Sastavni dio obadva plana je i 11 studija koje su zajedničke za PPO i GUP:

- A Studija društveno-ekonomskog razvoja
- B Studija stanovništva
- C Studija stanovanja
- D Studija saobraćaja
- E Studija infrastrukturnih sistema
- E1 Elektroenergetika i opskrba ostalim oblicima energije
- E2 Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda
- F Studija zaštite prostora
- G Studija zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
- H Studija geografski položaj, regionalno značenje i prirodno geografska obilježja
- I Socijološka studija
- J Prostorna i urbanistička studija mogućnosti i uređivanja i korištenja zemljišta opštine Tivat

III IZMJENA I DOPUNA PPO I GUP TIVAT (za tri lokacije)

Lokacije: Lepetane, Kava, Golf teren kod aerodroma,

Službeni list RCG – opštinski propisi 10/2002

Obrađivač: Zavod za urbanizam i projektovanje Herceg Novi

IV Lokalni prostorni i urbanistički planovi čiji popis je dat u prilogu programskog zadatka

B. Urbanistički planovi čija izrada teče paralelno sa izradom PUPa

V "TAČKASTE" IZMJENE GUPAa TIVAT

Službeni list CG-opštinski propisi broj 7/07

Službeni list CG-opštinski propisi broj

Obrađivač: AG Infoplan Budva

VI "TAČKASTE" IZMJENE DUP-ova

DUPLastva-Seljanovo-Tivat-Gradiošnica

Službeni list CG-opštinski propisi broj 7/07

Službeni list CG-opštinski propisi broj 4/08

Obrađivač: AG Infoplan Budva

DUP Radovići

Službeni list CG-opštinski propisi broj 4/08

Obrađivač: MoneCEP Kotor

I. ANALIZA PLANIRANIH I REALIZOVANIH RJEŠENJA IZ SADAŠNJEG PPO I GUP

I.1. Stanovništvo

Tivat je u vrijeme izrade PPO brojio 9 481 stanovnika ukupno na cijeloj teritoriji. Uži gradski centar je imao 7 984 stanovnika. Projekcija porasta broja stanovnika Tivta do 2000. godine bila je 14 000 stanovnika što je bilo više nego demografskim prognozama u PP Republike kojima je predviđeni broj stanovnika opštine Tivat bio 11 000.

Tivat je pretrpio nagli priliv novih stanovnika tokom ratnih godina. Tivat danas broji 14 000 stanovnika prema popisu iz 2003. godine

I.2. Planirani pravci razvoja

Osnovni pravci razvoja Opštine Tivat za planski period temeljeni su na smjernicama datim u PP Republike i u Društvenom Planu razvoja Opštine Tivat:

2.1. Trajno rješenje pitanja vodosnabdijevanja i zbrinjavanja otpadnih voda

Pretpostavka svakog budućeg razvoja grada i normalnog življenja u njemu.

Realizacija: Ovaj cilj nije ostvaren, a zbog prekomjerne izgradnje njegove negativne posljedice su još izraženije nego u doba izrade aktuelnog PPO (broj stalnih stanovnika je puno veći, potrebne količine vode su daleko veće od onih predpostavljenih u PPO, sezona bez vode traje duže).

2.2. Razvoj turističke privrede

Turističko ugoditeljska privreda je bila jedna od glavnih planskih pretpostavki razvoja Tivta. Planirana je rekonstrukcija postojećih hotela u cilju poboljšanja ponude i kvaliteta, izgradnja novih na lokacijama Župe, Uvale Trašte (Plavi horizonti) i druga faza kompleksa Ostrvo cvijeća. Planirani su i smještajni kapaciteti u privatnom smještaju.

Realizacija: Ovaj je cilj realizovan u vrlo maloj mjeri. Ulagano je uglavnom u održavanje postojećih kapaciteta i to minimalno. Zbog nedovoljnog ulaganja u modernizaciju hotela, a uz istovremeni napredak i razvoj turističkih objekata u svim konkurentnim zemljama, razlika u kvaliteti je daleko veća nego u doba izrade aktuelnog plana. Vrlo malo je urađeno na gradnji objekata za vanpasijsku potrošnju (igrališta, tereni za zabavu i rekreaciju....)

