

---

**Izveštaj sa javne rasprave  
o nacrtu državne studije lokacije**

**Sektor 36 ,Tivat**

<b>SADRŽAJ:</b>	<b>str.</b>
UVODNE NAPOMENE .....	5
I OBJAVA O JAVNOJ RASPRAVI .....	6
II SPROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE O NACRTU DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE SA IZVJEŠTAJEM O STRATEŠKOJ PROCJENI .....	7
III ZAPISNIK SA OKRUGLOG STOLA U TIVTU U TOKU JAVNE RASPRAVE	8
IV ODGOVORI NA MIŠLJENJA SAVJETA I NADLEŽNIH INSTITUCIJA .....	11
V PREGLED PRIMJEDBI, PRIJEDLOGA I MIŠLJENJA GRAĐANA SA ODGOVORIMA.....	18
VI PRILOG I : DOSTAVLJENA MIŠLJENJA SAVJETA I NADLEŽNIH INSTITUCIJA PRILOG II : DOSTAVLJENE PRIMJEDBE GRAĐANA	

## UVODNE NAPOMENE

*Ministarstvo održivog razvoja i turizma* ugovorom je povjerilo izradu Izveštaja s javne rasprave o Državnoj studiji lokacije Sektor 36 – Rt Kočište-Brajanovica, organizaciji CAU, Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica.

U ovom elaboratu su dati odgovori na sve primjedbe iznijete na nacrt Državne Studije lokacije Sektor 36 , te na mišljenja Savjeta za prostorno uređenje i nadležnih institucija.

Nacrt predmetne Studije lokacije raspravljan je na 2 sjednice stručnog Savjeta Ministarstva održivog razvoja i turizma, koji ih je prihvatio uz određene sugestije.

U toku javne rasprave pristiglo je 10 mišljenja i 4 primjedbe. Svi odgovori na primjedbe su dati pod rednim i arhivskim brojem.

Ovaj Izveštaj razmatra i odobrava Ministarstvo.

za radni tim

odgovorni planer,

arh Uranela Radovanić, dipl.ing.

## I OBJAVA O JAVNOJ RASPRAVI



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Obavještava se javnost da će se u periodu od 10.09.2011. do  
25.09.2011. godine, održati

## JAVNA RASPRAVA

**O Nacrtu Državne studije lokacije „Sektor 36” sa Nacrtom Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu**

Javna rasprava će se održati u organizaciji Ministarstva održivog razvoja i turizma i lokalne samouprave.

Cilj Javne rasprave je da se na organizovan, strukturiran i prijemčiv način stručna i laička javnost upozna sa ovim planskim dokumentom i predloženim planskim rješenjima. Od Javne rasprave se očekuje da podstakne stručnjake i širu javnost da se uključe u proces rasprave i daju konkretne prijedloge, mišljenja i komentare na nacrt ovog planskog dokumenata.

Javna rasprava biće realizovana prezentacijom od strane Obrađivača ovog planskog dokumenata sa nacrtom izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu i diskusijom na okruglom stolu.

**Okrugli sto će se održati u Tivtu – Kasarna Radovići u utorak 20.09.2011. godine od 11.00-13.00 h.**

Kako bi se obezbijedili optimalni uslovi za uvid zainteresovanih subjekata i davanje eventualnih sugestija, primjedbi i sl. nacrt planskog dokumenta i nacrt izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu će biti dostupan javnosti tokom cijelog trajanja javne rasprave u:

**Ministarstvu održivog razvoja i turizma** /IV Proleterske brigade broj 19, III sprat, kancelarija br. 309/, od 10 do 13 časova, kao i u **Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine u Opštini Tivat**, /kancelarija broj 6, I sprat/ svakog radnog dana od 8 do 11 časova.

Nacrt planskog dokumenta i nacrt izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu će biti dostupni i na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma [/www.mrt.gov.me/](http://www.mrt.gov.me/), a primjedbe i sugestije mogu se slati putem e-mail-a: [javna.rasprava@mrt.gov.me](mailto:javna.rasprava@mrt.gov.me) ili direktno na arhivu Ministarstva održivog razvoja i turizma.

## II SPROVOĐENJE JAVNE RASPRAVE O NACRTU DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE SA IZVJEŠTAJEM O STRATEŠKOJ PROCJENI

Javna rasprava o Nacrtu Studije lokacije Sektor 36- objavljena je u javnim medijima (Pobjeda) i na veb stranici Ministarstva održivog razvoja i turizma 10. Septembra 2011..

Obavještenja o objavi Javne rasprave dostavljene su predstavnicima lokalne samouprave. Javna rasprava trajala je u u periodu od 10.09.2011. do 25.09.2011. godine

Nacrt Studije lokacije bio je izložen za vrijeme trajanja javne rasprave u Ministarstvu održivog razvoja i turizma /IV Proleterske brigade broj 19, III sprat, kancelarija br. 309/, od 10 do 13 časova, kao i u Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine u Opštini Tivat, /kancelarija broj 6, I sprat/ svakog radnog dana od 8 do 11 časova.

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 okrugli sto za predstavnike medija, građana, investitora, naručioca i obrađivača. Okrugli sto se održao u Tivtu – Kasarna Radovići u utorak 20.09.2011. godine od 11.00-13.00 h. gdje je bila prezentacija planskog dokumenata sa nacrtom izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu i kraća diskusija prisutnih.

Za vrijeme javne rasprave primjedbe, mišljenja i prijedloge dostavilo je ukupno: 10 nadležnih institucija, od toga: 1 Savjet za prostorno uređenje, 7 organa državne uprave, 1 organ lokalne samouprave, 1 javno preduzeće, kao i 3 subjekata, od toga: 2 pravna lica i 1 građanin.

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.

II ZAPISNIK SA OKRUGLOG STOLA U TIVTU TOKU JAVNE RASPRAVE (15. Januara 2009.)

Okrugli sto održan je dana 20. septembra 2011., u 11<sup>00</sup>-13<sup>00</sup> u prostorijama kasarne Radovići, Tivat.

Javno izlaganje za okrugli sto u organizaciji:

- nosioca pripremnih poslova – MINISTARSTVA ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
- lokalne samouprave – OPŠTINE TIVAT
- obrađivača Studije – CAU, Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica.

Zapisnik je u prilogu koji slijedi i sastavni je dio ovog Izveštaja.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

