

**Izvještaj sa javne rasprave  
o nacrtu Državne studije lokacije za  
dio sektora 22 i sektor 23, Tivat centar**

## **SADRŽAJ:**

UVODNE NAPOMENE.....	
I OBJAVA O JAVNOJ RASPRAVI	
II SPROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE O NACRTU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA	
III ZAPISNIK SA OKRUGLOG STOLA U TIVTU TOKOM JAVNE RASPRAVE	
IV PREGLED MIŠLJENJA NADLEZNIH INSTITUCIJA	
V PREGLED PRIMJEDBI, PRIJEDLOGA I MIŠLJENJA GRAĐANA SA ODGOVORIMA	

## UVODNE NAPOMENE

Ministarstvo za ekonomski razvoj ugovorom je povjerilo izradu Izvještaja s javne rasprave o Studiji lokacije dio sektora 22 i sektor 23, firmi CAU, Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica.

U ovom elaboratu su dati odgovori na sve primjedbe iznijete na nacrt Državne Studije lokacije dio sektora 22 i sektor 23.

Nacrt predmetne Studije lokacije raspravljan je na 2 sjednice stručnog Savjeta Ministarstva za ekonomski razvoj koji ih je prihvatio uz određene sugestije. Primjedbe i sugestije Savjeta ugrađene su u Studiju .

U toku javne rasprave pristiglo je 7 mišljenja nadležnih institucija i 59 primjedbe građana. Svi odgovori na primjedbe su dati pod rednim i arhivskim brojem.

Ovaj Izvještaj razmatra i odobrava Savjet za prostorno uređenje.

za radni tim

odgovorni planer  
Dragana Šuković d.i.a.

## I. OBJAVA O JAVNOJ RASPRAVI



**Crna Gora**

**Ministarstvo uređenja prostora  
i zaštite životne sredine**

Obavještava se javnost da će se u periodu od 03.09.2009. godine, do  
17.10.2009. godine, održati

# **JAVNA RASPRAVA**

o Nacrtu državne studije lokacije "Dio Sektora 22 i Sektor 23", Tivat sa  
Strateškom procjenom uticaja na životnu sredinu

Javna rasprava će se održati u organizaciji Ministarstva uređenja prostora  
i zaštite životne sredine, lokalne samouprave i Obradivača plana.

Planski dokumenat će biti dostupan na sajtu Ministarstva uređenja  
prostora i zaštite životne sredine [www.mse.gov.me](http://www.mse.gov.me) a primjedbe i sugestije  
mogu se slati putem e-mail -a [jovana.marasevic@gov.me](mailto:jovana.marasevic@gov.me) do kraja javne  
rasprave.

Kako bi se obezbijedili optimalni uslovi za uvid zainteresovanih subjekata i  
davanje eventualnih sugestija, primjedbi i sl. planski dokument će biti  
dostupan javnosti u sali Skupštine Opštine Tivat, svakog radnog dana od  
12-15 h.

U toku javne rasprave će se održati i okrugli sto na kojem će planski  
dokument biti prezentiran od strane Obradivača plana. Termin održavanja  
okruglog stola će se naknadno objaviti u lokalnim medijima.

## II. SPROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE O NACRTU DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE SA IZVJEŠTAJEM O STRATEŠKOJ PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Javna rasprava o Nacrtu prijedloga Studije lokacije dio sektora 22 i sektor 23 objavljena je u javnim medijima i na web stranici Ministarstva za ekonomski razvoj od 2 septembra 2009.

Obavijesti o objavi Javne rasprave dostavljene su svim predstavnicima lokalne samouprave. Javna rasprava trajala je u vremenu od 03.09.2009 do 17.10.2009 godine.

Nacrt Studije lokacije bio je izložen za vrijeme trajanja javne rasprave u Tivtu, svakog radnog dana od 12<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup> u sali za Skupštine Opštine Tivat.

Primjedbe, prijedlozi i mišljenja na nacrt Studije lokacije dostavljani su lično i poštom u opštini i nadležnom ministarstvu te na okruglom stolu.

Za vrijeme javne rasprave održan je sastanak s predstavnicima obrađivača i zainteresovanih građana u Sali Skupštine Opštine Tivat.

Prije javne rasprave, kao uslov za utvrđivanje Nacrta plana, pristiglo je 6 mišljenja i prijedloga od nadležnih institucija, a to su: Savjet za prostorno uređenje i 5 organa državne uprave. Tokom javne rasprave pristiglo je 59 primjedbi korisnika prostora (fizička i pravna lica) i 1 primjedba lokalne uprave (Opština Tivat).

Ukupan broj pojedinačnih primjedbi, mišljenja i prijedloga na pojedine tačke ili teme je: ukupno 66 , a sveukupno 79 (primjedbe uključuju potpitanja unutar jedne primjedbe).

Zbog različitih stavova prema Nacrtu Studije Nosilac izrade i Izrađivač Studije dali su slijedeće oblike odgovora:

- prihvata se i navodi dio Studije koji se mijenja ili dopunjava (26)
- ne prihvata se s obrazloženjem razloga neprihvatanja (25)
- prihvata se djelimično s obrazloženjem (18)
- daje se tumačenje (2)
- prima se na znanje (8)

---

<b>Sveukupno:</b>	<b>66 (79)</b>
-------------------	----------------

Prispjele primjedbe i prijedlozi ne dovode u pitanje koncepciju već Studija lokacije dobija na kvalitetu te su primjedbe uglavnom prihvaćene i ugrađene u prijedlog Plana.

### III ZAPISNIK SA OKRUGLOG STOLA U TIVTU U TOKU JAVNE RASPRAVE (13.10. 2009.)

Okrugli sto održan je dana 13 oktobra 2009., u 11<sup>00</sup>-14.20<sup>00</sup> u Sali Skupštine opštine Tivat.

Javno izlaganje za okrugli sto u organizaciji:

- nosioca pripremnih poslova – MINISTARSTVA ZA EKONOMSKI RAZVOJ
- lokalne samouprave – OPŠTINE TIVAT
- obrađivača Studije – CAU, Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica.

Izlaganju Studije prisustvovalo je oko 60 zainteresovanih građana i predstavnici medijskih kuća (Vijesti, Dan).

Zapisnik je u prilogu ovog Izveštaja i njegov je sastavni dio.

**SALA CENTRA ZA KULTURU, TIVAT****DAN** Utorak**DATUM** 13/10/2009**VRIJEME**

11:00–

14:20

<b>PRISUTNI:</b>	
Nikola Petrović - Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine	Prof. dr sc. Ante Barić
Vojislavka Đurđić - Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine	Franjo Vančina, dipl. ing. arh.
Jovana Marašević - Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine	Vladimir Turnšek– CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam
Urela Radovanić – CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	Marija Petović - Administrator Opštine Tivat
Dragana Šuković – CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
<p style="text-align: center;"><b>Opis / Rezime diskusije</b></p> <p>Okrugli sto koji se održava u sklopu Javne rasprave o Nacrtu Državne studije lokacije "Dio Sektora 22 i Sektor 23" u okviru Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro sa Izveštajem o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu održana je u Sali centra za kulturu, Tivat sa početkom u 11:00h. Broj građana na Okruglom stolu: 40.</p> <p>Poslije kraće pozdravne riječi <b>Marije Petović</b> Administratora Opštine Tivat, <b>Nikola Petrović</b> je otvorio Okrugli sto o Nacrtu Studije "Dio Sektora 22 i Sektor 23" sa Izveštajem o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, predstavio svoje saradnike i Obradivače plana i predložio metodologiju rada okruglog stola. Podsjetio je javnost da je Javna rasprava počela 03. septembra 2009. godine, nakon usvajanja Nacrta Studija lokacija od strane Vlade Crne Gore i traje do 17. oktobra 2009. godine.</p> <p>Javnost je imala uvid u Nacrt ove Studije lokacija tokom Javne rasprave u Sali za sastanke u zgradi Opštine svakog radnog dana od 12-15h, kao i putem web-sajta Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine ( <a href="http://www.mse.gov.me">www.mse.gov.me</a> ).</p> <p>Građani i svi zainteresovani subjekti svoje primjedbe i sugestije moraju dostaviti u pisanoj formi na adresu Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, preko</p>	

Opštine Tivat - Sekretarijata za urbanizam ili putem e-mail-a [jovana.marasevic@gov.me](mailto:jovana.marasevic@gov.me) do kraja javne rasprave.

Odgovori na sve primjedbe biće na web-sajtu i knjizi koja će biti pripremljena od strane Obrađivača plana.

**Urnela Radovanić** – predstavnik firme CAU je predstavila svoje kolege koji su radili na izradi ove studije lokacije i dala riječ prof. Anti Bariću koji je vođa tima za Stratešku procjenu uticaja na životnu sredinu.

**Prof Barić Ante** je ukratko prezentirao Izveštaj o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu. Istakao je da je tivatski prostor izuzetno ekološki osjetljiv, posebno jer se Studija lokacije bave uskim obalnim pojasom. Poseban problem u obalnom području predstavlja razrješavanje konflikata koji se javljaju uslijed težnji da se realizuju projekti koji nose kratkoročni profit, nasuprot dugoročnoj valorizaciji kroz zaštitu i očuvanje prirodnog ambijenta. Da bi se sačuvala preostale ljepote i spriječila dalja degradacija obalnog pojasa prvenstveno treba spriječiti neplansku i nedozvoljenu izgradnju i privatizaciju obale. Svaku dalju izgradnju treba prilagoditi kapacitetima postojeće infrastrukture.

Zagađenje mora i obale direktno je povezano sa nepostojanjem efikasne mreže za odvođenje otpadnih voda. Mjerama koje su predložene smanjila bi se uzurpacija obale, povećala dostupnost obale, izgradilo šetalište, kanalizacioni sistem kao i rekonstrukcija vodovodnog sistema.

Radi racionalnog korišćenja neobnovljivih, kao i obnovljivih prirodnih resursa, potrebno je početi koristiti obnovljive izvore energije, reciklirati vodu i otpad, graditi objekte dobre termičke izolacije.

Nakon prezentacije Izveštaja o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu građani su iznijeli svoje primjedbe i sugestije.

**Slavica Čelanović** je pitala obrađivača da li je kompletna ocjena plana za segment zdravlja i održivi razvoj i da li je trebalo pri izradi Strateške procjene uključiti lokalne arhitekte i inženjere.

**Dragan Miljanić** je pitao koliko dugo se već radi ova studija lokacije. Istakao je da se u zahvatu studije lokacije nalaze dvije benzinske pumpe, a treća je otvorena prije par mjeseci.

**Joško Luković** je istakao da stratešku procjenu uticaja ne može da radi ista firma i da studija lokacije nije usklađena sa planom višeg reda. Ovom studijom lokacije je predviđena velika izgradnja.

**Siniša Vuković** je pitao g-dina Barića da li on kao stručnjak koji se bavi okeanografijom smatra da li 15 000 korisnika može da se smjesti na ovom malom prostoru.

