

Primljeno: 20.11.24				
Org. jed:	Jed. k.as. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-	332/	24-8	75/	65

## //ARHIENT

81000 Podgorica Bulevar Džordža Vašingtona br.3/7, I sprat  
tel/fax +382 20 228 005 mob. +382 69 073 110  
e-mail: [studio@arhent.me](mailto:studio@arhent.me) web: [www.arhent.me](http://www.arhent.me)  
Žiro račun : 510-15072-26 520-19371-65 PDV : 30/31-04932-5  
PIB : 02455641

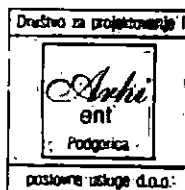
broj: 43/2024  
15.11.2024.god.

### Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

**PREDMET:** Dostava odgovora na primjedbe sa javne rasprave  
Nacrta plana Izmjene i dopune  
DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“, opština Tivat

Elektronskim putem (putem linka) dostavljamo vam odgovore na primjedbe sa javne rasprave Nacrta plana Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“, opština Tivat, kao i dva grafička priloga u dwg formatu (prilog sa označenim primjedbama i prilog izmijenjene parcelacije na osnovu usvojenih primjedbi) u elektronskoj formi <https://we.tl/t-Mz1jcvlCkq>

S poštovanjem,



Direktor  
Đurović Mirka, dipl.ing.arh.

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

## **IZVJEŠTAJ**

**O JAVNOJ RASPRAVI NACRTA  
IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE „DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23“,  
OPŠTINA TIVAT  
(Dopuna na Mišljenje na Izvještaj o javnoj raspravi Savjeta za reviziju planskih dokumenata od 02.12.2024.god.)**

Naručilac izrade plana: Vlada Crne Gore

Obrađivač: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana: Mirka Đurović, dipl.inž.arh

Podgorica, jun - decembar 2024.god.

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

**I UVOD**

**II ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE SA JAVNE RASPRAVE NA NACRT IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE „DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23“, OPŠTINA TIVAT**

**III ZAPISNIK SA CENTRALNE JAVNE RASPRAVE**

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

## I UVOD

Vlada Crne Gore je donijela Odluku o izradi Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Dio sektora 22 i sektor 23", opština Tivat ("Službeni list Crne Gore", br. 010/20 od 28.02.2020.)

Sastavni dio Odluke je i Programski zadatak.

Planski dokument sačinjavaju Programski zadatak, Analiza postojećeg stanja i potrebna obrazloženja planskih rješenja i preporuka, kao i odgovarajući grafički prilozi, odnosno dio dokumentacije, saglasno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20).

Pravni osnov za donošenje Odluke o izradi Izmjena i dopuna Državne studije lokacije " Dio sektora 22 i sektor 23", opština Tivat sadržan je u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18 i 63/18).

Na osnovu Odluke o izradi Izmjena i dopuna Državne studije lokacije " Dio sektora 22 i sektor 23", opština Tivat potrebna je izrada Strateške procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16).

Nacrt Izmjena i dopuna Državne studije lokacije " Dio sektora 22 i sektor 23", opština Tivat je izložen na javni uvid u periodu od 14.06.2024. godine do 05.07.2024. godine.

Centralna javna rasprava, održana je dana 28.06.2024. godine, sa početkom u 11 h u multimedijalnoj sali u prizemlju zgrade Opštine Tivat, od strane rukovodioca izrade plana i saradnika na izradi planskog dokumenta, kojoj je prisustvovalo 40 građana.

Nakon uvodnog izlaganja od strane predstavnika Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Crne Gore, rukovodilac izrade plana, je ukratko prezentovala koncept dokumenta, mada tehnički nije bilo mogućnosti da se prezentacija Plana prikaže putem projektora. Zatim se pristupilo diskusiji sa prisutnim zainteresovanim korisnicima prostora.

U toku javne rasprave pristigle su primjedbe građana, korisnika prostora i javnih institucija.

Ukupno je prispjelo 52 primjedbe koje su dostavljane Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i Sekretarijatu za uređenje prostora opština Tivat, od kojih su 6 ponovljenih.

## II ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE SA JAVNE RAPRAVE NA NACRT IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE „DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23“, OPŠTINA TIVAT

### 1. JOVAN BEĆIR

[1\\_27 Jovan Bećir primjedba broj 04-332\\_24-875\\_27.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	Datum:
04-332/24-875/27	27.06.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	Primjedba se odnosi na KP 4791 KO Tivat (UP18, zona C). Zahtjev za izmiještanje planirane saobraćajnice (ulica 11) sa južnog i zapadnog dijela KP4791.	<b>Primjedba se djelimično prihvata.</b> <i>Saobraćajnica je korigovana u skladu sa prostornim mogućnostima.</i>
2.	Izmještanje LUNGO MARE – lokaciji koje će služiti svojoj glavnoj namjeni, šetalište uz more.	<b>Primjedba se ne prihvata.</b> <i>Planirana trasa LUNGO MARE zaobilazi UP17, iz opravdanih razloga. Na UP17 nalazi se luka Bonići, koja je Odlukom Vlade CG (Službeni list CG br. 70/17), proglašena za Brodogradilišnu luku. Šetalište ne smije prolaziti kroz Brodogradilišnu luku iz bezbjednosnih razloga i narušavati proces rada.</i>
3.	Izmiještanje Trafo stanice sa pripadajućom UPBT4 na tome adekvatnoj lokaciji	<b>Primjedba je neosnovana.</b> <i>Postojeća trafo stanica UPBTS4 (MBTS 10/0,4kV "Bonići") ima svoju definisanu urbanističku parcelu, propisanih dimenzija i saglasnost nadležnih organa. Jedina je u trafo reonu odakle se elektrovodovima vrši i napajanje objekta na UP18a. Objekat postojeće trafo stanice ne oduzima i ne ugrožava vlasništvo podnosioca primjedbe.</i>
4.	Zahtjev za promjenom dijela kolskih saobraćajnica u kolsko pješačke saobraćajnice	<b>Primjedba je neosnovana.</b> <i>U skladu sa smjernicama PUP-a, predmetnim zahvatom nije planirana izgradnja biciklističkih staza, što takođe nije traženo ni Programskim zadatkom. Za planiranje i stvaranje održive biciklističke infrastrukture, potrebno je donijeti strateški dokument usvojen u lokalnoj skupštini opštine sa definisanim trasama biciklističkih staza.</i>
5.	Zahtjev ka maksimalnoj iskorišćenosti postojećeg lokalnog puta (trenutno ulica Bonići 1- KP4765/1) prilikom planiranja saobraćajne mreže.	<b>Primjedba je neosnovana.</b> <i>Saobraćajna mreža je većim dijelom naslijeđena iz prethodnog planskog dokumenta i korigovana, gdje god su prostorne mogućnosti dozvoljavale, na sve pristigle zahtjeve tokom izrade plana.</i>
6.	Zahtjev za zadržavanjem postojećeg stečenog indeksa izgrađenosti	<b>Primjedba je neosnovana.</b>

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

		<i>Indeksi dati prethodnim planskim dokumentom ne predstavljaju stečenu obavezu. U vrijeme donošenja prethodnog planskog dokumenta, na snazi nije bio Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kojim su precizirani uslovi za objekte u namjeni stanovanja male gustine (SMG) kao što su ograničenje BGP na 500m<sup>2</sup>.</i>
--	--	--

## 2. Dušan Ljubojević

[2\\_28 Dušan Ljubojević primjedba broj 04-332\\_24-875\\_28.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	Datum:
04-332/4-875/28	27.06.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	Primjedba se odnosi na KP 4873 KO Tivat. Zahtjev za izmiještanje planirane saobraćajnice (ulica 11). da se iskoristi dijelom postojeći kolsko pješački put na KP4765/1. U najgoroj varijanti da se planirana ulica 11, koliko to uslovi dozvoljavaju, planira da se polovina saobraćajnice proteže dijelom na KP4873 a dijelom u susjednoj katastarskoj parceli.	<b>Primjedba se ne prihvata.</b> <i>U odnosu na saobraćajno rješenje iz prethodnog planskog dokumenta, na dostavljenu primjedbu tokom Ankete (saobraćajnica je dijelila vlasništvo), predmetna saobraćajnica je korigovana u skladu sa prostornim mogućnostima.</i>
2.	Ukidanje planirane pješačke staze preko potoka KP 4877	<b>Primjedba se prihvata.</b>
3.	Predlog nove parcelacije, podijeliti UP20c, u vlasništvu, na tri UP prema predloženoj skici.	<b>Primjedba se prihvata.</b>
4.	Pripajanje dijela planirane pješačke staze preko potoka KP 4877, koja se proteže sa zapadne strane UP 20c	<b>Primjedba se ne prihvata.</b> <i>Dio površine planirane za pješačke komunikacije je javna površina i ne može biti u sastavu urbanističke parcele predviđene za izgradnju. Umjesto nacrtom planirane pješačke površine, na osnovu dostavljenih primjedbi, u Predlogu plana postojeći potok će biti u namjeni površinske vode (VPŠ).</i>

## 3. Slađana Vorotović za Golub Dejana

[3\\_29 Slađana Vorotović za Golub Dejana primjedba broj 08-332\\_23-235\\_29.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	Datum:
--	--------

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

08-332/23-235/29	25.06.2024.
------------------	-------------

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRAĐIVAČA
1.	Zahtjev za informaciju o prethodno podnijetim zahtjevima za izmjenu namjene površine za navedene katastarske parcele upućene Direktoratu, Ministarki Novaković Đurović, obrađivaču, gđi Ani Tošić Jokić i rukovoditeljki izrade PPCG gđi Svetlani Jovanović	<b>Primjedba je neosnovana.</b> <i>Postavljena pitanja i zahtjevi nisu u nadležnosti obrađivača.</i>