## ZAPISNIK SA OKRUGLOG STOLA

Datum:	20.09.2011.godine
Vrijeme:	11:00 h – 12:00 h
Mjesto:	Tivtu – Kasarna Radovići
Tema:	Okrugli sto održan u sklopu Javne rasprave o <b>Nacrtu Državne studije lokacije „Sektor 36”</b> u okviru Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro
<b>Prisutni:</b>	
<p>Predstavnici Ministarstava održivog razvoja i turizma          Predstavnici Obrađivača planskih dokumenata – CAU, Podgorica          Predstavnici Lištica development          Predstavnici građevinske operative          Predstavnici medija          Zainteresovanih građana nije bilo</p>	
<b>Diskusija:</b>	
<p>Poslije kraće pozdravne riječi, <b>Nikola Petrović</b> je otvorio Okrugli sto o Nacrtu Državne studije lokacije Državne studije lokacije „Sektor 36” sa Nacrtom Izveštaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu, predstavio svoje saradnike i obrađivače plana i predložio metodologiju rada okruglog stola. Podsjetio je javnost da je Javna rasprava počela 10.septembra 2011.godine nakon usvajanja Nacrta studije lokacije od strane Vlade Crne Gore i da traje do 25. septembra 2011.godine.</p> <p>Javnost je imala uvid u Nacrt ove državne studije lokacije tokom Javne rasprave u prostorijama Ministarstva održivog razvoja i turizma svakog radnog dana od 10 do 13 časova, u Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine u Opštini Tivat, svakog radnog dana od 8 do 11 časova, kao i putem web-sajta Ministarstva održivog razvoja i turizama (<a href="http://www.mrt.gov.me">www.mrt.gov.me</a>).</p> <p>Građani i svi zainteresovani subjekti svoje primjedbe i sugestije moraju dostaviti u pisanoj formi na adresu Ministarstva održivog razvoja i turizama, preko Opštine Tivat - Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine ili putem e-mail-a <a href="mailto:javna.rasprava@mrt.gov.me">javna.rasprava@mrt.gov.me</a> do kraja javne rasprave.</p> <p><b>Uranela Radovanić</b> – predstavnik obrađivača firme CAU iz Podgorice je prezentirala Nacrt Državne studije lokacije "Sektor 36".</p> <p>Nakon prezentacije prisutni su iznijeli svoje primjedbe i sugestije.</p>	

**Siniša Luković** – Novinar „Vijesti“ – je istakao da mu se kao građaninu dopalo to što je gradnja relativno minimizirana i dosta pažnje je posvećeno zaštiti zelenila, a ono što mu se ne dopada je dosta obilno nasipanje obale. Kao novinar uputio je pitanje gospodinu Nikoli Petroviću da mu objasni koji je plan višeg reda, Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro ili Prostorno urbanistički plan Opštine Tivat i zbog čega je prilikom izrade Nacrta ovog plana korišteno prvenstveno rješenje Prostorno urbanistički plan Opštine Tivat, a imajući u vidu da on ne tretira morsku obalu, već da je to prepušteno Prostornom planu područja posebne namjene za morsko i Državnim studijama lokacije, a Prostorno urbanistički plan Opštine Tivat nakon toga inkorporira rješenja koja su donijela Državne studije lokacije. Istakao je da Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro predviđa sasvim druge djelatnosti. Takođe je pitao zašto država nije išla logičnim očekivanim redosledom stvari da se izmijeni Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro u skladu sa potrebama ovog projekta i zbog čega nije u obuhvatu ovog plana uključena uvala Oblatno u punom svom obimu, misleći na privremene objekte koji se tamo nalaze.

**Nikola Petrović** - predstavnik Ministarstava je istakao da sve što se radi mora biti u skladu sa zakonom. Osnovni princip zakona je da se postuje plan višeg reda, u konkretnom slučaju to mogu da budu Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro i Prostorni plan Crne Gore. Što se tiče izmjene Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro, na takvo pitanje se ne može u konkretnom slučaju sada odgovoriti, jer na to pitanje odgovor može dati samo Skupština Crne Gore u predviđenoj proceduri. Takođe je citirao prva dva stava člana 23 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata:

„Za područja koja se nalaze u zahvatu prostornog plana posebne namjene, a koja nijesu detaljno razrađena tim planom može se donijeti državna studija lokacije. Državnom studijom lokacije određuju se uslovi za izgradnju i izvođenje radova na području prostornog plana posebne namjene.“

**Uranela Radovanić** – predstavnik obrađivača firme CAU iz Podgorice je odgovorila na pitanje vezano za uvalu Oblatno i istakla da su oni kao obrađivači dobili od uprave za nekretnine i od nosioca pripremljenih poslova podlogu i ovakvu granicu. Misli da postoji neko neslaganje prilikom izrade Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro tj dvostrukog tumačenja te granice i očekuje da će kroz ovu javnu raspravu i od Morskog dobra kao institucije koja ima u digitalnoj formi podloge dobiti sugestiju koja je od ove dvije granice ispravna. Naglasila je da sa gledišta Obradivača tu nemaju problematičnih stvari, jer je riječ o plažnim objektima i o zoni koja nije predviđena za gradnju stalnog tipa. Čak iako bi došlo do uključivanja ovih objekata to ne bi drastično uticalo na planirano rješenje.

Takođe je istakla da je stručni argument zbog kojeg je poželjno koristiti Prostorno-urbanistički plan Opštine Tivat, a ne Prostorni plan područja posebne namjene za morsko, to što je plan novijeg datuma, uključio je projekat „Luštica Development“ i što sagledava integralno cijeli prostor.

Kako više niko od prisutnih nije imao pitanja i sugestija, okrugli sto je završen u 12:00 h.

Pored ovog zapisnika postoji i **audio zapis** sa ovog sastanka, kao sastavni dio javne rasprave.



## IV-1 ODGOVORI NA MIŠLJENJA SAVJETA ZA UREĐENJE PROSTORA I SEIZMIČKE RIZIKE

Odgovor je dat na mišljenje br 04-370/46 od 31.08.2011. Mišljenje je u cjelini dato na sledećoj strani.

## ODGOVOR:

Planski osnov za izradu ovog plana je Prostorni plan područja posebne namjene za Morsko dobro (2007.). Međutim, kako je Prostorno-urbanistički plan Opštine Tivat novijeg datuma i integralno sagledava cijelu teritoriju opštine, preporuka Ministarstva je da PUP treba koristiti kao planski osnov za izradu DSL sektor 36.

Naime, prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro (PPPPN MD) usvojen je 2007. godine, a njegova izrada je trajala desetak godina. Marta 2008. godine je donijet Prostorni plan Crne Gore da 2020. godine. PPCG je najznačajniji planski dokument i plan višeg reda u odnosu na ostalu prostorno-plansku dokumentaciju.

Pri izradi ovog Plana, pored ostalog, vršene su i analize postojeće prostorno-planske dokumentacije sa aspekta stepena njihove realizacije i nastalih društveno-ekonomskih promjena. U postupku sagledavanja gore navedenog, a i činjenice da je Crna Gora prepoznata kao potencijalna nautička destinacija, PPCG je kroz Prostorni koncept razvoja turizma predložio da se pored postojećih i PPPPN MD-om planiranih nautičkih tačaka, planira i razvoj većeg broja komercijalnih privezišta, na način da se lokacije, struktura i nivo usluga definišu i razrade prostorno-planskom dokumentacijom nižeg nivoa, uz poštovanje principa održivog razvoja.

Prilikom izrade PUP-a Tivat, Obradivač je bio u obavezi da poštuje smjernice i preporuke PPCG, te u ovom slučaju i preispita mogućnost lociranja privezišta, kao jedog od uslova za upotpunjavanje turističke ponude ovog područja.

Prilikom izrade DSL Sektor 36 pored opredjeljenja PPPPMD korišćene su preporuke i smjernice PUP-a Tivat, koji je poštujući PPCG predvidio da se na tom području planiraju dva privezišta i centralne djelatnosti.

Vezano za primjedbe koje se odnose na prirodne uslove i potencijale napominjemo da nismo bili u situaciji da tekst dopunimo kako je traženo. Naime, za potrebe izrade DSL korišćeni su podaci iz PUPa Tivat i *Prirodne karakteristike prostora morskog dobra – bazna studija za PPPN za područje morskog dobra* (1999.).

Primjedbe vezane za infrastrukturne sisteme su uglavnom uvažene.

Tehnički propusti na koje je ukazano su, u najvećoj mjeri, otklonjeni.

Dio primjedbi se odnosi na tematiku koja je obrađena u odgovoru JP MD, pa upućujemo na tekst u nastavku – poglavlje IV-1 ODGOVORI NA MIŠLJENJA JP MORSKO DOBRO.

