



Broj: 09-332/22-83/28

Tivat, 29.07.2022.godine

PREDMET: Izvještaj sa javne rasprave

o Nacrtu Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Tivat 2019 – 2023. godine

Predsjednik opštine Tivat donio je Odluku broj 01-332/22-56/5 od 20.06.2022. godine, o utvrđivanju nacrtu Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata na teritoriji Opštine Tivat 2019 – 2023. godine i nacrt Izmjena i dopuna Programa stavio na javnu raspravu.

Shodno programu javna rasprava je održana u periodu od 20.06.2022. godine do 04.07.2022. godine, dok je centralna javna rasprava organizovana dana 01.07.2022. godine.

Odluka i nacrt Izmjena i dopuna Programa su:

- Objavljeni na internet sajtu Opštine Tivat – www.opstinativat.me
- Bili dostupni svim zainteresovanim građanima u prostorijama Sekretarijata za uređenje prostora (I sprat, kancelarija br. 5).

Primjedbe, predlozi i sugestije dostavljale su se u pisanoj formi do 04. 06. 2022. godine:

- putem pošte na adresu Opština Tivat, Trg Magnolija 1
- neposredno na pisarnici Opštine Tivat,
- na e-mail urbanizam@opstinativat.me.

PREDLOZI, PRIMJEDBE I SUGESTIJE

	IME I PREZIME	SADRŽAJ PRIMJEDBE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	Srpska pravoslavna crkvena opština tivatska	“Na k.p. 2235 KO Tivat predvidjeti dva objekta za trgovinu i usluge”	Predlog se prihvata
2.	„M TEL“ doo Podgorica	„Predvidjeti postavljanje privremenih baznih stanica na k.p. 3348, 4250, 4231 sve KO Tivat, 62/1 KO Milovići, 1043/1 KO Radovići, 608/3, 664 i 265/1 KO Đuraševići“	Predlog se prihvata u dijelu zahtjeva koji se odnosi na postavljanje privremenih objekata na k.p. 3348 KO Tivat, 1043/1 KO Radovići i 265/1 KO Đuraševići. Ostale parcele se nalaze u zoni morskog dobra i zahtjevi su poslani nadležnom organu na postupanje.

3.	Plavšić Miloš	„Na k.p. 3399 KO Tivat ucrtati konzervator za prodaju sladoleda“	Predlog se prihvata
4.	Sandra Slovníkar Markovski	„Ukloniti ugostiteljsku terasu Giardino u Donjoj Lastvi“	Predlog se ne prihvata Sekretarijat za inspekcijski i komunalni nadzor je aktom broj 05-714/22-850/1 obavijestio ovaj organ da na predmetnoj lokaciji nisu evidentirane prijave. Sugerirše se podnociocu zahtjeva da sve eventualne nepravilnosti u pogledu korišćenja privremenog objekta dostavi kako bi se razmotrila primjedba prilikom daljih izrada izmjena i dopuna programa ili usvajanja novog.
5.	Stambena zgrada ulica Kava 1 br. 10	„Postavljanje rampe na ulaz u parking mjesta Kava 10, zgrada Normal Company, UP 7“	Predlog se ne prihvata Rampa nije Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme, definisana kao tip privremenog objekta. Kako je parking definisan projektnom dokumentacijom ulaz na isti i način ograđivanja parcele moguće je definisati u skladu sa Odlukom o pomoćnim objektima.
6.	Ljubo Vujadinović – po punomoćju Advokat Petar Vukotić	„Primjedba na reklamu – sity light na k.p. 489 KO Lepetane“	Daje se obrazloženje Katastarska parcela se nalazi u zoni morskog dobra, te nije predmet ovog Programa. Ista je poslata nadležnom organu na dalje postupanje.
7.	Slađana Goran Samardžić	Proširiti lokaciju Z8 za dječije igralište	Predlog se prihvata
8.	Slobodan Marić	Razmotriti još jednom predlog Programa za lokaciju T3 i T4 i predvidjeti mogućnost zakupa i korišćenja za ugostiteljsku djelatnost prostora između navedenih terasa.	Predlog se ne prihvata Horizontalni gabarit terasa zavisi od širine poslovnog prostora koji se koristi. Površina na koju se terasa postavlja određena je dužinom fronta ugostiteljskog objekta. Terasa ne smije ometati glavne pješačke tokove. Terasa T3 planirana je ispred ugostiteljskog objekta koji je koristi, odnosno do ivice objekta. Terasa T4 planirana je između dvije zgrade. Ista je u trenutno važećem programu površine 32.56m ² dok se izmjenama programa povećava na 65.46m ² kako bi sa prednje strane bila u liniji sa terasama istog niza. Proširivanje terase T4 ka T3 i T5 nije moguće kako bi se zadržali pješački koridori koji vode do poslovnih prostora iza zgrada. Ova površina i glavnim projektom predviđena je za promenade. Podnosilac zahtjeva navodi da „savremeni svijet ne poznaje promenade već jednostavno rješenje ventilatora“. Promenada (od francuskog promener = šetati se) je mjesto za šetnju, šetališe pa nije jasna