Izgrađen je veliki broj zvanično stambenih kuća, a koje su zapravo kuće za izdavanje. Ovu gradnju nije pratila infrastruktura, objekti ne zadovoljavaju ni unutarnjim sadržajima u svijetu zahtijevan kvalitet usluge, nude se uglavnom samo kreveti.

Niti jedna od planiranih lokacija za nove hotele odnosno turističke komplekse nije izgrađena, sve su i dalje aktuelne.

2.3. Saobraćaj

Planirano je:

- razvoj i modernizacija avio saobraćaja
- gradnja novih puteva od kojih je najznačajnija bila magistralna cesta na čijoj je trasi most Verige
- lokalna zaobilaznica
- posebno je bio stavljan naglasak na potrebu putničkog pomorskog saobraćaja koji bi bio jedna od bitnih komponenti i budućeg turističkog razvoja

Realizacija: Nedavno (u proljeće 2006. godine) je završena rekonstrukcija i modernizacija pristanišne zgrade tivatskoga aerodroma što svakako doprinosi kvaliteti usluga u ovoj vrsti saobraćaja. Aerodrom nije opremljen uređajima koji omogućuju noćno slijetanje tako da mu rad, ograničen na dnevni rad, ne dozvoljava puno korištenje postojećih kapaciteta.

Ostali ciljevi vezani za drumski i pomorski saobraćaj nisu realizovani. Problemi vezani za drumski saobraćaj i njegov segment koji se odnosi na saobraćaj u mirovanju je danas daleko izraženiji nego u vrijeme izrade PPO obzirom da je višestruko veći broj automobila i svih drugih drumskih vozila što je uzrokovalo i višestruko pojačan drumski promet.

Problemi koji su sve izraženiji u drumskom prometu kako po pitanju kapaciteta i kvaliteta saobraćajnica i prostora za parkiranje tako i po pitanju zaštite životne sredine koji se direktno nadovezuje, sve više nameću potrebu ozbiljnije organizacije pomorskog putničkog prometa kroz zaliv. Međutim, potpuno je izostalo bilo kakvo analitičko i programskorješenje jednako kao i praktično rad na ponovnom aktiviranju nekada jedine vrste prometa zalivom. Pitanje putničkog pomorskog prometa kroz Zaliv je potrebno urgentno aktivirati.

2.4. Industrija

U aktuelnom Prostornom Planu industrija je bila jedna od bitnih pretpostavki budućega razvoja Tivta. Pod industrijom su podrazumijevana ciglarska industrija u "Račici" i specijalna industrija u Remontnom zavodu.

Realizacija: Obije ove industrijske grane su doživjele krah u proteklom razvoju, 'Račica' kao ciglarska industrija više ne postoji dok se je na Remontni zavod nejneposrednije godinama odražavala posljedice raspada bivše zajedničke države i raspad vojske kojemu je je pripadao. Danas, Remontni zavod je privatizovan i na putu transformacije djelatnosti od remonta vojne flote ka stvaranju marine za velike jahte. Uz marinu će sigurno postojati i potreba servisiranja bijele flote što trasira put za obnovu zanata i djelatnosti u kojima je Arsenal nekada prednjačio među sličnim preduzećima.

2.5. Poljoprivreda

Pored industrije i turizma, poljoprivreda je bila treća značajna djelatnost čiji je razvoj planiran aktuelnim Prostornim Planom. Razvoj poljoprivrede je temeljen na vrlo pogodnom tlu i klimatskim uslovima i bio bi nadopuna turističkoj ponudi. Planirana je obnova nekada vrlo značajnih poljoprivrednih djelatnosti: maslinarstva, agruma, mediteranskog voća, vinogradarstva, poljoprivrednih proizvoda, a jednako tako ribarstva, uzgoj ribe i školjaka kao i stočarstva.