Crna Gora MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA			
Prijelom:	31.08.2011		
Ug. red:	Broj:	Prilog:	Vrijednost:
04-370/116			

**SAVJET ZA UREĐENJE PROSTORA I SEIZMIČKE RIZIKE**  
Br: 13  
Podgorica, 31. 08. 2011. godine

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

n/r Ministru Predragu Sekuliću

**PODGORICA**

Savjet za uređenje prostora je na sjednici održanoj 31. 08. 2011. godine razmotrio Državnu studiju lokacije "Sektor 36 - Rt Kočište - Brajanovica" Tivat - Na crt (avgust 2011. godina) i utvrdio sljedeće:

#### MIŠLJENJE

##### OPŠTI DIO

**Naručilac:** Ministarstvo održivog razvoja i turizma,  
**Obrađivač:** CAU – Centar za arhitekturu i urbanizam d.o.o. Podgorica,  
**Faza:** Nacrt (avgust 2011. godina).

Savjetu za prostorno uređenje 24. 08. 2011. godine dostavljena je nova verzija Nacrta Studije lokacije: tekstualni (99 strana) i grafički dio (15 priloga). Na raniju verziju Nacrta, iz februara tekuće godine, Savjet je dao Mišljenje od 09.03.2011. godine.

Iako su u sadržaju planskog dokumenta u poglavlju Opšta dokumentacija navedene, u dostavljenom materijalu nema:

- Potvrda o registraciji i licencama,
- Odluke o pristupanju izradi DSL sa Programskim zadatkom, što je bilo dostavljeno uz prvu verziju Nacrta.

##### POSEBNI DIO

Osnovnu strukturu dokumenta DSL „Sektor 36“ (Rt Kočište – Brajanovica) čine tekstualni i kartografski dio.

Sadržaj tekstualnog dijela čine: Opšta dokumentacija, Uvodni dio, Analitički dio (Prirodni uslovi i potencijali, Stvoreni uslovi i potencijali, Analiza postojeće relevantne dokumentacije, Sintezna ocjena postojećeg stanja sa pregledom problema, ograničenja i potencijala planskog područja), Opšti i posebni ciljevi, Planirano rješenje (Generalni koncept, Plansko rješenje, Uslovi za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora, Saobraćajna i

1

tehnička infrastruktura, Ekonomska analiza sa tržišnom projekcijom, Analitički podaci), Popis literature i u skladu je sa propisima, Odlukom i Programskim zadatkom, osim što nedostaje Izveštaj iz Strateške procjene uticaja na životnu sredinu, pa se ne vidi da li je ista rađena.

Kartografski dio sadrži priloge od 00 do zaključno sa 15 u razmjeri 1:25 000; 1:10 000; 1:2500.

Ova verzija Nacrta predstavlja poboljšanje u odnosu na verziju iz februara ove godine. Materijal djeluje središnje, obrađena su određena poglavlja kojih nije bilo u prvoj verziji. Vidno je nastojanje Obradivača da dokument sadržajno prilagodi zahtjevima iz Zakona.

Osnovni problem ovog Plana čini nesklad potencijala obale u odnosu na potrebe gravitacionog područja (planirani kapaciteti po PUP-u Tivat), kao i činjenica da PP MD, kao referentni dokument "višeg reda", nije računao na izgradnju tolikih kapaciteta u neposrednom zaleđu, koliki su kasnije planirani.

U DSL-u se konstatuje da će ovom dijelu obale gravitirati 10-20000 korisnika a planirana kupališta mogu imati kapacitet do 7700 kupača, te je "nemoguće na prostoru DSL-a zadovoljiti turističke kapacitete zaleđa, planirane PUP-om Tivta".

**Ovaj nesklad treba riješiti primjenom metoda susretnog planiranja, kroz usklađivanje ovog plana i budućih planova koji će se raditi za kontaktne zone kao i u odnosu na Ugovor Vlade i Vlasnika zemljišta u zaleđu.**

U koordiniranom planiranju ne bi se smjelo dogoditi da nivo i kategoriju jednog turističkog kompleksa naruši gradnja u susjedstvu. Zato bi trebalo, poštujući opredjeljenje Programskog zadatka ("...izvan zahvata turističkog kompleksa, primijeniti iste standarde i normative za uređenje visokokvalitetne turističke destinacije"), definisati smjernice za kapacitiranje buduće gradnje u zaleđu.

U DSL-u je naglašeno opredjeljenje - preporuka "da se kompletan obalni pojas u zahvatu Sektora 36 zaštititi, što isključuje mogućnost značajnijih intervencija i formiranja većih, novih površina za plaže". Ovo svakako treba provjeriti i uskladiti opredjeljenja odnosnih planova (PP CG, PP MD, PUP Tivat...).

Podaci o obuhvatu plana i ukupnoj planiranoj površini se razlikuju - bez obrazloženja, a radi se o površini na kopnu od oko 4,6 ha što logično iznosi povećanje površine kopna na račun akvatorija.

DSL-om je planirana izgradnja centralnih sadržaja BGP-a 10703 m<sup>2</sup> što nije predviđeno planovima "višeg reda" a planski je nedovoljno obrazloženo. Ukoliko postoji potreba i prostorna mogućnost da se planiraju ovi kapaciteti, takvo plansko rješenje bi trebalo dovesti u sklad sa, sada već obavezujućim, odredbama Protokola o integralnom upravljanju obalnim područjem. Zapravo, shodno Protokolu, nova gradnja je moguća u zoni od 100 m od obalne linije samo za sadržaje koje Država definiše kao strateški važne.

Šira provjera urbanizacije ukupnog prostora na nivou generalnog urbanističkog koncepta namjene površina i infrastrukturnih sistema i Analiza uticaja kontaktnih zona data je kroz izvod iz PUP Tivat iako su očekivani grafički prikazi zbirnih namjena površina planova iz kontaktnih zona. Izostala je analiza parametara tih planova:

2

planirani kapaciteti, tokovi kretanja saobraćaja i ostale infrastrukture...zeleni koridori ...i slično, zbog čega se njihova analiza zapravo i traži Programskim zadatkom. Za ove planove je rečeno da se ne rade iako je te aktivnosti trebalo sinhronizovati (planove za zalede trebalo je raditi istovremeno ili prije ove DSL).

Komentari Obradivača DSL u vezi planiranih kapaciteta zaleđa djelimično su dati ali su očekivani za cijeli zahvat neposrednog zaleđa budući da ti sadržaji računaju na obalu koja je predmet DSL. U tekstualnom dijelu dokumenta daju se samo kapaciteti Orascoma a izvod iz Master plana Luštica Development nepregledan je i trebalo ga je priložiti u krupnijoj razmjeri i prevedeno.

Karta 06. Postojeće korišćenje prostora nije dopunjena po sugestiji Savjeta iz Mišljenja od marta tekuće godine. Iako je u Sadržaju grafičkih priloga navedeno da su priložena dva grafička priloga (06a i 06b) od kojih ovaj drugi treba da sadrži predstavu vlasničke strukture, isto nije učinjeno.

Neki podaci za dio postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda u Brajanovici dopunjeni su na grafičkim prilogima namjene površina i tekstualnom dijelu ali ne i u grafičkom prilogu 12. Hidrotehnička infrastruktura koji je za ovaj objekat tematski grafički prilog.

