



***IZVJEŠTAJ  
O STANJU UREDJENJA PROSTORA  
OPŠTINE TIVAT  
ZA 2011. GODINU***

*Decembar, 2011. godine*

## I UVOD

### **1. Sadržina izvještaja**

Pravni osnov za izradu Izvještaja o stanju uređenja prostora za 2011.godinu, sadržan je u članu 15 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11)

Uređenje prostora Zakon definiše kao praćenje stanja u prostoru (monitoring), utvrđivanje namjene, uslova i načina korišćenja prostora kroz izradu i donošenje planskih dokumenata, sprovođenje planskih dokumenata i uređivanje građevinskog zemljišta (član 3 Zakona).

Praćenjem stanja u prostoru (monitoring) smatra se vođenje dokumentacione osnove o prostoru, izrada izvještaja o uređenju prostora, izrada i donošenje programa uređenja prostora i formiranje i vođenje informacionog sistema (član 13 Zakona).

Formiranje i redovno ažuriranje dokumentacione osnove o prostoru je neophodna prepostavka za sveobuhvatno sagledavanje stanja prostora. Sadržaj i način vođenja dokumentacione osnove o prostoru propisala je Vlada Crne Gore (Sl.list CG 44/10)

Poslovi iz citiranih članova Zakona u nadležnosti su Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, ali i svih drugih organa lokalne, pa i državne uprave, obzirom da je upravljenje i korišćenje prostora kompleksno pitanje. S tim u vezi napominjemo da su za potrebe izrade predmetnog izvještaja učestvovali pored nadležnih organi Opštine Tivat, Direkcija za investicije, Direkcija za saobraćaj i stambeno-komunalne poslove, tako i JP „Vodovod i kanalizacija“ Tivat, JP „Komunalno Tivat“, Turističke organizacije opštine Tivat i Uprava za nekretnine Podgorica.

Izvještaj je izradjen za izvještajni period od **01.01.2011.-20.12.2011.godine.**

### **2. Realizacija obaveza i aktivnosti po osnovu izvještaja za prethodnu 2011.godinu**

Opština Tivat je u julu mjesecu 2010.godine donijela Prostorno urbanistički Plan opštine Tivat do 2020. godine („Sl.list CG“-opštinski propisi br. 24/10) i u skladu sa novim obuhvatima nastavila izradu započetih planskih dokumenata. S tim u vezi nastavljena je izrada DUP-a Radovići i DUP-a Gradiošnica čija izrada je privremeno bila prekinuta zbog izrade PUP-a opštine. Također se u oktobru 2010.godine započelo, a u 2011.godini nastavilo sa izradom DUP-a Golf i Donji Radovići Zapad (br.18) i DUP-a Donji Radovići Centar (br. 19), koji se nalaze u zahvatu projekta Luštica Development.

Tokom 2011.godine nastavilo se sa započetim i krenulo se sa izradom novih planskih dokumenata, a sve u skladu sa Programom uređenja prostora Opštine Tivat za 2011.godinu.

DUP Radovići, DUP Gradiošnica, kao i DUP Golf i Donji Radovići Zapad i DUP Donji Radovići Centar, koji se nalaze u zahvatu projekta Luštica Development, su završeni i usvojeni na sjednicu Skupštine Opštine u oktobru 2011.godine, a Odluke su objavljene u „Sl.list CG“-opštinski propisi broj 32/11.

Na prostoru Luštice (hotel Plavi horizont) početkom 2011.godine pristupilo se izradi UP Pržno I i UP Pržno II, ( Odluka o izradi UP Pržno I „Sl.list CG“-opštinski propisi broj 8/11 i Odluka o izradi UP Pržno II „Sl.list CG“-opštinski propisi broj 8/11) .

Takođe kroz PUP Opštine Tivat realizovani su slijedeći projekti, čija finalizacija u praktičnom smislu tek slijedi, ali su isti nesporno dobili svoje mjesto u PUP- u Opštine i kao takvi prepoznati za realizaciju shodno navedenom planu u periodu koji slijedi, a to su:

- Uređenje lokalnih puteva i gradskih ulica (sekundarna gradska mreža) i javnih površina u dijelu grada između postojeće magistrale i buduće obilaznice što je detaljno obrađeno studijom Identitetna struktura Grada,
- Definisanje i uređenje mreže gradskih biciklističkih staza,
- Izgradnja "Lungo mare", što bi obalu učinilo dostupnom svim građanima grada –svi građani ostvaruju jednako demokratsko pravo korištenja obale pod jednakim uslovima,
- Uspostavljanje pomorskog gradskog i međugradskog prometa - Tivat tako istinski postaje grad na obali,
- Izrada planova upravljanja zaštićenim područjima (menadžment planovi),
- Donijet Lokalni Plan zaštite životne sredine
- Permanentan rad na sprovodenju programa podizanja javne svijesti o važnosti očuvanja životne sredine za sve uzraste.

Projekti koji nisu realizovani, shodno prošlogodišnjem Izvještaju su:

- Izrada katastra podzemnih instalacija,
- Projektno i praktično rješenje oborinskih voda, djelimično je realizovano,
- Stvaranje elektronske baze podataka o prostoru – dokumentacione osnove (član 14 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata)–ušlo se u fazu realizacije sa „WINsoft“-om iz Podgorice
- Djelimično kadrovsko jačanje resornih službi kako bi mogle odgovoriti postojećim i očekivanim potrebama grada i građana u oblasti upravljanja i korišćenja prostora.

## II ANALIZA SPROVOĐENJA PLANSKIH DOKUMENATA

### 1. Organizacija, korišćenje i namjena prostora, po planskim dokumentima lokalne samouprave – pokrivenost teritorije lokalne samouprave planskim dokumentima

Opština Tivat je na sjednici održanoj dana 01.07.2010. godine usvojila Prostorno urbanistički Plan opštine Tivat do 2020. godine.

Površina PUP-a je istovjetna površini opštine 4.631,6 ha.

PUPom je definisano da se prostor Opštine bliže planira odnosno uređuje donošenjem dvadeset dva (22) DUPa, dvadeset jedan (21) UPa i jednom (1) lokalnom studijom lokacije (LSL).

Ukupna površina ovih planskih dokumenata je 2.328,81 ha.

Opština Tivat raspolaže sa šest (6) DUP-ova (nisu računate njihove dosadašnje izmjene i dopune) koji pokrivaju naseljeni prostor od Lepetana do Radovića i Krašića. To su DUP-ovi Lepetane, Lastva-Seljanovo Tivat-Gradiošnica, Tivat Centar, Đuraševići, Radovići i Krašići.

Svih šest DUP-ova planirano je da se reviduju i podijele u više DUP-ova manjeg obuhvata. Isti prostor koji danas pokriva tih šest DUP-ova prema PUP-u će se razraditi i revidovati kroz trinaest (13) DUP-ova (Lepetane, Donja Lastva, Seljanovo, Mažina, Gornji Kalimanj, Župa-Češljar, Mrčevac, Tivat Centar, Đuraševići, Radovići, Stari Krašići, Krašići, Maslinjak).

Prostor koji do sada nije bio pokriven planskim dokumentima planira se obraditi kroz četiri (4) DUP-a (Gradiošnica, Golf Ekonomija, Gornji Djuraševići i Gošići) od kojih je jedan (1) DUP Gradiošnica usvojen – i jedan (1) DUP Gošići u izradi.

Područje Luštice će se pokriti sa pet (5) DUP-ova (Golf i Donji Radovići zapad, Donji Radovići centar, Donji Radovići istok, Servisna zona Luštice i Luštica( od kojih su prva dva (2) već usvojena).

Od planiranih 21 UPa, osam (8) je usvojenih koji se sprovode i nije planirana njihova skora revizija, tri (3) su u izradi (Pržno I, Pržno II i Ruljina) i deset (10) se planira raditi. Od ovih deset (10), za tri (3) Opština posjeduje snimak izvedenog stanja (Meštrovići, Milovići i Kostići) koji su rađeni kroz projekat Oživljavanja 13 ambijentalnih cjelina u Opštini Tivat.

<b>Nivo dokumentacije</b>	<b>Dokument</b>	<b>Površina ha</b>	<b>Trenutno stanje</b>
<b>DRŽAVNI PLANSKI DOKUMENTI</b>			
DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE	1. Arsenal (sektor 22), 2008 2. Župa-Bonići (dio sektora 22 i sektor 23) 3. Kaladrovo-Ostrvo Cvijeća-Brdišta (sektor 25) 4. Ostrvo Sveti Marko (sektor 26) 5. dio Solila, Đuraševići-Kaluđerovina-Krickovina(dio sektora 27 i sektor 28), 6. Krašići (sektor 29), 7. Aerodrom 8. Sektor 36 Luštica 9. Lepetani (sektor 20 i dio sektora 22)	168,52 64,34 200,74 179,60 52,75 14,17 93,51	usvojen -kopno 29,42 ha, usvojen usvojen -kopno 111,26ha, usvojen -kopno 34, 58 ha, usvojen usvojen u izradi usvojen još se ne radi
<b>LOKALNI PLANSKI DOKUMENTI</b>			
DETAJLNI URBANISTIČKI PLAN /DUP/	1. DUP Lepetani 2. DUP Donja Lastva 3. DUP Seljanovo 4. DUP Mažina 5. DUP Gornji Kalimanj 6. DUP Župa – Češljar 7. DUP Mrčevac 8. DUP Tivat Centar 9. DUP Gradiošnica 10. DUP Golf – Ekonomija 11. DUP Đuraševići 12. DUP Gornji Đuraševići 13. DUP Radovići 14. DUP Gošići 15. DUP Krašići – izmjene - dopune Stari Krašići 16. DUP Krašići 17. DUP Krašići – izmjene - dopune Maslinjak	21,59 50,41 43,69 28,63 56,24 36,10 37,05 32,00 57,55 91,60 39,50 14,17 38,80 11,95 2,53 18,28 6,20	Postojeći - planira se proširenje U izradi U izradi revizija i podjela DUP-a Lastva-Seljanovo-Tivat-Gradiošnica u izradi postojeći usvojen -- postojeći -- usvojen U izradi revizija dijela DUP-a Krašići postojeći postojeći

	18. DUP Golf i Donji Radovići zapad (LD) 19. DUP Donji Radovići Centar (LD) 20. DUP Donji Radovići – istok (LD) 21. DUP Servisna zona Luštica (LD) 22. DUP Luštica (LD)	211,50 39,46 15,66 6,95 61,55	usvojen usvojen -- -- --
URBANISTIČKI PROJEKAT /UP/	1. UP Lepetani 2. UP Turistička zona Lepetani 3. UP Opatovo 4. UP Donja Lastva 5. UP Turistički kompleks ‘Park’ Donja Lastva 6. UP Ruljina 7. UP Gornja Lastva 8. UP Đurđevo Brdo 9. UP Petkovići 10. UP Meštirovići 11. UP Turistički kompleks Pržno I 12. UP Turistički kompleks Pržno II 13. UP Bogišići 14. UP Milovići 15. UP Kostići 16. UP Gornji Krašići 17. UP Krašići 1 18. UP Krašići 2 19. UP Krašići 3 20. UP Oblatno 21. UP Thalasso (LD)	1,90 4,69 2,86 2,33 1,43 2,19 3,26 0,76 0,31 0,78 11,11 6,58 1,81 2,61 0,78 1,76 1,97 1,24 0,98 1,47 11,58	postojeći -- -- postojeći postojeći U izradi postojeći postojeći postojeći -- pred usvajanje U izradi faza predloga -- -- -- postojeći dio DUP-a Krašići dio DUP-a Krašići dio DUP-a Krašići --- Luštica Development
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE	1. Park prirode Vrmac	1331,14	--

Pored lokalnih planskih dokumenata, dio teritorije opštine se uređuje državnim planskim dokumentima – državnim studijama lokacije. Obzirom da se radi o površinom vrlo značajnom dijelu (746,3 ha odnosno 16,2 % ukupne teritorije opštine), i najvećem potencijalu za razvoj opštine, državne studije lokacije su jednako bitne za Opštinu.

PPPPNMD je obalu Tivatskog zaliva podijelilo u 10 sektora:

- 20 Gospa od Andjela – Lepetani - Opatovo
- 21 Opatovo - Donja Lastva
- 22 Seljanovo – Arsenal - Kalimanj – Belane
- 23 Župa – Bonići
- 24 Aerodrom
- 25 Kalardovo – Ostrvo cvijeća – Brdišta
- 26 Ostrvo Sveti Marko (Stradioti)
- 27 Solila
- 28 Djuraševići – Kaludjerovina – Krickovina
- 29 Krašići, dok su posebno obrađene dvije lokacije i to kroz Generalne koncepte za Kalardovo i Solila.

U zoni Otvorenog mora Tivatskoj opštini pripadaju dva sektora:  
36 rt Kočište – Brajanovica  
37 Brajanovica - Pržno - Rt Ljutosek

Skupština CG do sada je usvojila sedam (7) Državnih studija lokacije za obalno područje Tivatske opštine i to šest unutar zaliva i i jedna u zoni Otvorenog mora DSL za sektor 36. Trenutno je u izradi jedna DSL –Aerodrom, koja je u zalivu, smještena između već usvojenih DSL za sektor 23 i 25.