Realizacija: Ovaj cilj nije ostvaren, realizacijom odredbi Zakona o vraćanju poljoprivrednoga zemljišta bivšim vlasnicima, poljoprivreda u vidu velikih kompleksa je čak i stagnirala, odnosno nestala.

Uprkos činjenici da nije došlo do razvoja poljoprivrede u planskom periodu, ova djelatnost je jednako ako ne još i aktuelnija nego u periodu izrade plana. Naime, PPO je izrađen u doba kada je Crna Gora bila dio jedne države koja je pokrivala različite geografsko klimatske regione sa različitim prirodnim potencijalima koji su se međusobno nadopunjavali. U tim uslovima, Crna Gora kao izrazita mediteranska turistička destinacija poljoprivrednim i drugim prehrambenim artiklima snabdijevala se iz drugih krajeva koji su bili pogodiji za takvu proizvodnju ali se ipak cijeli promet odvijao u granicama jedne države i jedinstvenog tržišta. Danas, ne samo građani Crne Gore nego i njezina turistička privreda nedostajuću hranu i poljoprivredne proizvode mora uvoziti što ih čini skupljima. Crna Gora i svi njezini gradovi ponaosob moraju ubuduće koristiti sve svoje resurse i proizvoditi ono za što postoje prirodni preduslovi, što poljoprivredu stavlja u vrhove budućih razvojnih planova. Razvoj poljoprivrede u kontekstu razvoja turizma znači održivi razvoj grada. Pravilnim i usklađenim planiranjem buduće izgradnje i buduće poljoprivrede bi se zaustavilo daljnje "trošenje" zemljišta i osigurala njegova eksploatacija na održiv način i na način koji bi uz eksploataciju značio i njegovo očuvanje.

2.6. Razvoj uslužnih djelatnosti

Trgovina i uslužni zanati skupa sa poljoprivredom trebaju predstavljati stimulatívni faktor i nadopunu turističkoj privredi kao vodećoj privrednoj grani u opštini Tivat.

Realizacija: Dok su u vrijeme izrade aktuelnog Plana, vodeće trgovačke kuće bile društvene, danas takve više ne postoje. Liberalizacija zakonskih propisa koji se odnose na poslovne prostorije i obavljanje trgovačkih i uslužnih djelatnosti, omogućili su otvaranje brojnih privatnih manjih i većih trgovina i zanatskih radnji. I pored velikog broja trgovina, ona se svodi uglavnom na preprodaju robe dok prodaja prehrambenih i poljoprivrednih artikala proizvedenih na domaćem tlu je izostala, što je rezultat nerealizovanog cilja razvoja poljoprivrede i stočarstva kao privredne grane kako na nivou opštine tako i na ukupnom prostoru Republike. Istovremeno su deficitarni uslužni zanati gotovo svih zanimanja što bi mogla biti rezerva za obrazovanje i zapošljavanje velikog broja nezaposlenih.

2.7. Razvoj društvenih djelatnosti

Objekti zdravstva, školstva, socijalne i dječije zaštite, nauke i kulture

U planskom periodu je ova vrsta objekata uglavnom građena (škole u Tivtu, Radovićima, Gradiošnici i Donjoj Lastvi, domovi kulture u mjesnim zajednicama i u samom gradu, vrtići u Donjoj Lastvi i Radovićima). Nedostatak novca je uzrok njihovom nedovoljnom održavanju, kao i nedovoljnom ukupnom radu u ovim oblastima bez obzira na uloženi trud zajednice.

2.8. Vojne zone

Znatne površine na vrlo kvalitetnim lokacijama su u aktuelnom planu namijenjene vojnim potrebama. Grad Tivat je neprirodno podijeljen i funkcionalno isprekidan lociranjem vojnih zona u njegovom tkivu.

Promijenjene potrebe vojske iziskuju promjenu u planiranju vojnih površina.