**Branko Radić** je istakao da se u Bonićima vrši kontrolisano nasipanje plaža i da je ono počelo još prije 10 godina.

**Marija Nikolić** je istakla da je prije prezentacije Strateške procjene trebalo prezentirati planski dokument. Ona je naglasila da je država usvojila PPCG do 2020. godine i da je tim planom za Opštinu Tivat predviđeno povećanje stanovništva za 2800 stanovnika. Usvojenom Studijom lokacije Arsenal predviđeno je 7500 korisnika prostora, ovom

studijom blizu 9000, projektom Luštica oko 20000. Ona je zapitala kako će Ministarstvo usvojiti ove dokumente kada se radi o drastičnom povećanju broja stanovnika. Kako obezbijediti infrastrukturu za ovo stanovništvo. Ona je dalje istakla da je Opština Tivat zaštitila borove koji se nalaze u Župi i smatra da bi to trebalo da se potvrdi studijom lokacije.

**Franjo Vančina** - predstavnik CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam je ukratko prezentirao Studiju lokacije.

**Ilija Vuksanović** je postavio pitanje zašto nije predviđena ambulanta i bolnica u zahvatu ove studije lokacije.

**Nada Bjelica** je istakla da u Kukuljini posjeduje 6000 m<sup>2</sup> prostora na kome je predviđeno zelenilo, a u Bonićima posjeduje 1680 m<sup>2</sup> gdje je predviđen parking i zelena površina.

**Zlatko Petković** želi da pohvali studiju lokaciju u dijelu koji se odnosi na lungo mare. Istakao je da je generalno protiv nasipanja mora ali ako se radi oprezno onda se slaže. Kalimanj je već zasićen plovilima pa ne treba planirati povećanje kapaciteta. Tivat ima najneuređeniju obalu osim jedne mikrolokacije a to je Kalardovo. Plaža kod Janine luke koja je predviđena za nasipanje nije izdržljiva zbog podmorja koje je specifičnog sastava. Pravi dio za nasipanje plaže je jugozapadni dio Župe.

**Petar Hvaž** je postavio pitanje koliko je povećan broj vezova za čamce i da li obrađivač smatra da je dovoljno zaštitio plažu Belane od erozije.

**Perović Nikola** ima plac u zoni Župe u dijelu prema sportskoj dvorani. Njegova parcela se nalazi u sklopu urbanističke parcele za koju su predviđeni turistički sadržaji i traži savjet od obrađivača kako bi na najbolji način iskoristio svoje zemljište.

**Mirko Kovačević** je postavio pitanje koliko zelenih površina je planirano na državnom vlasništvu.

**Marić Dragan** posjeduje kuću u Kukuljini u poslovnoj zoni pa postavlja pitanje da li može graditi novi stambeni objekat u ovoj zoni.

**Predstavnici obrađivača plana** su odgovorili na postavljena pitanja i zamolili prisutne građane da i u pisanoj formi daju konstruktivne predloge i sugestije kako bi se došlo do najboljeg planskog rješenja.

Pored ovog zapisnika sa „okruglog stola”, održanog 13.10.2009. godine u Sali centra za kulturu u Tivtu postoji i audio zapis kao sastavni dio rasprave sa ovog skupa.

## IV ODGOVORI NA MIŠLJENJA NADLEŽNIH INSTITUCIJA

broj	podnosilac primjedbe	sadržaj primjedbe	odgovor na primjedbu
1.  10-sl. od 25.05.2005.	<b>Savjet za prostorno uređenje</b>	1. Pravni i planski osnov je obrađen korektno i u istom su pomenuti svi relevantni propisi i planovi višega reda od uticaja na prostor koji se obrađuje Studijom lokacije.	
		2. Obuhvat Studije lokacije je prostor u zahvatu dijela Sektora 22 i Sektora 23 PPPNMD i <b>obuhvata gradsku rivu "Pine" sa pristaništem, izgrađenu obalu, komercijalno privezište "Kalimanj", naseljsku strukturu "Belane", turistički kompleks "Župa", marinu "Bonići", naseljsku strukturu i servisnu zonu "Kukuijina". Obuhvat na moru je do središnje linije plovnog puta.</b>	
		3. U metodološkom dijelu kroz analitičko planski pristup, a radi obezbjeđivanja prostornog modela, Obrađivač je:  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sagledao ulazne podatke iz PPPNMD i deklariranih razvojnih opredjeljenja državnog i lokalnog nivoa, kao i izvršio analizu i ocjenu postojećih relevantnih dokumenata (planovi, strategije, projekti).</li> <li>- Izvršio analizu postojećeg stanja (planski, stvoreni i prirodni uslovi).</li> <li>- Sagledao mogućnosti realizacije investicionih ideja vlasnika i korisnika prostora u odnosu na smjernice iz planova višega reda, potencijale i ograničenja.</li> </ul> <b>Ove segmente Obrađivač je i ovoga puta dao dosta opširno, koristeći vec postojeću urađenu dokumentaciju. Izostalo je očekivano sređivanje teksta i svođenja na razumnu mjeru.</b>	

		<p><b>-Izvršena analiza uticaja kontaktnih zona je nešto izmijenjena u odnosu na raniju verziju Nacrta ali je morala biti sadržajnija a posebno u dijelu smjernica i obaveza koje proističu iz susjednih važećih planova operativnog karaktera. Izostalo je analitičko sagledavanje međusobnog odnosa kada su u pitanju sadržaji i njihova distribucija.</b></p> <p><b>-Iz dostavljenog materijala nije saglediva šira provjera urbanizacije ukupnog prostora na nivou generalnog urbanističkog koncepta namjena površina i infrastrukturnih sistema saglasno sadržaju i nivou izrade GUP-a.</b></p>	<p>Sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji su usklašani sa PUP-om Tivat koji je sada u izradi.</p> <p>Održan je sastanak sa predstavicima Opštine Tivat, obrađivačem PUP-a Tivat, predstavnicima nadležnog ministarstva nakon sprovedene javne rasprave i načelno dogovorene smjernice za smanjenje kapaciteta.</p> <p><b>Šira provjera urbanizacije ukupnog prostora na nivou generalnog urbanističkog koncepta data je u tekstu plana, poglavlje broj 2 i 3 (generalni koncept i plansko rješenje).</b></p>
		<p>4. Što se tiče <b>prostornog modela</b> Obradivač je potvrdio opredjeljenja iz Programskog zadatka i planski razradio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Turističke komplekse "Župa" i "Bonići" sa pripadajućim kupališnim i rekreativnim sadržaj ima;</li> <li>-Naseljske strukture "Belane" i "Bonići—Kukuljina";</li> <li>-Uslužno servisnu i sportsko rekreativnu zonu;</li> <li>-Marinu "Bonići" i komercijalno privezište "Kalimanj";</li> <li>-Restauraciju i rekonstrukciju zaštićenih spomenika kulture:</li> <li>-Sadržaje u akvatorijumu i na samoj obali, kupališta, privezišta, ponte i druge javne površine.</li> </ul>	
		<p>5. U poglavlju „Obuhvat studije lokacije" precizirana je površina zahvaćena planom: na kopnu, akvatorijumu i ukupno i cilj izrade predmetne DSL (navodi iz Programskog zadatka), saglasno sugestiji Savjeta iz prošlog Izvještaja.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poglavlje 1.1. Analiza i ocjena relevantne dokumentacije korigovano je shodno sugestijama Savjeta. Izvršena je i dopuna nalaza Strategije</li> </ul>	

		<p>prostornog razvoja koja je rađena kao 1. faza PUP Tivat. Analiza je data za čitav Tivat a ne i za konkretno područje.</p> <p>-Poglavlje 1.1.7. (Analiza uticaja kontaktnih zona na ovaj prostor i obrnuto) dopunjeno je ali bez analitičkih (brojčanih) iskaza za turističke i stambene kapacitete.</p> <p>- Poglavlje 1.2.1. (Prirodni uslovi i potencijali) i poglavlje 1.2.2. (Stvoreni uslovi i potencijali) korigovani su tj. prvo je dato konciznije a drugo dopunjeno (u poglavlju 1.2.2. treba provjeriti podatak o broju izgrađenih parcela jer se u tekstu barata sa 105 a u tabeli sa 57).</p> <p>-Poglavlje 2.(Generalni koncept) korigovano je tako da se egzaktnije odnosi na prostor koji je predmet SL.</p> <p>-Obrazloženje odabranog prostornog rješenja (poglavlje 3.1.) i namjena površina (poglavlje 3.2.) korigovani su tako da ih je lakše pratiti i tumačiti.</p> <p>Na str.47. stoji da će idejnim projektom biti razrađen stambeni blok i zona turističkog kompleksa što će odobravati Savjet za prostorno uređenje, što treba korigovati da stoji: „nadležni organ" jer su ingerencije propisane Zakonim. Isto ispraviti i na drugim mjestima u planu (npr. Poglavlje 4.1.9.1. UTU).</p> <p>-Priložen je 1 model za izradu UTU dok je ostale (za sve tipove zastupljenih namjena) potrebno dopuniti u završnoj fazi izrade dokumenta kada će se svi UTU-i i kompletirati neophodnim elementima regulacije, grafičkim priložima, odredbama u vezi zaštite kulturnog nasljeđa, prirodnim karakteristikama, elementima od važnosti za energetska efikasnost...</p>	<p>Analiza je urađena u skladu sa sugestijom.</p> <p>Dati su analitički podaci / turistički i stambeni kapaciteti</p> <p>Korigovan je tekst u skladu sa sugestijom.</p> <p>Korigovan je tekst u skladu sa sugestijom.</p>
--	--	---	---

		6. Analiza stanja, potencijala i ograničenja morala bi biti detaljnija i preciznija za odnosno područje, čime bi se ukazalo na moguća rješenja i izvele "dokaznice" o njihovoj opravdanosti. U daljem slijedu, i jasnija analiza planova višeg reda i deklariranih opredjeljenja, što je trebalo biti iskazano u Generalnom konceptu, bila bi vodilja polaznog koncepta ove DSL.	Korigovan je tekst u skladu sa sugestijom.
		7. Uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora u dijelu zahtjeva iz Programskog zadatka i Zakona <b>i dalje su ostali nedovoljno precizno formulisani</b> (zone pretežne namjene, maksimalni koeficijenti izgrađenosti i zauzetosti, maksimalne spratnosti, uslovi za parcelaciju).	Korigovan je tekst u skladu sa sugestijom.
		8. Faze realizacije su ostale nepromijenjene u odnosu na raniji tekst bez baziranja na ekonomske pokazatelje što je isključivo obaveza iz Programskog zadatka. Dostavljena ekonomsko demografska analiza je nepromijenjena u odnosu na raniji dostavljeni materijal! (mart 2009.godine) izuzev što se u njenom aneksu komentarišu primjedbe iz Stručne ocjene Savjeta. Iz komentara primjedbi sagledivo je da Obrađivač nije prepoznao suštinu zahtjeva iz Programskog zadatka da faznost realizacije projekta obrazloži ekonomskim pokazateljima. Ovdje se prevashodno misli na potrebu aproksimativne procjene osnovnih troškova infrastrukturnog opremanja ukupnog prostora u granicama obuhvata plana čija visina i izvori finansiranja suštinski opredjeljuju etapnost realizacije plana. Umjesto toga Obrađivač se dosta površno upušta u analizu projekata turističkih kapaciteta sa proizvoljno definisanim ciljem. Poistovjećuju se potpuno različite	Korigovan je tekst u skladu sa sugestijom.