#### 4. Nenad Ljubojević

[4 30 Nenad Ljubojević primjedba broj 04-332 24-875 30.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	Datum:
04-332/4-875/30	27.06.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRAĐIVAČA
1.	Primjedba se odnosi na KP 4872 KO Tivat (UP20c, zona C). Ukidanje planirane pješačke staze preko potoka KP 4877	<b>Primjedba se prihvata.</b>
2.	Ukidanje limita od 500 m <sup>2</sup> na BGP na UP 20c	<b>Primjedba se ne prihvata.</b> <i>Na površinama na kojima je planirano stanovanje male gustine (SMG) planirani su maksimalni indeks zauzetosti 0,3, i planirani maksimalni indeks izgrađenosti 0,5 koji se računa na urbanističkim parcelama ≤ 1000m<sup>2</sup>. Za parcele veće površine važi maksimalna BGP do 500 m<sup>2</sup> prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.</i>
3.	Ukidanje planirane vodovodne i kanalizacione mreže kroz potok na KP 4877	<b>Primjedba se prihvata.</b>
4.	Pripajanje dijela planirane pješačke staze preko potoka KP 4877, koja se proteže sa zapadne strane UP 20c	<b>Primjedba se ne prihvata.</b> <i>Dio površine planirane za pješačke komunikacije je javna površina i ne može biti u sastavu urbanističke parcele predviđene za izgradnju. Umjesto nacrtom planirane pješačke površine, na osnovu dostavljenih primjedbi, u Predlogu plana postojeći potok će biti u namjeni površinske vode (VPS).</i>

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

## 5. Dragan Ljubojević

[5\\_31 Dragan Ljubojević primjedba broj 04-332\\_24-875\\_31.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	Datum:
04-332/4-875/31	27.06.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	Primjedba se odnosi na KP 4809 KO Tivat (UP21, zona C).. Zahtjev za izmiještanje planirane saobraćajnice (ulica 11). da se iskoristi dijelom postojeći kolsko pješački put na KP4765/1. U najgoroj varijanti da se planirana ulica 11, koliko to uslovi dozvoljavaju, planira da se polovina saobraćajnice proteže dijelom na KP4809 a dijelom u susjednoj katastarskoj parceli.	<b>Primjedba se ne prihvata.</b> <i>U odnosu na saobraćajno rješenje iz prethodnog planskog dokumenta, na dostavljenu primjedbu tokom Ankete (saobraćajnica je dijelila vlasništvo), predmetna saobraćajnica je korigovana u skladu sa prostornim mogućnostima.</i>
2.	Ukidanje planirane pješačke staze preko potoka KP 4877	<b>Primjedba se prihvata.</b>
3.	Ukidanje limita od 500 m <sup>2</sup> na BGP na UP 21	<b>Primjedba se ne prihvata.</b> <i>Na površinama na kojima je planirano stanovanje male gustine (SMG) planirani su maksimalni indeks zauzetosti 0,3, i planirani maksimalni indeks izgrađenosti 0,5 koji se računa na urbanističkim parcelama ≤ 1000m<sup>2</sup>. Za parcele veće površine važi maksimalna BGP do 500 m<sup>2</sup> prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.</i>
4.	Ukidanje planirane vodovodne i kanalizacione mreže kroz potok na KP 4877	<b>Primjedba se prihvata.</b>

## 6. Dejan Milinić

[6\\_32 Milinić Dejan primjedba broj 04-332\\_24-875\\_32.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	Datum:
04-332/4-875/32	27.06.2024.



Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRAĐIVAČA
1.	Primjedba se odnosi na KP 4815 KO Tivat (UP18a, zona C) Zahtjev za izmiještanje planirane saobraćajnice (ulica 11) sa KP 4815	<b>Primjedba se ne prihvata.</b> <i>Predmetna saobraćajnica je postavljena kao saobraćajno rješenje iz prethodnog planskog dokumenta, i korigovana je u skladu sa prostornim mogućnostima. Saobraćajnica je površina od javnog interesa i u skladu sa odredbama Zakona: ostvarivanja i zaštite javnog i pojedinačnog interesa u skladu sa kojim se procjenjuju i međusobno usklađuju javni interes i pojedinačni interesi koji se moraju poštovati u obavljanju poslova planiranja i izgradnje, pri čemu pojedinačni interesi ne smiju štetiti javnom interesu</i>
2.	Zahtjev za zadržavanje stečenog legalnog pravnog statusa objekta na KP 4815 bez ikakvih prekoračenja i tereta koji se mogu naći u tekstualnom dijelu plana („prekoračenje BGP“).	<b>Primjedba se prihvata.</b>
3.	Obezbjedenje uslova primarne namjene objekta u turističke svrhe	<b>Primjedba se ne prihvata.</b> <i>Objekat je u zoni koja je planirana sa namjenom površine za stanovanje malih gustina (SMG).Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, Površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje. U objektu je moguće planirati sadržaje u skladu sa Pravilnikom, što je dato u tekstualnom dijelu plana.</i>
4.	Zahtjev za obezbjeđenje nastavka stečenog prava na slobodan pristup imovini, objedinjavanje vlasničke KP4815 i granične KP4814 (svojina Crna Gora, raspolaganje Opština Tivat, nekategorisani putevi 74.56m <sup>2</sup> ) u jedinstvenu urbanističku parcelu (UP18a)	<b>Primjedba se prihvata.</b> <i>Napomena: S obzirom da se UP18a sa svoje dvije strane oslanja na 2 planirane saobraćajnice, slobodan prilaz parceli je obezbijeđen. Uvidom stanja na terenu, KP4814 je već u funkciji korisnika sa KP4815.</i>
5.	Predlog pomijeranja planirane saobraćajnice (ulica 13) na veću udaljenost od objekta na KP415 sa istočne strane.	<b>Primjedba se prihvata.</b>
6.	Zahtjev ka maksimalnoj iskorišćenosti dostupne državne imovine u predmetnoj zoni C, konkretno KP4811 i KP4812 kao i maksimalnu iskorišćenost lokalnog puta (trenutno ulica Bonići 1- KP4765/1) prilikom planiranja saobraćajne mreže.	<b>Primjedba je neosnovana.</b> <i>Saobraćajna mreža je većim dijelom naslijeđena iz prethodnog planskog dokumenta i korigovana, gdje god su prostorne mogućnosti to dozvolile, na sve pristigle zahtjeve tokom izrade plana.</i>
7.	Zahtjev za promjenom djela kolskih saobraćajnica u kolsko pješačke saobraćajnice.	<b>Primjedba je neosnovana.</b> <i>Planskim dokumentom sve površine u namjeni Površine saobraćajne infrastrukture, drumski saobraćaj,kolske površine i trotoari, pješačke staze (DS) su namjenjeni za kolski i pješački saobraćaj. Saobraćajnice su planirane sa jednostranim ili obostranim trotoarom u zavisnosti od poprečnog profila. Trotoari nisu predviđeni na kolskim prilazima.</i>
8.	Izmještanje trafo stanice sa pripadajućom UPBT4 na adekvatnoj lokaciji usled predviđenih posebnih urbanističkih parcela adekvatnih dimenzija za trafo stanice.	<b>Primjedba je neosnovana.</b> <i>Postojeća trafo stanica UPBTS4 (MBTS 10/0,4kV "Bonići") ima svoju definisanu urbanističku parcelu, propisanih dimenzija i saglasnost nadležnih organa. Jedina je u trafo reonu odakle se elektrovodovima vrši i napajanje objekta na UP18a. Objekat postojeće trafo stanice ne oduzima i ne ugrožava vlasništvo podnosioca primjedbe.</i>

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

9.	Izmještanje LUNGO MARE – lokaciji koje će služiti svojoj glavnoj namjeni, šetalište uz more.	<b>Primjedba se ne prihvata.</b> <i>Planirana trasa LUNGO MARE zaobilazi UP17, iz opravdanih razloga. Na UP17 nalazi se luka Boniči, koja je Odlukom Vlade CG (Službeni list CG br. 70/17), proglašena za Brodogradilišnu luku. Šetalište ne smije prolaziti kroz Brodogradilišnu luku iz bezbjednosnih razloga i narušavati proces rada.</i>
10.	Primjedba da se izmjenom plana ne planira izgradnja biciklističkih staza.	<b>Primjedba je neosnovana.</b> <i>U skladu sa smjernicama PUP-a, predmetnim zahvatom nije planirana izgradnja biciklističkih staza, što takođe nije traženo ni Programskim zadatkom. Za planiranje i stvaranje održive biciklističke infrastrukture, potrebno je donijeti strateški dokument usvojen u lokalnoj skupštini opštine sa definisanim trasama biciklističkih staza.</i>

### 7. Slađana Vorotović za Golub Dejana

[7\\_33 Slađana Vorotović za Golub Dejana primjedba broj 04-332\\_24-875\\_33.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	Datum:
04-332/24-875/33	01.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	Inicijativa za promjenu namjene površine: KP 1194/1 KO Mrčevac (MN) i KP 522 KO Mrčevac za poslovanje. KP 599/1.2.3. u dio saobraćajnice i dio poslovanje KP 1951/1 u MN KP 1952 u MN KP 1968 u MN KP 1970 u MN	<b>Primjedba se djelimično prihvata.</b> <i>KP 1194/1 KO Mrčevac je jedina navedena parcela u zahvatu. Prihvata se formiranje urbanističke parcele na dijelu katastarske parcele u namjeni MN, što je u skladu sa parcelama u neposrednom susjedstvu, u zoni D.</i> <i>U skladu sa namjenom površina iz plana višeg reda – PPPPNOP, data je građevinska zona sa namjenom naseljska struktura, tako da će se formirati UP prema dostavljenom zahtjevu. Namjena prak šuma je predviđena ovim planskim dokumentom, faza Pejzažna arhitektura, grafički prilog br14, i nije kategorija preuzeta iz planova višeg reda.</i>

### 8. Slađana Vorotović za Golub Dejana

[8\\_34 Slađana Vorotović za Golub Dejana primjedba broj 04-332\\_24-875\\_34.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	Datum:
--	--------

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

04-332/24-875/34	01.07.2024.
------------------	-------------

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRAĐIVAČA
1.	Inicijativa za promjenu namjene površine: KP 1194/1 KO Mrčevac (MN) i KP 522 KO Mrčevac za poslovanje. KP 599/1.2.3. u dio saobraćajnice i dio poslovanje KP 1951/1 u MN KP 1952 u MN KP 1968 u MN KP 1970 u MN	<b>Primjedba je ponovljena.</b>

### 9. Slađana Vorotović za Golub Dejana

[9\\_35 Slađana Vorotović primjedba broj 04-332\\_24-875\\_35.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	Datum:
04-332/24-875/35	01.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRAĐIVAČA
1.	Inicijativa za promjenu namjene površine: KP 1194/1 KO Mrčevac (MN) i KP 522 KO Mrčevac za poslovanje. KP 599/1.2.3. u dio saobraćajnice i dio poslovanje KP 1951/1 u MN KP 1952 u MN KP 1968 u MN KP 1970 u MN	<b>Primjedba je ponovljena.</b>

### 10. Slađana Vorotović za Golub Dejana

[10\\_36 Slađana Vorotović za Golub Dejana primjedba broj 04-332\\_24-875\\_36.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	Datum:
--	--------

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

04-332/24-875/36	01.07.2024.
------------------	-------------

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRAĐIVAČA
1.	Inicijativa za promjenu namjene površine: KP 1194/1 KO Mrčevac (MN) i KP 522 KO Mrčevac za poslovanje. KP 599/1.2.3. u dio saobraćajnice i dio poslovanje KP 1951/1 u MN KP 1952 u MN KP 1968 u MN KP 1970 u MN	<b>Primjedba je ponovljena.</b>

### 11. Snežana Krgović

[11\\_Snežana Krgović primjedba 04-332\\_24-1993\\_31.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	Datum:
04-332/24-1993/31	03.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRAĐIVAČA
1.	Zahtjev za podjelom UP 3 Zona C prema katastarskim parcelama KP 4863 i KP 4862	<b>Primjedba se prihvata.</b>

### 12. Dejana Golub

[12\\_39 Dejan Golub primjedba broj 04-332\\_24-875\\_39.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	Datum:
04-332/24-875/39	03.07.2024.