Obzirom da se zaliv planira za pristup plovilima trebalo je dati preciznije mjere zaštite za koridor ispusta fekalnih voda i razmotriti mogućnost da se na ovom prostoru predvidi punkt na kojem bi se vršio monitoring mora i obalnog područja, što je preporuka NSOR.

Zastupljene namjene ne odgovaraju u svemu namjenama datim u planu višeg reda (PPPN Morsko dobro). Naime, u grafičkom prilogu br. 2. namjena „naseljska struktura“ nije dobro interpretirana iz PPPN MD za prostor Oblatna (radi se o namjeni „makija, šibljaci, garig“) što bi trebalo korigovati da ne bi unosilo zabune. Osim toga, namjena „centralne djelatnosti“ ne postoji u PPPN MD te bi njeno uvođenje za dio prostora obuhvaćenog ovom DSL sa pozivom na namjenu iz PUP Tivat trebalo razriješiti sa Naručiocem plana (resorno Ministarstvo).

Planski dokument je u velikoj mjeri morao biti determinisan ograničenjima i smjernicama iz PPPPN Morsko dobro i drugih planskih dokumenata sa jedne strane i investicionim zahtjevima formalizovanih kroz Ugovor o zakupu i izgradnji za prostor Luštica i preliminarni Master plan za prvu fazu kompleksa Luštica.

Obradivač konstatuje djelimičnu neusaglašenost (suprotstavljenost) zahtjeva za očuvanje obale i ambicioznih planova turističke izgradnje u neposrednom zaleđu.

Postojeći kapaciteti plaža od 1322 kupača u odnosu na ukupni broj kreveta prve faze kompleksa Luštica od 7612 govori da su nužne određene značajne intervencije u zoni sektora 36 (proširenja plaža, izgradnja obalnog šetališta, izgradnja privežišta i tome slično).

Očito je da intervencije na prostoru obuhvata Sektora 36 moraju biti u funkciji i dati podršku kapacitetima turističkih naselja u zaleđu (posebno Turističkog naselja Luštica development) bez obzira na određena ograničenja na koja upućuju određeni planovi, studije i direktive.

U tekstualnom dijelu nije dat tabelarni prikaz svih zastupljenih urbanističkih parcela sa podacima o njima (analitički podaci).

U tekstu se na više mjesta o istoj stvari spominju пристаништа, privežišta, marina pa isto treba usaglasiti. Takođe se na različitim mjestima govori o različitim kapacitetima (na jednom mjestu: 50+50...strana 72, a na drugom mjestu 100+100 plovila).

Nijedna od priloženih karata na stranama 8, 11, 12 i 15 nemaju čitljiv koordinatni sistem, niti su numerisane, niti imaju odgovarajući sadržaj u potpisu. Takođe, te slike su suviše malih dimenzija i nepregledne su, tako da ne ostvaruju svoju svrhu zbog koje su priloženi.

U okviru poglavlja I Analitički dio, odnosno segmenta I.1. Prirodni uslovi i potencijali, naveden je i podnaslov "Geološke i geoseizmičke karakteristike". Termin geoseizmički je pogrešna jezička kovanica koja ne izražava nikakav sadržaj, s obzirom da su geološke i seizmičke karakteristike terena, na koje ona vjerovatno treba da ukazuje, u domaćoj i svjetskoj literaturi determinisane kao zasebne stručne kategorije, te ni u ovom Nacrtu nema nikakve potrebe da se koristi takav rogovatan termin.

U istom dijelu Nacrta, u segmentu koji nosi podnaslov *Litostratigrafski sastav i tektonika terena*, tektonski elementi su tretirani samo na regionalnom nivou. Imajući u vidu prisustvo vrlo aktivne tektonike u zoni DSL, kako na lokalnom, tako i regionalnom planu, neophodno je definisati očekivane nivoe neotektonskih pokreta u budućnosti, bazirajući se na kako novijim, tako i istorijskim podacima o tektonskoj i seizmičkoj aktivnosti prostora koji obuhvata DSL, ali i širih, uticajnih seizmotektonskih zona.

U podnaslovu *Seizmičnost* sadržan je kratak komentar o uticajnim seizmogenim zonama u okruženju na prostor DSL, ali pri tome se ističe prioritet seizmičkog hazarda koji potiče od seizmogenih zona Skadarskog Jezera i južnog primorja. Svakako da taj prostor seizmički ugrožava prostor DSL, ali su aktivna seizmička žarišta na prostoru Boke Kotorske, Budve i Dubrovnika, svakako značajnija, te je neophodno opisati njihov seizmogeni potencijal i konkretnije utvrditi elemente seizmičkog hazarda prostora koji obuhvata Državna studija lokacije Sektor 36 (Rt Kočište – Brajanovica). Uopšten stav na kraju ovog podnaslova, da flišni sedimenti predstavljaju veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika, zahtijeva širu i konkretniju elaboraciju, što je posebno značajno imajući u vidu navedenu kategorizaciju opasnosti. Sadržaj Karte seizmičke mikrorajonizacije grada Tivta koji se odnosi na prostor DSL, treba kvalitetnije prezentovati, a ne kako je to urađeno u Nacrtu - svesti ga na bezdimenzionu nečitljivu kartu na slici 15 i komentar od par rečenica, prikazan u *Pedološkim karaktersitikama*, u kojima se navodi da "... predmetni prostor pripada IV kategoriji terena nepovoljnih za urbanizaciju ...". Nije jasno na koji se to prostor odnosi, a očigledno je i da takva konstatacija treba da bude praćena konkretnijom razradom posljedica na ovaj planski dokument.

Obradivač je u predmetnoj verziji nacrtu Studije lokacije obradio Sektor 36 kao nezavisni prostor koji je sa područjem Orascoma hidrotehnički povezan samo dovodnom vodovodnom cijevi i postrojenjem za prečišćavanje otpadnih voda. Ovakvo usvojen pristup, što nije bio slučaj u prethodnoj verziji, omogućava davanje stručne ocjene predmetnog Plana nezavisno od razvoja područja Orascoma.

Obradivač je sadržajno obuhvatio sve elemente hidrotehničke infrastrukture, i obradio primjedbe koje je izvjestilac imao u prethodnom izvještaju, na

zadovoljavajućem i prihvatljivom tehničkom nivou. Navedeno se odnosi kako na dopunu elemenata vezanih za vodovodni sistem i sistem otpadnih voda, tako i na izradu elemenata koji se odnose na sistem atmosferskih voda i pripremu predmjera i predračuna radova koji su u prethodnoj verziji plana bili u cjelosti izostavljeni.

Priloge na strani 33,34,35 zbog nečitкости treba zamijeniti kvalitetnijim jer priloženi nemaju nikakvu svrhu.

Omaškom u naslovu poglavlja 4.2. Hidrotehnički sistemi, na strani 73., zadržan je redni broj iz prethodne verzije Plana (3.2.). Ovo treba ispraviti.

U Poglavlju 2.5.1. Državni interes, vjerovatno je greškom pomenut prostor kasarne Kumbor.

Na strani 31. se pominju "vanbrodska plovila" - (nepoznat termin)?

Za prostorni zahvat na kopnu se takođe na više mjesta spominju različite površina: 13,6 ha; 18,2 ha ili 15 ha (strana 60) što treba usaglasiti.

Na osnovu iznijetih stavova Savjet donosi sljedeći:

#### ZAKLJUČAK

Inovirani materijal Naert DSL-a "Sektor 36" - Rt Kočište - Brajanovica Tivat, može predstavljati kvalitetnu osnovu za vođenje javne rasprave i ocjenu nadležnih organa kroz koje treba provjeriti pitanja usklađenosti planova šireg prostora i okruženja kao i prihvatljivost ponuđenih rješenja a naročito namjene "centralne djelatnosti". Svakako, do konačne verzije planskog dokumenta, potrebno je uraditi manje tehničke ispravke u materijalu.