			<p>navedena primjedba i dovođenje, planom za to predviđene površine, sa ventilatorima.</p> <p>Shodno uslovima za postavljanje terasa, ovim programom predviđene su dimenzije kojima će se najmanje ugroziti korišćenje javnih površina trga, koje neće dovesti do kompletnog „zatvaranja“ prostora koji se nalazi između dvije zgrade, a ne neposredno ispred ugostiteljskog objekta.</p> <p>Ugovorima o zakupu terasa zakupac nema pravo da traži priznavanje bilo kakvih troškova koje je eventualno imao u vezi uređenja terase osim kada je za vršenje određenih radova dobio nalog od strane zakupodavca.</p> <p>Korišćenje i ulaganje na prostoru koji do sada nije bio definisan programom privremenih objekata, a koje i podnosilac primjedbe navodi u dopisu nije u skladu sa zakonskim odredbama, te se ne radi o „oduzimanju“ prostora zakupcu, niti se prostor „dodjeljuje bez osnova drugom ugostitelju“ ispred čijeg se objekta prostor nalazi.</p> <p>I pored kršenja odredbi Zakona o državnoj svojini da je lice koje ne raspolaže i ne koristi državnu imovinu zakonito i ekonomično i u skladu sa zakonom u prekršaju (a uočene su nepravilnosti na ovoj lokaciji) u cilju stvaranja dobrog poslovnog ambijenta, zakupcu je pružena prilika da prema javnom prostoru na kom pravo korišćenja ima Opština Tivat, u budućem korišćenju pokaže odgovoran pristup.</p>
9.	Slobodan Marić	Zastakljivanje privremene lokacije T4 i prostora koji se pruža do T3	<p>Predlog se ne prihvata</p> <p>Na dio zahtjeva odgovoreno je pod tačkom 8.</p> <p>Zastakljivanje nije planirano s obzirom da se radi o prostoru koji se nalazi između dvije zgrade. Sve ostale ugostiteljske terase u ovom nizu nalaze se ispred objekata pa je iz tog razloga omogućeno njihovo zastakljivanje. Ukoliko bi se dozvolilo zastakljivanje ugostiteljske terase T4 dobila bi se skroz zatvorena struktura u dužini od 55m što je neprihvatljivo sa aspekta vizura na sami prostor, kao i sa aspekta omogućavanja nesmetanog korišćenja pješačkih koridora. Kako je podnosilac zahtjeva osim terase T4 zakupac ugostiteljskih terasa T5, T6 i T 7 ukupne površine 166m² čije je zastakljivanje planirano, te uvažavajući činjenicu da u funkciji ugostiteljskog objekta koristi lokaciju Z1-dječije igralište površine 92.09m² za koje nije sklopio ugovor o zakupu, mišljenja smo da predloženim rješenjem nisu ni na koji način ugrožena njegova prava u pogledu korišćenja prostora.</p>
10.	Stanka Marović	Žalba na odluku da se uklone drvene	Daje se obrazloženje, predlog se prihvata