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	<p>Da se izvrši parcelacija KP 1194/1 KO Mrčevac (PU) u posebnu urbanističku parcelu shodno definisanoj namjeni – park šuma.                      Da se definišu aktivnosti koje je moguće obavljati u park šumi, npr trim staze, avanturistički park, kao i uslovi za postavljanje privremenih objekata (npr za smještaj alata za održavanje, smještaj opreme, osvježenje, stolovi i klupe za odmor, parkiranje, sportski tereni, gledalište, svlačionice i dr)</p>	<p><b>Primjedba se delimično prihvata.</b>  <i>Prihvata se formiranje urbanističke parcele na dijelu katastarske parcele u namjeni MN, što je u skladu sa parcelama u neposrednom susjedstvu, u zoni D.                      U skladu sa namjenom površina iz plana višeg reda – PPPPNOP, data je građevinska zona sa namjenom naseljska struktura, tako da će se formirati UP prema dostavljenom zahtjevu.                      Namjena prak šuma je predviđena ovim planskim dokumentom, faza Pejzažna arhitektura, grafički prilog br14, i nije kategorija preuzeta iz planova višeg reda.</i></p>

### 13. Veljko Popović i Žarko Kosović

[13\\_40 Veljko Popović i Žarko Kosović primjedba broj 04-332\\_24-875\\_40.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	Datum:
04-332/24-875/40	04.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	<p>Formirati urbanističku parcelu u okviru vlasništva na osnovu odrađenog Idejnog rješenja na koje je dobijena saglasnost od strane službe glavnog gradskog arhitekta opštine Tivat i odrađen glavni projekat za građenje turističke vile na dijelu UP 22 (urbanistička Zona B) koja se sastoji od KP 4797 KO Tivat</p>	<p><b>Primjedba se delimično prihvata.</b>  <i>Formiraće se urbanistička parcela, ali ne u cjelini u vlasništvu. Dio katastarske parcele mora da formira saobraćajni prilaz susjednom postojećem objektu na UP22c. Usvajaju se parametri/površine za objekat u skladu sa urađenim Glavnim projektom i prijavom gradnje, kao stečena obaveza.</i></p>

### 14. M.G.I. D.O.O.

[14\\_41 DOO M.G.I primjedba broj 04-332\\_24-875\\_41.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	Datum:
04-332/24-875/41	04.07.2024.

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	Formirati jednu urbanističku parcelu u okviru vlasništva (KP 4705, 4706, 4707, 4704/1, 4708/1, 4709, 4710, 4711 i 4712 KO Tivat), od planiranih UP 3 i UP 3b (urbanistička Zona B) kako bi se prostor povezao u jedinstvenu turističku cjelinu gdje bi se kroz tehničku dokumentaciju definisali i sadržaji sporta i rekreacije koji su u funkciji turističkih kapaciteta na prostoru koji je namijenjen turizmu.	<b>Primjedba se prihvata.</b>

### 15. NORMAL - COMPANY

[15\\_42 Normal company primjedba broj 04-332\\_24-875\\_42.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	Datum:
04-332/24-875/42	05.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	<p>Zahtjev za:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ povećanje koeficijenata izgrađenosti i zauzetosti na UP 21 (urbanistička zona D)</li> <li>▪ uklanjanje trafo stanice sa vlasničke parcele</li> <li>▪ uklanjanje javnog parkina sa vlasničke parcele i njegove dislokacije u predviđenu zelenu površinu</li> <li>▪ u plan unijeti i lokacije planiranih priključaka vodovodne i kanalizacione mreže</li> </ul>	<p><b>Primjedba se djelimično prihvata.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>Planom su dati planski parametri na osnovu namjene površina i planirane zone. Za površine stanovanja srednje gustine, u Zoni D, planirani su jedinstveni urbanistički parametri 0.4/0.7</i></li> <li>▪ <i>Prihvata se izmiještanje planiranje trafo stanice na drugu lokaciju</i></li> <li>▪ <i>Pozicija površinskog parkinga je preuzeta iz prethodnog planskog rješenja. S obzirom na blizinu plaže, neophodno je planirati određeni broj parking mjesta.</i></li> <li>▪ <i>DSL-om se ne preciziraju lokacije planiranih priključaka vodovodne i kanalizacione mreže za urbanističke parcele, već se samo definišu trase tehničke infrastrukture. Uslove priključaka za urbanističku parcelu izdaju javna preduzeća.</i></li> </ul>

### 16. NAVAR INC.

[16\\_43 Navar INC DOO primjedba broj 04-332\\_24-875\\_43.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	Datum:
04-332/24-875/43	05.07.2024.

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	<p>Zahtjev za:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prenamjena površine urbanističke parcele UP11(urbanistička zona B) iz turizam tipologije T1 u tuizam tipologije T2</li> <li>▪ Povećanje spratnosti objekata sa P+3 na P+4</li> <li>▪ Proširenje zone za gradnju prema pristupnoj saobraćajnici sa zapadne strane UP, kao što je definisano u važećem DSL iz 2010.god.</li> <li>▪ Proširenje zone za gradnju prema parku (UP12)</li> <li>▪ Povećanje parametara izgrađenosti sa 0.9 na 1.2 kao što je planirano na susjednim UP 6a i UP7.</li> </ul>	<p><b>Primjedba se djelimično prihvata.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <i>U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta:” Prilikom detaljne razrade planskog dokumenta višeg ranga, ne može se izvršiti prenamjena površine hotela (T1) u turistička naselja (T2), ali se može izvršiti prenamjena turističkih naselja (T2) u hotele (T1).</i></li> <li>▪ <i>Prihvata se povećanje spratnosti do max P+4</i></li> <li>▪ <i>Korekcija građevinskih linija nije moguća jer su građevinske linije, kako je dato u nacrtu plana, definisane u skladu sa mišljenjem Savjeta za reviziju planskog dokumenta.</i></li> <li>▪ <i>Planirani parametri na UP6a (T1) i UP7(MN) ne mogu da se uporede sa planiranim parametrima za UP11(T1) iz razloga što se UP11 nalazi na manjoj udaljenosti od linije odmaka od obale i ima veću površinu (cca 10 puta). UP 11 je planirana sa namjenom T1 za sadržaje visokog turizma. Primijenjeni su planski parametri kao i na UP3 (T1), parcele u neposrednoj blizini u istoj namjeni gdje je planirana nova gradnja.</i></li> </ul>
	<p>Izmiještanje UP 17a namjene IOH – PS Račica na predloženu lokaciju iznad obalnog šetlišta, izmiještanje trase instalacija kanalizacije sa UP 17 na novu trasu, i planiranje novog havarijskog cjevovoda (skica u prilogu)</p>	<p><b>Primjedba se prihvata.</b></p>

### 17. Stefan Petović

[17\\_44 Stefan Petović primjedba broj 04-332\\_24-875\\_44.pdf](#)

<p>Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</p>	<p>Datum:</p>
<p>04-332/24-875/44</p>	<p>05.07.2024.</p>

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	<p>Primjedba na planiranu saobraćajnicu koja dijagonalom prelazi preko imanja (KP 1110, 11111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1120, 1121, 1122 KO Mrčevac). Tražiti alternativna rješenja koja bi bila manje invazivna i manje štetna za privatno vlasništvo. Planirana saobraćajnica bi zbog nivelacije terena poremetila trenutni prilaz kući i postojeći prilaz kolima do privatnog parkinga u dvorištu bi bio onemogućen.</p>	<p><b>Primjedba se djelimično prihvata.</b></p> <p><i>Planirano saobraćajno rješenje je korigovano u skladu sa prostornim mogućnostima i omogućen je komotan prilaz stambenim objektima. U pitanju je veoma značajna saobraćajnica unutar zahvata, i nije moguće izostaviti je u tom potezu uz alternativna rješenja. Saobraćajnica je površina od javnog interesa i u skladu sa odredbama Zakona: ostvarivanja i zaštite javnog i pojedinačnog interesa u skladu sa kojim se procjenjuju i međusobno usklađuju javni interes i pojedinačni interesi koji se moraju poštovati u obavljanju poslova planiranja i izgradnje, pri čemu pojedinačni interesi ne smiju štetiti javnom interesu</i></p>

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

2.	Primjedba na namjenu površina za sport i rekreaciju na parceli koja je prethodnim planskim reješenjem bila u namjeni rezervno stanovanje, dok su okolne parcele u istoj namjeni, sada prenamijenjene u mješovitu namjenu.	<b>Primjedba se prihvata.</b>
----	---	-------------------------------

### 18. KOMNENIĆ & Partners

[18\\_45 Komnenić partners primjedba broj 04-332\\_24-875\\_45.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	Datum:
04-332/24-875/45	05.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	Primjedba u odnosu na UP 6a za postojeći objekat, Hotel Franca. Predvidjeti indeks izgrađenosti 1.4 umjesto predloženog 1.2	<b>Primjedba se ne prihvata.</b> <i>Dati su maksimalni planski parametri za postojeći objekat i započete radove na njemu, a sve prema dostavljenim zahtjevima tokom Ankete.</i>
2.	Primjedba u odnosu na UP 7 - Povećanje indeksa izgrađenosti na 1.6	<b>Primjedba se ne prihvata.</b> <i>Dati su maksimalni planski parametri za objekat u mješovitoj namjeni, određeni ovim planskim dokumentom.</i>
3.	Primjedba u odnosu na UP 9 Prostor javnog parkinga je u okviru vlasništva, izuzet iz urbanističke parcele. Pripojiti prostor parkinga UP 9 i uvećati indeks izgrađenosti sa 0.5 na 0.9 kao na okolnim parcelama u namjeni turizma.	<b>Primjedba se ne prihvata.</b> <i>S obzirom da se za uvećanje indeksa navode primjeri za UP koje su sa namjenom T1 – Turizam – Hotel tipologije T1, primjedba može biti prihvaćena uz prenamjenu T2 u T1 i shodno tome povećanje planskih parametara. Za namjenu Turizam – T2 dati su jedinstveni planski parametri 0.30/0.50</i>
4.	Primjedba u odnosu na UP 16 Prenamjena površina iz PU u T2 i objediniti sa UP9	<b>Primjedba se prihvata.</b>

### 19. HTP „MIMOZA“ A.D. TIVAT

[19\\_46 HTP Mimoza primjedba broj 04-332\\_24-875\\_46.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	Datum:
04-332/24-875/46	05.07.2024.



Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	<p>Korekcija urbanističkih parametara (indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti, spratnost, broj ležaja)                      Na osnovu indikatora planiranja za turističke kapacitete na D1( Turističke zone unutar zaštićenih cjelina (UNESCO):                      Najveća dopuštena zauzetost 0.5                      Najveća dopuštena izgrađenost 2.0                      Povećanje maksimalnog broja ležaja (80m2 BGP) , poređenje sa UP11 (60m2 BGP)</p>	<p><b>Primjedba se djelimično prihvata.</b>                      Navedeni indikatori za planiranje turističkih kapaciteta D1, ne odnosi se na zonu zahvata. Prema PPPPNOP, u ovu grupu razvrstavaju se turističke zone T1 smještene unutar Kotorskog zaliva zaštićenog UNESCO-m.                      Predmetna lokacija se može svrstati u <b>Indikator D5. Ostale turističke zone.</b> Prema PPPPNOP, u ovu grupu svrstavaju se između ostalog i zone drugih namjena devastiranih pejzažnih vrijednosti, iskorišćene površine zahvata više od 40% (napuštena industrija, eksploataciona polja, posebna namjena i sl.), koji se prenamjenjuju u turističke zone. U skladu sa prepoznatim indikatorom dati su planirani indeksi.                      Takođe, prema smjernicama PPPPNOP, za ovaj indikator moguće je odobriti povećanje dopuštenih vrijednosti do 50% veličine kvantifikovanih pokazatelja u saglasnosti Ministarstva. U skladu sa navedenim, planski parametri su 0.40/1.20</p>
2.	<p>Korekcija građevinske zone (zone dozvoljene gradnje unutar zadatih građevinskih linija)                      U skladu sa navodima iz mjere I Studije zaštite kulturne baštine i grafičkim prilogom broj 3, na potezu između magistrale i brijega Župe moguće je planirati novu gradnju uz uklapanje u postojeće zelenilo.                      Korigovati GL i usaglasiti zonu gradnje sa grafičkim prilogom broj 3 iz Studije, uz navedeni uslov da se shodno faktičkom stanju na terenu, pejzažnoj taksaciji i bonitetnom izvještaju postojećeg zelenila, planira nova izgradnja uz očuvanje zdravih primjeraka biljnog fonda.                      Isti princip se predlaže i u južnom dijelu lokacije uz more gdje je predmetni prostor ravan i čist, bez vegetacija i edini reper je granica zaštićene okoline kulturnog dobra Palata Verona. Sugestija da se u ovom dijelu proširi zona gradnje (GL) kako bi se dobio veći manipulativni prostor za postavljanje budućih objekata (klastera) u procesu projektovanja.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata.</b>                      Korekcija građevinskih linija nije moguća jer su građevinske linije, kako je dato u nacrtu plana, definisane u skladu sa mišljenjem Savjeta za reviziju planskog dokumenta.</p>

**20. Marko Glavočić**

[20\\_47 Marko Glavočić primjedba 04-332\\_24-875\\_47.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	Datum:
04-332/24-875/47	05.07.2024.

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	KP 1212/1 KO Mrčevac – UP 14 Zona D Povećanje koeficijenta zauzetosti sa 0.5 na 0.8 i povećanje koeficijenta izgrađenosti sa 0.5 na 1.2	<b>Primjedba se ne prihvata.</b> <i>Planom su dati planski parametri na osnovu namjene površina i planirane zone. U Zoni D, objekti mješovite namjene su planirani sa parametrima 0.5/0.5 Odstupanja su evidentirana kod postojećih objekata ili su uslovljena građevinskom linijom</i>

## 21. Rado Arsić

[21\\_48 Rado Arsić primjedba broj 04-332\\_24-875\\_48.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	Datum:
04-332/24-875/48	05.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	KP 1209 KO Mrčevac – UP 14 Zona D Povećanje koeficijenta zauzetosti sa 0.5 na 0.8 i povećanje koeficijenta izgrađenosti sa 0.5 na 1.2	<b>Primjedba se ne prihvata.</b> <i>Planom su dati planski parametri na osnovu namjene površina i planirane zone. U Zoni D, objekti mješovite namjene su planirani sa parametrima 0.5/0.5 Odstupanja su evidentirana kod postojećih objekata ili su uslovljena građevinskom linijom</i>

## 22. Nikola Ivošević

[22\\_49 Ivošević Nikola primjedba broj 04-332\\_24-875\\_49.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	Datum:
04-332/24-875/49	08.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	Primjedba koja se odnosi na KP 1194/2, 1223/1 i 1223/2 KO Mrčevac Prenamjena površina iz park šuma (PŠ) u stanovanje male gustine (SMG).	<b>Primjedba se djelimično prihvata.</b> <i>U skladu sa namjenom površina iz plana višeg reda – PPPPNOP, gdje je data građevinska zona sa namjenom naseljska struktura, tako da će se na dijelu KP 1194/2 formirati urbanistička parcela u skladu dostavljenim zahtjevima na susjednim parcelama, u mješovitoj namjeni.</i>

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

		<i>Namjena prak šuma je predviđena ovim planskim dokumentom, faza Pejzažna arhitektura, grafički prilog br14, i nije kategorija preuzeta iz planova višeg reda. Prema podacima Uprave za nekretnine KP 1223/1 i 1223/2 su u vlasništvu države, odnosno opštine Tivat i na urbanističkim parcelama koje formiraju navedene katastarske parcele, predviđene su površine za industriju i proizvodnju, koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju privrede, kao i parcele u susjedstvu što nije pogodno za planiranje objekata stanovanja male gustine.</i>
2.	Primjedba koja se odnosi na KP 1226/2, 1228/3, 1229/2 i 1230/4 KO Mrčevac Navedene katastarske parcele su predviđene uglavnom sa namjenom komunalne djelatnosti i dijelom predstavljaju buduće puteve. Valorizovati navdene parcelom i predvidjeti turističke sadržaje u okviru cjelokupne mikrolokacije.	<b>Primjedba se ne prihvata.</b> <i>Navedeni prostor planiran je u namjeni površina za industriju i proizvodnju, koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima. U okviru ove namjene mogu se planirati svi objekti u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta. Objekti turističkih sadržaja nisu prtedviđeni u okviru date namjene.</i>
3.	Primjedba koja se odnosi na KP 1205 i 1206 KO Mrčevac Smanjiti širinu planiranog zelenog pojasa i ukloniti namjenu za nekadašnji potok, koji je devastiran, kako bi stanje odgovaralo onom na terenu (korito je nasuto i poravnato šutom, u jednom dijelu je betonirana temeljna ploča), istovremeno povlačeći zonu poslovanja bliže putu.	<b>Primjedba se ne prihvata.</b> <i>Planom je predviđeno da se obezbijedi odgovarajuća propusnost postojećih bujičnih potoka i većih kanala koji su u katastarskoj evidenciji (rijeka Gradiošnica, Tusov potok, potoci kroz naselja Župa i Bonići). Preventivne mjere pored redovnog čišćenja kanala i potoka, podrazumjevaju i investicije uređenja korita odnosno izvođenje zaštitnih radova prema projektnoj dokumentaciji. Preciznije smjernice su date u poglavlju Hidrotehnička infrastruktura. Devastiran prostor se ne može planskim dokumentom zadržati, odnosno legalizovati.</i>

### 23. Miroslav Mališić

[23\\_50 Miroslav Mališić primjedba broj 04-332\\_24-875\\_50.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	Datum:
04-332/24-875/50	09.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	KP 4876/1 KO Mrčevac – UP 25b Zona D Povećanje izgrađenosti, zauzetosti i broja ležaja	<b>Primjedba se ne prihvata.</b> <i>U okviru planirane namjene Površine za turizam - kuća za iznajmljivanje, turističke vile, turistički apartmani (T), dati su jedinstveni urbanistički parametri 0.30/0.50</i>
2.	Ukloniti predviđenu popločanu javnu površinu – trotoar između UP24, UP25b i UP25 sa kojom su saglasni svi vlasnici navedenih parcela	<b>Primjedba se prihvata.</b>

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

#### 24. Saša Samardžić

[ministarstvo dostavljene primjedbe\Saša Samardžić primjedba.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	Datum:
04-332/24-875/51	10.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	KP 4852 KO Tivat – dio UP 2 Zona C Izdvojiti katastarsku parcelu u vlasništvu kao nezavisnu urbanističku parcelu u istoj namjeni.	<b>Primjedba se prihvata.</b>