		<p>kategorije komunalnog doprinosa i naknade za uređivanje građevinskog zemljišta.</p>	
		<p>9. U materijalu je ostao nedefinisan kapacitet i prostorna dispozicija marine - jahting kluba ili nautičkog servisa u Bonićima a što je traženo u Programskom zadatku kao potreba provjere mogućih kapaciteta i njihove distribucije. Ovo je, tim prije, problematično jer je marina definisana u PP MD kao alternativna a sa obje strane naznačenog zahvata marine u akvatorijumu, predviđaju se privezišta.</p>	<p>Korigovan je tekst u skladu sa sugestijom.</p>
		<p>10. Stručno gledano, komforni elementi putnog planuma uvijek su poželjni i njima se teži u planiranju putne mreže. Međutim, postoje ograničavajući elementi koje planer mora uzeti u obzir kako bi planirana saobraćajnica imala svoju održivost prilikom buduće izgradnje. Primer ovom navodu je saobraćajnica br, 2. Čiji su elementi putnog planuma „naprosto poželjni " da bi ova saobraćajnica odgovorila svim zahtjevima koji se od nje traže, na području gdje se nalazi. Ipak postavlja se pitanje, da li je realno njeno planiranje sa kolovozom od 6m i trotoarima ukupne širine 4,5m. Duž postojeće saobraćajnice koja je znatno uža od planirane, nalaze se uglavnom privatne stambene kuće sa dvorištima, prilazima, ogradama, betonskim zidovima, garažama itd. Smatramo, da će do njene realizacije vrlo teško doći.</p>	<p>Profil predmetne saobraćajnice je usaglašen sa Ministarstvom saobraćaja.</p>

		<p>11. U grafičkom dijelu geodetska podloga nema visinsku predstavu. Visinsku regulaciju nemaju ni grafički prilozi plana (čak ni Plan parcelacije, regulacije i nivelacije kao ni plan Saobraćaja). Ovaj problem mora se riješiti uz pomoć Naručioca plana tako da završni dokument plana, koji treba da sadrži i UTU-e, mora imati te neophodne elemente regulacije.</p> <p>- Na listovima 3 i 4 štafaža u legendi je čitljivija nego u ranijem dokumentu. Međutim, problem umanjenja i interpretacije izvorne namjene (PPO, GUP) nekada ostavlja velike dileme u tumačenju.</p> <p>- Grafički prilog "Kontaktne zone" (list 5) dopunjen je, korigovan (razmjera u legendi nije tačna). U narednoj fazi u ovu kartu treba integrisati novoplanirano rješenje za prostor koji je predmet obrade (DSL Sektor 22,23) a ne stari DUP.</p> <p>- Na listu 9. (postojeće zelenilo) štafaža je dopunjena šifrom (slovnom oznakom), kako je traženo u Izvještaju Savjeta.</p> <p>- List 10. <b>(generalni koncept)</b> u tehničkom smislu korigovan je shodno sugestijama Savjeta i pregledanje.</p> <p>- Iako je za sprovođenje plana najvažniji, grafički prilog sa najviše nedostataka je List 13. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije. Naime, konkretni prostor, koji je od neobične važnosti kako lokacijski tako i po svojoj površini, ostao je ponovo nedovoljno determinisan. Izostali su elementi visinske regulacije, ali i elementi horizontalne regulacije na najvažnijim parcelama (optimalan položaj i broj objekata, građevinske linije...). Kod najvažnijih parcela nije definisan niti preporučen pristup parceli...</p>	Korigovana je grafika u skladu sa sugestijom.
--	--	--	---

		<p>-Karta 17. (Plan oblika) dopunjena je tako da može poslužiti kao simulacija moguće varijante rješenja. Ona može poslužiti i za tumačenje nekih nedostatnih iskaza iz grafičkog priloga koji bi regulacionim, tehničkim elementima morali isključiti dileme.</p> <p>-Planom izvršeno restrukturiranje namjene date PPPN MD kao npr. kada je u pitanju položaj i veličina sportsko-rekreativnog kompleksa, autobuske stanice i angažovanje tih prostora za poslovne namjene preispitaće se u javnoj raspravi nakon čega će biti lakše sagledljivo optimalno opredjeljenje. Kroz javnu raspravu preispitaće se i ukupni stambeni i turistički kapaciteti i njihova struktura te opredijeliti racionalna faznost realizacije. Kroz javnu raspravu preispitat će se i opredjeljenje Obrađivača da u stambenoj zoni u Bonićima radikalno izmijeni postojeću parcelaciju zasnovanu na vlasničkim-katastarskim elementima i preinači je u ukрупnjene parcele iste namjene i neznatno veće spratnosti. Parcelacija u tom dijelu planskog zahvata zahtijeva dodatne elemente a status postojećih objekata precizna određenja već u javnoj raspravi.</p>	
		<p>12. U uobličavanju dostavljenog teksta Nacrta i dalje se nije vodilo računa o <b>službenom jeziku</b> i <b>pismu</b>.</p>	Izvršena je izmjena.
		<p>Na osnovu iznijetog Savjet predlaže sljedeći</p> <p style="text-align: center;"><b>ZAKLJUČAK</b></p> <p>Obrađivač DSL u velikoj mjeri korigovao je i dopunio dokument shodno nalazu Savjeta iz prošlog Izvještaja i uz neke dopune koje bi omogućile nesmetano sprovođenje javne rasprave može se preporučiti za vođenje daljeg postupka.</p> <p>U javnoj raspravi će se provjeriti predložena planska</p>	<p>Uporedna analiza kapaciteta Nacrt plana_ Predlog plana.</p> <p>1. NACRT PLANA</p> <p>Ukupan BGP= 345 960 m<sup>2</sup>*</p> <p>stanovnici (S+M1+M2)= 115 899,5 m<sup>2</sup> (4 660 stanovnika)  turisti (T1+T2+T4+T5)= 181 657,2 m<sup>2</sup> (3 987 turista/ kreveta)  poslovanje i komunalne djelatnosti (K+P)= 48 403,4 m<sup>2</sup></p>

		<p>rješenja i kapaciteti. Kroz javnu raspravu provjerit će se i optimalna lokacija autobuske stanice, sportsko-rekreativnog kompleksa sa dvoranom, reciklažnog dvorišta i uređaja za prečišćavanje otpadnih voda. U narednoj fazi dokument je neophodno dopuniti svim neophodnim elementima regulacije i sadržajima propisanim Programskim zadatkom i Zakonom o planiranju i uređenju prostora.</p>	<p>ukupan broj korisnika ( stanovnika i turista)= 8 647 ( *u ukupnom BGP-u nijesu uračunati sportski objekti kao i autobuska stanica jer su nedostajali podaci od opštine Tivat koja se izjasnila da ima planirane kapacitete i da će o tome obavijestiti Obrađivača plana)</p> <p>1. PREDLOG PLANA</p> <p>Ukupan BGP= 256 610 m2</p> <p>stanovnici (S+M1+S1)= 50 746 m2 (1 692 stanovnika) turisti (T1+T2+T4)= 140 470 m2 (1 408 turista/ kreveta) sprt i rekreacija (SR)=9 360 m2 poslovanje i komunalne djelatnosti (K+P+As)= 56 033 m2</p> <p>ukupan broj ( stanovnika i turista) =3 100</p> <p>Broj korisnika je u Predlogu plana smanjen za 5 547 korisnika u odnosu na Nacrt plana.</p>
2. 01-733/3 od 26.03.2009	Ministarstvo turizma i zaštite životne sredine	<p>Smatramo da je neophodno pribaviti mišljenje ministarstva nadležnog za poslove kulture, kao i smjernice za uređenje i konzervaciju od Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture.</p>	<p>Ovim planskim dokumentom definisana je obaveza da smjernice za rekonstrukciju u postojećim gabaritima za Vilu Verona i objekat renesansnog dvorca u Župi izdaje nadležni zavod za zaštitu spomenika.</p>
		<p>Konstatovano je da nedostaje dio koji se odnosi na ukupnu površinu postojećeg zelenila u zahvatu Studije lokacije, te je neophodno Plan dopuniti navedenim podacima, kako bi se mogla dati odgovarajuća procjena promjena koje se predviđaju na ovom prostoru.</p>	<p>Plan je dopunjen podatkom; odnos postojećeg i planiranog zelenila.</p>

		<p>Shodno navedenom, mišljenja smo da je potrebno tekst Plana dopuniti konkretnim smjernicama vezanim za očuvanje izuzetno bogatog florističkog fonda u zahvatu Studije lokacije. Naime, smatramo da je neophodno uraditi pejzažnu taksaciju datog prostora, odnosno izvršiti valorizaciju zelenih površina, kao i definisati aktivnosti sa ciljem očuvanja istih. Isto tako, mišljenja smo da je potrebno učini napor da se sačuvaju vitalni primjerci stabala bez obzira na vrstu ili da se izmjesti na drugu lokaciju, a kako bi se sačuvao karakterističan pejzažni indentitet opštine Tivat.</p>	<p>Tekst je dopunjen smjernicama, odnosno definiše aktivnosti vezane za očuvanje, izuzetno bogatog florističkog fonda.</p>
<p><b>3.</b> 05-842/2 od 30.03.2009.</p>	<p><b>Ministarstvo saobraćaja, pomorstva i telekomunikacija</b></p>	<p>Ministarstvo saobraćaja, pomorstva i telekomunikacija u saradnji sa Direkcijom za saobraćaj, analizom dostavljenog Nacrta Studije lokacije konstatovali su sljedeće:</p> <p>Jadranska magistrala planom je predviđena da preraste u saobraćajnicu sa 4 kolovozne trake stoje u skladu sa Prostornim planom Crne Gore.</p> <p>Poprečni presjek Jadranske magistrale u Nacrtu dat kao „9-9“, po mišljenju Ministarstva i Direkcije nije realan obzirom da se ne može postići predviđena širina koridora .</p> <p>Koridor ponuđenog presjeka je 28m (4 kolovozne trake po 3m, razdjelno ostrvo 2m, obostrani trotoar po 3m i obostrano zelenilo po 3m). Predviđen je trotoar uz kolovoz, a zeleni pojas izvan trotoara.</p> <p>Ministarstvo, odnosno Direkcija u odnosu na planirani koridor predlažu koridor presjeka 24m (kolovozne trake po 3.25m, razdjelno ostrvo 2m, obostrani zeleni pojas po 1.5m i obostranitrotoar po 3m).</p> <p>Navedeni predlog je mnogo racionalniji, a po pitanju bezbjednosti učesnika u saobraćaju, kako samih vozača, tako i pješaka mnogo bolji.</p>	<p>Smanjen je koridor magistrale sa 28m na predložena 24m i na način kako je dato u detalju poprečnog presjeka koridora jadranske magistrale.</p>