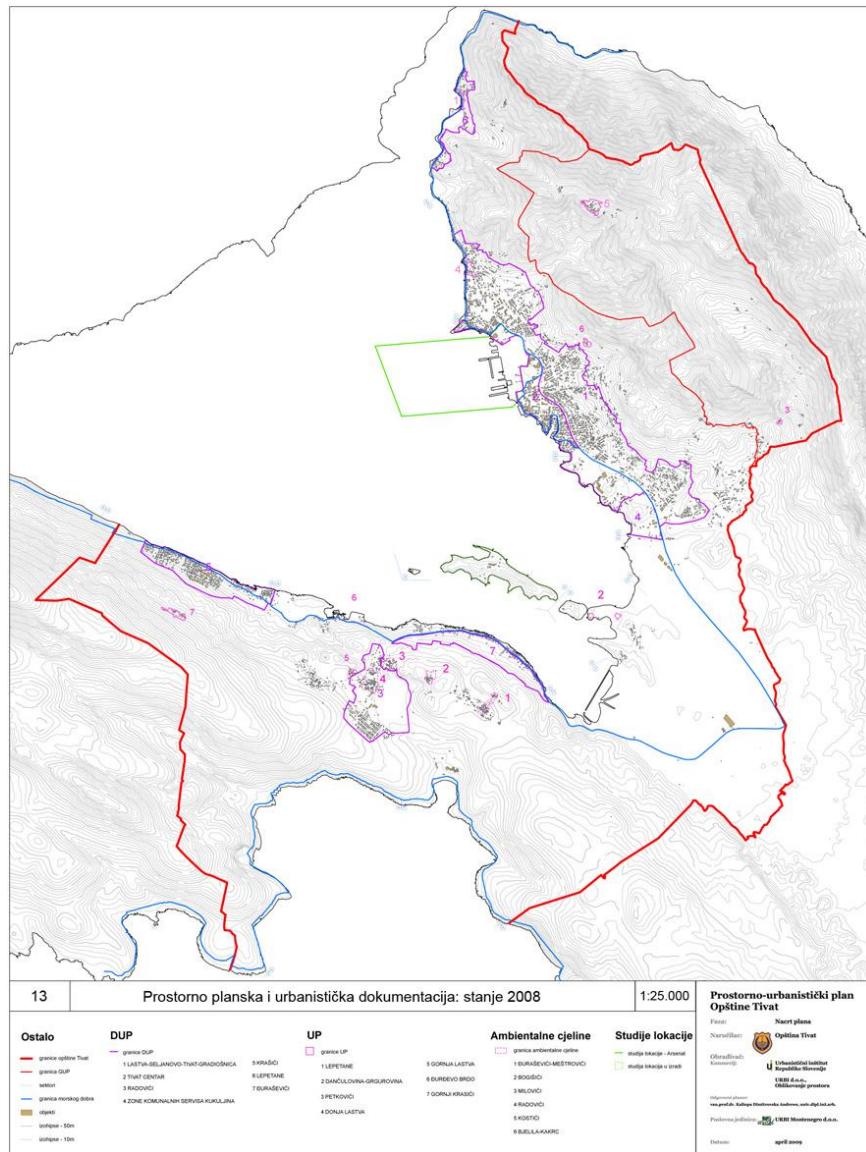
U julu 2011.godine došlo je do izmjene Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 34/11) kojim su sve usvojene DSL (7), kao i PPPNMD stavljene u nadležnost lokalne uprave da ih sprovodi, čime se u mnogome povećao obim poslova u Sekretarijatu. Naročito se povećao broj zahtjeva za izdavanje UTU u zoni morskog dobra. Od stupanja na snagu najnovijih izmjena i dopuna Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata podnešeno je dvadeset i sedam zahtjeva za izdavanje UTU, za izgradnju u zoni morskog dobra .

U vezi sa ovim izmjenama Zakona održano je nekoliko radionica sa predstavnicima Ministarstva, kao i svim organima koji učestvuju u postupku izdavanja građevinske dozvole, a sve radi upoznavanja sa novinama i postupcima. U decembru mjesecu Opština Tivat bila je domaćin radionice organizovane u saradnji Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore i LAMP-a (Projekat zemljišne administracije) na kojoj radionici su prisustvovali predstavnici Opština i Javnih preduzeća iz Opština Herceg Novi, Kotor, Tivat, Budva i Cetinje.

Intencija svih do sada sprovedenih radionica je pored razmjene iskustava takodje i pronalaženje jedinstvenih i što cijelihodnjijih procedura sprovodenja principa „jednog šaltera“ u skladu sa najnovijim zakonskim izmjenama.

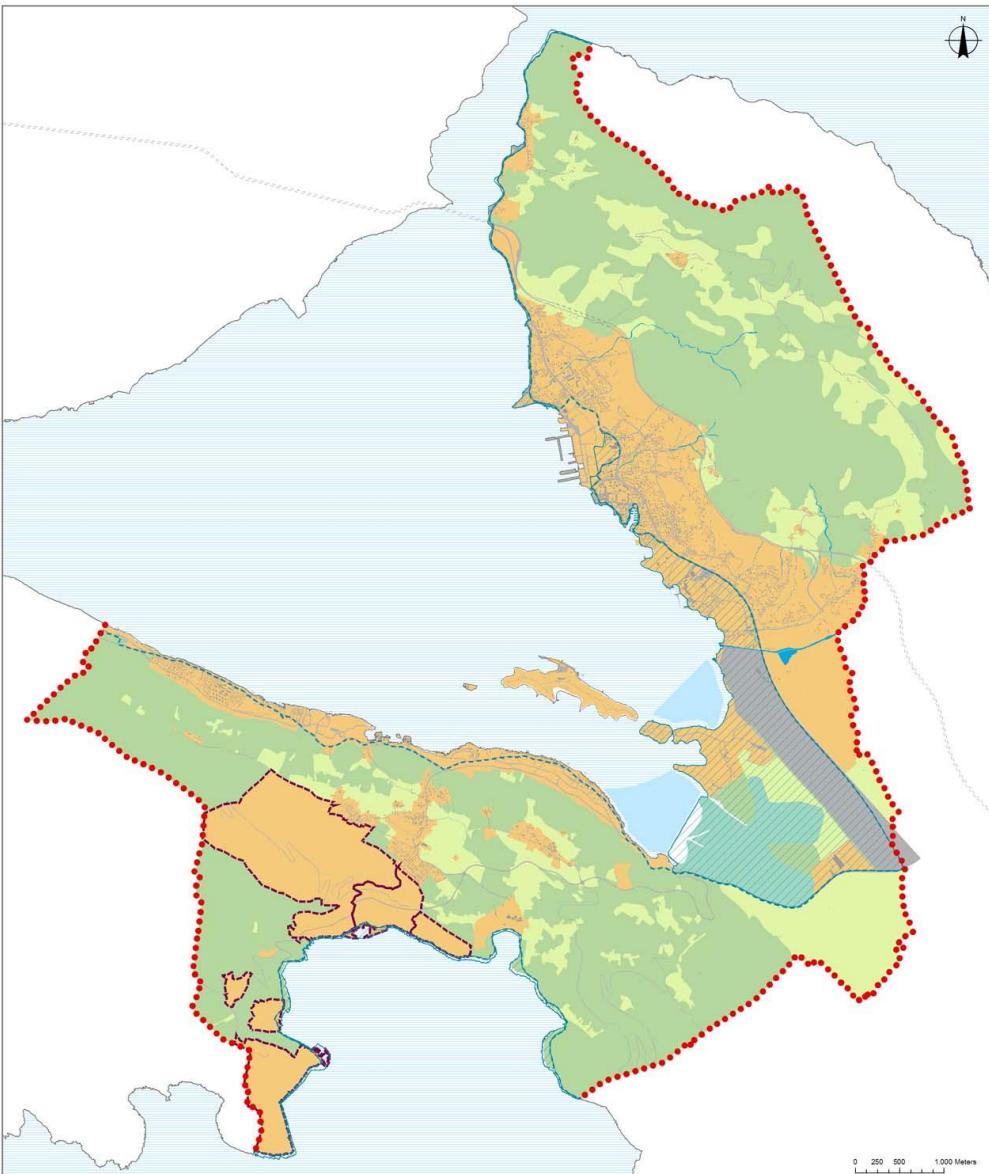
Imajući u vidu razmjenu iskustava sa kolegama iz drugih istorodnih institucija zaključujemo da je krucijalni problem pretežno finansijske prirode, odnosno načina izmirenja troškova postupka i svakako mnogo kompleksniji način rada službenih organa koji u skladu sa zakonskim novinama skoro svu potrebnu dokumentaciju sada pribavljaju po službenoj dužnosti, sa čim u vezi se obim poslova u mnogome povećava. S tim u vezi mišljenja smo da bi trebalo unificirati stavove po pitanju navedenog, a isto bi imalo značajan doprinos ne samo po pitanju ujednačenog djelovanja nadležnih organa već i u dijelu eliminisanja pravne nesigurnosti građana.

U prilog navedenom, a povodom komunikacije sa Upravom za nekretnine ne vidimo ni jedan razlog zašto podaci sa njihovog sajta ne bi bili validni kod vođenja postupka, obzirom da se isti redovno ažuriraju. Na navedeni način bi se i stranke i službenici nadležnih organa rasteretili dodatne procedure koja samo usložnjava postupak.



Šema 13: Prostorno planska i urbanistička dokumentacija: stanje 2008 .godine

**NAPOMENA:** Detaljni urbanistički planovi su u startu donošeni za period od pet godina. Skupština Opštine Tivat je 1995. godine donijela Odluku kojom je važnost svih DUPova produžena "dok ih Skupština opštine ne stavi van snage" – Službeni list RCG – opštinski propisi broj 14/95.



Plan namjene površina: opšte kategorije		M 1:25.000
Legenda:	Opšte kategorije namjene površina:	
••• granica Opštine Tivat	površine naselja	
objekti	poljoprivredne površine	
more	šumske površine	
— granica Morskog dobra	vodne površine	
---	ostale prirodne površine	
Kompleks Luštica Development	površine tehničke infrastrukture	
moguće su promjene lokacija pojedinih namjena površina, a u okviru programa definisanog u DUP-ovima za područje	zaštićena prirodna dobra	
	more - marikultura	

### Prostorno-urbanistički plan Opštine Tivat 2020

Fazni  
Narudžilac: Predlog plana  
Opština Tivat

Ohranjavač:  
Konzorcij: Urbanistički institut  
URBI d.o.o., Oblakovanje prostora

Odgovoren planer:  
van.prof.dr. Kalopis Dimitrovska Andreeva, univ.dipl.inz.arh.

Poslovna jedinica: URBI Montenegro d.o.o.

Datum: mart 2010 List 4a

### Bilans površina:

	ha	%
Površine naselja	1.278,1	27
Infrastruktura	276,0	6
Poljoprivreda	740,8	16
Šume	2.168,8	47
Spec. namjena	130,0	3
Ostale prirod.povr.	26,6	1
<i>ukupno</i>	4.631,6	100

Površina opštine Tivat je 4 631 ha i od toga je danas 549,63 ha pokriveno sa lokalnim planskim dokumentima (DUP i UP) odnosno 11,87% teritorije.

PUP-om Tivat do 2020.godine planirano je da se sa lokalnim planskim dokumentima kroz reviziju postojećih DUP-ova i UP-ova pokrije površina od ukupno cca 515,77 ha i to su uglavnom izgrađena područja. Također je planirano da se sa lokalnim planskim dokumentima (DUP i UP) pokrije i danas potpuno neizgrađeno područje (uglavnom Luštice) u površini od cca 468,04ha

Površina morskog dobra u Opštini Tivat zauzima površinu od 746,3 ha ili 16,2 % teritorije opštine. Ovaj prostor uređuje se sa državnim studijama lokacije i do sada su usvojene sljedeće:

1. Arsenal 2. Sv.Marko 3. Đuraševići 4. Krašići, 5. Župa-Bonići 6. Kaladrovo-Ostrvo cvijeća-Brdišta 7. Sektor 36 Luštica.

U izradi je 8.Aerodrom, dok se 9.Lepetane i dio sektora 22 još ne rade.

	POSTOJEĆI (ha)	% u odnosu na cijelu opštini	PLANIRANI po novom PUP-u				% u odnosu na cijelu opštini
			već izgrađena područja uglavnom pokrivena postojećim planovima (ha)	Potpuno neizgrađena područja (ha)			
Lokalni planski dokumenti (DUP i UP)	549,63	11,87	533,94	11,53%	450,98	9,74%	21,27

## 2. Realacija Programa uređenja prostora

Prema Programu uređenja prostora Opštine Tivat za 2011.godinu, a u skladu sa PUP-om Tivat do 2020.godine pristupilo se izradi svih planiranih planskih dokumenata i to:

- **DUP Donja Lastva** (br.2) Odluka o izradi DUP-a Donja Lastva sa programskim zadatkom „Sl.list CG“-opštinski propisi broj 3/11, (prostor je većim dijelom bio u obuhvatu DUP-a Lastva-Seljanovo-Tivat-Gradiošnica), obrađivač plana je „Urbanprojekt“ Čačak;
- **UP Ruljina** (br.6) Odluka o izradi UP-a Ruljina sa programskim zadatkom „Sl.list CG“-opštinski propisi broj 3/11, (prostor je u obuhvatu DUP-a Lastva-Seljanovo-Tivat-Gradiošnica), obrađivač je „Tehnoekonomski inženjer“ Podgorica;
- **DUP Mrčevac** (br. 8) Odluka o izradi DUP-a Mrčevac sa programskim zadatkom „Sl.list CG“-opštinski propisi broj 3/11, (prostor je većim dijelom bio u obuhvatu DUP-a Lastva-Seljanovo-Tivat-Gradiošnica), obrađivač je „MonteCEP“ Kotor;
- **DUP Gošići** (br.14) Odluka o izradi DUP-a Gošići sa programskim zadatkom „Sl.list CG“-opštinski propisi broj 3/11, (naselje koje nije bilo pokriveno detaljnim planskim dokumentom), obrađivač je „MonteCEP“ Kotor;

- **Izmjene DUP-a Lastva-Seljanovo- Tivat- Grdaiošnica za lokaciju br.8** Odluka o izmjeni DUP-a Lastva-Seljanovo- Tivat- Grdaiošnica za lokaciju br.8 „Sl.list CG“-opštinski propisi broj 3/11, obrađivač je „Tehnoekonomski inženjer“ Podgorica;
- **UP Pržno I** , ( Odluka o izradi UP Pržno I „Sl.list CG“-opštinski propisi broj 8/11) , obradjivač Centar za arhitekturu i urbanizam C.A.U.-Podgorica . Trenutno je u fazi usvajanja.
- **UP Pržno II** (Odluka o izradi UP Pržno II „Sl.list CG“-opštinski propisi broj 8/11) , obradjivač Centar za arhitekturu i urbanizam C.A.U. Podgorica. Trenutno je u fazi utvrđivanja Prijedloga plana
- **DUP Seljanovo** (br.3) Odluka o izradi DUP-a Seljanovo sa programskim zadatkom broj 010-1240 od 28.09.2011.godine (prostor je većim dijelom bio u obuhvatu DUP-a Lastva-Seljanovo-Tivat-Gradiošnica);

♦ Spisak važećih planskih dokumenata:

**PROSTORNI URBANISTIČKI PLAN TIVTA DO 2020.godine**

„Službeni list CG“ – opštinski propisi **24/2010**

Obrađivač:Urbanistični Inštitut Republike Slovenije iz Ljubljane.