#### 25. Vasko Ivošević

[ministarstvo dostavljene primjedbe\Ivošević Vasko primjedba.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	Datum:
04-332/24-875/53	11.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	Primjedba koja se odnosi na KP 1194/2, 1223/1 i 1223/2 KO Mrčevac Prenamjena površina iz park šuma (PŠ) u stanovanje male gustine (SMG).	<b>Primjedba se djelimično prihvata.</b> <i>U skladu sa namjenom površina iz plana višeg reda – PPPPNOP, gdje je data građevinska zona sa namjenom naseljska struktura, tako da će se na dijelu KP 1194/2 formirati urbanistička parcela u skladu dostavljenim zahtjevima na susjednim parcelama, u mješovitoj namjeni. Namjena prak šuma je predviđena ovim planskim dokumentom, faza Pejzažna arhitektura, grafički prilog br14, i nije kategorija preuzeta iz planova višeg reda. Prema podacima Uprave za nekretnine KP 1223/1 i 1223/2 su u vlasništvu države, odnosno opštine Tivat i na urbanističkim parcelama koje formiraju navedene katastarske parcele, predviđene su površine za industriju i proizvodnju, koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju privrede, kao i parcele u susjedstvu što nije pogodno za planiranje objekata stanovanja manle gustine.</i>

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

2.	<p>Primjedba koja se odnosi na KP 1226/2, 1228/3, 1229/2 i 1230/4 KO Mrčevac                  Navedene katastarske parcele su predviđene uglavnom sa namjenom komunalne djelatnosti i dijelom predstavljaju buduće puteve.                  Valorizovati navdene parcelom i predvidjeti turističke sadržaje u okviru cjelokupne mikrolokacije.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata.</b>                  Navedeni prostor planiran je u namjeni površina za industriju i proizvodnju, koje su planskim dokumentom namijenjene razvoju privrede, koja nije dozvoljena u drugim područjima.                  U okviru ove namjeni mogu se planirati svi objekti u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta. Objekti turističkih sadržaja nisu predviđeni u okviru date namjene.</p>
3.	<p>Primjedba koja se odnosi na KP 1205 i 1206 KO Mrčevac                  Smanjiti širinu planiranog zelenog pojasa i ukloniti namjenu za nekadašnji potok, koji je devastiran, kako bi stanje odgovaralo onom na terenu (korito je nasuto i poravnato šutom, u jednom dijelu je betonirana temeljna ploča), istovremeno povlačeći zonu poslovanja bliže putu.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata.</b>                  Planom je predviđeno da se obezbijedi odgovarajuća propusnost postojećih bujičnih potoka i većih kanala koji su u katastarskoj evidenciji (rijeka Gradiošnica, Tusov potok, potoci kroz naselja Župa i Bonići). Preventivne mjere pored redovnog čišćenja kanala i potoka, podrazumjevaju i investicije uređenja korita odnosno izvođenje zaštitnih radova prema projektnoj dokumentaciji. Preciznije smjernice su date u poglavlju Hidrotehnička infrastruktura. Devastiran prostor se ne može planskim dokumentom zadržati, odnosno legalizovati.</p>

**26. Grupa građana Zoran Erceg i drugi**

[ministarstvo dostavljene primjedbe\Grupa građana Erceg Joško i drugi broj 54.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	Datum:
04-332/24-875/54	17.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	<p>Primjedba koja se odnosi na KP 4780, 4781, 4782, 4786, 4836, 4837, 4840, 4848, 4849, 4861, 4816, 4742, 4742, 4743, 4832, 4833, 4742, 4743, 4777, 4716, 4847, 4834 i 4835 KO Tivat u vlasništvu                  Namjena na svim parcelama namijenjenim za stanovanje i mješovite namjene povećati spratnost na P+4+Pk index zauzetosti i izgrađenosti na 80</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata.</b>                  Na površinama na kojima je planirano stanovanje male gustine (SMG) planirani su maksimalni indeks zauzetosti 0,3, i planirani maksimalni indeks izgrađenosti 0,5 koji se računa na urbanističkim parcelama <math>\leq 1000m^2</math>. Za parcele veće površine važi maksimalna BGP do 500 m<sup>2</sup> prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima.                  Za objekte mješovite namjene, Planom su dati jedinstveni planski parametri na osnovu namjene površina i planirane zone.</p>
2.	<p>Povećati index izgrađenosti na 80 na parcelama za turističke sadržaje KP 4742 i 4743 i povećati spratnost na P+4+Pk</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata.</b>                  U okviru planirane namjene Površine za turizam - kuća za iznajmljivanje, turističke vile, turistički apartmani (T), dati su jedinstveni urbanistički parametri 0.30/0.50</p>

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

3.	Dozvoliti objedinjavanje vlasničkih parcela	<b>Primjedba je neosnovana.</b> <i>U tekstualnom dijelu plana data je mogućnost: "Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati u okviru iste namjene ukoliko je to zahtjev investitora uz poštovanje planskih parametara za datu namjenu. Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.</i>
4.	Da KP 4777 i 4781 budu jedna urbanistička parcela	<b>Primjedba se prihvata.</b>
5.	Da KP 4816 bude posebna urbanistička parcela	<b>Primjedba se prihvata.</b>

### 27. Ivo Gverović

[Sekretarijat Tivat pojedinačne primjedbe\27 Ivo Gverović.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: OPŠTINA TIVAT	Datum:
09-332/24-410/1	01.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	Primjedba se odnosi na KP 4214 KO Tivat (UP 60) u vlasništvu Potrebno obezbijediti kolski prilaz sa donje strane, produžiti planirani za cca 12m, jer planirani kolski pristup sa gonje strane parcele imovinski nije riješen i ne može se obezbijediti službenost prolaza do izgradnje planirane saobraćajnice.	<b>Primjedba se prihvata.</b>

### 28. KOMNENIĆ & Partners

[Sekretarijat Tivat pojedinačne primjedbe\28 Miloš Komnenić advokat Mesopromet DOO.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: OPŠTINA TIVAT	Datum:
09-332/24-410/2	01.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	Primjedba se odnosi na UP 6a, UP 7, UP 9 i UP 16, djelimično u vlasništvu	<b>Primjedba je ponovljena.</b>

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

## 29. Nenad Vuković

[Sekretarijat Tivat pojedinačne primjedbe\29 Nenad Vuković.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: OPŠTINA TIVAT	Datum:
09-332/24-410/3	02.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	Primjedba se odnosi na KP 4714 i 4715 KO Tivat u vlasništvu, UP 4a namjena ZKP - Pojedinačna kulturna dobra. Pored objekta 2 nalazi se zid. Izgradnjom šetališta jedan dio zida bi se rušio. Predlaže se korekcija u tom dijelu i da se granica šetališta uskladi sa granicom katastarske parcele.	<b>Primjedba se prihvata.</b>
2.	Urbanističak parcela nema kolski prilaz. Predvidjeti kolski pristup, uskladiti DSL sa planom višeg reda.	<b>Primjedba se prihvata.</b>
3.	Prikazana plaže ne odgovara stanju na terenu i geodetsku podlogu u tom dijelu treba ažurirati. Planirano šetalište zauzima prostor plaže, a dio koji je plairan za plažu ne postoji. Imajući u vidu broj sadržaja u zaleđu, neophodno je iznaći način sa relevantnim institucijama kako bi se površina plaža u zahvatu kompletnog planskog dokumenta povećala.	<b>Primjedba je neosnovana.</b> <i>Ažuriranje geodetske podloge nije u nadležnosti obrađivača. Primjedba je prosljeđena Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, kao nosiocu izrade planske dokumentacije, kako bi moglo razmotriti zahtjev u skladu sa predviđenim budžetom.</i>

## 30. Snežana Lakićević advokat punomoćnica

[Sekretarijat Tivat pojedinačne primjedbe\30 Snežana Lakićević advokat punomoćnica.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: OPŠTINA TIVAT	Datum:
09-332/24-410/4	03.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	Primjedba se odnosi na KP 4858, 4859 i 4860 KO Tivat u vlasništvu (UP3a, zona C) U sastav UP3a osim navedenih katastarskih parcela ulazi i KP 4861 kao i djelovi KP 4849 i 4848 sve KO Tivat koje nisu u vlasništvu. Zbog	<b>Primjedba se ne prihvata.</b> <i>Nakon pristigle primjedbe Advokata Snežane Lakićević, obrađivač je obaviješten da je postignut dogovor investitora i da se predmetna urbanistička parcela zadrži sa navedenim katastarskim parcelama.</i>

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

	nemogućnosti dogovora molim da se UP formira isključivo od vlasničkih parcela.	
2.	Molim da se saobraćajnica translatorno pomjeri kako bi se obezbijedio kolski pristup parcelama u vlasništvu, a izuzimanjem djelova KP 4849 i 4848 iz UP. Ukoliko saobraćajnicu nije moguće pomjeriti kompletnom dužinom, predlog da se pomjeri u jednom dijelu neophodnom za pristup parceli, a da se na preostalom eventualno predvidi saobraćajno proširenje.	<p><b>Primjedba se ne prihvata.</b></p> <p><i>Ulicu nije moguće pomjeriti na predloženi način. Postoje i drugi zahtjevi na susjednim parcelama gdje bi pomjeranje ulice onemogućilo formiranje funkcionalne urbanističke parcele. Saobraćajnica se formira, sa pravilnim poprečnim presjekom, tako da se svakoj urbanističkoj parceli obezbijedi kolski prilaz. U skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata: "Urbanistička parcela je jedinstveni dio prostora sastavljen od jednog poligona čija je površina i oblik u skladu s pravilima parcelacije određenim planskim dokumentom, obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom.</i></p> <p><i>Urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.</i></p> <p><i>U skladu sa odredbama Zakona: ostvarivanja i zaštite javnog i pojedinačnog interesa u skladu sa kojim se procjenjuju i međusobno usklađuju javni interes i pojedinačni interesi koji se moraju poštovati u obavljanju poslova planiranja i izgradnje, pri čemu pojedinačni interesi ne smiju štetiti javnom interesu</i></p>
3.	U tabeli planskih parametara data je BGP na površine turizma, poslovanja i stanovanja. Data je mogućnost svega 2 stambene jedinice na površini od 208m <sup>2</sup> što predstavlja tek mali dio ukupne dozvoljene BGP. Stanovanje bi trebalo biti osnovna namjena	<p><b>Primjedba se djelimično prihvata.</b></p> <p><i>Zbog mogućih problema u tumačenju, preciziranje površina neće biti prikazano tabelarno. Planski dati izračun nije bio uslovan po pitanju sadržaja u okviru objekata na jednoj urbanističkoj parceli. Jedini uslov je obezbjeđenje potrebnog broja parking mjesta za odgovarajuće sadržaje, u skladu sa smjernicama iz faze Saobraćaj.</i></p>
4.	U tekstualnom dijelu plana navedeni su maksimalni indeksi (0.4/1.00) i maksimalna spratnost 3 nadzemne etaže. U tabelarnom dijelu dati su indeksi za UP3a index izgrađenosti 0.7, na UP4 je li 1.00. Molba da se i na predmetnoj UP3a poveća indeks izgrađenosti ma 1.00	<p><b>Primjedba se ne prihvata.</b></p> <p><i>Uslovi za objekte mješovite namjene, Planom su dati jedinstveni planski parametri na osnovu namjene površina i planirane zone.</i></p>