II. POLAZNA OPREDJELJENJA PROSTORNOGA PLANA

Opština Tivat je u proteklom periodu, koji je obilježio veliki pritisak na prostor i intezivna a u nekim opštinama i bespravna izgradnja, uspio očuvati svoje najkvalitetnije prostore. Bespravna izgradnja nije bila tako izrazita kao u nekim drugim opštinama. Tako je grad Tivat danas u prilici da raspoláže najkvalitetnijim i najatraktivnijim prostorima svoje teritorije, kao potencijalima svojeg budućeg razvoja. Taj razvoj mora biti ODRŽIV i to je osnovna premisa na kojoj treba temeljiti budući Prostorni Plan. Uvijek treba prednost dati KVALITETU nad KVANTITETOM, resursi se trebaju koristiti u mjeri koja ih neće ugroziti nego unaprijediti i istaknuti njihove prirodne datosti.

II.1. Pravci razvoja opštine – projektni program i zadaci – VIZIJA RAZVOJA OPŠTINE

Glavni pravci razvoja opštine Tivat za novi planski period:

1. Turizam i ugostiteljstvo
2. Nautički turizam, marine i popravka jahti
3. Saobraćaj – avio promet, drumski saobraćaj, pomorski putnički saobraćaj
4. (Organska) Poljoprivreda, maslinarstvo, vinogradarstvo, agrumi, voće, poljoprivredni proizvodi, marikultura

1. Turizam i ugostiteljstvo

Turizam. Najznačajnije lokacije za izgradnju turističkih objekata, Župa, uvala Trašte (Plavi horizonti), Sveti Marko, uvala Brdišta...nisu izgrađene ali su i dalje aktuelne i ne treba im mijenjati namjenu. Prostor od rta Kočišta do uvale Trašte (Luštica), danas pod makijom, planirati za turističku namjenu. Ovaj prostor zbog svoje velike površine, daje mogućnost za izgradnju velikih turističkih kapaciteta. Ovi kapaciteti trebaju biti ne samo kvantitativno veliki nego i kvalitativno visokoga standarda. Zbog estetskog i ekološkog kvaliteta prostora danas, buduće turističke kapacitete ne treba planirati u velikim objektima, potrebno ih je razbiti u manja "naselja"/grupacije vila, bungalova, apartmana.... Gradnju planirati sa malim stepenom zauzetosti zemljišta i koeficijentata gradnje kako bi se obezbijedile veće površine zelenila. Postojeći zeleni/biljni fond treba procijeniti i sve kvalitetnije grupacije i površine treba sačuvati. Stjenovita obala otvorenog mora ima značajne estetske, likovno pejzažne i prirodne vrednosti i značajna je sa ekološkog stanovišta te stoga daje dodatni kvalitet cijelome prostoru. Buduće uređenje potrebnih plažnih površina i sve druge intervencije u prostoru treba planirati tako da se prirodna stjenovita obala očuva u najvećoj mjeri.

Uz smještajne kapacitete neophodno je planirati odgovarajuću strukturu sportskih, rekreativnih i zabavnih površina ali i javne sadržaje. To podrazumijeva potrebu za većim brojem zaposlenih pa turističke kapacitete trebaju pratiti i određeni broj stambenih jedinica za zaposlene kao i svi prateći sadržaji potrebni naselju koje će se stvoriti izgradnjom turističkog kompleksa Luštica. U granicama budućega turističkog kompleksa ostaje današnji kamenolom čije zatvaranje i sanaciju treba planirati kroz ovaj projekat.

Generalno, potrebno je planirati površine za aktivnosti kompatibilne turizmu: sportsko rekreativne, izletničke, kongresni turizam/ programi, kao i komunalno-servisne zone za potrebe razvoja turizma.