Mjerilo: 1 : 5000

Površina obuhvata: 4.631 ha

**DETALJNI URBANISTIČKI PLANNOVI**

**- DUP LASTVA – SELJANOVO – TIVAT – GRADIOŠNICA**

„Službeni list SRCG“ – opštinski propisi broj **15/88, 14/95 i 15/05**

Obrađivač: CEP – Centar za planiranje urbanog razvoja Beograd

Mjerilo: 1 : 1000

Površina obuhvata: 276 ha

**- IZMJENA I DOPUNA DUP-a Lastva-Seljanovo-Tivat-Gradiošnica (19 lokacija)**

Službeni list CG – opštinski propisi **32/2009**

Obrađivač:“AG Infoplan“d.o.o.Nikšić PJ“AG Infoplan“Budva

Mjerilo: 1 : 1000

Površina obuhvata: 21,50 ha

**- DUP KRAŠIĆI**

„Službeni list RCG“ – opštinski propisi broj **25/92**

Obrađivač: CEP- Centar za planiranje urbanog razvoja Beograd

Mjerilo: 1:1000

Površina obuhvata 98,14 ha

**- IZMJENE I DOPUNE DUP-a KRAŠIĆI-za područje naselja „Maslinjak“**

“Službeni list CG” – opštinski propisi broj **34/08**

Obrađivač: Monte-CEP – Kotor

Mjerilo: 1:1000

Površina obuhvata 6,24 ha

### **- DUP TIVAT CENTAR**

„Službeni list RCG“ – opštinski propisi broj **12/07**

Obradivač: RZUP–Republički Zavod za urbanizam i projektovanje - Podgorica

Mjerilo: 1:1000

Površina obuhvata 32 ha

### **- DUP LEPETANE**

„Službeni list RCG“ – opštinski propisi broj **12/07**

Obradivač: Zavod za projektovanje i urbanizam Herceg Novi

Mjerilo: 1:1000

Površina obuhvata: 20,24 ha

### **- DUP ĐURAŠEVIĆI**

„Službeni list RCG“ – opštinski propisi broj **30/07**

Obradivač: CEP - Centar za planiranje urbanog razvoja Beograd

Mjerilo: 1:1000

Površina obuhvata: 39,66 ha

### **- DUP GRADIOŠNICA**

„Službeni list CG“ – opštinski propisi broj 32/11

Obradivač: MonteCEP d.s.d. Kotor

Mjerilo: 1:1000

Površina obuhvata: 58.43 ha

### **- DUP RADOVIĆI**

„Službeni list CG“ – opštinski propisi broj 32/11

Obradivač: MonteCEP d.s.d. Kotor

Mjerilo: 1:1000

Površina obuhvata: 39,30 ha

### **- DUP GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD**

„Službeni list CG“ – opštinski propisi broj 32/11

Obradivač: CAU Centar za arhitekturu i urbanizam Podgorica

Mjerilo: 1:1000

Površina obuhvata: 212.76 ha

### **- DUP DONJI RADOVIĆI CENTAR**

„Službeni list CG“ – opštinski propisi broj 32/11

Obradivač: CAU Centar za arhitekturu i urbanizam Podgorica

Mjerilo: 1:1000

Površina obuhvata: 35.93 ha

## **URBANISTIČKI PROJEKTI**

### **- UP KOMPLEKSA „PARK“ Donja Lastva**

„Službeni list CG“ – opštinski propisi broj **26/08**

Obradivač: „MonteCEP“ – Poslovna jedinica - Kotor

Mjerilo: 1: 500

Površina obuhvata: 1,48 ha

## **- URBANISTIČKI PROJEKTI ZA OŽIVLJAVANJE 7 SEOSKIH NASELJA U OPŠTINI TIVAT**

- UP Lepetani (1,90 ha)
- UP Dančulovina – Grgurevina(0,92 ha)
- UP Petkovići (0,31 ha)
- UP Donja Lastva (2,33 ha)
- UP Gornja Lastva (3,26 ha)
- UP Đurđevo brdo (0,76 ha)
- UP Gornji Krašići (1,76 ha)

„Službeni list SRCG“ – opštinski propisi broj **20/87**

Obradivač: CEP - Centar za planiranje urbanog razvoja Beograd

Mjerilo: 1:500

Ukupna površina obuhvata: 11,24 ha

### **♦ učešće javnosti pri izradi planskih dokumenata**

Tokom 2011.godine u prostorijama Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine održane su sljedeće javne rasprave:

- DUP Gradiošnica od 04.07. - 20.07.2011.
- DUP Radovići od 01.06. – 24.06.2011.
- DUP Golf i Donji Radovići Zapad od 04.08. - 23.08.2011.
- DUP Donji Radovići Centar od 04.08. – 23.08.2011.
- UP Pržno I od 04.08. -19.08.2011.
- UP Pržno II od 04.08. – 19.08.2011.
- Sektor 36 – Luštica od 10.09. – 25.09.2011.

U toku trajanja javnih rasprava za zainteresiranu javnost organizirane su i javne prezentacije Planskih dokumenata od strane obradivača. Svakodnevno tokom cijelog trajanja javnih uvida pomoć u tumačenju plana građinima su pružale stručne osobe Sekretarijata.

Obradjivač DUP-a Donja Lastva, „Urban Čačak“ je sproveo anketu na način što je obišao teren i podijelio anketne lističe, koje građani potom predaju na arhivu Opštine.

Na sličan način postupio je i „MonteCEP“ iz Kotora koji je obradivač DUP-a Mrčevac i DUP-a Gošići, a anketni lističi mogu preuzeti i direktno sa saita Opštine Tivat.

Nakon zaključenja javnog uvida u Nacrte planskih dokumenata nosilac pripremnih poslova je sačinio izvještaje o javnoj raspravi i dostavio ga obradivaču plana koji je primjedbe i sugestije, na odgovarajući način , ugradio u planski dokument, shodno odredbama člana 42 Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11).

Kompletna planska dokumentacija i Izvještaji stavljeni su i na sajt Opštine Tivat [www.opstinitativat.com](http://www.opstinitativat.com) . Takođe na navedenom sajtu objavljen je javni poziv svim građanima da uzmu učešće u izradi Programa uređenja prostora Opštine Tivat za 2012. godinu.

### **♦ finansiranje izrade planskih dokumenata**

Izrada planskih dokumenata, glavnih projekata, elaborata i sl. je finasirana iz kapitalnog budžeta najvećim dijelom od naplaćene naknade za uređenje građevinskog zemljišta. Detaljniju analizu izrade planskih dokumenata dajemo u poglavlju 10. **Detaljna analiza investicionih potencijala bazirana na važećim planskim dokumentima - Izvještaj o kapitalnim investicijama u komunalnu infrastrukturu.**

Napominjemo da generalno problemi u finansiranju projekata postoje, ali se uglavnom isti rade fazno.

#### ♦ uređivanje građevinskog zemljišta

Uređivanje građevinskog zemljišta se uglavnom svodi na primarnu infrastrukturu, a sekundarnu infrastrukturu finansiraju investitori.

Glavni infrastrukturni projekat je izgradnja kanalizacionog sistema čije finansiranje prevazilazi mogućnosti budžeta opštine te se finansira iz dugoročnih kredita od učešća strateških investitora.

#### ♦ Saobraćaj

U proteklom desetogodišnjem periodu uz Jadransku magistralu se odvijao intenzivan proces izgradnje uglavnom stambenih objekata, što je uticalo na to da magistrala danas ima karakter gradske ulice, a da pri tome nije obezbijedena alternativna saobraćajnica koja bi tranzitni i izvorno-ciljni saobraćaj izvela van gradskog područja.

Nažalost izgradnji objekata nije prethodila planska izgradnja sekundarne ulične mreže, tako da je postojeća mreža ulica nastajala stihijiški, dimenzionisana često i od samih građana prema njihovoj slobodnoj procjeni potreba poprečnog profila, tako da se danas može konstatovati splet prilaza i prolaza koji "glume" djelove sekundarne ulične mreže.

Jadranska magistrala područje Tivta dijeli na dva dijela, i to: područje "ispod" magistrale (od magistralnog puta ka moru), gde su uglavnom zastupljene centralne i turističke funkcije izmiješane sa stanovanjem i područje "iznad" magistrale (od magistralnog puta ka padinama Vrmca), gdje je uglavnom zastupljeno individualno/porodično stanovanje.

Na području opštine Tivat ne postoje regionalni putevi. Osim ulice koja vodi ka Gradiošnici u području "iznad" magistrale, ulična mreža je takvih karakteristika da je nemoguće opslužiti autobuskim javnim prevozom i u tom području je neophodno formirati dijelove ulične mreže koje će sakupljati saobraćaj i na tačkama ga uvoditi na magistralni put. Ulica koja vodi u Gradiošnicu je sabirna ulica dužine 1,4 km, a takođe i ulica koja vodi u Radoviće odnosno uvalu Trašte je sabirna ulica čija dužina je 8,6 km.

Ostale ulice u prostornom obuhvatu naselja Tivta, predstavljaju sekundarnu uličnu mrežu. Prema geodetskim podlogama dužina sekundarne ulične mreže je oko 120 km i karakteriše je nizak kvalitet i nezadovoljavajuće eksploatacione karakteristike.

Zatečena izgrađena gradska struktura kao i nemogućnost građevinskih intervencija i intenzivan rast individualne motorizacije, učinili su da i Tivat predstavlja grad sa prisutnim problemima odvijanja saobraćaja kao posljedice problema parkiranja. To je naročito izraženo u ljetnjim mjesecima kada se broj korisnika parking prostora udvostruči.

Kako bi se u postojećim uslovima obezbijedilo najbezbjednije i najracionalnije odvijanje saobraćaja u centru Tivta i na saobraćajnicama koje povezuju centar grada sa najvećim naseljima u opštini, a shodno ovlašćenjima i obavezama koje proističu iz Zakona o bezbjednosti saobraćaja na putevima, opština Tivat je naručila izradu glavnog projekta regulacije saobraćaja.

Projektom su obuhvaćene saobraćajnice u zahvatu DUP-a Tivat-centar, glavna saobraćajnica Donja Lastva – Donje Seljanovo, glavna saobraćajnica u naselju Gornje Seljanovo, glavna saobraćajnica u naselju Gradiošnica, glavna saobraćajnica u naselju Krašići, i glavna saobraćajnica u naselju Radovići. Projekat je izrađen i predstoji njegovo usvajanje nakon javne rasprave.

Značajno je da naglasimo, da se u ovaj projekat kao partner Opštine uključila i italijanska firma DFS Engineering, sa idejom promovisanja biciklističkog saobraćaja, postavljanjem biciklističkih punktova i obilježavanjem biciklističkih staza u nekoliko ulica u centru Tivta kao i u glavnoj saobraćajnici uz more od Donje Lastve do Belana (na osnovu bilateralnog sporazuma Ministarstava zaštite životne sredine Italije i Crne Gore).

Takođe su izdati UTU za rekonstrukciju magistrale, projekat je u fazi revizije.

S navedenim u vezi napominjemo da je u toku i postupak za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju saobraćajnice od Solila do raskršća za Pržno i od raskršća za Pržno do kraja Planskog

dokumenta (PUP-a), koja pretenduje da kompletno poveže novoplanirani urbani centar Donji Radovići na Luštici sa gradom.

Razlog ne izdavanja građevinske dozvole je isključivo iz razloga što još uvjek nisu rješana imovinsko pravna pitanja, odnosno eksproprijacija, sa čim u vezi nadležni organi intenzivno rade, ali je očigledno da obzirom na propisanu zakonsku proceduru ni građevinska dozvola ne može biti izdata u zakonskom roku.

- U toku je izrada Idejnog projekta za Lungo mare od Đuraševića (Solila) do Krašića, kao i projekat uređenja obale „Pine“ u Tivtu.

#### ♦ **nezavršene obaveze**

U dijelu nezavršenih obaveza planiranih programom uredjenja za 2011. godinu napominjemo da nisu planiranom dinamikom realizovani pojedini planski dokumenti sa čim u vezi moramo istaći da jedini i osnovni razlog tome je izuzetno kompleksna procedura sprovodenja tendera za potrebe odabira ponudjača u skladu sa Zakonom o javnim nabavkama, sa čim u vezi su pomenute procedure trajale dugo i uslovile izvjesna kašnjenja u planiranoj dinamici.

#### ♦ **lokalni planski dokumenti donjeti od strane Vlade Crne Gore**

Nema lokalnih planskih dokumenata donesenih od strane Vlade

#### ♦ **dokumentaciona osnova, sa posebnim osvrtom na aktivnosti izrade baznih studija i Istraživanja**

Kao prilog planskoj dokumentaciji PUP Tivat urađena je i dokumentaciona osnova - Mapa 3 u kojoj su dati svi grafički prilozi postojećeg stanja (geodetske podloge, izvodi iz planova višeg reda, namjena površina, infrastruktura i pedoekološka karta, sve u mjerilu 1:25 000).