### 31. Branka Tintor

[Sekretarijat Tivat pojedinačne primjedbe\31 Branka Tintor.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: OPŠTINA TIVAT	Datum:
09-332/24-410/5	04.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRAĐIVAČA
1.	Primjedba se odnosi na KP 4804 KO Tivat u vlasništvu (UP 23, zona C)	<b>Primjedba se djelimično prihvata.</b>



Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

	Prigovor na granicu UP 23 u dijelu u kojem zahvata KP 4803, jer je u toku legalizacija bespravno sagrađenog dijela objekta. Za objekat 1 na KP 4804 izdata je građevinska dozvola prije 20 godina, ali se objekat dograđivao čime su prekoračeni zadati urbanistički parametri, u cilju valorizacije objekta u turističke svrhe. Svojevremeno je ustupljen dio zemljišta, bez naknade, za izgradnju prilaznog puta parceli u vlasništvu i susjednim parcelama katastarski označen kao KP 4765/1 KO Tivat.	<i>Uvažene su površine koje se odnose na objekat broj 1, zbog njegove cjelovitosti. Za objekat broj 3, iz dostavljenog elaborata, se ne mogu dati uslovi za legalizaciju. Objekat se nalazi u dijelu predviđenom za pejzažno uređenje i važećom i predmetnom DSL.</i>
2.	Preispitati saobraćajno rješenje u dijelu saobraćajnice planirane većim dijelom trasom KP 4803 KO Tivat, u širini od 4 m jer je moguće izmjestiti na suprotnu stranu kako bi se najvećim dijeom iskoristila trasa postojećeg, sadašnjeg prilaza svim objektima u susjedstvu, sa predlogom kao na dostavljenoj skici.	<b>Primjedba se prihvata.</b>

### 32. Marija Krstović

[Sekretarijat Tivat pojedinačne primjedbe\32 Marija Krstović.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: OPŠTINA TIVAT	Datum:
09-332/24-410/6	04.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	Primjedba se odnosi na KP 4834 KO Tivat u vlasništvu. Parcela je planirana da bude u funkciji javnih površina i to saobraćajnica i zelene površine. Zahtjev da se makar na dijelu navedene parcele (min 300m <sup>2</sup> ) formira urbanistička parcela u namjeni SMG.	<b>Primjedba se ne prihvata.</b> <i>Katastarska parcela, čija je ukupna površina 432m<sup>2</sup>, je u takvom položaju u odnosu na planirane javne površine (saobraćajnice i zelene površine) da je nemoguće formirati urbanističku parcelu minimalne površine od 300m<sup>2</sup>. Zadržano je rješenje iz prethodnog planskog dokumenta jer se radi o važnoj saobraćajnici unutar zone zahvata.</i>

### 33. Begu Bego

[Sekretarijat Tivat pojedinačne primjedbe\33 Begu Bego.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: OPŠTINA TIVAT	Datum:
09-332/24-410/7	04.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
------	-----------------------	--------------------

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

1.	<p>Primjedba se odnosi na KP 4727 KO Tivat u vlasništvu                  Zahtjev da se zadrži postojeći objekat izgrađen uz sve potrebne dozvole i saglasnosti nadležnih organa. Na navedenoj parceli je većim dijelom planiran parking prostor i manjim dijelom zelena površina, kao i u važećem DSLu., Predlog da se parkiranje predvidi u okviru urbanističkih parcela planiranih za turizam, kao i javni parking na urbanističkim parcelama predviđenim za javne objekte ( sportski objekti, autobuska stanica i dr.)</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata.</b>  <i>Cilj i osnovno planersko opredjeljenje pri formiranju urbanističkog koncepta bilo je da se shodno razvojnim potrebama stvore planski preduslovi za obezbjeđivanje uslova za dodatni razvoj djelatnosti koje su komplementarne sa razvojem turizma.                  Prema svojim mogućnostima ovo naselje daje veliki potencijal za dalji razvoj turizma. Saobraćajna dostupnost, stvaranje nove urbane matrice, uvođenje sadržaja nautičkog turizma, adekvatna turistička ponuda ekskluzivnog turizma, povezivanje mjesta sa sadržajima u okruženju i potenciranje prirodnih vrijednosti mjesta neophodni su preduslovi da bi ovaj prostor nastavio transformaciju i afirmaciju kao turistička destinacija veće kategorije.                  Prostor zahvata DSL-e je planiran za sadržaje ekskluzivnog turizma, za objekte mješovite namjene i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju turizmu.,                  Postojeći objekat nalazi se na važnoj saobraćajnici koja povezuje novoplanirani bulevar sa Marinom i objektima nautičkog sadržaja i ako takav se ne može zadržati.</i></p>
2.	<p>Predlog da se planira namjena u funkciji turističkog stanovanja ili stanovanja male gustine</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata.</b>  <i>Predmetna katastarska parcela, površine 414m<sup>2</sup>. Zadržano je rješenje iz prethodnog planskog dokumenta, sa parcelama veće površine, da bi ovaj prostor nastavio transformaciju i afirmaciju kao turistička destinacija veće kategorije, u skladu sa Programskim zadatkom i smjernicama iz planskih dokumenata višeg reda.</i></p>

**34. Bane Bulajić**

[Sekretarijat Tivat pojedinačne primjedbe\34 Bane Bulajić.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: OPŠTINA TIVAT	Datum:
09-332/24-410/8	04.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	<p>Primjedba se odnosi na KP 1203 KO Mrčevac u vlasništvu (dio UP 9, zona D)                  Zahtjev da se postojeći objekat, koji posjeduje građevinsku i upotrebnu dozvolu, zadrži, da se formira urbanistička parcela u granicama katastarske parcele sa mješovitom namjenom.</p>	<p><b>Primjedba se djelimično prihvata.</b>  <i>U skladu sa dostavljenom dokumentacijom, prihvata se zadržavanje postojećeg objekta u postojećem gabaritu, bez mogućnosti dogradnje i nadgradnje. Urbanistička parcela ne može biti iste površine kao katastarska, formiraće se do granice planiranog trotoara budućeg bulevara.</i></p>

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

### 35. Vinka Petrović

[Sekretarijat Tivat pojedinačne primjedbe\35 Vinka Petrović.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: OPŠTINA TIVAT	Datum:
09-332/24-410/9	04.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	<p>Primjedba se odnosi na KP 4179/1 KO Tivat u vlasništvu (UP44, zona A)</p> <p>Korigovati planske parametre iz tabele prema dostavljenom Elaboratu geodetskih radova. Objekat posjeduje građevinsku dozvolu i u postupku je legalizacije dijela objekta.</p>	<p><b>Primjedba se prihvata.</b></p>

### 36. Musaev Shakhsovar

[Sekretarijat Tivat pojedinačne primjedbe\36 Musaev Shakhsovar.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: OPŠTINA TIVAT	Datum:
09-332/24-410/10	04.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	<p>Primjedba koja se odnosi na KP 4186/1 i 4186/2 KO Tivat u vlasništvu (UP 31, zona A)</p> <p>Parcela je mješovite namjene, sa indeksom izgrađenosti 0.7. Kako su u svim okolnim planovima dati znatno veći parametri za navedenu namjenu (najčešće 1.2) molba da se i na ovoj parceli isti poveća.</p>	<p><b>Primjedba se ne prihvata.</b></p> <p><i>Planom su dati planski parametri na osnovu namjene površina i planirane zone. U Zoni A, objekti mješovite namjene su planirani sa parametrima 0.3/0.7 Odstupanja su evidentirana kod postojećih objekata ili su uslovljena građevinskom linijom.</i></p>
2.	<p>U tabeli parametara data je raspodjela BGP na površine turizma i stanovanja. U tekstualnom dijelu nije navedeno da je to mogućnost, a ne obaveza što bi trebalo precizirati planskim dokumentom. Česte su promjene na tržištu i navedeno podjelu treba ostaviti kao mogućnost koja će biti razrađena u trenutku realizacije objekta, a u zavisnosti od potebe tadašnjeg vlasnika.</p>	<p><b>Primjedba se djelimično prihvata.</b></p> <p><i>Tabelarno data podjela ne mora biti obavezujuća. S obzirom da je zahvat planiran za razvoj turizma, površine namijenjene stanovanju su date sa 20% učešća u mješovitoj namjeni. Uslov za izmjenu datih sadržaja je da se obezbijedi broj parking mjesta unutar parcele, prema sadržajima, u skladu sa smjernicama iz faze Saobraćaj.</i></p>
3.	<p>Potrebno je jasno definisati da li se predmetni objekat mora rekonstruisati ili je u okviru navedene namjene moguće graditi više objekata. Uzimajući u obzir poziciju izgrađenog objekta, oblik parcele, te uslove udaljenosti koji</p>	<p><b>Primjedba se prihvata.</b></p>

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

<p>su dati za dogradnje na predmetnoj parceli bi trebalo ostaviti i mogućnost dogradnje/nadgradnje i mogućnost izgradnje novog objekta kako bi se prilikom izrade tehničke dokumentacije moglo naći najpovoljnije rješenje prilikom sagledavanja svih uslova.</p>	<p><i>U tekstualnom dijelu plana će se dati uslovi za izgradnju, da je na urbanističkim parcelama moguće graditi jedan objekat, ili kompoziciju više objekata za ugostiteljske i turističke sadržaje.</i></p>
---	---

### 37. Zoran Vuksanović

[Sekretarijat Tivat pojedinačne primjedbe\37 Zoran Vuksanović.pdf](#)

<p>Zavodski broj dokumenta: OPŠTINA TIVAT</p>	<p>Datum:</p>
<p>09-332/24-410/11</p>	<p>05.07.2024.</p>