		konstrukcije zastakljena terasa i Teodorus	Na lokaciji nije predviđeno uklanjanje pergole kako podnosilac navodi u zahtjevu. Izmjenama programa nije bilo planirano zastakljivanje ugostiteljske terase iz razloga što se ista nalazi u neposrednoj blizini kompleksa Buća Luković, koja je prepoznata kao kulturno dobro. Primjedba se prihvata, zastakljivanje će biti planirano, a konačno mišljenje će dati Uprava za zaštitu kulturnih dobara sa aspekta uticaja na kompleks Buća Luković
11.	Luštica Development ad Tivat	Na dijelu k.p. 1099 KO Radovići predvidjeti: 1. postavljanje ugostiteljskog objekta tipa restoran 2. postavljanje drvenih platformi i plažnog bara	Predlog se prihvata Navedena lokacija nalazi se u obuhvatu DSL „Sektor36“ (Rt Kočište - Brajanovica). Planskim dokumentom prepoznati su postojeći objekti : “ Ugostiteljski objekat u okviru kupališta ALMARA BEACH u blizini uvale Oblatno. Osim ugostiteljskog objekta na lokaciji je izveden niz terasa koje se kaskadno spuštaju do obale Mora. Uz objekat je izveden improvizovani parking, a kolski pristup je obezbijeđen preko internog neuređenog puta. „ Nadalje u tekstu planskog dokumenta definisano je „Sadržaji potrebni za servisiranje turista na plaži će se obezbijediti u plažnim objektima , u skladu sa Programom privremenih objekata.“ Shodno navedenom Izmjenam i dopunama programa planiraju se : ugostiteljski objekat, otvoreni šank sa terasom i sanitarni objekti.
12.	Philip Jones	Planirati šatore za sportsko rekreativne aktivnosti na k.p. 1100/15, 1100/26, 1115/1 sve KO Radovići	Predlog se prihvata
13.	Cattaro Company Group doo Kotor	Zadržati terasu WIN na k.p. 2297/1 KO Tivat	Predlog se prihvata
14.	Sanja Vuković	Uskladiti grafički i tabelarni dio za Ugostiteljsku terasu T3 na Trgu Magnolija	Predlog se prihvata
15.	Mihailo Kostić	Planirati lokaciju za postavljanje privremenog objekta u vidu montažne hale-hangara na kat.par.br. 1306 KO Đuraševići	Daje se obrazloženje: Lokacija nije pogodna za planiranje privremenih objekata sa aspekta prirodnih, vodnih i vazduhoplovnih ograničenja i uslova. Lokacija se nalazi u neposrednoj blizini Solila, a njihovo očuvanje kao zaštićenog prirodnog dobra u mnogome zavisi od pametnog korišćenja grbaljskog polja. Predmetni prostor i mogućnost njegove

			valorizacije će biti predmet detaljne analize prilikom izrade izmjena I dopuna PUP-a Tivat
16.	Mihailo Kostić	Planirati lokacije za postavljanje 2 uslužna objekta na kat.par.br.958/2, 958/3, 958/9 i 958/10 sve KO Gošići	Predlog se prihvata-do privođenja plana namjeni Predmetne parcele nalaze se u obuhvatu PUP-a Tivat i na njima je planirana izgradnja objekata. Kako planom predviđeni sadržaji nisu realizovani opravdano je planirati privremene objekte gabarita značajno manjih od planskog dokumenta predviđenih do privođenja plana namjeni.
17.	Vodovod i kanalizacija	Ispred terasa na k.p. 2281, 2266, 3376, 3352 sve KO Tivat, 507/2 i 506 KO Donja Lastva, 2286/6 se nalaze vodovodne i kanalizacione instalacije zbog čega na navedenim lokacijama nije dozvoljena nikakva čvrsta gradnja, zatvaranje terasa i u slučaju havarije nužno je obezbijediti nesmetan pristup radnicima d.o.o.“Vodovod i kanalizacija Tivat“	Daje se obrazloženje Kako su ugostiteljske terase na terenu već zastakljene u cilju zaštite od vremenskih nepogoda i mogućnosti njihovog korišćenja tokom cijele godine isti tretman se planira izmjenama ovog prostora. U cilju nesmetanog pristupa radnika infrastrukturi u slučaju havarija programom privremenih objekata kao i ugovorima o zakupu definisaće se obaveza zakupaca da obezbijedi isti. Ukoliko pristup ne bude obezbijeđen u najkraćem mogućem roku radnici će izvršiti intervenciju bez asistencije zakupca, a sve eventualne troškove nastale u cilju zaštite ljudi i imovine snosiće zakupac prostora.
18.	Luštica Development ad Tivat	Planirati na više lokacija postavljanje raznih privremenih objekata: a. privremeni objekat za infrastrukturu - dizel agregat x2, -tank za vodu x2 -mobilni sanitarni blok na k.p.br. 1144/ KO Radovići; b. Privremeno parkiralište na k.p.br.1143/1 i 1144/1 KO Radovići; c. Privremeno parkiralištena k.p.br. 1141/1 KO Radovići; d. Vidikovac na k.p.br. 1100/34 KO Radovići;	a. Daje se obrazloženje Dizel agregat nije Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme definisana kao tip privremenog objekta. Tank za vodu i mobilni sanitarni blok se mogu planirati b. Predlog se prihvata c. Predlog se prihvata d. Predlog se prihvata