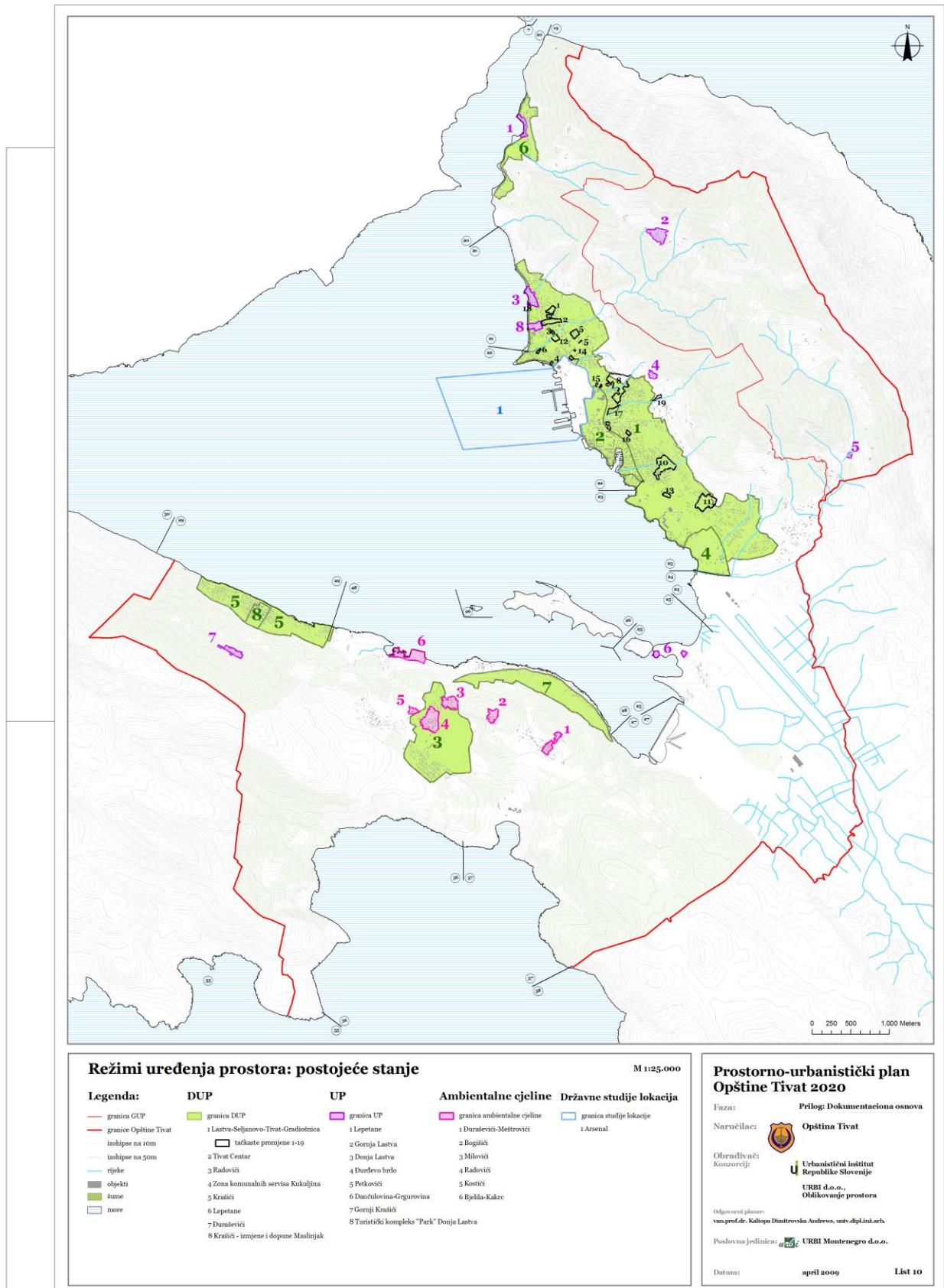
U Mapi 1 između ostalog dat je grafički prilog mreža infrastrukturnih sistema i plan seizmičke mikro reonizacije 1:25 000, dok su infrastrukturni planovi rađeni u 1:10 000

Za potrebe izrade PUP-a, naručene su od iste planerske kuće **Urbanistični Inštitut Republike Slovenije** iz Ljubljane i bazne studije: **Studija stanovanja, Studija stanovništva, Identitetna struktura grada i Degradirani urbani prostor**.

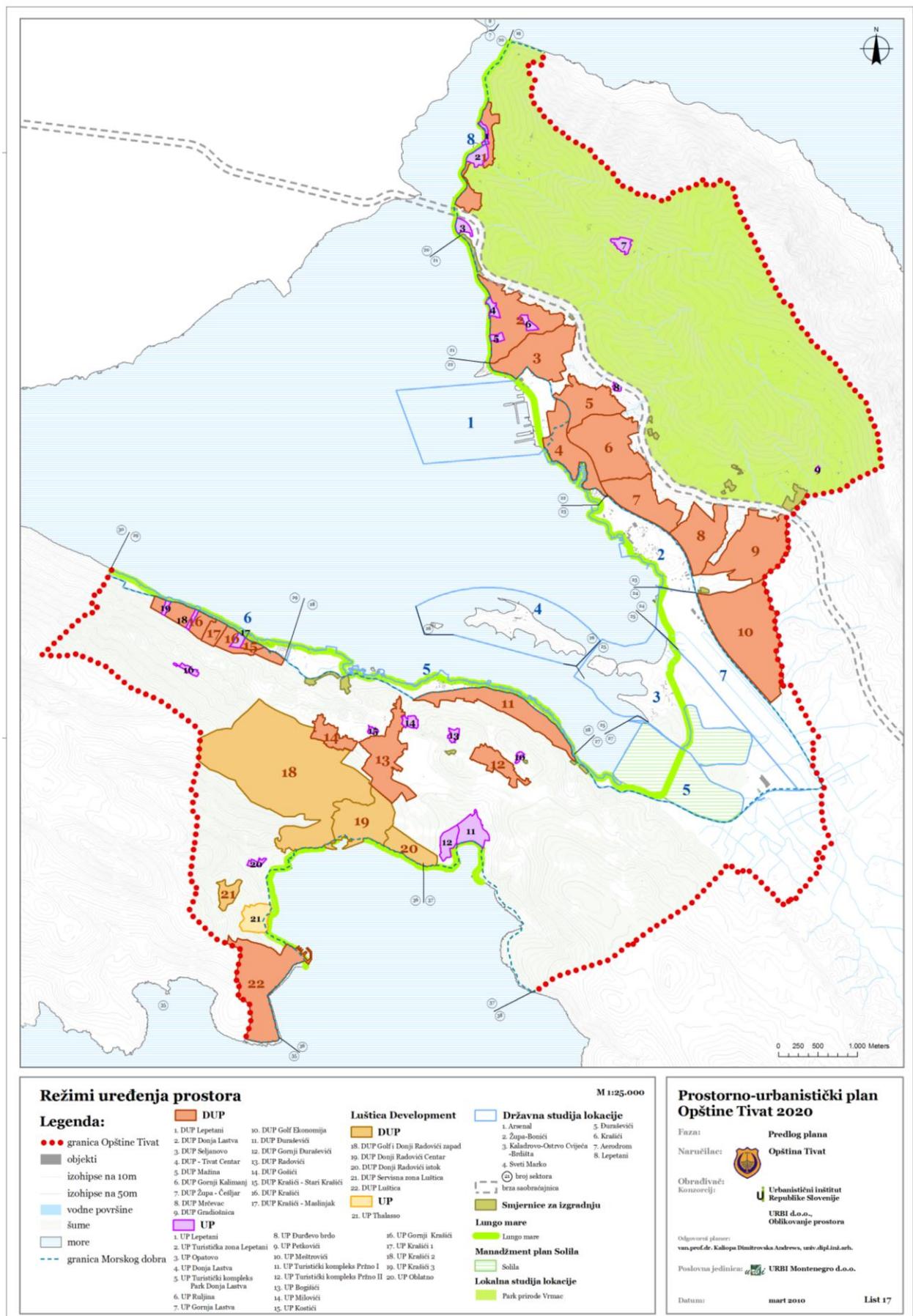
U istu svrhu su naručene i **Studija saobraćaja i Strateška procjena uticaja na životnu sredinu**. Ove dvije studije izradio je MonteCEP Kotor.

### 3. Sintezna karta

#### a) grafički prikaz granica donijetih važećih planskih dokumenata



b) grafički prikaz granica planskih dokumenata koji su u fazi izrade



U skladu sa Programom planiranja za 2011.godinu pristupilo se izradi svih planiranih planskih dokumenata (DUP i UP).

#### **4. Osnov korišćenja zemljišta ( svojina, korišćenje, zakup)**

Ovaj organ ne raspolaže sa kompletnim informacijama po navedenom, ali imajući u vidu da su na teritoriji Opštine Tivat već zaživjela dva velika projekta stranih investitora, to nalazimo za shodno isto napomenuti u ovom poglavljju, i to Projekat „Porto Montenegro“ za koji je izradjena DSL „Arsenal“ (29,42 ha) i koje zemljište je dato u zakup stranom investitoru na period od 99 godina.

Takođe drugi vrlo zančajan projekat egipatskog preduzeća „Orascom“- područje Luštice, za koji se radi planska dokumentacija u površini od 346,70 ha, od kojih su dva plana već donešena (248,69ha). Zemljište je dato u zakup na 99 godina.

#### **5. Poljoprivredne površine, šumske površine, vodne površine, ostale prirodne površine, površine infrastrukture, površine za specijalne namjene, koncesiona područja, eksplotaciona polja i dr. – pregled;**

##### **Bilans površina: detaljna namjena**

Namjena površina	Stanje 2003	Stanje 2020	Indeks promjena
<b>Izgrađene površine</b>	<b>571,2</b>	<b>971,7</b>	<b>1,70</b>
Centralne djelatnosti	25,8	50,8	1,97
Mješovita namjena	-	102,9	-
Stanovanje manje gustine	360,3	410,2	1,14
Stanovanje srednje gustine	19,2	24,1	1,49
Školstvo	4,7	5,3	1,13
Turizam	51,3	171,5	3,34
Proizvodno-komunalna djelatnost	28,6	43,2	1,51
Golf sa vilama	-	163,7	-
Specijalna namjena	111,3		
<b>Saobraćajna infrastruktura</b>	<b>152,4</b>	<b>276,0</b>	<b>1,81</b>
Aerodrom	110,4	131,4	1,19
Ostale saobraćajne površine	42,0	144,6	3,44
<b>Neizgrađene površine</b>	<b>3.908,0</b>	<b>3.383,9</b>	<b>0,87</b>
<i>Neizgradive površine u funkciji naselja</i>	<i>623,7</i>	<i>700,4</i>	<i>1,13</i>
Sport i rekreacija	12,4	77,6	6,26
Gradsko zelenilo	202,9	2211,9	1,05
Zelenilo u funkciji turizma		11,9	
Agrikulturni pejsaž	405,20	394,0	0,97
Groblje	3,2	5,0	1,56
<i>Ostale neizgradive površine</i>	<i>3.284,3</i>	<i>2.683,5</i>	<i>0,82</i>
Obradivo zemljište	264,6	208,8	0,79
Travnjaci	142,1	138,0	0,97
Zaštitne šume	1.003,5	1.000,1	1,00
Šume sa posebnom namjenom	1.706,2	1.168,7	0,68
Zaštićena prirodna dobra (Solila)	130,0	130,0	1,00
Vodne površine	11,3	11,3	1,00
Ostale prirodne površine	26,6	26,6	1,00
<b>UKUPNO</b>	<b>4.631,6</b>	<b>4.631,6</b>	<b>1,00</b>

## **6. Demografska kretanja**

<b>POPIS 2003. GODINE I VARIJANTE PROJEKCIJA STANOVNOSTVA ZA 2020 GODINU</b>					
	<b>PREDŠ.K.D.</b>	<b>ŠKOLSKA D.</b>	<b>RADNO S.</b>	<b>STARIJE S.</b>	<b>UKUPNO</b>
	0 - 6 G.	7 - 14 G.	15 - 64 G.	65 < G.	
Popis 2003	1054	1450	9457	1669	13630
Prirodni priraštaj (PP)	1001	1203	9130	2066	13400
Varijanta 1 (V1) -					
migr.160	<b>1427</b>	<b>1582</b>	<b>11285</b>	<b>2166</b>	<b>16460</b>
Varijanta 2 (V2) -					
migr.320	<b>1867</b>	<b>1986</b>	<b>13535</b>	<b>2249</b>	<b>19637</b>
<b>STRUKTURA STANOVNOSTVA</b>					
Popis 2003	7,73%	10,64%	69,38%	12,25%	100,00%
Prirodni priraštaj (PP)	7,47%	8,98%	68,13%	15,42%	100,00%
Varijanta 1 (V1) -					
migr.160	<b>8,67%</b>	<b>9,61%</b>	<b>68,56%</b>	<b>13,16%</b>	<b>100,00%</b>
Varijanta 2 (V2) -					
migr.320	<b>9,51%</b>	<b>10,11%</b>	<b>68,93%</b>	<b>11,45%</b>	<b>100,00%</b>

**Varijanta 1 (V1):** varijanta slijedi demografskom razvoju opštine u poslednjem periodu (1991-2003) i izrađena je uz pretpostavku godišnjeg pozitivnog salda migracije 160 stanovnika. Prema rezultatima dosta sliči na varijantu B iz nacrta PP Crne Gore.

**Varijanta 2 (V2):** varijanta predviđa jači porast broja stanovnika. Varijanta je izrađena uz pretpostavku da će se realizovati ambiciozni projekti turizma (npr. Arsenal 1. i 2. faza, Sv. Marko, Luštica 1. faza), što bi prouzrokovalo godišnji pozitivni saldo migracije 320 stanovnika.

Na tabeli su prikazane osnovne očekivane demografske promjene u važnijim funkcionalnim kontigentima stanovništva (kao osnova svake demografske studije prikazani su i rezultati projekcije stanovništva prirodnim priraštajem). Projekcija stanovništva prirodnim priraštajem (PP) ukazuje, da je Opština Tivat, zbog niskog fertiliteta, već ispod demografskog praga (smanjivanje stanovništva). **Tako, budući rast stanovništva Opštine Tivat sasvim zavisi od migracija. Dolazi i do strukturnih promjena koje se najviše odražavaju u brzom porastu broja starijeg stanovništva.**

## **7. Sprovodenje podzakonskih akata**

U postupku donošenja i sprovodenja donešenih planskih dokumenata najviše se sprovodi **Pravilnik o načinu uvida, ovjeravanja, potpisivanja, dostavljanja, arhiviranja, umnožavanja i čuvanja planskog dokumenta** („Sl.list CG“ br.71/2008)

**-Pravilnik** o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene popvršina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“ broj 24/10) donešen je nakon usvajanja PUP-a Tivat do 2020.godine, tako da PUP nije mogao biti usklađen sa

Pravilnikom, ali se svi novi detaljni urbanistički planovi i urbanistički projekti rade u skladu sa odredbama iz Pravilnika.

-**Pravilnik** o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, na osnovu člana 77 Zakona (idejni projekat, glavni projekat itd.,)

-**pravilnik** o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta, na osnovu čl.86 Zakona, (Sl.list CG 81/08),

-**pravilnik** o obliku i izgledu table sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli,na osnovu člana 99 stav 2 Zakona (Sl.list CG 68/08)-brošura sa prikazom table se u praksi investitorima daje uz rješenje građevinske dozvole,

-**pravilnik** o sadržini elaborata pripremnih radova,na osnovu člana 104, stav 6 Zakona, (Sl.list CG 80/08),

-**pravilnik** o načinu vršenja tehničkog pregleda, na osnovu čl.123 Zakona, (Sl.list CG 33/09, (isti se prosljeđuje komisiji za tehnički pregled uz rješenje o njihovom imenovanju),

-**pravilnik** o načinu i postupku vršenja stručnog nadzora,na osnovu člana 114, stav 6 Zakona (Sl.list CG 6/09),

-**pravilnik** o načinu vodenja i sadržini građevinskog dnevnika,građevinske knjige i knjige inspekcije,na osnovu člana 110,stav 2 Zakona (Sl.list 81/08)

Može se reći da se pridržavanjem navedenih pravilnika, svih institucija koje posredno ili neposredno učestvuju u sprovođenju Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, bilo kroz izradu projektne dokumentacije, vršenju njene revizije, vršenju nadzora ili donošenju rješenja svi nadležni organi doprinose kvalitetnjem i boljem radu kao i korišćenju prostora.