Vrmac – ruralni/eko turizam. Poseban turistički i razvojni potencijal Tivta je ruralni turizam na prostoru Vrmca. Brdo Vrmac koje dijeli tivatski od kotorskog zaliva odnosno spaja teritorije tivatske i kotorske opštine je i prostor izvanredne prirodne ljepote i istovremeno prostor na kojemu postoje bolje ili lošije očuvani objekti različitih epoha i namjena koje predstavljaju izvanredno graditeljsko naslijeđe. Na Vrmcu su i niz sela, ambijentalnih cjelina, koji su u prošlosti bili centri življenja i djelovanja stanovnika Vrmca. Sela su bila zaokružene ekonomske cjeline, neka vrsta administrativnih centara, a imala su i za ono doba, bogat kulturni život. Očuvanjem prirodnih vrijednosti Vrmca te obnovom graditeljskog naslijeđa stvaraju se uslovi za povratak stalnih stanovnika koji bi bili domaćini turistima. Obnovu graditeljske baštine bi trebala pratiti proizvodnja organski proizvedene hrane čime se

stvaraju uslovi za turističku ponudu drugačiju od one na obali. Na taj način bi Tivat imao mogućnost ravnomyernog razvoja turizma tokom cijele godine, turistička ponuda bi dobila na raznovrsnosti, odnosno Tivat bi nudio različitu ponudu u zavisnosti od interesa turista. Brdo Vrmac bi postao prostor kultiviranog krajolika i istovremeno eksperiment koji može biti primjer drugim sličnim prostorima u zaleđu crnogorskog primorja.

Solila. Nekadašnja solana, današnje prirodno stanište mnogobrojnih vrsta ptica posebno zimovaliste selica, geografski se nastavlja na brdo Vrmac. Prirodni rezervat Solila je potencijal za još jednu vrstu turističke ponude – posmatranje ptica. Istovremeno, mogućom djelomičnom rekonstrukcijom nekadašnje solane se dobija još jedan zanimljiv objekat ovaj puta industrijskog naslijeđa.

Nautički turizam, marine i popravka jahti. Nautički turizam je sve u svijetu popularniji vid turizma. Bokokotorski zaliv je za nautičare vrlo atraktivna prirodna destinacija a radi svoje bogate pomorske prošlosti i kulturološki zanimljiva. Istovremeno, Tivat sa svojom infrastrukturom i tradicijom u remontu brodova ima predispozicije i stečene uslove da bude jedna od najvećih i najopremljenijih marina. U momentu kada nekadašnja mornarica vojske bivše države napušta Arsenal - jedan od najatraktivnijih prostora ne samo u Tivtu nego i na crnogorskoj obali, nautički turizam se nameće kao ona privredna grana koja može logičnim slijedom naslijediti nekadašnju remontnu vojnu luku. Preobražaj vojnog remontnog zavoda u nautički centar i marinu bi trebao Tivat transformisati iz jednog vojno industrijskog centra u prepoznatljivu turističku destinaciju i obezbijediti radna mjesta za današnje i buduće generacije. Aerodrom u tome kontekstu također dobiva još veći značaj od onoga koji ima danas, njegov ljetnji intezivni rad bi se produžio na cijelu godinu.

Realizacijom svih potencijalnih turističkih kapaciteta, Tivat bi bio rijetko mjesto sa tako različitim mogućnostima u oblasti turizma. Njihova raznovrsnost i istovremeno mogućnost cjelogodišnje turističke ponude bi Tivat učinila jednim od najzanimljivijih turističkih mjesta.

2. Saobraćaj

Avio promet u uslovima razvijenog nautičkog turizma, zimskog - sport turizma (jedrenje, pripreme sportskih timova...), dobija na značaju i intezivniji rad aerodroma se produžava sa dva ljetnja mjeseca na cijelu godinu. Neophodno je osposobiti pistu za noćno slijetanje i uopšte unaprijediti ovaj vid saobraćaja.