		<p>e. Kafe bar sa terasom na k.p.br. 1100/34 I 1100/1 KO Radovići;</p> <p>f. Montažno-demontažna hala na k.p.br. 1043/1 KO Radovići;</p> <p>g. Posebno vozilo za pružanje jednostavnih ugostiteljskih usluga x2, kiosk x2 na k.p.br. 1043/1 KO Radovići;</p> <p>h. 2 privremena objekta namjenjena za usluge i administraciju, sa terasama na k.p.br. 1043/1 KO Radovići</p> <p>i. Rashladna vitrina za prodaju hrane i pica na k.p. 1100/250 KO Radovići</p> <p>j. Vikend kućica površine 40m² sa vidikovcem, pčelinjak sa potrebnom infrastrukturom</p>	<p>e. Predlog se prihvata</p> <p>f. Predlog se ne prihvata: hangari su pravilnikom prepoznati kao Objekti namjenjeni za eksploataciju prirodnih sirovina, skladištenje i proizvodnju. Mišljenja smo da ovaj tip objekta nije prikladan za zonu u kojoj se razvija visoki turizam.</p> <p>g. Predlog se prihvata</p> <p>h. Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme nije definisan tip objekta „za usluge i administraciju, već objekat za trgovinu i usluge pa će biti planiran taj tip</p> <p>i. Predlog se ne prihvata Rashladna vitrina odnosno izložbena vitrina za prodaju hrane i pića je pokretni privremeni objekat, koji se postavlja samo radi dopunske djelatnosti pripadajućeg ugostiteljskog ili trgovinskog objekta.</p> <p>j. Predlog se ne prihvata Na teritoriji opštine tivat ne planira se postavljanje tipa objekta „montažna kuća“. Ostali tipovi objekata nisu prepoznati Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme</p>
19.	Zoran Đukanović- „MAKS ALINEX“ &	„Ucrtati terasu na parceli 410 KO Krašići“	Predlog se prihvata
20.	Zorka Krivokapić- DOO „Capetano“	Neslaganje sa prijedlogom za izmještanje kioska sa trenutne lokacije br. 7 na kat.par.br. 293/1 KO Tivat	Predlog se prihvata
21.	Vladimir Arsić Potpredsjednik Opštine Tivat	Terasu lokala „Mažestik“ pozicionirati na dijelu površine ka zapadu, a	Predlog se prihvata Sagledavanjem prostornih aspekata utvrđeno je da je pozicioniranje terase na zapadnom dijelu lokacije,