Članovi

Rade Gregović ecc

Vesna Rakčević dia

mr Dragoljub Marković

Prof dr Branislav Glavotović

Prof, Mr Nenad Šoškić s. r.

Predsjednik

Prof.dr Radovan Bakić

## IV-1 ODGOVORI NA MIŠLJENJA JP MORSKO DOBRO

Odgovor je dat na mišljenje JP Morsko dobro br 04-370/43 od 26.08.2011. Mišljenje je u cjelini dato na sledećoj strani.

## ODGOVOR:

U toku izrade plana konstatovan je **konflikt** između:

- intenzivne urbanizacije predložene Masterplanom koji je sastavni dio potpisanog Ugovora o zakupu i izgradnji - tretmana projekta koji se zbog potpisanog Ugovora ističe kao strateški važan tj projekat od državnog interesa sa jedne strane i

- zaštite stjenovite obale od urbanizacije kroz referentni dokument višeg reda, sa druge strane.

Plansko rješenje sa dva privezišta od ukupno 200 vezova i izgradnjom od 12085m<sup>2</sup> bruto građevinske površine predstavlja korak ka konceptu intenzivne urbanizacije poluostrva Luštica koja se predviđa i PUPom Tivta kroz realizaciju planske dokumentacije u zaleđu, kako je pomenuto u poglavlju 3.3.

Obrađivač je konstatovao i djelimičnu neusaglašenost (suprotstavljenost) zahtjeva za očuvanjem obale tj. za minimalnim intervencijama u zoni Morskog dobra, i ambicioznih planova turističke izgradnje u neposrednom zaleđu. Očigledno je da postojeći kapaciteti uskog obalnog pojasa koji čini zahvat DSL Sektor 36 nisu dovoljni da, bez određenih značajnijih intervencija (proširenja plaža, izgradnje obalnog šetališta i privezišta) odgovore potrebama planirane turističke izgradnje u neposrednom zaleđu. Ovaj problem je utoliko naglašeniji, ukoliko se zna da turisti i rezidenti kompleksa Luštica Development svakako neće biti jedini korisnici obale, već i drugi posjetioci, izletnici itd.

Zbog svega gore navedenog, nije moguće u potpunosti očuvati prirodnu površinu mora i u uslovima vrlo strmog stjenovitog terena proširiti kapacitete plaža bez nasipanja. Predviđenim nasipanjem, sa obje strane glavnog privezišta (L2), kapaciteti kupališta bi se povećali za 3192, odnosno 6384 kupača (zavisno od toga da li se koristi normativ 8m<sup>2</sup> ili 4m<sup>2</sup> /kupaču) čime bi se obalni pojas gotovo u značajnoj mjeri prilagodio potrebama smještajnih i drugih turističkih sadržaja u zaleđu (podrazumijeva se da će planirani hoteli, vile i apartmani imati sopstvene bazene koji će obalu dodatno rasteretiti).

Uz sve ovo, cilj je da se postojeća prirodna kupališta zadrže onakva kakva su i da se osim nužnog sanitarnog opremanja na njima ne preduzimaju druge intervencije.

Mjere koje su preduzete za kontrolisano nasipanje su sljedeće / izvodi iz teksta plana / :

- Prije bilo kakvih radova na formiranju novih površina obale, potrebno je uraditi sve studije i elaborate, u skladu sa zakonskim propisima i utvrditi način nasipanja koji će imati najmanje posledice na životnu sredinu. Takođe je potrebno dobiti mišljenja i saglasnosti od Zavoda za biologiju mora i drugih nadležnih institucija.
- Na području Traštanskog zaliva, nekoliko puta je potvrđeno postojanje arheoloških ostataka iz antičkog perioda, kako na kopnu, tako i u podmorju zaliva. Predmetnim planskim dokumentom planira se izgradnja privezišta, kupališta, šetališta i objekata, što podrazumijeva djelimične graditeljske zahvate u podmorju zaliva. Shodno navedenom, neophodno je sprovesti sistematsko rekonosciranje podmorja prije početka prije početka građevinskih intervencija u akvatorijumu.
- Izgradnju privezišta treba obavljati uz poštovanje sljedećih pravila:
  - Obloga operativne obale treba biti izvedena u kamenu i na način kako je oblikovano i materijalizovano obalno šetalište.

- Prilikom izgradnje privezišta treba u svemu postupiti prema smjernicama nadležnih resora. Za sve radove na privezištima, prethodno se mora konsultovati i tražiti mišljenje institucija nadležnih za zaštitu životne sredine i podmorja kao i obezbijediti potrebne, zakonom predviđene saglasnosti na projektnu dokumentaciju.
- Prilikom izgradnje privezišta voditi računa da pored tehničke prihvatljivosti kriterijum bude i zaštita životne sredine.

- utvrđene su površine za nasipanje :

	<b>Struktura površina za nasipanje</b>	m2	ha
L1	Privezišza	19181.7	1,91
CD	Centralne djelatnosti	10010	1,00
Š	Obalno šetalište	3902	0,39
DUK	Djelimično uređeno kupalište	12039.1	1,20
Ukupno:		45132.8	4,51

Vezano za zaštitu i održivo korišćenje priobalnog područja shodno *Protokolu o integralnom upravljanju obalnim područjem Sredozemlja* potrebno je sadržaje planirane projektom Luštica Development tretirati kao *projekte od javnog interesa* što je i deklarirano kroz potpisivanje Ugovora o zakupu i izgradnji.



JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE  
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

Crna Gora  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
PODGORICA

Br: 0201-2421/2  
Budva, 17. 08. 2011. g.

Prijemni	26. 08. 2011		
Org. jed.	Str.	Prilog	Vrijednost
04-370/43			

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

PODGORICA

**MIŠLJENJE NA NACRT DSL-a ZA SEKTOR 36**  
(Veza Vaš dopis br 04-370/42, od 10. 08. og.)

Nakon pregleda dostavljenog materijala dajemo slijedeće:

**MIŠLJENJE**

Obuhvat plana na kopnu je povećan u odnosu na Programski zadatak za oko 4,6 ha. Prema grafičkim prilogima tu razliku čini nasipanje novih površina u moru. Ovakva intervencija može biti problematična sa ekološkog i ekonomskog aspekta pa i tehničkog (radi se o dubinama do 13 m). U takvoj situaciji, nužne intervencije u moru treba izvesti na način koji najmanje ugrožava životnu sredinu ( na pr. šipovi).

Planirano povećanje površine kopna ipak, nije dovoljno da se obesbije servisi na obali za očekivani broj korisnika. Ovakva situacija može dovesti u pitanje željeni nivo kvaliteta sadržaja pa je neophodno preispitati planska opredjeljenja za gravitaciono područje (međusobnu usklađenost planova iz okruženja).

Nasipanje obale, a naročito namjenu novonastalog prostora treba uskladiti sa opredjeljenjima "Protokola o integralnom upravljanju obalnim područjem", koji je već obavezujući dokument. Ovo u smislu zvaničnog definisanja sadržaja koji predstavljaju strateško opredjeljenje države i time izuzetak od zabrane gradnje na prostoru 100 m od

obale. To znači da bi u zoni morskog dobra mogli biti izgrađeni samo objekti privrednog karaktera i to sa djelima kojima koje su vezane za more.