**Uredba o sadržaju i načinu vodenja dokumentacione osnove i informacionog sistema o prostoru** („Sl. list CG“ broj 44/10) tek će se početi primjenjivati, odnosno kroz postupak javnih nabavki odabran je „WINsoft“, preduzeće koje treba da uradi Strategiju izrade informacionog sistema Lokalne samouprave - opštine Tivat u oblasti prostornog planiranja, urbanizma i građevinarstva.

## **8. Izdati UTU, građevinske dozvole i upotreбne dozvole**

Podnijeti zahtjevi za izdavanje <b>UTU-a</b>	221
Izdati UTU	137
Odbijeni zahtjevi za izdavanje UTU-a	38
U postupku rješavanja	46
Podnijeti zahtjevi za izdavanje <b>građevinske dozvole</b>	72
Izdate gradjevinske dozvole	59 ( od toga 23 iz 2010. godine)
Odbijeni zahtjevi za izdavanje gradjevinske dozvole	14
U postupku rješavanja	22 (od toga je 8 predmeta u prekidu do rješavanja prethodnog pitanja)
Podnijeti zahtjevi za <b>upotreбnu dozvolu</b>	19
Izdate upotreбne dozvole	12
Odbijeni zahtjevi za izdavanje upotreбne dozvole	3
U postupku rješavanja	3 (od toga 1 u prekidu)

## **9. Privremeni objekti**

U okviru Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, poslovi iz oblasti privremenih objekata obavljaju se u skladu sa Odlukom o privremenim objektima br. 0304-173 od 11.11.2008.godine („Sl.list CG“-opštinski propisi br.34/08, 33/10, 38/10 i 12/11) i Programa privremenih objekata koji je donesen na osnovu Odluke o izradi Programa br.0101-45 od 20.januara 2009.godine.

Shodno navedenim propisima dajemo tabelarni prikaz o broju i vrsti privremenih objekata za koje su izdata rješenja i to u periodu od 01.01. – 20.12.2011.godine.

Kiosci	14
Terase	37
Zabavni park	3
Reklamni panoci	36
Bilbordi	1
Štandovi	16
Pokretni aparati	6
Konzervatori	11
Rashladne vitrine	2
Tende	2
<b>Ukupno - pozitivno rješeni</b>	<b>131</b>
Odbijeni zahtjevi	17
Neriješeni	1
<b>SVE UKUPNO</b>	<b>152</b>

## **10. Detaljna analiza investicionih potencijala bazirana na važećim planskim dokumentima** **Izvještaj o kapitalnim investicijama u komunalnu infrastrukturu**

1. Izrada DUP-a Donja Lastva – ugovorena vrijednost 29.500,00 €
2. Izrada DUP-a Mrčevac – ugovorena vrijednost 24.900,00 €
3. Izrada DUP-a Gošići – ugovorena vrijednost 9.900,00 €
4. Izrada DUP-a Golf i donji Radovići zapad – ugovorena vrijednost 44.000,00 €
5. Izrada DUP-a Donji Radovići centar 17.900,00 €
6. Izrada UP Ruljina I izrada izmjene DUP-a Lastva –Seljanovo –Tivat –Gradiošnica lokacija br. 8- ugovorena vrijednost 6.750,00 €
7. Izrada Glavnog projekta vođenja i regulisanja saobraćajnih tokova u Tivtu – ugovorena vrijednost 9.477,00 €
8. Izrada UP Pržno I – ugovorena vrijednost 9.700,00 €
9. Izrada UP Pržno II – ugovorena vrijednost 5.000,00 €
10. Izgradnja kanala za atmosferske vode kod kuće Petkovića ,na Belanima ,betoniranje dijela puta u Krpuzu i kod groblja u Lepetanima –ugovorena vrijednost 26.338,46 €
11. Izrada geodetskih podloga u okviru DUP-ova – ugovorena vrijednost 45.000,00 €
12. Asfaltiranje lokalnih puteva na području Opštine Tivat –ugovorena vrijednost 137.000.00 €

- 13.Radovi na sanaciji atmosferske kanalizacije kod zgrade Solidarnosti u naselju Vrijes - ugovorena vrijednost 28.430,41 €
- 14.Radovi na izgradnji mosta na putu za Kalardovo,potpornog zida na Brdištima - ugovorena vrijednost 27.883,53 €
15. Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu za DUP Golf i Donji Radovići i UP Pržno I I up Pržno II ugovorena vrijednost 12.000,00 €
16. Izrada Glavnog projekta za lokaciju Lukovića barake – ugovorena vrijednost 64.800,00 €
17. Izrada Glavnog projekta saobraćajnice na Belanima uključujući i atmosfersku kanalizaciju - ugovorena vrijednost 9.700,00 €
- 18.Izrada Glavnog projekta saobraćajnice kod Srednje škole "Mladost " u Tivtu - ugovorena vrijednost 7.800,00 €
- 19.Radovi na regulaciji potoka u naselju Kalimanj -ugovorena vrijednost 13.663,40€
- 20.Radovi na asfaltiranju i rekonstrukciji ulice na Belanima uključujući i atmosfersku kanalizaciju - ugovorena vrijednost 127.049,34 €
- 21.Izrada Glavnog projekta rezervoara Đuraševići sa veznim cjevovodima – ugovorena vrijednost 11.500,00 €
- 22.Izrada Glavnog projekta rezervoara Gradiošnica sa veznim cjevovodima i distributivnom mrežom – ugovorena vrijednost 19.500,00 €
23. Revizija Glavnog projekta gradske saobraćajnice u Tivtu – ugovorena vrijednost 6.200,00 €
- 24.Rekonstrukcija Doma Kulture u Đuraševićima - ugovorena vrijednost 29.705,73 €
25. Radovi na rekonstrukciji rasadnika u Velikom gradskom parku- ugovorena vrijednost 73.523,61 €
26. Radovi na izgradnji lokalnog puta za Krstac ugovorena vrijednost - 41.886,00 €
27. Radovi na zamjeni krovne konstrukcije na Domu Kulture u Gradiošnici – 27.360,80 €
28. Radovi na izgradnji saobraćajnice na Seljanovu – ugovorena vrijednost 82.198,74 €
- 29.Izrada Dup –a Seljanovo –ugovorena vrijednost 27.000,00 €
- 30.Radovi na izgradnji trotoara u Radovićima i u centru grada –ugovorena vrijednost 21.561,92 €

Takodje jednim od vrlo značajnih infratsructurnih objekata u čiju realizaciju se ušlo ove godine su i izgradnja priobalnog kanalizacionog sistema- Krtoli ;rekonstrukcija primarne i sekundarene distributivne mreže za naselja Gradiošnica i Vrijes I;izgradnja druge faze tranzitnog vodovodnog cjevovoda Reg. Cjevovod Solila sistem RZ Radovići i rekonstrukcija postojećeg distributivnog vodovodnog cjevovoda od Solila do Krašića

#### **\*Turistički kompleks**

Najvažniji investicioni potencijal po pitanju turističkih kompleksa je ulaganje u infrastrukturu na području Luštice u kom pravcu se pristupilo izradi četiri planska dokumenta, od kojih su dva usvojene i dva u fazi predloga.

Prema raspoloživim podacima Turističke organizacije Opštine Tivat trenutno je raspoloživo 1960 hotelskih ležajeva na području naše opštine s tim da će uslijed planiranog rušenja hotela „Plavi horizont“ i taj broj biti smanjen. Inače svi hoteli su pretežno III kategorije, osim hotela Mimoza sa 670 ležajeva – II kategorije.

Značajni turistički kompleksi se svakako planiraju u okviru projekata Porto Montenegro, Luštica Div. i Qatari Diar. Takode napominjemo da je Turistička organizacija opštine Tivat izradila i dostavila nadležnom Ministarstvu Informaciju o stanju turističke sezone za 2011. godinu.

#### **\*Stambeni kompleksi**

Opština Tivat je ušla u postupak realizacije stambenog kompleksa „Lukovića barake“. U izradi je glavni projekat, a prema prvonagrađenom konkursnom rješenju.

Također se pristupilo i izradi UP Ruljina za novoplanirani stambeni kompleks.

### **\*Trgovački sadržaji – poslovni kompleksi**

Poslovni sadržaji planirani su u svim stambenim kompleksima, odnosno u prizemlju objekata na lokaciji Lukovića barake i Ruljina, kao i na području Luštice (DUP Donji Radovići centar).

## **III SPROVEDENE MJERE I NJIHOV UTICAJ NA UPRAVLJANJE PROSTOROM I NJEGOVU ZAŠTITU**

### **1. Mjere sprovedene u cilju podsticanja kvaliteta građenja i oblikovanja prostora**

Mjere koje trebaju obezbijediti kvalitet građenja i oblikovanja prostora sadržane su u smjernicama za izradu detaljnih planova koje su obrađene kroz PUP, kao i kroz sadržaj svakog DUP-a, odnosno UP-a pojedinačno.

Kvalitet građenja se obezbjeđuje obavezom projektovanja aseizmičkih konstrukcija u skladu sa standardima i tehničkim propisima za IX seizmičku zonu; projektovanjem energetski efikasnih objekata; urbanističko tehničkim uslovima koji propisuju arhitektonski izgled prikladan lokaciji i podneblju; primjenom kvalitetnih građevinskih materijala primjerenum ovome podneblju;

Uz Urbanističko tehničke uslove investitorima se daje i letak „BenefitLiving“-novi pogled na projektovanje i planiranje u Crnoj Gori, kojeg su izradile tri organizacije: „EXPEDITIO“, „CORNUCOPIA“ i „ACADEMICA“, a uz građevinsku dozvolu daje se letak sa Pravilima za obilježavanje gradilišta.

Prostorno planskim dokumentima su date smjernice za pejzažno oblikovanje prostora i uređenje zelenih površina;

Kroz plansku dokumentaciju su posebno tretirane ruralne cjeline ambijentalnih vrednosti za koje je utvrđena obaveza izrade urbanističkih projekata.

### **2. Uticaj mjera uređenja prostora na: poljoprivredne površine, šumske površine, vodne površine, ostale prirodne površine, površine infrastrukture, površine za specijalne namjene, koncesiona područja, eksploraciona polja i dr.**

Mjere uređenja prostora propisuju se kroz prostorno planske dokumente kojima su definisane njegove namjene i režimi uređenja. U tek usvojenom PUPu se javljaju tri osnovne namjene prostora: izgrađeno zemljište, neizgrađeno zemljište i saobraćajna infrastruktura.

Poljoprivredne površine: Najznačajnija površina poljoprivrednog zemljišta prve kategorije kroz PUP je prenamijenjena za golf terene. Ostale poljoprivredne površine su uglavnom usitnjene površine u najvećoj mjeri okućnice stambenih objekata, što ne omogućava planiranje razvoja poljoprivrede kao ekonomskе grane od većeg značaja za Tivat.

Šumske površine – Najznačajnije šumske površine se nalaze na južnim padinama brda Vrmac. Ovaj prostor je zbog svojih izuzetnih prirodnih odlika kao i intervencija u pejzažu koje su djelo čovjeka u PUPu definisan kao park prirode čime su stvorene planske pretpostavke za zaštitu šumskih površina. Ovaj prostor je i kontaktno područje UNESCoove prirodne baštine (kotorskog zaliva). Radi navedenih činjenica, PUPom je planirano uređenje ovoga prostora kroz posebnu lokalnu studiju lokacije. Može se zaključiti da su šumske površine, mjerama uređenja prostora zaštićene.

Druge značajne površine pod šumom, makijom, nalaze se na poluostrvu Luštica. Ovaj prostor je planiran za razvoj turizma odnosno za značajnu gradnju u budućem periodu, te ne postoji mogućnost potpune zaštite površina pod šumom. Kroz prostorni plan, odnosno kroz smjernice za izradu DUPov za područje Luštice, date su preporuke za očuvanje autohtonih zelenih površina u okvirima budućeg izgrađenog tkiva turističkih i stambenih naselja. Ove mjere imaju za cilj očuvanje zelenih površina što će obezbijediti očuvanje autohtonog mediteranskog pejzaža.

Vodne površine: Na teritoriji opštine su tri glavne vrste vodnih površina

- podzemne vode odnosno izvori pitke vode – oko ovih izvorišta su kroz planove i studije njihove zaštite ustanovljene zaštitne zone sa vrlo restriktivnim mjerama za eventualne građivinske intervencije odnosno za korištenje ovoga prostora
- otvoreni vodotoci su potoci koji se slivaju sa padina Vrmca u more tivatskog zaliva. Ovi potoci u ljetnjem periodu presušuju. Kroz prostorno planske dokumente su date smjernice za regulaciju njihovih korita i uređenje njihovih obala.
- površina mora je najveća vodna površina na teritoriji opštine. Uticaj mjera uređenja prostora u lokalnim planskim dokumentima na more je indirektno, negativni uticaji se uglavnom prenose zagadenim vodama potoka koji se ulivaju u njega. Direktni uticaj na obalu i more ostvaruju mjere odnosno planska rješenja iz planova za zonu morskog dobra – državnih studija lokacije.

U ovom području su i Solila – Rezervat prirode, upisan u Centralni registar zaštićenih prirodnih područja.

Infrastruktura – U proteklom periodu, na teritoriji Opštine je preovladavala izgradnja objekta iznad zemlje (individualne i kolektivne stambene kuće, apartmani, hoteli...) Saobraćajna i komunalna infrastruktura je bila zaopstavljena što je imalo negativni uticaj na stanje u prostoru. Kroz sve planske dokumente se akcentira potreba komunalnog opremanja i saobraćajnog uređenja cijele teritorije opštine. Poseban je naglasak na izgradnji kanalizacionog sistema i građevine za prečišćavanje otpadnih voda. Ova građevina treba obezbijediti da se ubuduće u more ispuštaju prečišćene otpadne vode.