		Koridor je smanjen za 4 m - manji troškovi eksproprijacije; kolovozne trake povećane na 3.25m - veća bezbjednost učesnika u saobraćaju; zeleni pojas između kolovoza i trotoara 1.5m - veća bezbjednost pješaka, izbjegnuta mogućnost parkiranja na trotoaru; obostrani trotoar 3m - razmisliti o smanjenju na 2m.	
<b>4.</b> 06 – 2254/09 od 20.03.2009.	<b>Ministarstvo odbrane</b>	Ministarstvo odbrane nema primjedbi na Nacrt studije lokacije za: Partija IX: « Dio sektora 22 i Sektor 23 » - Tivat .	
<b>5.</b> 01-1793//2 od 18.03.2009.	<b>Ministarstvo za ekonomski razvoj- Sektor za industriju i preduzetništvo</b>	Nacrt je razmatran sa aspekta sektora industrije i preduzetništva i nije nađen nijedan detalj koji jeste ili bi mogao da bude u suprotnosti sa postojećim stanjem odnosno planiranim razvojem u ovoj oblasti.	
<b>6.</b> 060-320/09- 1101-21/2 od 06.05.2009.	<b>Ministarstvo poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva</b>	Dostavljen prilog-mišljenje Uprave za šume- P J. Kotor u kome stoji : „S obzirom da se Nacrt Studije lokacije sa strateškom procenom na životnu sredinu odnosi na Partiju IX:„Dio Sektora 22 i Sektora 23"-Tivat, istom gazduje Morskog dobra,o namjeni odlučuje J.P.Morsko dobro.“	

## V ODGOVORI NA PRIMJEDBE DOSTAVLJENE DIREKTNO MINISTARSTVU ( I )

broj	podnosilac primjedbe	sadržaj primjedbe	odgovor na primjedbu
1.	1793-14	<b>Boško Kordić</b> <b>Kat.par.br. 4229 KO Tivat</b> Izvršiti prenamjenu katastarske parcele iz planirane „Z1“ – zaštitno zelenilo, u mješovitu stambeno poslovnu „M2“, s obzirom da je na parceli na osnovu odobrenja izgrađen stambeno-poslovni objekat.	Prihvata se.  Izvršena je prenamjena iz površine sa namjenom zelenilo (Z1) u mješovitu namjenu (M1) iz razloga jer predmetni objekat predstavlja stečenu obavezu za ovaj planski dokument (tokom javne rasprave dostavljena je građevinska dozvola). Objekat na predmetnoj kat. parceli je na trasi planirane magistrale tako da je moguće njegovo održavanje do privodjena prostora planiranoj namjeni. Eventualno novi objekat graditi u skladu sa sjernicama ovog plana.
2.	1793-15	<b>Jovan Čelanović</b> <b>Kat.par.br. 1200 KO Mrčevac</b> Proširiti stambeno-poslovnu zonu i preko katastarske parcele br. 1200, a ne kao što je do sada predviđeno samo poslovno-servisnu.	Prihvata se.  Namjena predmetne parcele je <i>stanovanje sa poslovanjem</i> . ( namjena u svemu preuzeta iz predhodnog DUP-a)
3.	1793-16	<b>Nikola Perović</b> <b>1/5 Kat.par.br. 4705 KO Tivat</b> Omogućiti vlasniku 1/5 parcele 4705, kao starosjediocu, izgradnju turističko-stambenog objekta koja je i predviđena studijom lokacije, i ne dozvoliti da kao manjinski vlasnik izgubi to pravo u odnosu na većinskog vlasnika Royal Montenegro „Marina golf invest LLP“.	Prihvata se djelimično.  Obrađivač nije u dužnosti da ažurira geodetsku podlogu već radi na ovjerenim podlogama koje dobije od nosoca pripremnih poslova. Predmetna kat parcela je dio velike parcele sa turističkom namjenom i kao takva ravnopravan učesnik u valorizaciji imovine kao i ostali vlasnici.

		Dati savjet ili garanciju kako bi se zemljište adekvatno valorizovalo i spriječilo njegovo obezvrijeđivanje.	
4.	1793-17	<b>Dušan Marić</b> <b>Kat.par.br. 1201 i 1202 KO Mrčevac</b> Predvidjeti parcele za poslovno-stambene sadržaje, jer takvi već postoje na lokaciji, ne samo poslovne kao što je predviđeno studijom.	Prihvata se.  Namjena predmetne parcele je <i>stanovanje sa poslovanjem</i> . (namjena u svemu preuzeta iz predhodnog DUP-a)
5.	1793-18	<b>Slavica Čelanović</b> <b>Kat.par.br. 3909/4 i 3910/3 KO Tivat</b> Izvršiti povraćaj imovine koji je postupkom eksproprijacije bio oduzet u korist opšte narodne imovine FNRJ za potrebe: „Preduzeća za ribarstvo NRCG u Budvi“.Čestice zemlje 3909/4 i 3910/3.	Ne prihvata se.  Nije priložena adekvatna dokumentacija da bi se pristupilo po primjedbi. Na ažurnoj geodetskoj podlozi nije bilo moguće identifikovati parcelu o kojoj se govori u zahtjevu. Obarđivač je dužan da radi na ovjerenoj, od strane nadležnog organa, katastarskoj podlozi.
6.	1793-19	<b>Joško Luković</b> <b>Kat.par.br. 4229 KO Tivat</b> Studija lokacije ne poštuje se planirana namjena površina iz planova višeg reda, i u direktnoj je suprotnosti sa: PPCG, PPPNMD, važećim GUP-om Tivta i nacrtom PUP-a Opštine Tivat.	Daje se tumačenje.  Namjena površina usklađena je navedenim planovima višeg reda.
		Rješenja data studijom lokacije omogućila bi prekomjerno betonsko-apartmansko-stambeno devastiranje prostora, i daleko su od principa održivog razvoja, barselonske konvencije visokokvalitetnog turizma.	Prima se na znanje.
		Studija lokacije ne obezbjeđuje kvalitetno planiranje prostora.Sektorsko planiranje neusklađeno sa planovima višeg reda generiše stvaranje novih gradova unutar sektora i preopterećenje najvrijednijeg priobalnog područja. Neprihvatljivo je što se planiranje podvrgava investitorsko- developersko- profilerskim interesima i opredjeljuje prostor za stambeno-apartmanske objekte, čime se trajno narušava prostor, dugoročni interesi Boke i Tivta i ideja elitnog turizma.	Prihvata se. Kapaciteti koji su bili dati u Nacrtu plana su smanjeni više od 50% i u potpunosti usklađeni sa izrađivačem PUP-a Tivat.  Preporuka plana je da se za sve lokacije hotela raspišu međunarodni konkursi.  Studija ne planira nasipanje niti jedne plaže bez saglasnosti svih nadležnih institucija.

		Uvažiti prirodne, ekološke i kulturno-istorijske kvalitete prostora. Obraditi morski biodiverzitet, razmotriti smjernice UNESCO-a i mogućnosti proširivanja područja i na zonu tivatskog zaliva, tj. cijele Boke.	
		Predlaže se razmatranje lokaliteta Župe-Bonića kao oplemenjene replike kotorskog plemićkog ljetnjikovca, minimalističkom ekskluzivnom gradnjom, puno zelenila, sa malim ekskluzivnim hotelom i sportskim sadržajima po rubnim djelovima zahvata. Predlaže se i rapsisivanje međunarodnog konkursa.	
		Lungo mare ne bi trebao uvijek ići na uštrb mora i postojećeg priobalnog diverziteta, već bi trebao da poštuje zatečeno stanje i prirodne uslove. Nasipanje plaža se ne treba olako shvatati, i pojačanjem sankcionisanja uz pomoć trostrukih nadležnih institucija cilj bi bio istrijebiti mogućnosti divlje gradnje i nasipanja.	
		Sačuvati vizuru na lokalitet Župe jer je ona jedan od zaštitnih i najupečatljivijih slika Tivta. To svakako znači maksimalnu spratnost od P+2+Pk, a ne predloženu P+6 sa naznakom da to nije gornja granica.	Prihvata se djelimično. Studijom propisana spratnost je P+1 do P+2 (max 20 m nadmorske visine) ka moru a pretežna spratnost P+4 izuzetno P+6 ka magistrali ( max 10 % gabarita može imati spratnost P+6)
		Rješenjima infrastrukture u predlogu studije lokacije problemi prelaze mogućnost dugoročne rješivosti, jer se odlivanje kanalizacije u more prihvata često kao rješenje. Priče o prečišćavanju su zakrpe za jednokratnu upotrebu, kao i rješenja vode, struje itd.	Prima se na znanje.
		Nepravедno se tretiraju vlasnici malih parcela koje im se često neosnovano ozelenjuju, dok se vlasnicima velikih parcele bezgranično izlazi u susret. Definirati zelene površine na teritoriji opštine Tivat i uzeti u obzir park koji je zaštićena zona.	
		Nacrt SPU umjesto stvarnog revizorskog sagledavanja postaje samo opterećujući trošak planiranja i bespotrebni kooperant koji se sviđa na pukog serviseru unaprijed	

		<p>zadatih rješenja.</p> <p>Sačuvati Boku kao dragulj koji treba nadalje brusiti i omogućiti održivost koja će značiti i budućim generacijama, što znači ne povoditi se ličnom lakomosti i velikom broju korumpiranih.</p>	
7.	1793-20	<p><b>Royal Montenegro</b>  Povećati predloženi indeks izgrađenosti od 1.00. Zauzetost terena treba odrediti tako da indeks zauzetosti bude definisan namjenom, dozvoljenom visinom i odnosom između zelenih i vodenih površina. Veći indeks zauzetosti podrazumijeva podizanje komercijalne vrijednosti područja i sofisticirano upravljanje zemljištem. Indeks 1.4 bi bolje podržao sliku oživljene, aktivne i atraktivne priobalne sredine, u kojoj bi se veća pažnja posvećivala funkcijama savremenog rizorta.</p> <p>U jedan savremeni urbanistički projekat treba unijeti mnogo više od jednolikosti, krutih zakonskih okvira i zastarjelih pravila projektovanja, što znači izbjegavanje zoniranja sa različitim indeksima izgrađenosti koji vode do monotonih grupacija u prostoru.</p> <p>Umjesto ograničavanja spratnosti po „blokovima“ bolje je nametnuti maksimalnu visinu, ali u odnosu na srednji novo. Predlaže se zadržavanje spratnosti P+4 u zoni 2, uz dopuštanje elemenata P+6/7 kako bi se istakle varijacije i upečatljivi elementi u primorskom pejzažu. Slično odraditi i za zonu 3.</p>	<p>Ne prihvata se.</p> <p>Obzirom na primjedbe koje je Obradivač dobio tokom i nakon javne rasprave ocijenjeno je da su predloženi kapaciteti, turistički i stambeni, predimenzionisani tako da u tom pravcu dolazi do značajne korekcije, smanjenja, kapaciteta a sve u pravcu usaglašavanja predmetne Studije sa planovima višeg reda prvenstveno sa PUP-om Tivta koji je sad u izradi.</p>
8.	1793-21	<p><b>„NORMAL COMPANY“ D.O.O.</b>  <b>Kat.par.br. 1145,1146,1147,1148,1149 i 1150 KO Mrčevac</b>  Radi lakšeg rješavanja imovinsko pravnih odnosa, urbanističku parcelu br. 78 podijeliti na dvije parcele, te da objekat koji je na parceli a u vlasništvu ove kompanije bude spratnosti P+2.</p>	<p>Prihvata se.</p> <p>Predmetna urbanistička parcela je podijeljena na dvije urbanističke parcele sa max spratnošću P+2.</p>