Drumski saobraćaj: Jadranska magistrala – danas glavna saobraćajnica u ovoj grani saobraćaja, u najvećem dijelu svoje dužine kroz Tivat, postala je gradska ulica. Njezine dvije kolske trake više nisu dovoljan kapacitet da prime pojačan saobraćaj što stvara, posebno ljeti, kolone i gužve. Veliki broj priključaka sporednih puteva i ulica sa obje strane magistrale dodatno otežavaju saobraćaj. Slična je situacija i na priključnim putevima i gradskim ulicama. Sve je izraženiji problem i saobraćaj u mirovanju. U buduće se može očekivati daljnji rast broja automobila te je potrebno posebnu pažnju posvetiti planiranju kolskog saobraćaja u budućem planskom periodu. Uz rješavanje pitanja kretanja i parkiranja automobila, neophodno je sa jednakom pažnjom planirati i kretanje pješaka i biciklista. Prirodna konfiguracija tla na teritoriji tivatske opštine omogućuje lak biciklistički saobraćaj pa je potrebno planirati mrežu biciklističkih staza jer bi ova vrsta saobraćaja mogla u velikoj mjeri doprinijeti rasterećenju grada i smanjenje problema parkiranja. Biciklistički saobraćaj je u prošlosti bio vrlo razvijen u Tivtu i potrebno ga je forsirati i radi izostanka negativnog uticaja na životnu sredinu kod ove vrste saobraćaja.

Pomorski putnički saobraćaj. Pomorski saobraćaj, posebno putnički, kao mogućnost povezivanja različitih naselja tivatske opštine treba obnoviti, u prošlosti je funkcionirao. Teritorija tivatske opštine se prostire oko zaliva, pristaništa postoje u svim primorskim naseljima te postoje uslovi za uspostavu jednostavnih brodskih linija među ovim naseljima i među svim drugim naseljima bokokotorskog zaliva.

3. Poljoprivreda

Poljoprivredu razvijati kao djelatnost komplementarnu turizmu. Razvoj poljoprivrede (maslinarstvo, vinoaogradarstvo, staklenici, cvijeće, južno voće...) obezbjeđuje autentični i zdrav proizvod kao ugostiteljsku i gastronomsku ponudu, vizuelno pejzaž čini ljepšim, čuva tlo od erozije, omogućuje zapošljavanje većeg broja ljudi...

Tivat ima izrazito pogodne klimatske uslove i kvalitetno tlo za bavljenje poljoprivredom i voćarstvom, oni su u prošlosti i bili vrlo razvijeni na teritoriji današnjega Tivta posebno na padinama Vrmca i u tivatskom polju te na području Krtola. Obzirom da je u dijelu tivatskoga polja u međuvremenu izgrađen aerodrom i na mnogim poljoprivrednim površinama su izgrađeni djelovi ili cijela stambena naselja, potrebno je procijeniti današnje mogućnosti i definisati prostore na kojima će se ubuduće razvijati poljoprivreda i voćarstvo.

II.2. Stanovništvo

Znatno veći broj stanovnika rezultira drugačijim potrebama u svim drugim oblastima. Izvršiti analizu svih drugih, a ne samo poznatih (brojčanih) karakteristika demografske slike, relevantnih za proces ukupnoga planiranja budućega razvoja grada. Predvideti promjene u mreži naselja obzirom na veći turistički razvoj na području Krtola.

II.3. Vojne površine i objekti

Znatan dio teritorije tivatske opštine i to najatraktivniji djelovi mahom uz obalu, bio je zauzet vojnim objektima i izvan kontrole i mogućnosti uticaja lokalnih vlasti. Danas kada je vojska transformisana, ona napušta ove lokacije i prepušta ih na civilno korištenje. Njihova buduća namjena i način korištenja trebaju biti u skladu sa potrebama grada i neposrednog okruženja. U ove površine se ubrajaju nekadašnja kasarna u Lepetanima, vojni kompleks na Opatovu, Petrovići i Kočišta na Luštici. Njihova civilna namjena treba omogućiti korištenje i planiranje ukupne dužine obale u kontinuitetu. Obzirom na mjesto koje zauzima u urbanoj matrici grada ali i na ekonomsko socijalnu pa i istorijsku ulogu koju je

II.4. Pitanje bespravne gradnje

Analizirati planirano i izgrađeno. Uporediti planove i stanje na terenu kako bi se utvrdila mjera i površine koje su izgrađene suprotno planiranom. Izvršiti procjenu kvaliteta i kvantiteta devastiranoga prostora i u odnosu na to procijeniti mogućnosti legalizacije

II.5. Infrastruktura

Izvršiti analizu i upoređenje realizovanih planova i stvarnih potreba u svim oblastima infrastrukture.