Površine za specijalne namjene. Na teritoriji opštine je u prošlom periodu bilo više površina specijalne namjene i one su u pravilu zauzimale vrlo kvalitetne prostore na obali. Sve ove površine su kroz prostorno planske dokumente prenamijenjene u turističke namjene. Nove površine specijalne namjene nisu planirane.

Na teritoriji opštine Tivat je postojao kamenolom Velja spilja koji je bio koncesiono područje za eksploataciju tehničko građivinskog kamena. Ova je koncesija istekla 2009. godine a prostor kamenoloma je prenamijenjen za turizam (UP Thalasso).

PUPom nisu predviđena koncesiona područja niti eksploataciona polja.

#### \* životna sredina

Mjere i smjernice koje trebaju obezbijediti kvalitet građenja, pejzažno uređenje prostora kao i zaštitu životne sredine za izradu DUP-ova i UP-a sadržane su u PUP-u opštine.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine je tokom ove godine sproveo postupak strateške procjene uticaja za sledeće planske dokumente: DUP Gradiošnica, DUP Golf i Donji Radovići zapad, DUP Donji Radovići centar.

Za sve navedene planske dokumente SPU je sprovedena u skladu sa postavkama Zakona o strateškoj procjeni uticaja ( Sl.list CG 80/05 ) uz učestvovanje nadležnih institucija i stručnih komisija u skladu sa čim su u končanom date saglasnosti na predmetne Izvještaje.

Takođe u toku su trenutno izrade strateških procjena uticaja za: Urbanistički projekat Ruljina, Urbanistički projekat Pržno I i Urbanistički projekat Pržno II.

Vezano za postupke procjene uticaja napominjemo da smo tokom ove godine sproveli postupak *procjene uticaja izgradnje priobalnog kolektora Krašići-Đuraševići sa šest pumpnih stanica na životnu sredinu*, a u toku je postupak *procjene uticaja izgradnje dionice puta od Sololi do raskrsnice za Pržno na životnu sredinu*.

Značajne površine pod šumom i makijom nalaze se na poluostrvu Luštica. Ovaj prostor je planiran za razvoj turizma odnosno za značajnu gradnju u budućem periodu te ne postoji mogućnost potpune zaštite površina pod šumom. Kroz prostorni plan, odnosno kroz smjernice za izradu DUP-ova za područje Luštice, date su preporuke za očuvanje autohtonih zelenih površina u okvirima budućih planiranih turističkih i stambenih naselja.

Na teritoriji poluostrva su u toku izrade UP Pržno I i UP Pržno II, a u kontaktnoj zoni ova dva UP-a se nalaze DUP-ovi Golf i Donji Radovići zapad i Donji Radovići centar. U toku izrade projektne dokumentacije vršena je i izrada SPU za svaki pojedinačan dokument u kojem su različiti stručnjaci opisali stanje životne sredine na teritoriji obuhvata planova i urbanističkih projekata, kao i moguće uticaje realizacije planova na životnu sredinu. Ove mjere imaju za cilj očuvanje zelenih površina, što će obezbijediti očuvanje autohtonog mediteranskog pejzaža.

U cilju unapređenja prostora i zaštite životne sredine na lokalnom nivou je izrađen i **Lokalni plan zaštite životne sredine** sa akcionim planom, usvojen na XVII Sjednici Skupštine Opštine 24.06.2011. kroz čije će se aktivnosti sprovoditi mjere na unapređenju mora i priobalnog područja, edukacija iz oblasti zaštite životne sredine, zaštita od jonizujućeg i nejonizujućeg zračenja kao i odvodnja oborinskih voda na teritoriji opštine. Kroz ove aktivnosti prostor će biti unaprijeden i zaštićen od negativnih, kako prirodnih tako i ljudskih uticaja. Za iduću 2012.godinu je planirana izrada lokalnog plana zaštite biodiverziteta na teritoriji opštine, kad se obezbijede sredstva u budžetu za 2012.godinu.

Uticaj mjera uređenja prostora u lokalnim planskim dokumentima na more je indirektno, negativni uticaji se uglavnom prenose zagađenim vodama potoka koji se ulivaju u njega.

Zaštita ovog recipijenta je obradena LPŽS-e kroz posebnu oblast. U cilju zaštite mora i priobalja urađena je i kanalizacija centralnog dijela grada. Direktni uticaj na obalu i more ostvaruju mjeru odnosno planska rješenja iz planova za zonu morskog dobra – državnih studija lokacije.

U sklopu sprovođenja aktivnosti iz LPŽS-e biće oformljen ZELENI TIM koji će se baviti problemima životne sredine, kao i samom implementacijom Akcionog Plana zaštite životne sredine koji je sastavni dio plana.

Za zaštićeno područje Solila, sljedeći korak koji treba uraditi je izrada Menadžment plana upravljanja. Ovakvi planovi bi trebali poslužiti iznalaženju načina za održivo korištenje zaštićenih područja kojim bi se pronašli putevi da zaštićena područja zajednici i vlasnicima donose i određenu dobit.

U toku su pregovori opštine i JP-aMorsko Dobro, nadležnog Ministarstva i Zavoda za zaštitu prirode oko donošenja Menadžment plana za lokalitet Solila u koji će biti uključena valorizacija čitavog prostora od uređenja do organizovanih posjeta na tom području u cilju promovisanja turizma i naučnih istraživanja.

U prvoj polovini godine počelo je i vođenje katastra zagadivača na teritoriji opštine u saradnji sa Agencijom za zaštitu životne sredine. Agencija je obavještena o preduzećima koja su podnijela podatke ovom organu, te su ti podaci proslijeđeni Agenciji na uvid.

### **\* zaštićena prirodna dobra**

Na teritoriji Opštine postoje površine koje zbog svojih izuzetnih prirodnih odlika, estetskih i/ili bioloških uživaju status zaštićenih prirodnih dobara na nivou Crne Gore. Ukazima Republičkog Zavoda za zaštitu upisani zaštićeni su:

**Brdo Vrmac park prirode i kontaktna zona UNESCO**

**Veliki gradski park** Upis u Centralni Registar zaštićenih objekata prirode 1968. godine

Površina: cca 6 ha

**Plaža Pržno** –Upis u Centralni Registar zaštićenih objekata prirode 1968. godine

**Solila** – Posebni (Specijalni) rezervat prirode, IBA lokalitet. Upis u Centralni Registar zaštićenih objekata prirode 2008. godine

Površina: cca 150 ha

### **Vrmac – (Regionalni) Park prirode**

Brdo Vrmac, njegova padina uz Kotorski zaliv je na listi UNESCOve prirodne baštine i administrativno pripada opštini Kotor. Padine Vrmca koje su okrenute Tivatskom zalivu i administrativno pripadaju opštini Tivat imaju status kontaktne zone UNESCOvog područja, u više dokumenata UNESCOa, stoji prijedlog za proširenje područja zaštite na cijelo brdo Vrmac i na djelove Tivatskog zaliva. Prostornim planovima opština Kotor i Tivat iz 1988. godine, Vrmac je bio definisan kao *regionalni park prirode*. Aktuelnim skoro usvojenim PUPom Tivta do 2020. godine, područije Vrmca, ima namjenu parka prirode kao područje od posebne prirodne vrednosti koju treba štititi.

Na brdu Vrmac su sela Gonja Lastva, Bogdašići Gornji i Donji, Veće Brdo i Đurđevo Brdo koji su očuvani primjeri graditeljskog naslijeđa. Za Gornju Lastvu je Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture iz Kotora pokrenuo postupak za stavljanje na listu zaštićenih objekata kao vrijedna ambijentalna cjelina.

### **Solila – posebni rezervat prirode**

Dio obalnog područja Opštine Tivat čine Solila- regija od posebnog istorijskog ali i turističkog značaja, prostiru se na cca 150 ha i obuhvataju pretežno močvarni dio priobalnog pojasa Tivatskog zaliva. Neposredna blizina mora i prilično sačuvana geomorfologija ove lagune čine da ona bude od posebnog interesa za boravak ptica, zbog kojih karakteristika postoji mogućnost organizovanja „bird-watching“

- Solila su upisana u Centralni registar zaštićenih prirodnih područja i proglašena POSEBNIM REZERVATOM PRIRODE, rješenjem republičkog Zavoda za zaštitu prirode broj 01-12/2 od 04.11. 2008. godine.

### **3. Gradjevinsko zemljište**

Opštinskom Odlukom o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta („Sl.list CG“- opštinski propisi broj 2/10) utvrđena je obaveza plaćanja naknade prije izdavanja građevinske dozvole, kao i kriterijumi, rokovi i načini obračuna naknade za komunalno opremanje na području Opštine Tivat. Uređivanje građevinskog zemljišta za područje Opštine Tivat koje pored komunalnog opremanja obuhvata i pripremu za komunalno opremanje, vrši se u skladu sa Jednogodišnjim programom uređenja prostora, koji donosi Skupština Opštine.

Naknada je utvrđena po zonama (pet zona) i namjeni objekta, kao i u zavisnosti od planiranog stepena komunalne opremljenosti građevinskog zemljišta.

#### **4. Iznos naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta i ugovorene naknade**

U 2011. godini ugovoreni i naplaćeni iznos naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta zaključno sa 20.12.2011.god. je 2.845.814,88 €

Opština još uvijek ima potraživanja za komunalno opremanje građevinskog zemljišta prema investitorima kojima su građevinske dozvole izdate u nadležnom Ministarstvu, a prije donošenja Zakona o unapredenu poslovnom ambijenta („Sl.list CG“ broj 40/10).

#### **5. Obalno područje**

Dužina obale morskog dobra u opštini Tivat je 41,81 km, od toga je 4,75 km obim ostrva, a 37,06 km dužina obale. Dužina plaže je 9,22 km, a površina 7,09 ha

U Opštini Tivat se nalaze dva arheološka lokaliteta u podmorju: uvala Pržno i Tivatski zaliv (brodolom).

Dio obalnog područja Opštine Tivat čine Solila- regija od posebnog istorijskog značaja o kojoj je nešto više rečeno u prethodnom poglavlju.

- Plaža Trašte je takođe 1968. upisana u registar zaštićenih objekata prirode, a opštinskom Odlukom o komunalnom redu su zaštićene i palme duž rive u Donjoj Lastvi i na Pinama.

Za već zaštićeno područje Solila, slijedeći korak koji treba uraditi je izrada Menadžment plana upravljanja. Ovakvi planovi bi trebali poslužiti iznalaženju načina za održivo korištenje zaštićenih područja kojim bi se pronašli putevi da zaštićena područja zajednici i vlasnicima donose i određenu dobit.

Vezano za turističke objekte i komplekse koji su pretežno locirani u obalnom području od značaja je napomenuti da poseban oblik smještaja predstavljaju turistička naselja na ostrvu Sv. Marko i Ostrvo Cvijeća kojima tek predstoji temeljna rekonstrukcija. Novoplanirani turistički kompleksi su na Župi, a također se predviđaju i novi turistički sadržaji na potezu od plaže Pržno („Pržina“) do Bigove. Kombinovani sadržaji su predviđeni u zoni „Arsenal“ u Tivtu sa posebnim akcentom na razvoj nautičkog turizma, marina i popravki jahti.

Projekat čija realizacija se planira u budućnosti, a koji će umnogome doprinijeti valorizaciji obalnog područja je i „Lungo Mare“ sa ciljem povezivanja cijele obale od Lepetana, preko Solila, Luštice do opštine Herceg Novi. Također se nastoji uspostaviti i dugolinijska biciklistička staza u cilju implementacije biciklističkog turizma.

Trenutno je u izradi idejni projekat za obalno uređenje i proširenje (lungo mare) u zahvatu sektora 27, dio 28 i 29 i sektor 22 (lungo mare - od Solila, preko Đuraševića, Kaluđerovine i Krickovine do Krašića i uređenje obale Pine).

Posljedice zagađenja mora i obale, jedan je od najtežih ekoloških poremećaja u prostoru, a utiče na korišćenje mora u rekreacione i turističke svrhe. Obzirom da je Tivat ocjenjen kao veoma pogodan prostor za razvoj marikulture, to je zagađenje mora otpadnim vodama jedan od najtežih problema koje treba riješiti u sklopu zaštite prostora.

U samom Tivtu postoji potencijalna opasnost da brodovi usidreni u gradu i u predviđenim marinama nekontrolisano ili iz nehata ispuste naftu odnosno njen otpad što bi izazvalo katastrofalne posljedice u cijelom zalivu. Stoga treba poduzeti preventivne mjere u cilju onemogućavanja naprijed navedneog scenarija.

## **6. Izvorišta vode**

Iz sistema Vodovoda Tivat vodom se snabdijeva područje površine cca  $46\text{km}^2$  - cjelokupan priobalni prostor, dijelovi poluotostrva Luštica i sela na južnim padinama Vrmca. Sela iznad kote 200 mnm kao i neka sela na Luštici nisu uključeni u vodosnabdijevanje preko javnog vodovoda nego se snabdijevaju iz bistijerni.

Od ukupnog broja stanovnika opštine cca 90% se snabdijeva vodom iz javnog vodovoda.

Postojeći rezervoarski prostor kao i distributivna mreža zadovoljavaju današnje potrebe, ali ne i potrebe budućeg razvoja.

Minimalne raspoložive količine vode na lokalnim izvorištima su:

- |                    |          |
|--------------------|----------|
| - Izvorište Plavda | 20 l/sec |
| - Izvor Češjar     | 3 l/sec  |
| - Izvorište Topliš | 20 l/sec |

Sanitarne zone zaštite utvrđene su za:

*1. Izvorište Plavda*

*Elaborat od 29.03.2000*

*2. Izvorište Češljari*

*Elaborat od 27.11.2000. godine*

*3. Izvorište Brštin*

*Elaborat od 18.01.2001. godine*

*4. Izvorište Topliš*

*Elaborat iz marta 1999. godine*

*Zone sanitарне заštite nisu planska rješenja nego ograničenja odnosno preuzete obaveze pa ih planom nije moguće mijenjati.*

Iako je voda resurs koji se može potpuno obnavljati njeno korišćenje ograničeno je stvarno raspoloživim količinama, mogućnostima distribucije i kvalitetom. Problem opskrbe vodom Opštine Tivat jedno je od bitnih ograničenja za dalji razvoj prvenstveno zbog toga što područje opštine raspolaže ograničenim količinama koje ne zadovoljavaju u potpunosti ni zahtjeve kvaliteta. Iz tog je razloga zacrtano opredjeljenje za što hitnijim uključenjem prostora Opštine Tivat u sistem regionalnog vodovoda koji će omogućiti kvalitetno i dugoročno rješenje opskrbe vodom svih postojećih i planiranih korisnika na prostoru opštine.