## V ODGOVORI NA PRIMJEDBE DOSTAVLJENE MINISTARSTVU PREKO OPŠTINE TIVAT ( II )

Red.br. učesnika	Broj primjedbe	UČESNIK U RASPRAVI/primjedba	Odgovor na primjedbu
1.	676/1	<b>ROTOR D.O.O. Marko Stanišić</b> <b>Kat.par.br. 4182 I 4183 KO Tivat</b> Primjedba na planiranu širinu puta na kat. parc. 4187, koji inače koristi samo jedna vikend kuća (kat. parc. 4180) i porodična kuća (kat.parc. 4179).	Ne prihvata se. Neophodno je proširiti predmetni put sa 3 na 4.5 m kako bi se zadovoljili minimalni standardi urgentnog pristupa objektima.
2.	676/2	<b>ROTOR D.O.O. Marko Stanišić</b> <b>Kat.par.br. 4192 KO Tivat</b> Smanjiti širinu saobraćajnice koja je planirana na 5m, jer opslužuje samo dva objekta, a onemogućava gradnju na parceli. Pomjeriti u skladu sa zahtjevom i građevinsku liniju.	Ne prihvata se. Neophodno je proširiti predmetni put na 4.5 m kako bi se zadovoljili minimalni standardi urgentnog pristupa objektima.
3.	676/3	<b>ROTOR D.O.O. Marko Stanišić</b> <b>Kat.par.br. 4170 i 4171 KO Tivat</b> Ujediniti parcele u jedinstvenu urbanističku parcelu sa namjenom poslovanje-hotel vila Royal, jer na parceli posluje hotel već 7 godina.	Prihvata se. Predmetne kat. parcele su ujedinjene u jednu urbanističku parcelu sa namjenom M1 a koja omogućava organizovanje porodičnog hotela.
4.	676/4	<b>ROTOR D.O.O. Marko Stanišić</b> <b>Kat.par.br. 4187 KO Tivat</b> Ucrtati postojeći Hotel Splendid i omogućiti maksimalnu gradnju P+2.	Prihvata se djelimično. Planirana maksimalna spratnost za namjenu M1 je P+2. U okviru namjene M1 moguće je organizovati hotel. Urbanističkim parametrima propisana je maksimalna zauzetost i izgradjenost za predmetnu parcelu.
5.	676/5	<b>Božidar Petković</b> <b>Kat.par.br. 1165, 1166, 1167, 1168/2 KO Mrčevac</b> Izdvajanje urbanističke parcele i usklađivanje sa postojećim katastarskim parcelama.  Opšta primjedba na plan se odnosi na nepoštovanje novonastale parcelacije.	Prihvata se djelimično. Predmetne parcele, najvećim dijelom, čine jednu urbanističku parcelu.

6.	676/6	<b>Nikola Ivošević</b> <b>Kat.par.br. 1226 KO Mrčevac</b> Parcelacija nije odrađena po važećem DUP-u „Kukuljina“ i zona izgrađena po odobrenjima pretvorena je u zelenilo. (kat. parcele 1159, 1194/2 i 1194/3 KO Mrčevac).	Prihvata se djelimično. U najvećoj mogućoj mjeri predmetna studija postuje, implementira, DUP Kukuljinu.
		Pomjeriti zonu gradnje bliže moru, jer je sada samo predviđeno zelenilo.	Ne prihvata se. Zeleni koridor ka moru planiran je predhodnim DUP-om. Obaveza ove studije, prema planu višeg reda, je poštovanje predhodnog DUP-a.
		Uvrstiti u urbanističku razradu i kat.parcele 1157 i 1158/3 koje su na samom rubu zahvata plana.	Ne prihvata se. U najvećoj mogućoj mjeri predmetna studija postuje, implementira, DUP Kukuljinu. Predmetne parcele se nalaze u zoni sa namjenom zelenilo.
		Poštovati urbanističku parcelaciju DUP-a „Kukuljina“ koja je različita u odnosu na parcele 89, 90, 91 i 92 čiji je suvlasnik.	Prihvata se djelimično. U najvećoj mogućoj mjeri predmetna studija postuje, implementira, DUP Kukuljinu.
		Predvidjeti kat. parcele 1194/3 i 1194/2 kao urbanističke parcele jer postoje uslovi za to.	Prihvata se djelimično. Tretman predmetnih parcela je preuzet iz DUP-a Kukuljina tako da su na dijelu kat. parceli 1194/3 planirane dvije urbanistička parcele.
7.	676/7	<b>Nikola Ivošević</b> <b>Kat.par.br. 1205 i 1206 KO Tivat</b> Novoformiranu urbanističku parcelu 86 ispraviti tako da prati katastarsku evidenciju, jer ona sada dio parcele pripaja susjednoj parceli.	Prihvata se. Formirana je urbanistička parcela koja se u velikoj mjeri poklapa sa predmetnim kat. parcelama.
		Na katastarskoj parceli 1205 predviđenu zelenu zonu prema putu smanjiti i legalan objekat ispoštovati tako što će se parcela pretvoriti u zasebnu urbanističku parcelu, ili pripojiti urbanističkoj parceli 86 istog vlasnika.	Ne prihvata se. Predmetni objekat nije postojao u predhodnom planskom dokumentu tako da nije moguća njegova legalnost.

8.	676/8	<b>Vinka Petrović</b> <b>Kat.par.br. 4174, 4181 KO Tivat</b> Ispoštovati pravilo da se svakoj UP obezbijedi pristup sa javne saobraćajnice ili javnog puta. Produžiti kolski put preko urbanističke parcele 27 da bi i UP 28 imala pristup, i taj put produžiti minimalno. UP 27 i UP 28 su istog vlasnika.	Prihvata se. Obezbijedjen je kolski prilaz predmetnoj urbanističkoj parceli.
		Usaglasiti ulicu koja odgovara kat. parceli 4181 Ko Tivat širine 3m sa grafičkim prikazom plana gdje je saobraćajnica širine 4m, kako je predviđeno DUP-om, i nju treba zadržati.	Prihvata se. Širina pristupne saobraćajnice je 4.5 m.
		Put koji vodi do UP27 i UP28 treba napraviti prema pravilima saobraćajne struke, jer trenutno hvata pravi ugao pri skretanju.	Prihvata se. Pristupna saobraćajnica je pješačko kolska i dovoljne širine da opsluži predmetne urbanističke parcele.
9.	676/10	<b>Tanja Marović</b> <b>Kat.par.br. 4169/2 KO Tivat</b> Odobriti novogradnju sprata i potkrovlja u skladu sa izgrađenom polovinom dvojnog objekta i izvršiti parcelaciju katastarske parcele prema priloženim uputima.	Prihvata se djelimično. Moguća je gradnja na ivici parcele- dvojni objekat u skladu sa smjernicama studije.
10.	676/12	<b>Jane Brajak</b> <b>Kat.par.br. 1190, 1191, 1192 i 1193 KO Tivat</b> Na kat. parcelama ucrtati 3 stambena objekta koji odgovaraju nacrtu i planu grada, kako bi se djeci omogućila dalja gradnja. Plac ima oko 2000m2, a njemu je kuća od 80m2 i 3 pomoćna objekta.	Prihvata se. Na većem dijelu predmetnih kat. parcela planira je namjena u skladu sa DUP-om Kukuljina.
11.	676/13	<b>Zdravko Radojičić</b> <b>Kat.par.br. 1185, 1186, 1187 i 1188 KO Mrčevac</b> Izvršiti prenamjenu iz zelene zone u stambeno-poslovnu zonu, u skladu sa sporazumom potpisanim sa Opštinom Tivat.	Prihvata se djelimično. Na dijelu predmetnih kat. parcela je formirana zasebna urbanistička parcela sa traženom namjenom u skladu sa DUP-om Kukuljina.

12.	676/14	<b>Savo Denda</b> <b>Kat.par.br. 3421/2 KO Tivat</b> Nacrtom Studije lokacije predvidjeti do sada postojeći kolski prilaz i ulaz u stambeni objekat, kao i parking na vlasničkoj parceli 3421/2, kako je i predviđeno UTU-ima za pomenutu parcelu. Primjedbu odraditi jer je to jedini mogući prilaz lokaciji sa planiranog šetališta i sa te strane objekta.	Prihvata se. Planom je predviđena kolsko pješačka sobračajnica do predmetne parcele, kao nastavak sobračajnice iz kontaktnog plana.
13.	676/15	<b>Andrey Kolodyzhny y</b> <b>Kat.par.br. 4184 i 4185 KO Tivat</b> Smanjiti planiranu širinu prilaznog puta parceli, jer postojeća širina od 3m u potpunosti zadovoljava standarde.	Ne prihvata se. Neophodno je proširiti predmetni put sa 3 na 4.5 m kako bi se zadovoljili minimalni standardi urgentnog pristupa objektima.
14.	676/16	<b>Andrey Kolodyzhny y</b> <b>Kat.par.br. 4180 KO Tivat</b> Smanjiti planiranu širinu prilaznog puta parceli, jer postojeća širina od 3m u potpunosti zadovoljava standarde i potrebe vlasnika.	Ne prihvata se. Neophodno je proširiti predmetni put sa 3 na 4.5 m kako bi se zadovoljili minimalni standardi urgentnog pristupa objektima.
15.	676/17	<b>Savo Čičković</b> <b>Kat.par.br. 4198 i 4197 KO Tivat</b> Primjedba na korišćenje neažuriranih planova, kao i na činjenicu da se nije vodilo računa o vlasništvu na katastarskim parcelama prilikom formiranja urbanističkih parcela.	Prima se na znanje.
		Oformiti jedinstvenu urbanističku parcelu od katastarskih parcela 4198 i 4197.	Prihvata se. Formirana je jedinstvena urbanistička parcela.
16.	676/18	<b>Ivo Bauk</b> <b>Kat.par.br. 4767 i 4766/1 KO Tivat</b> Neslaganje sa planom koji se radio bez konsultacija sa vlasnicima zemljišta, kao da se radi o ničijoj zemlji.	Prima se na znanje.