Što se tiče namjene parcela u zoni morskog dobra, plansko rješenje otvara mogućnost da obala, kao prirodno dobro, zadrži karakter javnog dobra u opštoj upotrebi čiji se režim korišćenja utvrđuje posebnim propisima i ugovorom.

Sadašno...

CO - naslovu  
- a/a

DIREKTOR  
Rado L. Barović

## V PREGLED PRIMJEDBI, PREDLOGA I MIŠLJENJA AKTERA JAVNE RASPRAVE SA ODGOVORIMA

n o	Broj primjedbe	UČESNIK U RASPRAVI / primjedba	Odgovor na primjedbu															
1.	04 -370/51	<p><b>Nosava Montenegro D.O.O.</b>  <b>Kat.par.br. 1099 i 1119, KO Radovići</b>            Predlog da se na navedenim parcelama na kojima se i sada obavljaju neophodni plažni servisi i usluge u ovoj DSL predvidi dalji nastavak obavljanja plažnog servisa i plažnih usluga.</p>	<p><b>Prihvata se.</b>            Uvažavajući vašu primjedbu i primjedbu Opštine Tivat (vidjeti odgovor pod 3.) plan se mijenja.            U tekstu, u poglavlju 3.1.4.3. na str 66 se kaže :            - postojeći privremeni plažni objekti se mogu zadržati, ukoliko se svojim izgledom i veličinom prilagode ambijentu plaže. Njihova namjena može biti isključivo za potrebe funkcionisanja kupališta / spremišta, toaleti, plažni bar , restoran isl./.. Riječ je o montažnim objektima privremenog karaktera.</p>															
2.	04 -370/53	<p><b>Luštica Development A.D.</b></p> <table border="1" data-bbox="380 850 1289 1412"> <thead> <tr> <th data-bbox="380 850 533 943">DLS Sektor 36,NACRT str</th> <th data-bbox="533 850 848 943">Tekst u planu</th> <th data-bbox="848 850 1289 943">Izmjene koje treba napraviti</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="380 943 533 980">33,34,35</td> <td data-bbox="533 943 848 980"></td> <td data-bbox="848 943 1289 980">Ubaciti update skica iz Master plana</td> </tr> <tr> <td data-bbox="380 980 533 1166">61</td> <td data-bbox="533 980 848 1166">BGP objekata sa namjenom centralne djelatnosti iznosi 10.703m2</td> <td data-bbox="848 980 1289 1166">Izmijeniti tekst tako da BGP bude 12.085m2 od čega:            - Stambeno područje 5.730m2;            - Komercijalni sadržaji 4.780m2;            - Administrativni sadržaji i usluge vezane za marinu 1.575m2.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="380 1166 533 1382">62</td> <td data-bbox="533 1166 848 1382">Najveća visina etaže za obračun visine građevine iznosi:            - za garaže i tehničke prostorije do 3m;            - za stambene etaže do 3.5m,            - za poslovne etaže do 4.5m.</td> <td data-bbox="848 1166 1289 1382">Maximalna visina sprata od poda do poda za stambene objekte je do 3.5 m, a za ostale 4.8 m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="380 1382 533 1412">62</td> <td data-bbox="533 1382 848 1412">Potkrovlje</td> <td data-bbox="848 1382 1289 1412">Sve spratnosti definisati sa punim</td> </tr> </tbody> </table>	DLS Sektor 36,NACRT str	Tekst u planu	Izmjene koje treba napraviti	33,34,35		Ubaciti update skica iz Master plana	61	BGP objekata sa namjenom centralne djelatnosti iznosi 10.703m2	Izmijeniti tekst tako da BGP bude 12.085m2 od čega: - Stambeno područje 5.730m2; - Komercijalni sadržaji 4.780m2; - Administrativni sadržaji i usluge vezane za marinu 1.575m2.	62	Najveća visina etaže za obračun visine građevine iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3m; - za stambene etaže do 3.5m, - za poslovne etaže do 4.5m.	Maximalna visina sprata od poda do poda za stambene objekte je do 3.5 m, a za ostale 4.8 m	62	Potkrovlje	Sve spratnosti definisati sa punim	<p><b>Prihvata se .</b> U Predlog plana je implementirano posljednje dostavljeno resenje masterplana.</p> <p><b>Prihvata se .</b>            Zbog uvazavanja Ugovora o zakupu i izgradnji primjedba se prihvata.</p> <p><b>Prihvata se .</b>            Dozvoljava se da visina poslovnih prostorija bude do 4.8m</p> <p><b>Daje se tumacenje.</b></p>
DLS Sektor 36,NACRT str	Tekst u planu	Izmjene koje treba napraviti																
33,34,35		Ubaciti update skica iz Master plana																
61	BGP objekata sa namjenom centralne djelatnosti iznosi 10.703m2	Izmijeniti tekst tako da BGP bude 12.085m2 od čega: - Stambeno područje 5.730m2; - Komercijalni sadržaji 4.780m2; - Administrativni sadržaji i usluge vezane za marinu 1.575m2.																
62	Najveća visina etaže za obračun visine građevine iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3m; - za stambene etaže do 3.5m, - za poslovne etaže do 4.5m.	Maximalna visina sprata od poda do poda za stambene objekte je do 3.5 m, a za ostale 4.8 m																
62	Potkrovlje	Sve spratnosti definisati sa punim																



			spratnom (npr P+2+Pk da bude P+3) .	<p>Spratnost je uskladen sa Masterplanom priloženim uz Primjedbu.</p> <p><b>Daje se tumačenje.</b> Potpuno komunalno opremanje nije uslov za realizaciju jer je riječ o kompleksnom projektu na sasvim neurbanizovanoj teritoriji.</p> <p>Međutim tražena fleksibilnost se ne može prihvatiti jer planski dokument mora biti urađen u skladu sa zakonom što podrazumijeva cvrsto definisanje nekih stavki.</p> <p><b>Ne prihvata se i daje se tumačenje.</b> Ova smjernica ne isključuje projektovanje na strmim terenima samo se zahtijeva održiv pristup pri oblikovanju terena.</p> <p><b>Prihvata se.</b> Zbog uvazavanja Ugovora o zakupu i izgradnji primjedba se prihvata.</p> <p><b>Prihvata se djelimično</b></p> <p>Prihvata se primjedba vezano za širinu šetališta i šetalište nije prva faza realizacije već se omogućava parcijalna izgradnja. Međutim ostale primjedbe se ne prihvataju : Kontinuitet obalnog šetališta je postavka iz Plana višeg reda kao i definisanje detaljnih namjena;infrastrukturna opremljenost i pejzažno uređenje su usklađeni sa konceptom plana i urbanističkim standardima koji su korišćeni.</p>
63	<p>Sekcija 3.1.4 - Pravila za uređenje površina i izgradnju objekata</p> <p>Kompletno komunalno opremanje zemljišta u skladu sa uslovima datim studijom, postavljeno je kao uslov za izgradnja novih objekata.</p>	<p>Stoga tekst treba izmijeniti tako da predhodno i potpuno komunalno opremanje ne predstavlja uslov za dalju realizaciju.</p> <p>Unijeti u tekst: Investitor će realizovati izgradnju objekata u skladu sa minimalnim obavezama gradnje iz Ugovora o zakupu i izgradnji. Sve predložene koncepte je moguće mijanjati u skladu sa novim boljim rjesenjima.</p>		
64	Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2m, sa horizontalnom udaljenoscju zidova od minimum 1,5 m.	Dozvoliti drugacije limite gdje god nagib i uslovi terena dozvoljavaju takav dizajn.		
65	Tabela - CD Osnovni pokazatelji	<p>Pokazatelje treba izmijeniti kako slijedi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maksimalna BGP je 12.085m2 (umjesto 10.703m2);</li> <li>- index izgradjenosti 0.30</li> <li>-index zauzetosti 0.60</li> <li>- Maksimalna spratnost P+S+3</li> </ul>		
65	Pravila za uređenje i izgradnju obalnog šetališta - LUNGO MARE sa proširenjima	<p>Namjera je investitora da gradi obalno šetalište od graničnog pojasa pored Plavih horizonata do ekskluzivne oblasti. Odatle će se obezbijediti pješačka stazu do granice Herceg Novog za nastavak Lungo Mare na obalama u Herceg Novog.</p> <p>Stoga, tekst treba dopuniti tako da se omogući fazna izgradnja obalnog šetališta – Lungo mare koja će se sprovesti u skladu sa zahtjevima investitora.</p> <p>Takođe tekst treba izmijeniti tako da se</p>		