### **\* vodosnabdijevanje**

Opština Tivat snabdjeva se vodom iz dva lokalna izvorišta " Plavda " i " Topliš ". Iz izvorišta " Plavda " snabdjeva se dio od Lepetana, Seljanova, Tivat centar do sportske dvorene Župa, dok se sa lokalnog izvorišta "Topliš" snabdjevaju djelovi grada Dumidran, Vrijes, Gradiošnica preko Obale Đuraševića, Radovića i Krašića .

U toku zimskog perioda oba izvorišta daju preko 150 l/sec što je više nego dovoljno za snabdjevanje teritorije opštine Tivat, jer je u tom periodu potrošnja vode u opštini između 50 – 60 l/sec. U zimskom periodu nemamo povećanje saliniteta, te je izvorska pijača voda ispravna i po standardima.

U ljetnjem periodu kod oba izvorišta dolazi do povećanog saliniteta izvorske vode, koja ne zadovoljava svojom kvalitetom. Kod izvorišta "Topliš" dolazi do enormnog povećanja saliniteta (10 puta više od dopuštenih granica), te takva voda nije za upotrebu. Puštanjem u rad Regionalnog vodovoda građani opštine dobili su kvalitetnu pijaču vodu .

Ove godine investicijom ugradnje regulatora pritiska, kao privremeno rješenje, rješio se problem distribucije vode djela grada koji se snabdjeva sa izvorišta " Topliš " .

U cijelokupnom tom reonu osim Krašića snabdjevanje se vršilo iz "Regionalnog vodovoda". Područje Krašića se snabdjevalo vodom iz Hercegovačkog Vodovoda kao i prijašnjih godina. Izvorište "Topliš" je van funkcije do prvih velikih kiša kada se očekuje eliminacija saliniteta vode.

Na izvorištu "Plavda" takođe u ljetnjem periodu dolazi do povećanja saliniteta, ali ne u obimu kao u slučaju na izvorištu "Topliš".

Voda koja je upumpavana u sistem u toku ljetnjeg perioda iznosi 90 % sa izvorišta koje se prosljeđuje iz sistema "Regionalnog vodovoda", dok se ostalih 10 % odnosi na izvorište "Plavda" i snabdjevanje iz vodovodovodnog sistema H. Novi .

Do kraja godine očekuje se početak radova na polaganju tranzitnog cjevovoda na području Solila – Rogač ( promjera cjevi DN 450 mm, kao i distributivni cjevovod na području Krašići – Solila dužine 8 km , DN 315 mm - zamjena stare cjevi ), kao i polaganja vodovodnih cjevi na području Vrijesa i Gradiošnic.

Opština je raspisala tender za izradu projekata rezervoara Gradiošnica i obale Đuraševića čijom izgradnjom će se trajno rješiti vodosnabdjevanje iz "Regionalnog vodovoda" za taj dio grada.

## **7. Energetski potencijal**

Zbog povoljnog položaja Opštine Tivat i velikog broja sunačnih dana tokom godine, područje je veoma pogodno za korišćenje energije Sunca što bi značajno doprinijelo uštedi energije za potrebe zagrijavanja sanitарne vode i grijanja. Većom upotrebom fotonaponskih modula moguće je proizvesti respektabilne količine el.energije i uticati na rasterećenje elektroenergetske mreže naročito za vrijeme ljetnjih mjeseci kada se mogu očekivati najveća vrša opterećenja. Solarna energija se preporučuje kao alternativni vid energije posebno u velikim turističkim kompleksima.

## **8. Pogranična područja, manje razvijena područja.**

Opština Tivat se graniči sa Opštinom Herceg Novi i Opštinom Kotor. Kroz PUP Opštine Tivat, a u smislu međuzavisnosti opština Tivat, Herceg Novi i Kotor izražen je potencijal kroz mogućnost izgradnje međuopštinskog postrojenja, fabrike za tretman i preradu otpada za Opštine Kotor, Tivat i Herceg Novi, koje postrojenje bi podrazumjevalo mehaničko, biološki i termički tretman cjelokupnog otpada, osim šuta i zelenog otpada. Nasuprot visokih investicionih troškova, kod ovog postrojenja je omogućena proizvodnja biogasa, eurodizela i električne energije čijim plasmanom bi se ovo postrojenje otplaćivalo i pokrivali operativni troškovi.

Opština Tivat je u prošlom periodu kao partner konkurisala na 4 projekta u okviru drugog Javnog poziva za prekograničnu saradnju Crna Gora- Bosna i Hercegovina koji je bio otvoren od 1. aprila do 1. jula. Projekti su sledeći:

### **1. Razvoj ruralnih sredina kroz ekoturizam i ekopoljoprivredu**

- Inicijator projekta: Ekološko društvo Boke
- Glavni aplikant: Opština Herceg Novi
- Partneri: Opština Tivat, Grad Istočno Novo Sarajevo
- Trajanje projekta: 18 mjeseci
- Ukupna vrijednost projekta: 454 200€

### **2. MENSA- NTC sistem učenja**

- Inicijator projekta: MENSA Srbije
- Glavni aplikant: Vrtić Bambi Tivat

- Partneri: Opština Tivat, Opština Trebinje
- Trajanje projekta: 12 mjeseci
- Ukupna vrijednost projekta: 80 000€

### **3. ORNIBA, Zaštita ptica na Balkanu, Solila**

- Inicijator projekta i glavni aplikant: Centar za zaštitu i proučavanje ptica Crne Gore
- Partneri: Opština Tivat, Opština Sarajevo, Park prirode Hutovo blato BiH
- Trajanje projekta: 18 mjeseci
- Ukupna vrijednost projekta: 37 300€

### **4. Unapređenje bezbjednosti saobraćaja u lokalnoj zajednici u funkciji razvoja turizma u prekograničnoj saradnji**

- Inicijator projekta i glavni aplikant: Fakultet za menadžment u saobraćaju i komunikacijama Berane
- Partneri: Opštine Tivat, Herceg Novi, Kotor, Trebinje, Bileća, Gacko
- Trajanje projekta: 18 mjeseci
- Ukupna vrijednost projekta: 303 263€

U narednom periodu slijedi razmatranje podnijetih aplikacija i odobrenje sredstava od strane Evropske komisije.

Instrument predpristupne pomoći (IPA) je program Evropske komisije namijenjen zemljama kandidatima i zemljama potencijalnim kandidatima za članstvo u Evropskoj uniji sa ciljem pomoći državama u njihovom usklađivanju i sprovođenju prava EU te pripremi za korišćenje Strukturnih fondova.

Sprovedene mjere od značaja za upravljanje prostorom i njegovu zaštitu za manje razvijena područja su one iskazane u PUP-u Opštine. Naime Opština Tivat ima 13 ambijentalnih cijelina sa posebnim režimom uredjenja pretežno urbane revitalizacije koja podrazumijeva mjere zaštite, sanacije i rekonstrukcije. U urbanističkom smislu zaštita se odnosi na mjere za očuvanje urbanističko – oblikovnog identiteta, prezentaciju kulturnih spomenika u prostoru, očuvanje postojeće namjene prostora, zaštitu urbanog kapaciteta. Sanacija je glavna mjera urbane revitalizacije i usmjerena je u opšte funkcionalno organizacijsko ambijentalno poboljšanje područja.

Opština Tivat je i jedna od pilot Opština projekta „Podrška loklanim samoupravama za sprovođenje Nacionalne trening strategije i dodjelu grantova Opštinama“ u cilju unapređenja kapaciteta lokalnih samouprava. Program se odvija pod pokroviteljstvom UNDP-a, Ministarstva unutrasnjih poslova CG i Zajednice Opština.

## **9. Upravljanje otpadom – prostorni aspekt, prečišćavanje otpadnih voda**

Upravljanje otpadom na teritoriji Opštine uređuje se Lokalnim Planom upravljanja Otpadom 2009-2012 i godišnjim Planom rada JP Komunalno Tivat.

Kao mjesto zbrinjavanja komunalnog otpada planirana je regionalna sanitarna deponija, njezina lokacija definiše se državnim planovima i nije planirana na teritoriji opštine Tivat. Na teritoriji Opštine je planirano reciklažno dvorište u obuhvatu DSL (ranije DUP Zone komunalnih servisa Kukuljina). U reciklažnom dvorištu se privremeno odlažu određene vrste reciklabilnog otpada gdje se on balira i odvozi do konačnog korisnika.

Planira se sanacija zatvorenih deponija u Sinjarevu i Grabovcu te sanacija neuredjenih odlagališta.

U prvih devet mjeseci tekuće godine JP Komunalno-Tivat prikupilo je 5.241,64t miješanog komunalnog otpada; 133,82t ambalažnog kartona-papira, više od 2.000m<sup>3</sup> zelenog otpada (iz bašta i parkova, zelenih javnih površina), više od 1.500m<sup>3</sup> šuta, kamenja i zemlje kao i više od 150m<sup>3</sup> kabastog otpada.

Važno je istaći da u odnosu isti period prošle 2010.god. preduzeće bilježi umanjenje prikupljenog komunalnog otpada za 1,02% i ambalažnog kartona-papira za cca 20% što se moglo i očekivati s obzirom na globalnu ekonomsku krizu.

Što se tiče ostalih vrsta otpada zbog nepostojanja precizne evidencije moguće je dati grubu procjenu da su količine prikupljenog zalenog otpada, šuta zemlje, kamenja na nivou prošlogodišnjih dok je znatno smanjena količina prikupljenog kabastog otpada.

U proteklih 9 mjeseci preduzeće je poboljšalo uslugu prikupljanja otpada i održavanja čistoće u opštini i to: nabavkom 30 novih kontejnera za separatno odlaganje otpada kapaciteta 1,1m<sup>3</sup> (15 kom. za PET, 2 kom. za staklo, 13 kom. za papir-karton) koji su raspoređeni na 10 lokacija u Opštini – poklon resornog ministarstva, izradom 12 novih mrežastih bokseva za odlaganje ambalažnog kartona-papira, izradom 10 kontejnerskih betonskih bokseva, nabavkom specijalnog vozila-čistilice i dr.

Na početku ljetne turističke sezone vozni park preduzeća proširen je za još jedno vozilo. Radi se o specijalnom vozilu – čistilica koje je umnogome poboljšalo nivo čistoće na ulicama i šetalištima. Zahvaljujući navedenom vozilu staze u Velikom gradskom parku kao i svi pripadajući im kanali održavaju se na nivou kakav je do tada bio nezamisliv.

Kroz DUP Gradiošnica je za potrebe preduzeća određena lokacija na kojoj će biti smješten sektor tehnike i reciklažno dvorište. Ovim je stvoren preduslov za realizaciju dijela Lokalnog plana upravljanju otpadom koji je urađen za period 2009.-2013.god.

Kada je riječ o navedenom planu možemo navesti i to da je djelimično realizovan upravo iz navedenog razloga, nepostojanja adekvatne lokacije za izgradnju reciklažnog dvorišta, ali i da je nepostojanje adekvatnih deponija (za čvrsti komunalni otpad, leševa uginulih životinja i dr.) uslovilo lošije rezultate od planiranih-očekivanih kada je u pitanju upravljanje otpadom u našoj Opštini.

Čvrsti komunalni otpad i dalje se nakon sakupljanja odvozi do pretovarne stanice na Lovanju u Kotoru gdje se vrši njegovo odvajanje i dalji transport do deponija u Podgorici i Nikšiću.

Ambalažni karton-papir nakon sakupljanja se presuje-balira i dalje prodaje preduzeću koje se bavi njegovom reciklažom.

Šut, zemlja i zeleni otpad odvozi se na staru deponiju Grabovac u cilju njene sanacije.

Kao i prethodnih godina akcija «Neka bude čisto» (koji zajednički realizuju i finansiraju Ministarstvo održivog razvoja, Ministarstvo saobraćaja i pomorstva, Direkcija za saobraćaj, Opštine i njihova Javna komunalna preduzeća, Zavod za zapošljavanje CG i JP za upravljanje morskim dobrom CG) i ove sezone je dala vrlo dobre rezultate. Vođeni stručnim timom ljudi, 9 radnika koji su zaposleni u okviru navedene akcije svakodnevno su bili angažovani na radovima u uklanjanju otpada, čišćenju(odvodnih rigola, kanala) i održavanju (košenja trave, ozelenjavanje) magistralnog i regionalnih puteva u dužini od oko 30km.

Za prečišćavanje otpadnih voda planira se izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda koji će biti dio sistema regionalne kanalizacije. Lokacija za ovo postrojenje i urbanističko tehnički uslovi za njegovo projektovanje dati su u PUPu Tivat.

Za sva područja gdje još nije izrađen gradski kanalizacioni sistem, Odlukom je propisana obaveza postavljanja biološkog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda, a uz postojeće septičke jame potrebno je ugraditi bioprečistač.

#### \* otpadne i oborinske vode

Završetkom I i II faze kanalizacionog sistema u Tivtu, grad Tivat trenutno je prekriven sa nekoliko desetina km što glavnog kolektora dijametra 700, 600 i 500 mm, što sekundarne i tercijalne

kanalizacione mreže . Cjeli sistem je projektovan tako da bude glavni kolektor gravitacioni . Na njemu postoje dva sifona , jedan od benzinske stanice do sportske dvorane i drugi od potoka Gradiošnica do Kalandrova ( čime se vrši ušteda el.energije ) .

U Glavni kolektor se upumpava kanalizacija iz okolnih naselja što gravitaciono, što preko tri pumpne stanice i to : pumpna stanica Seljanovo, Gradiošnica i Solila . Pumpna stanica Solila kao najveća , upumpaje otpadnu vodu u Regionalni kolektor Tivat – Kotor.

Trenutno je u toku priključenje objekata na kanalizacioni sistem . Stambene zgarade u centru Tivta su priključene na kanalizacioni sistem, dok su individualni objekti u fazi priključenja . Završetkom priključenja zgrada u centru Tivta započeće se radovi na priključenju višespratnih zgrada na Seljanovu ( Proekat je završen), kao i manji objekti.