		Na kat. parcelama 4767 i 4766/1 nalaze se platenik i voćnjak I klase kao osnovni izvor prihoda porodici. Stoga put treba u svakom slučaju izmjestiti, i predlaže se pomjeranje na susjedne parcele koje su godinama zapuštene.	Prihvata se. Izmještena je saobraćajnica.
17.	676/19	<b>Ivo Bauk</b> <b>Kat.par.br. 4842 i 4841 KO Tivat</b> Navedene parcele su ušle u proceduru od 2008. godine sa zahtjevima za izmjenu DUP-a Bonići Tivat, a odgovora do sada nema. Parking-pristanište treba rješavati svako na svojoj parceli, u zavisnosti od predviđene namjene.	Ne prihvata se. Predmetna kat. parcele su dio urbanističkih parcela sa namjenom zelenilo_javne zelene površine i rezervna zona za stanovanje.
18.	676/20	<b>Ivo Bauk</b> <b>Kat.par.br. 4769 KO Tivat</b> Po ličnoj procjeni odlučivanja o sopstvenoj imovini, ovu parcelu preporučuje za rješavanje stambenog pitanja potomstva.	Prihvata se djelimično. Predmetna kat. parcela je dio veće urbanističke parcele sa namjenom stanovanje.
19.	676/21	<b>Mato Radonjić</b> <b>Kat.par.br. 4831 KO Tivat</b> Neslaganje sa planom koji predviđa rušenje objekta za koji postoji sva potrebna dokumentacija i dozvole, i preko parcele se ucrtaava put i veliki parking. Ne postoji mogućnost rušenja i navodi se potreba posjete lokacije i donošenja odluka na licu mjesta.	Prihvata se djelimično. Ukida se planirana ulica i parking koji je dat u Nacrtu plana. Predmetna kat. parcela je dio veće urbanističke parcele sa namjenom stanovanje. Sva atudijom propisana pravila za postojeće objekte važe i za ovaj naime ukoliko postoji dokaz o legalnosti objekta predmetni objekat se može zadržava.
20.	676/22	<b>Andrey Kolodyzhny y</b> <b>Kat.par.br. 4187 KO Tivat</b> Smanjiti planiranu širinu prilaznog puta parceli, jer postojeća širina od 3m u potpunosti zadovoljava standarde i potrebe vlasnika.	Ne prihvata se. Neophodno je proširiti predmetni put sa 3 na 4.5 m kako bi se zadovoljili minimalni standardi urgentnog pristupa objektima.
21.	676/23	<b>Anina Božinović</b> <b>Kat.par.br. 4800 KO Tivat</b> Pomjeranje saobraćajnice istočno da bi u jednakoj mjeri oduzela površinu parcela 4800/4799 i 4804, kao i drugih parcela kuda saobraćajnica prolazi.	Prihvata se. Osa planirane pješačke ulice se poklapa sa osom postojeće staze i ravnomjerno se širi po 2 ka susjednim parcelama.

22.	676/24	<b>SAMTRON KOMERC</b> <b>Kat.par.br. 4186/1 i 4186/2 KO Tivat</b> Kao vlasnici parcela koje se oslanjaju na gradsko jezgro Tivta, smatraju da se stepen izgrađenosti sa 0.7 treba povećati na 1.0 za dio grada od plaže Belane do Župe.	Ne prihvata se. Indeks izgrađenosti je 0.7 za namjenu M1.
23.	676/25	<b>Tripo Tripović</b> <b>Kat.par.br. 4799 KO Tivat</b> Pomjeranje saobraćajnice istočno da bi u jednakoj mjeri oduzela površinu parcela 4800/4799 i 4804, kao i drugih parcela kuda saobraćajnica prolazi.	Prihvata se. Osa planirane pješačke ulice se poklapa sa osom postojeće staze i ravnomjerno se širi po 2 ka susjednim parcelama.
24.	676/26	<b>Slavica Čelanović</b> <b>Kat.par.br. 4729, 4738 i 4740 KO Tivat</b> Izvršiti prenamjenu parcela iz zelene površine i parking prostora u: 1) vile/turističko naselje/apartmani ili 2) hotelski kompleks sa marinom ili 3) turističkonautički sadržaji zbog nautičkog kompleksa predviđenog neposredno uz granice parcela. (bazirano na starim kat.parcelama 3904/4 i 3910/3 koje su u procesu restitucije)	Ne prihvata se. Nije priložena adekvatna dokumentacija da bi se pristupilo po primjedbi. Na ažurnoj geodetskoj podlozi nije bilo moguće identifikovati parcelu o kojoj se govori u zahtjevu. Obardivač je dužan da radi na ovjerenoj, od strane nadležnog organa, katastarskoj podlozi.
25.	676/27	<b>JUGOPETROL AD KOTOR</b> <b>Kat.par.br. 1232 KO Tivat</b> Predvidjeti podvodni cjevovod za transport goriva od broskog veza u Bonićima do „Avioservisa“ Tivat koje je u vlasništvu Jugopetrola AD Kotor.	Prihvata se. U svemu prema uslovima Strateške procjene uticaja na životnu sredinu.
26.	676/28	<b>Stevović Slobodan</b> Plan treba dozvoliti izmjene koje mještani predlože. Lučicu Župa sa tivatske strane treba djelimično nasuti da bi se dobila dubina za privez barki, tj. plaža i zelena površina.	Prima se na znanje.

27.	676/29	<b>Zlatko Petković</b> <b>Kat.par.br. 4217 KO Tivat</b> Obala od plaže Belane do vile Verone je planirana kabinetski, pogrešno i neracionalno. Smaknuti bazen prema moru 80m i do njega nastaviti prirodnu plažu maksimalne širine, jer je predložena varijanta neodrživa zbog jakog uticaja maestralskog i male dubine plaže i mulja.	Prima se na znanje. Sugestije su prihvaćene i u velikoj mjeri ispoštovane.
		Obalu izgraditi od prirodnih materijala i sačuvati i povećati postojeća privezišta za barke.	
		Zapadnu i jugozapadnu obalu Župe planirati kao prirodnu i povećanu.	
		Mjesto i položaj mla na Župi je potpuno pogrešan. Planirati ga na rtu Artina prema Herceg Novom.	
		Izvršiti parcelaciju tako da se parcela dijeli na 4217/1 i 421/2.	Prihvata se. Izvršena je tražena preparcelacija.
28.	676/30	<b>Giljača Vinetu i drugi</b> <b>Kat.par.br. 1228, 1229, 1230 i 1231 KO Kukuljina</b> Izvršiti prenamjenu zelenog pojasa uz samu granicu sa more i dati mogućnost izgradnje marine za vodeni i suvi vez, kako bi se uspostavila funkcionalna veza sa planiranim komunalnim servisima u zaleđu.	Prihvata se djelimično. Nije moguće ukinuti zeleni pojas koji je preuzet iz predhodne planske dokumentacije a što je između ostalog bila i obaveza ovog plana. U okviru komunalnih djelatnosti moguće je organizovati suvi vez.
29.	676/31	<b>Mirjana i Niko Bjelica</b> <b>Kat.par.br. 1162/1 i 1162/2 KO Mrčevac</b> S obzirom da će Kukuljina vjerovatno i u budućem prostorno urbanističkom planu ostati zelena površina, država treba pronaći način za obeštećenje privatnih vlasnika čija je imovina trajno blokirana i nevalorizovana.	Prima se na znanje.
30.	676/32	<b>Mirjana i Niko Bjelica</b> <b>Kat.par.br. 4729/2 KO Tivat</b> Studija lokacije za područje Župe je predimenzionisana sa turističkim kapacitetima na uštrb zelene površine, čime jedan od najljepših lokaliteta Boke Kotorske gubi svoju vrijednost.	Prima se na znanje.

		Izvršiti prenamjenu parcele iz javnih površina (parking i zelenilo), u turističko nautičke sadržaje, pošto je ista važećim DUP-om predviđena za tu namjenu za koju se već i koristi. (prema starom premjeru 3904/2)	Ne prihvata se. Obrađivač je bio u obavezi (smjernica plana višeg reda) da poštuje predhodnu plansku dokumentaciju DUP Kukuljina. Nije priložena adekvatna dokumentacija da bi se pristupilo po primjedbi. Na ažurnoj geodetskoj podlozi nije bilo moguće precizno identifikovati parcelu o kojoj se govori u zahtjevu. Obrađivač je dužan da radi na ovjerenoj, od strane nadležnog organa, katastarskoj podlozi.
31.	676/33	<b>Lazo Ercegović</b> <b>Kat.par.br. 1135/1, 1135/2, 1137, 1138, 1139, 1140 i 1141 KO Mrčevac</b> Izvršiti prenamjenu datih parcela iz zelenih površina u turističku ili stambeno poslovnu zonu.	Prihvata se djelimično. Izvršena je prenamjena dijela parcela iz zelenila u zonu za gradnju.
32.	676/34	<b>Radimir Marija</b> <b>Kat.par.br. 1158 i 1151 KO Mrčevac</b> Na površini od 41897m2 predviđena je samo zelena površina. Neslaganje i želja za tretmanom kao i ostalih vlašnika, gdje bi se na parcelama predviđela gradnja ili adekvatni sadržaji.	Ne prihvata se. Većina predmetnih parcela, kako zaključujemo iz primjedbe koju ste nam poslali, se nalazi u zoni koja je po svim predhodnim planskim dokumentima bila zelena i kao takva je osatala i u ovom planu.
33.	676/35	<b>Slobodan Aleksić</b> <b>Kat.par.br. 4815 KO Tivat</b> Ukinuti planiranu trasu puta preko katastarske parcele 4815, jer postoji put koji je paralelan i koji mora ostati zbog prilaza postojećim objektima. Zbog nepotrebnog ukidanja od privatnog vlasništva i ostavljanja susjedne parcele 4813 između dva puta što je vlasniku neprihvatljivo, put treba ukinuti i proširiti već postojeći.	Ne prihvata se. Planirani put se u potpunosti poklapa sa putem koji je bio planiran i predhodnim DUP-om. Nije bilo moguće postojeći put iskoristiti kao prihvatljivo saobraćajno rješenje.
34.	676/36	<b>Mikić Vjera</b> <b>Kat.par.br. 4813 KO Tivat</b> Predlog infrastrukture za saobraćajnicu br. 8 je neprihvatljiv iz razloga što ostavlja objekat opkoljen putevima, iako bi postojeći put mogao da se proširi uz dodavanje nastavka ka drugoj parceli.	Ne prihvata se. Planirani put se u potpunosti poklapa sa putem koji je bio planiran i predhodnim DUP-om. Nije bilo moguće postojeći put iskoristiti kao prihvatljivo saobraćajno rješenje.