			<p>uključiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Širina šetališta da bude od 1.8m do 8.00m a i više u Oblasti marina;</li> <li>-Lokacija u sklopu Morskog Dobra će se definisati putem raznih namjena (centralna oblast, ruralna oblast) i pristupačnosti (nagib, namjena, itd.), tako da lungo mare neće morati da prati graničnu liniju Morskog Dobra;</li> <li>-Visina obalnog zida je definisana geometrijom širine obalnog šetališta, nagiba terena i zaštitom korisnika. Nije ograničen na max. 1,5 m visine.</li> <li>-Sadnice su predviđene duž Lungo Mare samo onda kad su van dohvata slane vode.</li> </ul> <p>Izbrisati iz teksta sledeću rečenicu: „Obalno setaliste je planirano cijelo dužinom sektora 36“. “Potrebno je obezbijediti neophodnu infrastrukturnu opremljenost šetališta.”</p>	<b>Prihvata se.</b>
65 and 66	Pravila za uređenje i izgradnju privežišta	<p>Rečenicu “Maksimalni kapacitet svakog privežišta je 100 vezova” zamijeniti rečenicom “Ukupni kapacitet oba privežišta je ograničen na 200 vezova”.</p> <p>Unijeti u tekst da je moguće povećati/smanjiti broj vezova u jednom privežištu..</p> <p>Tekst treba izmijeniti tako da se izričito navede da će se svi strukturni elementi pristaništa graditi od betona, lukobran od kamena i specijalni završni radovi od finog kamena.</p> <p>Takođe u ovom dijelu teksta treba predvidjeti mogućnost izgradnje benzinske pumpe, ali bez objekata za</p>		

			održavanje i remont.	
68	3.2. Mjere zaštite prirodne i kulturne baštine  “...neophodno je sprovesti sistematsko rekognosciranje podmorja prije početka građevinskih intervencija u akvatorijumu.”	Sistematsko rekognosciranje podmorja je urađeno o strane italijanskih konsultanata u saradnji sa MSD&T I italijanskog ministarstva, te isto nije potrebno ponavljati .		<b>Daje se tumačenje.</b>  U planu ostaje da je obaveza obaviti sistematsko rekognosciranje podmorja, što je uostalom smjernica Ministarstva kulture. Utoliko bolje , ako je ova stavka već urađena.
70	3.7. Smjernice za etapnu realizaciju planskog dokumenta  Planom je predviđeno da se obalno šetalište i privezišta urade u prvoj fazi izgradnje a da druga faza bude izgradnja objekata.	Tekst treba izmijeniti tako da se izgradnja objekata ne uslovljava prethodnom izgradnjom obalnog šetališta i privezišta.  U tekstu izričito navesti: “Izgradnja obalnog šetališta, privezišta i objekata mogu se sprovesti u fazama, jedno za drugim ili istovremeno, u skladu sa zahtjevima investitora i po njegovom nahođenju. Na isti način, fazna izgradnja je moguća i u pogledu djelova – lokacija obalnog šetališta, privezišta i objekata.”		<b>Daje se tumačenje</b>  Šetalište je definisano sa nekoliko urbanističkih parcela i njegova gradnja se može odvijati fazno. Faznost izgradnje nije definisana nekim posebnim kriterijumima osim da svaka faza mora predstavljati funkcionalnu i estetsku cjelinu.
70	3.8. Uslovi za kretanje lica sa posebnim potrebama”	U tekstu treba dodati riječi “Planom ce biti zadata obaveza stvaranja uslova za nesmetano kretanje invalidnih lica do svih javnih objekata, kao I do prostora u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, izgradnjom rampe ili na drugi nacin, a gdje nagib i uslovi terena to dozvoljavaju”.		<b>Daje se tumačenje.</b>  Pomenutu temu regulise zakon pa se u Planu navodi: „Obavezno obezbjediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti, u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG“ broj 10/009).“
70	3. 9. Uslovi za korišćenje prostora do privođenja namjeni  “... nije dozvoljena gradnja do privođenja parcela namjeni, odnosno do infrastrukturnog opremanja parcela.”	Rečenicu treba izbrisati I zamijeniti slijedecom:  Napomena: Predložene infrastrukturne koncepte je moguće mijenjati u skladu sa novim boljim rjesenjima.  Sva infrastruktura će biti planirana i izgrađena od strane investitora i sve		<b>Daje se tumačenje.</b>  Misli se na infrastrukturno opremanje koje je zakonski minimum koji se mora ispoštovati zbog funkcionisanja gradilišta isl.. U dogovoru sa nadležnim organom i zavisno od realizacije projekata u zaleđu (LD projekti u zahvatu DUPova Centar idr.) opština će definisati investitoru obaveze vezane za komunalno opremanje lokacije.

			obaveze u pogledu infrastrukture i komunalnog opremanja zemljišta biće ispunjene u skladu sa Ugovorom o zakupu i izgradnji.	<p><b>Ne prihvata se</b></p> <p>Navedeni infrastrukturni detalji su usklađeni sa zakonskim odredbama i stručnim stanovištima planera</p>
70 and 71	4.0. Saobraćaj i ostala infrastruktura	<p>Kompletno zemljište u zahvatu ove studije predmet je Ugovora o zakupu i izgradnji.</p> <p>S obzirom na činjenice da će sva infrastruktura biti planirana i izgrađena od strane investitora i da Ugovor o zakupu i izgradnji garantuje investitoru isključivo pravo da upravlja tom infrastrukturom (uključujući preprodaju vode i električne energije itd.), tekst studije treba izmijeniti na način koji će omogućiti implementaciju investicionog projekta u skladu sa pravima i obavezama navedenim u Ugovoru.</p> <p>Stoga predlažemo da se na početku dijela 4.0. Saobraćaj i ostala infrastruktura jasno navede:</p> <p>“Sve dalje prezentovane koncepte infrastrukture jr moguće mijenjati u skladu sa novim boljim rjesenjima, a u skladu sa obavezujućim pravnim normama i tehničkim standardima.“</p> <p>Investitor će projektovati i izgraditi infrastrukturu od naznačenih priključnih mjesta u skladu sa zakonima i propisima i u saradnji sa preduzećima koja pružaju usluge u pogledu infrastrukturnih sistema (bez propisivanja projektnih zadataka i drugih tehničkih uslova od strane ovih preduzeća i opštine).</p>		
71 and 72	4.1. Saobraćaj	<p>Unijeti u tekst:</p> <p>“Sve dalje prezentovane koncepte infrastrukture jr moguće mijenjati u skladu sa novim boljim rjesenjima, a u skladu sa obavezujućim pravnim normama i tehničkim standardima.“</p>		