Očekujemo početak radova III faze izgradnje kanalizacione mreže za kompletno područje Luštice do Solila tj. obala Đuraševića ukupne dužine 8 km .

U toku je izrada idejnog rješenja za zajedničko postrojenje za preradu otpadnih voda Kotor – Trivat . Postrojenje će se nalaziti na lokaciji opštine Tivat na poluostrvu Luštica .

Nepohodno je predvidjeti sve potrebne sanitарне mjere zaštite izvorišta i kaptaža, te rezervoara pitke vode.

## **10. Saradnja sa međunarodnim institucijama**

Opština Tivat ima jaku međunarodnu aktivnost. Članovi smo mnogih međunarodnih asocijacija. Održavamo kontakte pogotovu sa gradovima i zemljama iz okruženja. Potpisali smo Povelju o bratimljenju sa gradom Aleksinom iz Tulske oblasti (Rusija), opština Karpoš iz Makedonije, San Giacomo Degli Schiavoni iz provincije Camobaso (Italija), Molla di Bari ( Italija), Novim Sadom i Sremskim Karlovcima iz Vojvodine. Sa Opštinom Konjic iz BiH, sa kojom smo bili pobratimi prije 90-ih godina, obnovili smo kontakte i ponovo uspostavili bratske odnose. Aktivni smo članovi Jadranske Euroregije koja obuhvata 27 članova iz 7 zemalja, kao i Eurodistrikta koji čine pet primorskih opština iz Crne Gore, jedanaest opština iz regije Campobaso iz Italije i jedna opština iz Albanije, što će nam omogućiti pristup evropskim fondovima.

Održavamo redovne manifestacije sa gradovima Novi Sad u Vojvodini, sa Pulom u Istri, aktivno smo uključeni u sve manifestacije Crne Gore koji na pravi način promovišu običaje, tradiciju i kulturu Tivta i Boke.

Opština Tivat je jedna od 5 pilot Opština u Crnoj Gori odabrana za sufinsansiranje projekta „Unapređenje odgovornosti i transparentnosti na lokalnom nivou“ koji se odvija pod pokroviteljstvom MATRE ( Program socijalne transformacije Holandske vlade) i VNG-a ( Holandske asocijacije zajednica opština). U sklopu ovog projekta Opština Tivat je uvela nove kanale komunikacije sa građanima: SMS servis i WEB portal, koji omogućavaju zainteresovanim subjektima da na relativno lak i jednostavan način dobiju informaciju o statusu svog predmeta pred nadležnim sekretarijatom za uređenje prostora i zaštitu životne sredine. Ovo je prvi korak ka uvođenju E uprave, obaveze koju je Opština Tivat preuzela PUP do 2020 godine.

Opština Tivat je u pilot projektu LAMP-a, finansirano od strane Svjetske banke za potrebe realizacije jedinstvenih informacionih sistema, sa čime u vezi je potpisani ugovor sa Winsoft – om.

Redovne aktivnosti u pogledu međusobne saradnje, davanje predloga u pogledu saradnje, prisustvo seminarima i konferencijama u organizaciji značajnijih međunarodnih institucija prisutnih u Crnoj Gori ( Evropska banka za obnovu i razvoj-EBRD; Međunarodni monetarni fond –MMF; OEBS, UNDP; GIZ; Američka privredna komora; Privredna komora Srbije i td.

## **11. Saradnja sa nadležnim organima u postupku izrade i donošenja planskih dokumenata**

Pomenuta saradnja se ocjenjuje vrlo dobrom. U tom pravcu se ističu i mnogobrojni seminari i radionice organizovani od strane Ministarstva, koje događaje su nadležni u opštini Tivat redovno posjećivali.

## **12. Povjereni poslovi od strane državne uprave**

Opština Tivat nema povjerenih poslova od strane državne uprave.

## **13. Urbanističko-arhitektonski konkursi**

Konkurs za idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje rekonstrukcije i uređenja gradske rive Pine u Tivtu raspisalo je JP za upravljanje morskim dobrom Crne Gore-Budva u saradnji sa Opštinom Tivat. Konkurs je sproveden tokom aprila i maja mjeseca 2011.godine, a izložba konkursnih radova organizovana je u junu mjesecu.

## **IV PODACI O IZGRAĐENIM OBJEKTIMA**

### **1. Objekti izgrađeni sa građevinskom dozvolom**

- porodični stambeni objekti	28
- kolektivno stanovanje	3
- stambeno poslovni objekti	3
- pomoćni objekti	4
- bazna stanica	1
- vodosnabdijevanje	4

### **2. Objekti izgrađeni sa građevinskom i upotrebnom dozvolom**

- porodični stambeni objekti	2
------------------------------	---

### **3. Objekti izgrađeni bez građevinske dozvole sa posebnim osvrtom na uklapljene objekte**

### **4. Objekti koji su uklapljeni u planski dokument i objekti koji nisu uklapljeni u planski dokument**

Uprave za nekretnine iz Podgorice, a na osnovu katastarske baze podataka odnosno upisanih tereta, dala je pregled objekata bez dozvole za gradnju, bez upotrebe dozvole i sa prekoračenjem dozvole. Pregled je napravljen prema katastarskim opštinama:

Katastarska opština	Teret	Broj objekata
BOGDAŠIĆI	Nema dozvolu	32
BOGIŠIĆI	Nema dozvolu	55
DONJA LASTVA	Nema dozvolu	100
DONJA LASTVA	Objekat nema upotrebnu dozvolu	2
DONJA LASTVA	Prekoračenje dozvole	2
ĐURAŠEVIĆI	Nema dozvolu	131
ĐURAŠEVIĆI	Prekoračenje dozvole	3
GOŠIĆI	Nema dozvolu	85
KRAŠIĆI	Nema dozvolu	187
KRAŠIĆI	Prekoračenje dozvole	2
LEPETANE	Nema dozvolu	104
LEPETANE	Objekat nema upotrebnu dozvolu	3
LEPETANE	Prekoračenje dozvole	4
MILOVIĆI	Nema dozvolu	19
MILOVIĆI	Objekat nema upotrebnu dozvolu	1
MILOVIĆI	Prekoračenje dozvole	2
MRČEVAC	Nema dozvolu	721
MRČEVAC	Prekoračenje dozvole	2
NIKOVIĆI	Nema dozvolu	35
RADOVIĆI	Nema dozvolu	88
RADOVIĆI	Prekoračenje dozvole	37
TIVAT	Nema dozvolu	832
TIVAT	Objekat nema upotrebnu dozvolu	172
TIVAT	Prekoračenje dozvole	115
<b>Ukupno</b>		<b>2734</b>

Mišljenja smo da dobijena brojka od 2734 objekta bez građevinske dozvole nije realna slika stanja na terenu, odnosno da se najveći broj ovih objekata zapravo odnosi na pomoćne objekte, kako samostalne, tako i na dogradnje uz stambene objekte, a da je broj stambenih objekata za koje nikad nije izdata građevinska dozvola mnogo manji.

DUP Gradiošnica, koji je tek usvojen, obuhvatio je područje koje do sada nije bilo pokriveno niti jednim detaljnim planskim dokumentom. Svi nelegalni stambeni objekti obuhvaćeni su i uklonjeni u planski dokument. Samo neki od pomoćnih objekata koji su se našli na trasama novoplaniranih saobraćajnica nisu se mogli ukloniti u planski dokument, tako da očekujemo da će se broj nelegalnih objekata u KO Mrčevac u mnogome smanjiti.

## **V ZAHTJEVI KORISNIKA PROSTORA**

### **1. Zahtjevi za izmjenu planskog dokumenta**

Shodno odredbama člana 42 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40710, 34/11), u toku javne rasprave o Nacrtu PUP-a sve primjedbe i sugestije, na odgovarajući način ugradene su u planski dokument.

Usvajanjem PUP-a zaokružila se intezivna aktivnost na ovom najvišem opštinskom planskom dokumentu. To je uslovilo i značajno smanjenje broja zahtjeva i inicijativa za izmjenama planskih dokumenata, jer je PUP-om definisana namjena prostora.

Neposredno nakon usvajanja PUP-a evidentno je značajno interesovanje građana za dinamiku njegovog sprovođenja. Pitanja se odnose, u prvom redu, na mogućnost direktnе primjene smjernica PUP-a, kao i termine izrade izmjena postojećih i izrade novih planskih dokumenata (DUP i UP) **u skladu** sa smjernicama PUP-a, a prema Programu uređenja prostora Opštine Tivat.

Tokom javnih rasprava po nacrtima novih planskih dokumenata također su iskazane pojedinačne primjebe zainteresirane javnosti i sve su objavljene na saitu Opštine Tivat.

### **2. Zahtjevi za uklapanje bespravno sagrađenih objekata u planski dokument**

Nakon usvajanja PUP-a evidentan je znatan broj zahtjeva za uklapanje bespravno podignutih objekata u manjim prigradskim naseljima. Naime, smjernicama plana date su mogućnosti uklapanja postojećih objekata, u nekoliko kategorija

Upoznati sa navedenim smjernicama Plana znatan broj vlasnika nelegalno podignutih objekata je podnio zahtjev za uklapanje objekata u planski dokument, a koji se do sada nisu mogli uklopiti zbog planskih ograničenja, odnosno upoznati su sa programom donošenja planskih dokumenata koji će sagledati mogućnosti uklapanja objekata tokom izrade novih planskih dokumenata.

## **VI PREDLOG MJERA ZA UNAPREDJENJE POLITIKE UREĐENJA PROSTORA**

Za realizaciju PUP-a opštine Tivat do 2020.g. opština treba da izvodi aktivnu zemljišnu politiku sa kojom će biti moguća kupovina potrebnih površina za izgradnju komunalne infrastrukture, saobraćaja i društvenih djelatnosti. Na osnovu pripremljenog dokumenta i uz upotrebu važećih zakonodavnih rješenja, izradiće se varijantna modelna studija sa kojom će Opštine Tivat usmjeravati i kontrolisati izvođenje ovog velikog projekta na duži vremenski rok realizacije.

Studije i projekti potrebni za sprovođenje plana su:

Studija zemljišne politike (Opština je već preduzela određene korake u tom smijeru)

-projektna dokumenatacija »Lungo mare« - u fazi izrade Idejnog projekta za područje DSL 27, dio 28 i 29.

-Menadžment Plan upravljanja zaštićenim područjem »Solila

-menadžment Plan parka prirode Vrmac (očekuje se saradnja na ovom projektu zajedno sa Opštinom Kotor)

-Razvojni program turizma za područje ambijentalnih cjelina

-Katalog urbanističke regulacije i gradnje na područjima za koja se ne predviđa donošenje detaljnog urbanističkog plana, urbanističkog projekta ili lokalne studije lokacije (imajući u vidu sve više zahtjeva korisnika sa ovog područja terena, nadležni sekretarijat vrlo ozbiljno razmatra mogućnost da u najskorije moguće vrijeme uđe u realizaciju spomenutog kataloga).

- Sprovođenje obuke za službenike koji će raditi na formiranju informacionog sistema Lokalne samouprave - Opštine Tivat u oblasti prostornog planiranja, urbanizma i građevinarstva.

Samo donošenje urbanističkih planova nije dovoljno da obezbjedi uređenje grada planiranog nivoa. Pogotovo danas kada je privučena pažnja graditelja i bogatih investitora. Neophodna je odgovarajuća zemljišna politika, kako bi se omogućilo profesionalno planiranje i kasnije sprovođenje planova. U uslovima poštovanja privatne svojine u zamjenu za nekadašnju društvenu, potrebno je obezbijediti realne izvore finansiranja ovakvih površina, odnosno obeštećenja vlasnika zemljišta. Potpuno komunalno opremanje grada i uredenja javnih površina i sadržaja takođe mora biti obezbjedeno odgovarajućom zemljišnom politikom i odgovarajućim upravljanjem Grada, a u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Zemljišna politika ima za osnovni cilj unapređenje, zaštitu i korišćenje zemljišta. Za aktivnu zemljišnu politiku odlučujuće je važno da država i lokalne zajednice obezbjede efikasan tretman građevinskog zemljišta, neophodnog za razvoj društvene infrastrukture.

Urbanistični Institut Republike Slovenije (UIRS) je bio obradivač prostorno urbanističkog plana opštine Tivat, koji je stupio na snagu u drugoj polovini 2010.godine.

Kako je za realizaciju ovog projekta, potrebna i izvedba aktivne zemljišne politike opštine Tivat, institut Republike Slovenije (UIRS) je takođe predložio, da se na osnovu pripremljenog dokumenta i uz upotrebu važećih zakonodavnih rješenja, izradi bazna studija zemljišne politike, za područje opštine Tivat. Osnovni cilj izrade Bazne studije zemljišne politike je pružanje informacione i studijske osnove za sprovođenje planskih dokumenata.

Nalazeći pravni osnov za izradu studije prvenstveno u zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata, zakonu o životnoj sredini i u nizu drugih zakona i u postojećoj strateškoj dokumentaciji, kao osnovni zadaci Bazne studije zemljišne politike opštine Tivat, od strane UIRS-a, prepoznati su slijedeći faktori:

- stvaranje planskog osnova za budući razvoj opštine Tivat
- definisanje buduće aktivne zemljišne politike
- programiranje prostornog razvoja i uređenja građevinskog zemljišta
- legalizacija bespravno izgrađenih objekata i sprečavanje dalje bespravne gradnje
- razvoj tržišta zemljišta
- reforma instrumenata zemljištne politike
- integrisanje naknade za uređenje i korišćenje građevinskog zemljišta u porez na nekretnine
- razvoj institucionih i tehničkih kapaciteta za upravljanje zemljištem
- razvoj regulative za upravljanjem zemljištem
- razvoj kriterijuma i indikatora za mjerjenje uspješnosti ili nedostataka politike zemljišta
- razvoj modela izdavanja građevinskog zemljišta u zakup ili druge oblike (lizing,koncesija..)
- definisanje kriterijuma za utvrđivanje tržišne vrijednosti zemljišta kao i poreskih stopa
- utvrđivanje prioritetata i izvora sredstava za izradu topografskih podloga ili ažuriranja katastra nekretnina i katastra vodova na području opštine
- uspostavljanje on-line informatične veze sa bazom podataka katastra nekretnina Crne Gore i baze podataka opštinskog informacionog sistema
- definisanje modela baze podataka o zemljištu u budućem opštinskom informacionom sistemu.

**Tivat,decembar 2011.godine**

**SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA  
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**