35.	676/37	<b>Ljubojević Dušan</b> <b>Kat.par.br. 4873 KO Tivat</b> Izmjestiti predloženu saobraćajnicu br.8 koja prelazi dijagonalno preko kat. parcele 4873 i uništava je, iako je ona kupljena za rješavanje stambenog pitanja, i može da prođe obodom parcele.	Ne prihvata se. Planirani put se u potpunosti poklapa sa putem koji je bio planiran i predhodnim DUP-om. Nije bilo moguće postojeći put iskoristiti kao prihvatljivo saobraćajno rješenje.
36.	676/38	<b>Ljubojević Dragan</b> <b>Kat.par.br. 4809 KO Tivat</b> Izmjestiti predloženu saobraćajnicu br.8 koja prelazi dijagonalno preko donjeg dijela kat. parcele 4809 i stvara nepotrebne trškove državi i ukida zemlju vlasnicima. Predlaže se zadržavanje i proširivanje postojećeg puta.	Ne prihvata se. Planirani put se u potpunosti poklapa sa putem koji je bio planiran i predhodnim DUP-om. Nije bilo moguće postojeći put iskoristiti kao prihvatljivo saobraćajno rješenje.
37.	676/39	<b>Petar Fažo</b> Povećati broj vezova za čamce lokalnog stanovništva.	Prihvata se. Izgradnom marine Bonići povećaće se broj vezova i za lokalno stanovništvo.
		Planirati zaštitu od erozije morskih talasa.	Plan ne definiše.
		Planirati regulaciju bujica radi zaštite od poplava.	Prihvata se. Planom su definisani kanali koji regulišu bujične potoke ( atmosferska kanalizacija).
38.	676/40	<b>Royal Montenegro</b> Povećati predloženi indeks izgrađenosti od 1.00. Zauzetost terena treba odrediti tako da indeks zauzetosti bude definisan namjenom, dozvoljenom visinom i odnosom između zelenih i vodenih površina. Veći indeks zauzetosti podrazumijeva podizanje komercijalne vrijednosti područja i sofisticirano upravljanje zemljištem. Indeks 1.4 bi bolje podržao sliku oživljene, aktivne i atraktivne priobalne sredine, u kojoj bi se veća pažnja posvećivala funkcijama savremenog rizorta.	Ne prihvata se. Obzirom na primjedbe koje je Obradivač dobio tokom i nakon javne rasprave ocijenjeno je da su predloženi kapaciteti, turistički i stambeni, predimenzionisani tako da u tom pravcu dolazi do značajne korekcije, smanjenja, kapaciteta a sve u pravcu usaglašavanja predmetne Studije sa planovima višeg reda prvenstveno sa PUP-om Tivta koji je sad u izradi.
		U jedan savremeni urbanistički projekat treba unijeti mnogo više od jednolikosti, krutih zakonskih okvira i zastarjelih pravila projektovanja, što znači izbjegavanje zoniranja sa različitim indeksima izgrađenosti koji vode do monotonih grupacija u prostoru.	

		Umjesto ograničavanja spratnosti po „blokovima“ bolje je nametnuti maksimalnu visinu, ali u odnosu na srednji novo. Predlaže se zadržavanje spratnosti P+4 u zoni 2, uz dopuštanje elemenata P+6/7 kako bi se istakle varijacije i upečatljivi elementi u primorskom pejzažu. Slično odraditi i za zonu 3.	
39.	676/41	<p><b>HTP PRIMORJE Tivat</b>  <b>Kat.par.br. 4718, 4729/1 i 4730 KO Tivat</b>            Po važećem DUP-u „Lastva-Seljanovo-Gradiošnica“ kojim je na našim parcelama predviđeno apartmansko naselje kapaciteta 1000 kreveta i marina kapaciteta 300 vezova za plovila dužine manje od 7m, 100 vezova za plovila dužine veće od 7m i 20 vezova za plovila dužine veće od 20m. Na osnovu dobijenih UTU izradilo se idejno rješenje čiju implementaciju treba omogućiti i predvidjeti studijom lokacije. Uvažiti potrebe iskazane kroz dostavljeno idejno rješenje, posebno one vezane za maksimalnu spratnost i raspored spratnosti po lokaciji. Sve potrebe su u skladu sa Prostornim planom Crne Gore.</p>	<p>Prihvata se djelimično.</p> <p>Obzirom na primjedbe koje je Obradivač dobio tokom i nakon javne rasprave ocijenjeno je da su predloženi kapaciteti, turistički i stambeni, predimenzionisani tako da u tom pravcu dolazi do značajne korekcije, smanjenja, kapaciteta a sve u pravcu usaglašavanja predmetne Studije sa planovima višeg reda prvenstveno sa PUP-om Tivta koji je sad u izradi. Sjernice koje su opredijelile ukupan broj ležajeva:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. PUP Tivat - u okviru Studije treba planirati maksimalno 1480 kreveta visoke kategorije (4 i 5 zvezdica).</li> <li>2. Master plan turizma predlaže 1800 kreveta visoke i srednje kategorije ( 3 i 4 zvjezdice).</li> <li>3. DUP „Lastva-Seljanovo-Gradiošnica“ planira 1500 kreveta.</li> </ol> <p>Na predmetnoj urbanističkoj parceli planiran je hotel visoke kategorije sa kapacitetom od 215 ležajeva što je srazmjerni dio planiranih kapaciteta. Marina je planirana (kapacitet i pozicija) u skladu sa DUP-om „Lastva-Seljanovo- Gradiošnica“.</p>
40.	676/42	<p><b>Tripović Krsto, Tripović Edi, Tripović Nada, Čagorović Mija, Vicković Krsto, Vicković Mišo, Vicković Zlatko, Ulčar Katica, Kraljević nada, Balić Ida</b>  <b>Kat.par.br. 1161, 1160 i 1157 KO Mrčevac</b>            Brdašće Kukuljina u čijem su sastavu navedene parcele, tj. njegov sjeverozapadni dio predvidjeti za naseljsku strukturu sa niskim stepenom izgrađenosti kako bi se sačuvala postojeća stabla, a sjeveroistočni dio ostaviti kao zelene površine.</p>	<p>Ne prihvata se.</p> <p>Većina predmetnih parcela, kako zaključujemo iz primjedbe koju ste nam poslali, se nalazi u zoni koja je po svim predhodnim planskim dokumentima bila zelena i kao takva je osatala i u ovom planu.</p>

		Predvidjeti akvatorij kojim gravitira parcela 1157 za uzgajalište školjki ili kavezno uzgajalište škampi-gambora.	Ne prihvata se. Tražena namjena nije predviđena planom višeg reda.
41.	676/43	<b>Saje Zoran i ostali suvlasnici</b> <b>Kat.par.br. 4740 KO Tivat</b> Predviđena namjena T4 odgovara, predlaže se povećanje spratnosti na P+3 kako je predviđeno i na okolnim parcelama.	Ne prihvata se. Obzirom na primjedbe koje je Obradivač dobio tokom i nakon javne rasprave ocijenjeno je da su predloženi kapaciteti, turistički i stambeni, predimenzionisani tako da u tom pravcu dolazi do značajne korekcije, smanjenja, kapaciteta a sve u pravcu usaglašavanja predmetne Studije sa planovima višeg reda prvenstveno sa PUP-om Tivta koji je sad u izradi. Iz tog razloga nije moguće povećanje spratnosti.
42.	676/44	<b>Staničić Josip i ostali suvlasnici</b> <b>Kat.par.br. 4741 i 4736 KO Tivat</b> Predviđena namjena T4 odgovara, predlaže se povećanje spratnosti na P+3 kako je predviđeno i na okolnim parcelama, naročito što se pomenute parcele nalaze uz put u podnožju brda na istim visinskim kotama kao i susjedne parcele sa spratnošću P+3.	Ne prihvata se. Obzirom na primjedbe koje je Obradivač dobio tokom i nakon javne rasprave ocijenjeno je da su predloženi kapaciteti, turistički i stambeni, predimenzionisani tako da u tom pravcu dolazi do značajne korekcije, smanjenja, kapaciteta a sve u pravcu usaglašavanja predmetne Studije sa planovima višeg reda prvenstveno sa PUP-om Tivta koji je sad u izradi. Iz tog razloga nije moguće povećanje spratnosti.
43.	676/45	<b>„NAVAR INC“ D.O.O. Branko Zgradić</b> <b>Kat.par.br. 4731, 4732/1,2,3, 4733, 4734, 4735 KO Tivat</b> Predstaviti šrafurom izvedeno i novoplanirano pristanište prema stvarnom stanju izvedenom prema projektu „Uređenje obale Bonići“ i dobijenim uslovima od nadležnih organa, a prema važećem DUP-u.	Prihvata se djelimično. Na karti „Postojeće korišćenje prostora“ je predstavljeno trenutno stanje na osnovu ažurne geodetske podloge dok je na karti „Plan mjera za sprovođenje“ prikazano planirano stanje u velikoj mjeri usklađeno sa predhodnom planskom dokumentacijom DUP „Lastva-Seljanovo-Gradišnica“.
		Izmjestiti postojeći terminal za prihvat tankera u dogovoru sa predstavnicima Jugopetrola Kotor, sa sadašnje centralne pozicije na istočnu stranu uz novoplanirano pristanište. Bitno je i predvidjeti u sklopu novoplaniranog pristaništa snabdjevanje jahti gorivom.	Prihvata se djelimično. Moguće je terminal za prihvat tankera izmjestiti u okviru zone koja je definisana za izgradnju marine.

44.	676/46	<b>Krstović Božidar</b> <b>Kat.par.br. 4234 i 4233 KO Tivat</b> Primjedba na planiranu spratnost P+6 T1 za područje Župa, jer se ne uklapa sa postojećim objektima i zaklanja sunce objektima na parcelama 4221, 4222 i 4227.	Prihvata se djelimično. Gradjevinskim linijama je definisan položaj objekata na način da se može ostvariti nesmetano osunčanje i provjetrenost susjednih objekata.
45.	676/47	<b>Krstović Božidar</b> <b>Kat.par.br. 4228 KO Tivat</b> U slučaju da se širi postojeći put, opteretiti jednako i susjedne parcele, jer se na pomenutoj put primiće uz sami objekat.	Prihvata se. Put je izmješten na način da ravnomjerno opterećuje parcele kojima služi.
46.	666/48	<b>Predsjednik Opštine Tivat, Miodrag Kankaraš</b> Diskutabilno sa formalne i sa suštinske strane planiranje 8870 novih korisnika, što nije usklađeno sa PPCG i relativno kratkom planskom periodu od 10 godina.	Prihvata se. Uporedna analiza kapaciteta Nacrt plana_ Predlog plana.  2. NACRT PLANA  Ukupan BGP= 345 960 m2*  stanovnici (S+M1+M2)= 115 899,5 m2 (4 660 stanovnika) turisti (T1+T2+T4+T5)= 181 657,2 m2 (3 987 turista/ kreveta) poslovanje i komunalne djelatnosti (K+P)= 48 403,4 m2  ukupan broj korisnika ( stanovnika i turista)= 8 647 ( *u ukupnom BGP-u nijesu uračunati sportski objekti kao i autobuska stanica jer su nedostajali podaci od opštine Tivat koja se izjasnila da ima planirane kapacitete i da će o tome obavijestiti Obradivača plana)  2. PREDLOG PLANA  Ukupan BGP= 256 610 m2  stanovnici (S+M1+S1)= 50 746 m2 (1 692 stanovnika) turisti (T1+T2+T4)= 140 470 m2 (1 408 turista/ kreveta) sprt i rekreacija (SR)=9 360 m2 poslovanje i komunalne djelatnosti (K+P+As)= 56 033 m2  ukupan broj ( stanovnika i turista) =3 100