			<p>Rečenicu (72. strana) "U zoni su planirana i dva privezišta, maksimalnog kapaciteta po 50 vezova" zamijeniti sa "U zoni su planirana i dva privezišta, maksimalnog kapaciteta od 200 vezova".</p> <p>Tekst dalje treba izmijeniti tako da se izričito navede da će se svi strukturni elementi pristaništa graditi od betona, lukobran od kamena i specijalni završni radovi od finog kamena.</p>	<p><b>Prihvata se.</b></p> <p><b>Daje se tumačenje</b> Planom je definisano da se gradnja odvija prema smjericama nadležnih institucija i po porincipima održivosti ( Zavod za biologiju mora, zaštitu spomenika isl)</p>
75	4.2.2. Odvođenje otpadnih voda		<p>Unijeti u tekst: "Sve dalje prezentovane koncepte infrastrukture jr moguće mijenjati u skladu sa novim boljim rjesenjima, a u skladu sa obavezujućim pravnim normama i tehničkim standardima." "Budući da će zaliv Luštica imati 3. nivo prečišćavanja vode, prečišćena voda može biti neograničeno korišćena za navodnjavanje/prirodno ispuštanje u tlo."</p>	<p><b>Ne prihvata se</b></p> <p>Navedeni infrastrukturni detalji su usklađeni sa zakonskim odredbama i stručnim stanovištima planera</p>
	Porezi, infrastrukturne i komunalne naknade		<p>Ukoliko je ova trzisno-ekonomska projekcija pro-forma, tj. neobavezujuca za Investitora prihvata se. Svi porezi i druge naknade su definisani u LDA.</p>	-
	Nacrti		<p>Svi nacrti moraju biti usklađeni sa najnovijim usvojenim master planom koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Glavnu marinu sa zgradama, natkrivenim stazama, saobraćajnim oblastima, benzinskom pumpom i infrastrukturom;</li> <li>- Lokaciju novih plaža i potrebnih lukobrana;</li> <li>- Sekundarnu marina</li> <li>- Zaštitni greben (u skladu sa predlogom Ministarsva životne okoline Italije).</li> </ul>	<p><b>Daje se tumačenje</b></p> <p>Plan je uglavnom usklađen sa Masterplanom koji se sastavni dio ove Primjedbe , uvažavajući važnost Ugovora o zakupu i izgradnji.</p>

3.	04 -370/54	Opština Tivat	<p><b>Prihvata se</b></p> <p>Planski osnov za izradu ovog plana je Prostorni plan područja posebne namjene za Morsko dobro (2007.). Međutim, kako je Prostorno-urbanistički plan Opštine Tivat novijeg datuma i integralno sagledava cijelu teritoriju opštine, preporuka Ministarstva je da PUP treba koristiti kao planski osnov za izradu DSL sektor 36.</p> <p>Naime, prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro (PPPPN MD) usvojen je 2007. godine, a njegova izrada je trajala desetak godina. Marta 2008. godine je donijet Prostorni plan Crne Gore da 2020. godine. PPCG je najznačajniji planski dokument i plan višeg reda u odnosu na ostalu prostorno-plansku dokumentaciju.</p> <p>Pri izradi ovog Plana, pored ostalog, vršene su i analize postojeće prostorno-planske dokumentacije sa aspekta stepena njihove realizacije i nastalih društveno-ekonomskih promjena. U postupku sagledavanja gore navedenog, a i činjenice da je Crna Gora prepoznata kao potencijalna nautička destinacija, PPCG je kroz Prostorni koncept razvoja turizma predložio da se pored postojećih i PPPPN MD-om planiranih nautičkih tačaka, planira i razvoj većeg broja komercijalnih privezišta, na način da se lokacije, struktura i nivo usluga definišu i razrade prostorno-planskom dokumentacijom nižeg nivoa, uz poštovanje principa održivog razvoja.</p> <p>Prilikom izrade PUP-a Tivat, Obradivač je bio u obavezi da poštuje smjernice i preporuke PPCG, te u ovom slučaju i preispita mogućnost lociranja privezišta, kao jedog od uslova za upotpunjavanje turističke ponude ovog područja.</p> <p>Prilikom izrade DSL Sektor 36 pored opredjeljenja PPPPMMD korišćene su preporuke i smjernice PUP-a Tivat, koji je poštujući PPCG predvidio da se na tom području planiraju dva privezišta i centralne djelatnosti.</p> <p>Tehnički propusti koji se navode u stavu dva su ispravljeni.</p> <p>Plaža Oblatno je prema primjedbi Opštine i Ministarstva Ministarstvo je kao Naručilac plana je uz primjedbe na Nactr</p>
----	------------	---------------	---



CRNA GORA  
Opština Tivat  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 0909-461/7  
Tivat, 23.09.2011.god.

Crna Gora  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
PRIMJEDBE

Primljeno	23.09.2011
Org. št.	
Broj	
Prihva.	
Vrijednos.	

04-370/54

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**  
IV Proleterske brigade broj 19  
**Podgorica**

**Predmet:** Primjedbe na dostavljeni Nacrt Državne studije lokacije »Sektor 36« (Rt Kočište-Brajanovica)

U skladu sa ranije iznijetim Mišljenjima ovog organa još jedan put ukazujemo da je u dostavljenom Nacrtu planskog dokumenta planirana namjena CD-centralne djelatnosti koja ne postoji u Prostornom Planu posebne namjene Morskog Dobra, već je preuzeta iz Prostorno urbanističkog Plana opštine Tivat.

Nedostaje tabelarni prikaz urbanističkih parcela sa prostornim pokazateljima. Takođe u legendi na dostavljenim grafičkim priložima nedostaje prikaz odnosno namjena vezana za UP 7 koja je na grafičkom listu prikazana tamnoplavom bojom, a u zahvatu privezišta L2.

Smatramo da je predmetnim planom potrebno prepoznati status plaže Oblatno i pratećih sadržaja u zaledju iste, obzirom da se radi o uređenom javnom kupalištu i služi za okupljanje velikog broja ljudi.

Imajući u vidu da djelovi lukobrana privezišta L2 izlaze iz plana isto je potrebno korigovati, te da svi sadržaji koji se razradjuju studijom budu u obuhvatu planskog dokumenta.

S poštovanjem,

Sekretar  
Tatjana Jelić dipl.pravnik



Predsjednik  
Mirodrag Kankaraš dipl.pravnik

**Dostaviti**  
- Naslovu  
- Arhivi

dokumenta obrađivaču dostavilo i novu granicu obuhvata Plana u digitalnoj formi / vidjeti dopis u Aneksu ovog Izveštaja/. Na taj način je plaža Oblatno uključena u zahvat a postojeći objekti u funkciji plaže se zadržavaju

Tehnička greška koja se navodi u stavu četiri je otklonjena.





## POPIS UČESNIKA KOJI SU DOSTAVILI PRIMJEDBE ZA VRIJEME JAVNE RASPRAVE

Redni broj učesnika	UČESNIK U RASPRAVI
1.	<b>Nosava Montenegro D.O.O.</b>
2.	<b>Lustica Development A.D.</b>
3	<b>Opština Tivat</b>
4.	<b>Mihajlo Kostić</b>

U prilogu ovog Izveštaja je popis mišljenja nadležnih institucija i zahtjeva građana i njegov je sastavni dio.