U vodosnabdijevanju predlagati i alternativna rješenja kao što su lokalna izvorišta, bistijerne, bunari... Planirati lokacije za objekte mobilne telefonije i kablovske distributivne sisteme kao potpuno novi vid infrastrukturnih objekata u odnosu na aktuelni plan.

II.6. Studije lokacije u zoni morskoga dobra

Zona morskoga dobra na teritoriji tivatske opštine obuhvata veliku i značajnu površinu u kojoj se nalaze lokacije od velikog potencijala za buduću razvoj opštine. Obzirom da je ovaj prostor pa samim tim i njegovo planiranje u ingerenciji resornog Ministarstva, neophodno je ostvariti tijesnu saradnju sa planerima koji rade studije lokacije kako bi se obezbijedilo integralno planiranje ukupne teritorije opštine.

III ULAZNI PODACI ZA PLAN:

- Prostorni Plan Republike
- Prostorni Plan područja posebne namjene prostora morskoga dobra
- Master plan turizma
- Master plan odlaganja čvrstog otpada
- Master plan odvodnje otpadnih voda
- Master plan daljnjeg razvoja aerodroma Tivat
- Aktuelna prostorno planska i urbanistička dokumentacija Opštine Tivat
- Lokalni Ekološki Akcioni Plan Tivat
- Prostorno planska dokumentacija (PPO I GUP) Kotora i Herceg Novoga
- Studije lokacije za zonu morskoga dobra

IV SADRŽAJ PLANA I OBUHVAT PLANA

Obuhvat PUP je jednak ukupnoj površini opštine Tivat odnosno jednak obuhvatu aktuelnog PPO.

Sadržaj Plana se definiše članom 25. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, Sl.list RCG broj 51/08 i Pravilnikom o sadržini i formi planskih dokumenata, kategorijama namjena površina, elementima urbanističke regulacije i grafičnim simbolima. Obavezni prilog Plana je Strateška procjena uticaja na životnu sredinu koja mora biti u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, Sl.list RCG broj 80/05.

Izrada PUP će obuhvatiti:

- Prikupljanje dodatnih materijala i dokumentacije u vezi sa većim kompleksima turističkog razvoja (Luštica development, studije lokacije PPPN morsko dobro) i usklađivanje sa Strategijom prostorskog razvoja opštine i grada Tivat,
- Opredeljenje etapnosti razvoja u prostoru odnosno pragova razvoja, koji omogućavaju održivi razvoj i smanjenje negativnih uticaja na racionalno korišćenje i uređenje prostora opštine i grada Tivat,
- Usklađivanje planskih kategorija namjene površina u skladu sa predpisanim Pravilnikom o sadržini i formi planskih dokumenata, kategorijama namjena površina, elementima urbanističke regulacije i grafičnim simbolima u izradi.
- Izradu strateške procjene uticaja na životnu sredinu
- Izradu Nacrta Plana
- Razmatranje primjedbi i sugestija pristiglih tokom javne rasprave i mišljenja relevantnih institucija
- Izradu Prijedloga Plana
- Izradu konačne verzije usvojenog plana

PUP treba raditi u digitalnoj formi, a isporučiti ga u analognoj i u digitalnoj formi. Broj kopija biće definisan međusobnim ugovorom između naručioca i obrađivača plana.

Tivat, Januar 2009. godine

vd Sekretar Sekretarijata za urbanizam i stambeno
komunalne poslove,
Marija Petović, s.r.

Predsjednik Opštine Tivat,
Miodrag Kankaraš, s.r.