			Broj korisnika je u Predlogu plana smanjen za 5 547 korisnika u odnosu na Nacrt plana.
		Nagli porast broja korisnika prostora otvara pitanje mogućnosti postojeće kumunalne infrastrukture koja ne može da zadovolji ni današnje potrebe, i nerealno je očekivati da će tako brzo biti poboljšana.	Planirani kapaciteti usklađeni su sa preporukom izrađivača PUP-a Tivat_ <i>broj korisnika za predmetnu studiju je 3 000 od čega je turista 1480 a ostalo su stanovnici.</i>
		Nagli priliv stanovništva zasigurno izaziva ozbiljne demografske, sociološke, kulturološke... posljedice koje bitno utiču na grad.	
		Plansko rješenje nudi nekoliko vrsta turističkih sadržaja od kojih su izričito hotelski kapaciteti mali, što ne otvara mogućnost razvojnog put ali uključivanja lokalnog stanovništva preko radnih mjesta, i stvara se opasnost od grada „zatvorenih škura“.	
		U planskom rješenju se ne nalazi ništa od onoga što grad godinama planira, a to su sportsko rekreativni sadržaji sa hotelskim kapacitetima na području Župa-Bonići koji bi podržali dobri klimatski uslovi i činjenica da se ovaj prostor već duže vrijeme tokom cijele godine koristi za sport i sportske pripreme.	Na predmetnoj studiji opredijeljeno je 3.6% lokacije, /23 971 m2= površina urbanističkih parcela sa namjenom sport i rekreacija (SR) i sportski tereni (R)/ odnosno 9 360 m2 BGP objekata, sa namjenom sport i rekreacija.
		Izgradnjom naselja spratnosti P+6 stvara se vizuelna barijera za naselja u zaleđu, pri čemu je pomenuta spratnost neprihvatljiva i iz razloga što je u suprotnostima sa dosadašnjim PPO i PUP-om gdje se planira max spratnost od 4 etaže.	Na osnovu PUP-a Tivat (faza- <i>bazne studije: Identitetna struktura grada_ str. Br. 6</i> ) planirana je preporučena spratnost P+4 sa mogućnošću formiranja djelova objekta ( max 10 % gabarita objekta) spratnosti P+6 ( na mjestima programsko funkcionalnih čvorova_ u slučaju ove studije na trima parcelama sa namjenom hotel _ visoke kategorije)
		Zaštićeni prostor borove šume na brdu Župa treba u potpunosti sačuvati od bilo kojeg oblika izgradnje, što nije slučaj sa planskim rješenjem.	Na lokaciji „Župa“ planom je jasno opredijeljena zona zaštite prirodne baštine.

		Usvojen 1992. godine, DUP Zona komunalnih servisa Kukuljina je u velikoj mjeri i realizovan. Plansko rješenje sada mijenja njegovu terminologiju uvodeći i „poslovne apartmane“, iako se na ovom prostoru nije planirano novo stanovanje ni apartmani.	Plan implementira plan DUP „Zona komunalnih servisa Kukuljina“ i u pom pravcu na parcelama sa namjenom <i>stanovanje sa poslovanjem</i> ( tri parcele sa tom namjenom) jedino je moguće stanovanje. Turistički kapaciteti u ovoj zoni nijesu predviđeni.
		Plinska i benzinska pumpna stanica INA Crne Gore koja na istom mjestu postoji decenijama, nije prikazana u državnoj studiji.	U okviru namjene poslovanje moguće je organizovati benzinsku pumpu a sve u skladu sa preuzetim smjernicama iz predhodne planske dokumentacije.
		Neprihvatljivo sa planerskog aspekta je palnsko rješenje za izgradnju građevine za prečišćavanje kanalizacionih voda koje se izlivaju podmorskim ispustom u more ili u rijeku Gradionicu. Opština je na toj lokaciji planirala urediti reciklažno dvorište. Diskutabilan je ekološki aspekt ispuštanja makar i prečišćenih voda u more. Čudno je i postavljanje ovakvog objekta za jedan broj stanovnika, kada Opština svoje otpadne vode na otvoreno more i građevinu za prečišćavanje gradi daleko od grada.	Prihvata se.  Tokom izrade plana hidrotehničkih instalacija za predmetni plan izvršene su konsultacije sa predstavnicima JP Vodovod, Tivat i Vodakoma. U predlogu plana je došlo do izmjene u odnosu na nacrt plana. Obzirom na smanjenje kapaciteta došlo je do uklanjanja planiranog prečišćivača.
		Autobuska stanica nije planirana sa potrebama Opštine: parcela je mala, pristupni putevi nisu dobri, kapacitet je mali i potrebno je povećati spratnost i paletu sadržaja.	Ne prihvata se.  Urbanistička parcela autobuske stanice je bila predmet nekoliko sastanaka sa predstavnicima Opštine i uskladu sa njihovim zahtjevima i mogućnostima je i formirana.
47.	665/150	<b>Nenad Vuković</b> <b>Kat.par.br. 4714 KO Tivat</b> Po prijedlogu DUP-a za dio Račica predviđena je pješačka staza uz neposrednu blizinu guvna koje je kulturni spomenik. Zahtijeva se izmještanje staze od guvna sa prijedlogom korišćenja stare staze koja je postojala na nekadašnjim kartama.	Prihvata se. Obalno šetalšte će se djelimično izmjestiti, poštujući trasu „stare“ pješačke staze.
		Zadržati turističko-ugostiteljske sadržaje na parceli, s obzirom da na njoj već postoji ugostiteljski objekat.	Ne prihvata se. Predmetna parcela je dio urbanističke parcele sa turističkom namjenom u sklopu ambijentalne cjeline.

48.	665/149	<b>Nenad Vuković</b> <b>Kat.par.br. 4715 KO Tivat</b> Obezbjediti kolski pristup čestici kat. parceli 4715 koji postoji minimum 100g, priloženi su i dokazi da je put postojao.	Prihvata se. Segmet obalnog šetališta do predmetnih parcela ima dvojni režim korištenja, kolsko- pješački.
		Zadržati dio kuće u svrhu turističkih djelatnosti-postojeći auto kamp.	Prihvata se djelimično. Vila Verona je zakonom zaštićen arhitektonski spomenik kulture u kojem se može organizovati turistička djelatnost. Nije moguće zadržati postojeću namjenu– auto kamp.
49.	665/169	<b>Nikola Perović</b> <b>Kat.par.br. 4705 KO Tivat</b> Primjedba na korišćenje neažuriranih podloga za studiju lokacije. Potrebno ažuriranje podloga, omogućavanje manjiskim vlasnicima da učestvuju sa njihovim idejama i da im se omogući valorizacija imovine.	Prihvata se djelimično.  Obrađivač nije u dužnosti da ažurira geodetsku podlogu već radi na ovjerenim podlogama koje dobije od nosoca pripremnih poslova. Predmetna kat parcela je dio velike parcele sa turističkom namjenom i kao takva ravnopravan učesnik u valorizaciji imovine kao i ostali vlasnici.
50.	665/184	<b>INA CRNA GORA D.O.O. PODGORICA</b> <b>Kat.par.br. 1168/1, 1169, 1170, 1171, 1298, 1172 i 1173 KO Mrčevac</b> Uoformiti jedinstvenu urbanističku parcelu u skladu sa dobijenim urbanističkim uslovima, građevinskom dozvolom, upotrebnom dozvolom i izvedenim stanjem na terenu.	Prihvata se. Oformljena je jedinstvena urbanistička parcela.
51.	665/170	<b>Željko Drakulović</b> <b>Kat.par.br. 4789 KO Tivat</b> Predvidjeti gradnju stambenog objekta spratnosti P+3+Pk na kat. parceli 4789, koji na njoj već postoji.	Ne prihvata se. Predmetna kat parcela je urbanistička parcela sa namjenom stanovanje maksimalne spratnosti P+2.
52.	676/23	<b>MJEŠOVITO A.D.</b> <b>Kat.par.br. 4718/1 KO Tivat</b> Planirati Mješovitu namjenu umjesto namjene Turizam na pomenutoj parceli, radi planirane izgradnje tržnog centra.	Prihvata se. U nacrtu planskog dokumenta na predmetnoj parceli planirana je namjena poslovanje a ne turizam. U okviru namjene poslovanje moguće je planirati tržni_uslužni centar.

## VI DOKUMENTACIJA

## POPIS PRIMJEDBI DOSTAVLJENIH DIREKTNO MINISTARSTVU ( I )

Redni broj učesnika	PODNOŠILAC PRIMJEDBE
1.	Boško Kordić
2.	Jovan Čelanović
3.	Nikola Perović
4.	Dušan Marić
5.	Slavica Čelanović
6.	Joško Luković
7.	Royal Montenegro
8.	„NORMAL COMPANY“ D.O.O.

POPIS PRIMJEDBI DOSTAVLJENIH MINISTARSTVU PREKO  
OPŠTINE TIVAT ( II )

Redni broj učesnika	PODNOŠILAC PRIMJEDBE
1.	ROTOR D.O.O. Marko Stanišić
2.	ROTOR D.O.O. Marko Stanišić
3.	ROTOR D.O.O. Marko Stanišić
4.	ROTOR D.O.O. Marko Stanišić
5.	Božidar Petković
6.	Nikola Ivošević
7.	Nikola Ivošević
8.	Vinka Petrović
9.	Tanja Marović
10.	Jane Brajak
11.	Zdravko Radojičić
12.	Savo Denda
13.	Andrey Kolodyzhny y
14.	Andrey Kolodyzhny y
15.	Savo Čičković
16.	Ivo Bauk
17.	Ivo Bauk
18.	Ivo Bauk
19.	Mato Radonjić
20.	Andrey Kolodyzhny y
21.	Anina Božinović
22.	SAMTRON KOMERC
23.	Tripo Tripović
24.	Slavica Čelanović
25.	JUGOPETROL AD KOTOR
26.	Stevović Slobodan

27.	Zlatko Petković
28.	Giljača Vinetu i drugi
29.	Mirjana i Niko Bjelica
30.	Mirjana i Niko Bjelica
31.	Lazo Ercegović
32.	Radimir Marija
33.	Slobodan Aleksić
34.	Mikić Vjera
35.	Ljubojević Dušan
36.	Ljubojević Dragan
37.	Petar Fažo
38.	Royal Montenegro
39.	HTP PRIMORJE Tivat
40.	Tripović Krsto, Tripović Edi, Tripović Nada, Čagorović Mija, Vicković Krsto, Vicković Mišo, Vicković Zlatko, Ulčar Katica, Kraljević nada, Balić Ida
41.	Saje Zoran i ostali suvlasnici
42.	Staničić Josip i ostali suvlasnici
43.	„NAVAR INC“ D.O.O. Branko Zgradić
44.	Krstović Božidar
45.	Krstović Božidar
46.	Predsjednik Opštine Tivat, Miodrag Kankaraš
47.	Nenad Vuković
48.	Nenad Vuković
49.	Nikola Perović
50.	INA CRNA GORA D.O.O. PODGORICA
51.	Željko Drakulović
52.	MJEŠOVITO A.D.

U prilogu ovog Izvještaja je popis mišljenja nadležnih institucija, obrađivača PUP-a Tivat i primjedbi građana i njegov su sastavni dio.