		<p>oslobođeni dio površine za interaktivni bilbord.</p> <p>Protivi se planiranoj terasi prednje navedenog lokala na „trotoaru pješačke zone (koja gleda ka zgradi Opštine)“ uz obrazloženje da je to „jedini objekat kojem je dozvoljeno da mimo zastakljene terase, na trotoarima postavlja stolove, te da isto „izaziva nelagodu kod prolaznika“ s obzirom da se nalazi na vrlo frekventnom prostoru.</p>	<p>a interaktivne mape na dijelu ka raskrsnici prihvatljivije rješenje naročito imajući u vidu širinu trotoara, udaljenost od pješačkog prelaza i prometnost pješačke zone.</p> <p>Predlog se prihvata</p> <p>Važećim programom na dijelu ka zgradi Opštine Tivat planirana je ugostiteljska terasa širine 1.2m sa , kako je grafičkim prilozima dato, šankom uz sam zid objekta i barskim stolicama okrenutim ka ugostiteljskom objektu.</p> <p>Kako zakupac navedenu terasu godinama koristi suprotno programom definisanim uslovima, u širini većoj od predviđene sa postavljenim stolovima i stolicama na samom trotoaru navedena lokacija biće izbrisana izmjenama programa privremenih objekata.</p>
22.	Marko Glavočić	<p>Protivi se umanjenoj površini terase lokala „Mažestik“.</p>	<p>Predlog se odbija</p> <p>Smanjivanje ugostiteljske terase ispred ugostiteljskog objekta je opravdano iz više razloga.</p> <p>Kako se navodi u prigovoru „terasu je uradila Opština Tivat“ sa idejom da unificira izgled ugostiteljskih terasa na zemljištu kojim raspolaže. Činjenica je da je iz neutvrđenih razloga prilikom samog izvođenja terasa urađena u gabaritu od 55m² što je značajno više od ldejnim rješenjem, po kome su terase izvođene, predviđenih 36m². Programom privremenih objekata iz 2015.godine na osnovu kog je rađeno ldejno rješenje površina terase je definisana 36m² i pored nje je bila lokacija privremenog objekta kioska. Donošenjem novog programa 2019. godine površina terase se povećala na sadašnjih 55m², a kiosk je na zahtjev zakupca terase izmješten iako je godinama unazad bio na toj lokaciji. Razlog za to je bio nepovoljan položaj kioska sa aspekta saobraćaja. Međutim treba napomenuti da kiosk na terenu nije bio lociran kako je programom predviđeno već značajno pomjeren jer je smetao zakupcu neposredno uz ugostiteljsku terasu.</p> <p>Na predmetnoj lokaciji inspekcijskim kontrolama utvrđeno je više nepravilnosti u pogledu korišćenja lokacije. Opštini Tivat obratili su se građani peticijom kojom prijavljuju problem buke. Više prijava bilo je i na Sistemu 48 koji se bavi komunalnim problemima u gradu. Na predmetnoj lokaciji je na zapisnik inpekcije ugrađen limitator mnogo kasnije nego što je to bilo zakonom predviđeno.</p> <p>Nadalje, na samu terasu nije postojao direktan pristup iz ugostiteljskog objekta jer je ista bila pozicionirana bočno. Zakupac terase je vršio radove na stambenoj zgradi suprotno zakonskim</p>

		<p>Prigovor na lokaciju reklamnog interaktivnog bilborda, slaba vidljivost</p>	<p>odredbama tako što je na fasadnom zidu probio otvor. Direktor za inspekcijske poslove i licenciranje dostavio je ovom organu akt broj UPI 12-037/12-627/3 kojim potvrđuju da za navedene radove nije postojala prijava radova građenja kao ni prijava radova adaptacije.</p> <p>Kako se navodi u prigovoru da terasa „ne ugrožava saobraćaj ništa više od bilo koje druge“ i dostavljaju se fotografije u prilogu, daje se obrazloženje da navedene tvrdnje nisu tačne. Na dijelu terase izvršeno je zastakljivanje, mimo planom dozvoljenih intervencija, i to u gabaritu većem od planom predviđenog. Stubovi pergole u jednom dijelu povučeni su kako se ne bi ugrožavao pješački saobraćaj, međutim zakupac je izvršio zastakljivanje po jednoj osi bez obzira na navedeno. Upravo taj ugao terase nalazi se na 1.5m od saobraćajnice/raskrsnice i na tom dijelu se nalazi pješački prelaz, taktilna površina i rampa za lica sa invaliditetom. Ove površine počinju od samog ćoška terase čime su gotovo neupotrebljive. Na terasama koje su dostavljene kao prilog, situacija je znatno drugačija(terasa kafe bara KLM udaljena je cca 1m od rampe sa jedne i cca 2.5m sa druge strane; terasa kafe bara Sirena udaljena je cca 1.5m od saobraćajnice ali se ne nalazi pored pješačkog prelaza, terasa kafe bara Kontakt udaljena je cca 1.6 m od pješačkog prelaza ali na tom dijelu nema rampe, terasa kafe bara Mon Ami udaljena je cca 3.2m od rampe za lica sa invaliditetom itd.)</p> <p>U svom prigovoru zakupac navodi „postojeći plan je validan do sledeće godine“ te se u tom smislu daje obrazloženje da je plan podložan izmjenama, a da je članom 3 ugovora o zakupu definisano da ukoliko dođe do izmjena Programa privremenih objekata , zakupac je dužan i prije isteka ugovorenog perioda zakupa lokaciju upodobiti uslovima ili istu osloboditi od mobilijara.</p> <p>Shodno svemu navedenom, te odredbama Zakona o državnoj svojini da je lice koje ne raspolaže i ne koristi državnu imovinu zakonito i ekonomično i u skladu sa zakonom u prekršaju (a uočen je niz nepravilnosti na ovoj lokaciji) opravdane su izmjene predviđene programom odnosno redukcija površine ugostiteljske terase. Zakupcu je pružena prilika da u cilju stvaranja prijatnog poslovnog ambijenta, prema prostoru kojim pravo raspolaganja ima Opština Tivat u budućem korišćenju pokaže odgovoran pristup.</p> <p>Kako podnosilac zahtjeva konstatuje „da je lokacija reklamnog panoa pogrešna i slabo vidljiva“ konstatuje se da je primjedba osnovana. Sagledavanjem prostornih aspekata utvrđeno je da je pozicioniranje terase na zapadnom dijelu lokacije, a interaktivne mape na dijelu ka raskrsnici prihvatljivije rješenje naročito imajući u vidu širinu</p>
--	--	--	--

			trotoara, udaljenost od pješačkog prelaza i prometnost pješačke zone. Interaktivna mapa postavlja se bliže raskrsnici i preko puta ulaza u administrativnu zgradu Opštine Tivat gdje je vidljivija.
23.	Vjekoslav Pasković	Dimenzije terase i terena br. 2 u sklopu ugostiteljskog objekta označenog kao U7.	Predlog se prihvata

SUGESTIJE SA CENTRALNE JAVNE RASPRAVE

	IME PREZIME	SADRŽAJ PRIMJEDBE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	Slobodan Marić	Zastakljivanje T3 i da ostane kao na terenu	Predlog se ne prihvata Odgovor dat pod brojem 8 i 9
2.	Marko Glavočić	Zadržati terasu Majestic Zadržati terasu WIN	Predlog se ne prihvata Odgovor dat pod brojem 22. Predlog se prihvata
3.	Sandra Sindik	Predvidjeti pergolu ispred „BIG BITE“	Predlog se ne prihvata Površina predmetne lokacije je prilično mala i nalazi se uz kamenu fasadu susjednog stambenog objekta te bi se postavljanjem pergole i zastakljivanjem dobila neprihvatljiva vizuelna cjelina i ugrozio susjedni objekat.
4.	Marko Bošković	Predvidjeti bilborde	Predlog se ne prihvata Nakon izgradnje bulevara Jaz-Tivat razmotriće se i pitanje postavljanja bilborda u skladu sa zakonskim odredbama.

Komisija:

Milica Manojlović dipl ing.arh.

Stanislava Klakor dipl.pravnica

Adrijana Pejović dipl.ing.građ.

Aleksandra Mustur dipl.ing.arh.

Dijana Malinić dipl.saob.ing.

DOSTAVLJENO:

- arhivi