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	<p>Primjedba se odnosi na KP 1175 i 1176 KO Mrčevac u vlasništvu (UP25, zona D) Navedene katastarske parcele se većim dijelom nalaze u namjeni PU – površine za pejzažno uređenje, dijelom S – skver i dijelom na saobraćajnicu. S obzirom da se parcele nalaze odmah iz benzinske pumpe „INA“, u naselju Kukuljina i da su u neposrednoj blizini izgrađeni objekti (MN) , predlog da se rubni pojas uz planiranu saobraćajnicu iz zelenila prenamjeni u građevinske čime bi se podnosiocima zahtjeva i ostalim vlasnicima susjednih katastarskih parcela dala mogućnost gradnje, i povezivanje sličnih sadržaja. Uvidom u PPPNOP CG područje je planirano kao područje naselja i nalazi se u zoni od 100m do 1000m – namjena turizam. Parcele u vlasništvu su ukupne površine 2596 m<sup>2</sup>, molba da se na jednom dijelu dozvoli gradnja.</p>	<p><b>Primjedba se prihvata.</b></p> <p><i>U skladu sa namjenom površina iz plana višeg reda – PPPNOP, data je građevinska zona sa namjenom naseljska struktura, tako da će se formirati UP prema dostavljenom zahtjevu. Namjena prak šuma je predviđena ovim planskim dokumentom, faza Pejzažna arhitektura, grafički prilog br14, i nije kategorija preuzeta iz planova višeg reda.</i></p>

### 38. Stane Miljanić

[Sekretarijat Tivat pojedinačne primjedbe\38 Stane Miljanić.pdf](#)

<p>Zavodski broj dokumenta: OPŠTINA TIVAT</p>	<p>Datum:</p>
<p>09-332/24-410/12</p>	<p>05.07.2024.</p>

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	<p>Primjedba se odnosi na KP 1178/1 i 1177 KO Mrčevac u vlasništvu (UP25, zona D)</p> <p>Navedene katastarske parcele se većim dijelom nalaze u namjeni PU – površine za pejzažno uređenje, dijelom S – skver i dijelom na saobraćajnicu.</p> <p>S obzirom da se parcele nalaze odmah iz benzinske pumpe „INA“, u naselju Kukuljina i da su u neposrednoj blizini izgrađeni objekti (MN) , predlog da se rubni pojas uz planiranu saobraćajnicu iz zelenila prenamjeni u građevinske čime bi se podnosiocima zahtjeva i ostalim vlasnicima susjednih katastarskih parcela dala mogućnost gradnje, i povezivanje sličnih sadržaja. Uvidom u PPPNOP CG područje je planirano kao područje naselja i nalazi se u zoni od 100m do 1000m – namjena turizam. Parcele u vlasništvu su ukupne površine 1723 m<sup>2</sup>, molba da se na jednom dijelu dozvoli gradnja.</p>	<p><b>Primjedba se prihvata.</b></p> <p><i>U skladu sa namjenom površina iz plana višeg reda – PPPNOP, data je građevinska zona sa namjenom naseljska struktura, tako da će se formirati UP prema dostavljenom zahtjevu. Namjena prak šuma je predviđena ovim planskim dokumentom, faza Pejzažna arhitektura, grafički prilog br14, i nije kategorija preuzeta iz planova višeg reda.</i></p>

**39. Milica Vuksanović**

[Sekretarijat Tivat pojedinačne primjedbe\39 Milica Vuksanović.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: OPŠTINA TIVAT	Datum:
09-332/24-410/13	05.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	<p>Primjedba se odnosi na KP 1179 i 1180 KO Mrčevac u vlasništvu (UP25, zona D)</p> <p>Navedene katastarske parcele se većim dijelom nalaze u namjeni PU – površine za pejzažno uređenje, dijelom S – skver i dijelom na saobraćajnicu.</p> <p>S obzirom da se parcele nalaze odmah iz benzinske pumpe „INA“, u naselju Kukuljina i da su u neposrednoj blizini izgrađeni objekti (MN) , predlog da se rubni pojas uz planiranu saobraćajnicu iz zelenila prenamjeni u građevinske čime bi se podnosiocima zahtjeva i ostalim vlasnicima susjednih katastarskih parcela dala mogućnost gradnje, i povezivanje sličnih sadržaja. Uvidom u PPPNOP CG područje je planirano kao područje naselja i nalazi se u zoni od 100m do 1000m – namjena turizam. Parcele u vlasništvu su ukupne površine 1690 m<sup>2</sup>, molba da se na jednom dijelu dozvoli gradnja.</p>	<p><b>Primjedba se prihvata.</b></p> <p><i>U skladu sa namjenom površina iz plana višeg reda – PPPNOP, data je građevinska zona sa namjenom naseljska struktura, tako da će se formirati UP prema dostavljenom zahtjevu. Namjena prak šuma je predviđena ovim planskim dokumentom, faza Pejzažna arhitektura, grafički prilog br14, i nije kategorija preuzeta iz planova višeg reda.</i></p>

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

#### 40. Stefan Petović

[Sekretarijat Tivat pojedinačne primjedbe\40 Stefan Petović.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: OPŠTINA TIVAT	Datum:
09-332/24-410/14	05.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	Primjedba se odnosi na KP 1110, 11111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1120, 1121, 1122 KO Mrčevac.	Primjedba je ponovljena.

#### 41. Snežana Lakićević advokat punomoćnica

[Sekretarijat Tivat pojedinačne primjedbe\41 Snežana Lakićević advokat punomoćnica.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: OPŠTINA TIVAT	Datum:
09-332/24-410/15	05.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	Primjedba koja se odnosi na KP 4845 KO Tivat u vlasništvu (UP 8b, zona C) Molba da se formira urbanistička parcela isključivo u vlasništvu jer predloženu UP nije moguće realizovati zbog nemogućnosti dogovora sa velikim brojem suvlasnika na KP 4846 KO Tivat.	Primjedba se prihvata.

#### 42. Frano Krstović

[Sekretarijat Tivat pojedinačne primjedbe\42 Frano Krstović.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: OPŠTINA TIVAT	Datum:
09-332/24-410/17	05.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
------	-----------------------	--------------------

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

1.	Primjedba se odnosi na KP 3449 KO Tivat u vlasništvu (UP 10, zona A) Postojeći legalni, pizemni objekat je planom predviđen da se zadrži u postojećim gabaritima. Važećim planskim dokumentom, na predmetnoj urbanističkoj parceli data je mogućnost izgradnje objekta spratnosti P+2 (P+1+Pk). Zahtjev da se zadrži mogućnost izgradnje objekta i planirani kapaciteti prema važećoj DSL.	<b>Primjedba se prihvata.</b> <i>Napomena: Primjedba je prihvaćena na osnovu dostavljenog izvještaja Andrije Delibašića, dipl.ing.geol. – GEOTEHNIKA MONTENEGRO i preciznijeg preklapanja katastarske parcele sa granicom IV kategorije terena za urbanizaciju, gdje je ustanovljeno da predmetna katastarska parcela svojim graničnim, manjim dijelom, pripada navedenoj kategoriji terena.</i>
----	--	---

### 43. Snežana Lakićević advokat punomoćnica

[Sekretarijat Tivat pojedinačne primjedbe\43 Snežana Lakićević advokat punomoćnica.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: OPŠTINA TIVAT	Datum:
09-332/24-410/18	08.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	Primjedba se odnosi na KP 4828 KO Tivat u vlasništvu (UP16, Zona C) Zahtjev se odnosi na prenamjenu za planiranu UP16, iz SMG u MN.	<b>Primjedba se ne prihvata.</b> <i>UP16 se nalazi u zoni koja je planirana za stanovanje male gustine, zajedno sa parcelama u susjedstvu.</i>

### 44. Vlado Brguljan VD Direktora Direkcije za investicije

[Sekretarijat Tivat pojedinačne primjedbe\44 Vlado Brguljan VD Direktora Direkcije za investicije.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: OPŠTINA TIVAT	Datum:
09-332/24-410/19	10.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	Primjedba se odnosi na predloženo rješenje SAOBRAĆAJNICE 6, iz prethodnog planskog dokumenta, koja je novim planskim rješenjem skraćena. Napominje se da je Direkcija za investicije u Strateškom planu do 2029.godine planila izgradnju saobraćajnica 6,7,10 i 14 po postojećem planu.	<b>Primjedba se ne prihvata.</b> <i>Izmjene na navedenoj saobraćajnici su nastale na osnovu zahtjeva vlasnika katastarskih parcela pristiglih tokom ankete. Tokom izrade Nacrta, kao i na javnoj raspravi, pristigli su zahtjevi vlasnika za korigovanjem granica urbanističkih parcela. Usvajanjem datih primjedbi, došlo je do manjih izmjena i na ostalim navedenim saobraćajnicama. S obzirom da od početka izrade planskog dokumenta nismo dobili informaciju o planovima Direkcije za investicije, u ovoj fazi izrade plana neopravdano je započinjati realizaciju navedenih</i>

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

	<p>saobraćajnica po planu usvojenom 2010.godine. S obzirom da smo vodili računa o vlasništvu kao i o poštovanju javnih interesa, saobraćajna rješenja koja će biti usvojena ovim planskim dokumentom sigurno će imati i pozitivan efekat na eksproprijaciju zemljišta u odnosu na prethodni plan.</p>
	<p>Na vaše mišljenje koje smo prosljedili opštini, dostavljen nam je sljedeći odgovor:          “U odgovoru na primjedbu Direkcije za investicije konstatovali ste da je u ovoj fazi izrade plana neopravdano započinjati realizaciju navedenih saobraćajnica po planu usvojenom 2010.godine.          Jasna je intencija da se saobraćajnica izgradi kao paralelna veza magistralnom putu ali moramo imati u vidu da je u Nacrtu planskog dokumenta bilo dato rješenje izmjene saobraćajnice u odnosu na postojeći planski dokument, po zahtjevu vlasnika zemljišta. Mijenjati Nacrtom dato rješenje, a koje je bilo dostupno javnosti u postupku Javne rasprave, predstavljalo bi značajnu izmjenu i bilo bi neophodno razmotriti potrebu ponavljanja postupka javne rasprave. Kako je Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata dato, planiranje se zasniva na javnosti u skladu sa čim javnost ima pravo da učestvuje u postupcima izrade i donošenja planskih dokumenata. Treba imati u vidu da se saobraćajnica 6 nalazi na privatnom vlasništvu, pa je pitanje koliko bi postupak eksproprijacije i njena sama realizacija bila realno ostvariva imajući u vidu zahtjeve i stavove vlasnika zemljišta. Urbanističkim parcelama značajno se smanjuje vrijednost, uzimajući u obzir da su sa tri strane okružene saobraćajnicama.          Osim navedenog, svim planskim dokumentima, paralelna veza magistrali predviđa se sa gornje strane, ima kontinuitet i rasterećuje magistralni put od kružnog toka do Sv. Roka. Planiranjem saobraćajnice 6 u zoni Državne studioje lokacije riješio bi se problem u dužini od svega cca 320m. U slučaju da Opština Tivat nije u mogućnosti riješiti paralelnu vezu magistrali sa gornje strane, može se pristupiti realizaciji saobraćajnice 14 koju prepoznaje postojeća DSL i Izmjene i dopune DSL, a koja je bila prikazana i u Nacrtu planskog dokumenta. Privatni i javni interes neophodno je međusobno usklađivati.          Sagledavajući sve navedeno, a imajući u vidu mogućnost nalaženja alternativnih rješenja smatramo opravdanim stav planera i odgovor na datu sugestiju.“</p>

**45. Katarina Rajević**

[Sekretarijat Tivat pojedinačne primjedbe\45 Katarina Rajević.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: OPŠTINA TIVAT	Datum:
09-332/24-410/20	10.07.2024.



Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	<p>Primjedba se odnosi na KP 4729/1, 4729/2 i 4729/3 KO Tivat (UP11, dio UP12 i UP17, Zona B)</p> <p>Primjedba da je učinjena greška u katastru, za navedene parcele nedostaje teret tj. Zabrana bilo koje vrste izgradnje ili otuđenja navedenog objekta.</p> <p>Voditi računa o povraćaju oduzetog prostora Stare Račice pravim vlasnicima saglasno broju akcija i sve to u sklopu predloženog i dobijenog predloga za razvoj turizma na ovom prostoru.</p>	<p><b>Primjedba je neosnovana.</b></p> <p><i>Korekcija podataka iz katastarske evidencije nije u nadležnosti obrađivača. Prema podacima Uprave za nekretnine, navedene katastarske parcele nisu u vlasništvu podnosioca primjedbe.</i></p> <p><i>Predloženo plansko rješenje je urađeno na osnovu Programskog zadatka i smjernica planova višeg reda, kao i prethodnog planskog rješenja. Moguće izmjene u vlasništvu, ne utiču na urbanistički koncept.</i></p>

**46. Mirjana Visin**

[Sekretarijat Tivat pojedinačne primjedbe\46 Mirjana Visin.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: OPŠTINA TIVAT	Datum:
09-332/24-410/21	10.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	<p>Primjedba koja se odnosi na KP 4780, 4781, 4782, 4786, 4836, 4837, 4840, 4848, 4849, 4861, 4816, 4742, 4742, 4743, 4832, 4833, 4742, 4743, 4777, 4716, 4847, 4834 i 4835 KO Tivat u vlasništvu</p> <p>Predlog da predmetno zemljište bude previđeno kao građevinsko. Navodi se da su površine prethodnim planskim dokumentom bili predložene s namjenom rezervne površine stanovanja, i izgradnju četvorospratnica.</p>	<p><b>Primjedba je neosnovana.</b></p> <p><i>Veći dio u navedenom vlasništvu su urbanističke parcele predviđene za izgradnju i to sa namjenom SMG i MN</i></p>

**47. Marinko Vuksanović**

[Sekretarijat Tivat pojedinačne primjedbe\47 Marinko Vuksanović.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: OPŠTINA TIVAT	Datum:
09-332/24-410/22	12.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
------	-----------------------	--------------------

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

<p>1. Primjedba se odnosi na KP 1175 i 1176 KO Mrčevac u vlasništvu (UP25, zona D) Navedene katastarske parcele se većim dijelom nalaze u namjeni PU – površine za pejzažno uređenje, park šuma i dijelom na saobraćajnicu. Namjena park šuma ne odgovara stvarnom stanju na terenu jer se radi o prostoru zaraslom u makiju, sa većim brojem nelegalno izgrađenih objekata. Predlog da se omogući urbanizacija makar dijela KP 1175, koja bi formirala urbanističku parcelu, u mješovitoj namjeni, što bi bilo kompatibilno sa parcelama u susjedstvu. Radi se o katastarskim parcelama velikih površina, koje su ovako u vjelosti neiskorištene iako se nalaze na atraktivnom području, tj kontaktnoj zoni mješovite namjene.</p>	<p><b>Primjedba se prihvata.</b></p> <p><i>U skladu sa namjenom površina iz plana višeg reda – PPPNOP, data je građevinska zona sa namjenom naseljska struktura, tako da će se formirati UP prema dostavljenom zahtjevu. Namjena prak šuma je predviđena ovim planskim dokumentom, faza Pejzažna arhitektura, grafički prilog br14, i nije kategorija preuzeta iz planova višeg reda.</i></p>
---	---

**48. Desa Peković**

[Sekretarijat Tivat pojedinačne primjedbe\48 Desa Peković.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: OPŠTINA TIVAT	Datum:
09-332/24-410/23	18.07.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	Primjedba se odnosi na KP 4213/1 KO Tivat u vlasništvu (UP59, Zona A) Korigovati planske parametre iz tabele prema dostavljenom Elaboratu geodetskih radova. Objekat posjeduje građevinsku dozvolu, a prilikom izgradnje je došlo do odstupanja na tehničku dokumentaciju pa je u postupku legalizacije..	<b>Primjedba se prihvata.</b>
2.	Molba da se na predmetnoj parceli onogući nadogradnja objekta i poveća indeks izgrađenosti koji je za ovu zonu 0.7	<b>Primjedba se ne prihvata.</b> <i>Predmetna urbanistička parcela je manje površine od planskog minimuma <u>Minimalna površina predviđena za urbanističku parcelu je 300 m<sup>2</sup></u>. Na urbanističkim parcelama, čija je površina manja od 300 m<sup>2</sup>, vertikalni i horizontalni gabariti objekata se zadržavaju bez mogućnosti dogradnje i nadgradnje.</i>

**49. Anđelko Gverović**

[Sekretarijat Tivat pojedinačne primjedbe\49 Anđelko Gverović.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta:	Datum:
--------------------------	--------

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

OPŠTINA TIVAT	
09-332/24-410/24	28.06.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1.	Primjedba se odnosi na KP 4201 i 4215/1 KO Tivat u vlasništvu (UP54 i UP61, zona A) U tabelu planskih parametara unijeti podatke izvedenog stanja za UP 54, spratnost Su+P+2+Pk	<b>Primjedba se prihvata.</b>
2.	Uskladiti površinu KP 4215/1 u tabeli postojećeg stanja sa tabelom planskih parametara prema podacima iz lista nepokretnosti za KP 4215/1 (UP 61) – 392m <sup>2</sup>	<b>Primjedba se ne prihvata.</b> <i>Urbanistička parcela može biti jednaka katastarskoj parceli u idealnim uslovima. Dio KP 4215/1 (cca 9 m<sup>2</sup>), u sastavu je planirane pristupne saobraćajnice.</i>

**50. Veselin Kaluđerović advokat**

[ministarstvo dostavljene primjedbe\adv. Veselin Kaluđerović.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	Datum:
04-332/24-875/62	03.09.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRADIVAČA
<b>Dopuna primjedbe broj 04-332/24-875/41 od 03.07.2024. god. 14 41 DOO M.G.I primjedba broj 04-332 24-875 41.pdf</b>		
1.	Primjedba koja se odnosi na vlasništva (KP 4705, 4706, 4707, 4704/1, 4708/1, 4709, 4710, 4711 i 4712 KO Tivat), u vlasništvu Ko je podnio zahtjev da se izvrše izmjene u dijelu UP3 i UP4.	<b>Primjedba je neosnovana.</b> <i>Zahtjevi su dostavljeni tokom ankete od strane vlasnika katastarskih parcela.</i>
2.	Potrebno je da se Opština Tivat jasno izjasni da li je protiv izmjena i dopuna predviđenih preko predloga za UP3b (sadržaji za sport i rekreaciju) ili da li ih podržava i želi da ih finansira. Predlog nacрта UP3b ugrožava stečena prava i pravi štetu, jer je urađen Idejni projekat za koji je data saglasnost Službe glavnog gradskog arhitekta br 16-333/20-UPI-94/2 dana 08.07.2020. god. i u fazi je izrada glavnog projekta.	<b>Primjedba je neosnovana.</b> <i>Primjedba nije upućena obrađivaču.</i>  <i>Navedena dokumentacija ( Idejni projekat i saglasnosti Službe glavnog gradskog arhitekta), ne predstavljaju stečenu obavezu, jer po Članu 26, važećeg Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata slijedi da: „ ... Stečenim pravom smatra se pravo građenja objekta na osnovu prijave građenja i dokumentacije iz člana 91 ovog zakona odnosno pravo stečeno po osnovu važeće građevinske dozvole...“</i>

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

3.	Nejasno kako se može predložiti gradnja sportsko rekreativnih površina u blizini zakonom zaštićenog kulturnog dobra, objekta i dvorišta. To bi ambijentalno potpuno uništilo ovu lokaciju sa trajnim negativnim posljedicama, što se ne može opravdati.	<b>Primjedba je neosnovana.</b> <i>Planom nije predviđena izgradnja objekata, zbog uslova datih u Studiji zaštite kulturnih dobara i Karte pogodnosti terena.</i>
4.	Nije inicirana izmjena za UP3a od strane podnosioca ove primjedbe iako su vlasnici 4/5 katastarske parcele koju navedena urbanistička parcela zahvata.	<b>Primjedba je neosnovana.</b> <i>Zahtjev je dostavljen tokom ankete od strane vlasnika 1/5 katastarske parcele. Dostavljen je predlog podjele KP 4705 KO Tivat.</i>
5.	Nije inicirana izmjena ni za UP4a od strane podnosioca ove primjedbe iako su vlasnici 2/3 idealnih djelova zemljišta i objekta koji je zaštićen posebnim popisima o zaštiti spomenika kulture i predstavlja ambijentalnu, kulturnu i spomeničku cjelinu. Predloženo rješenje treba brisati i vratiti jedinstvenu UP4 iz važećeg plana. Ne može se vršiti restauracija zaštićenog kulturnog dobra palate kao cjeline ako sve nije u istoj UP, što predstavlja kršenje zakona.	<b>Primjedba je neosnovana.</b> <i>Zahtjev je dostavljen tokom ankete od strane vlasnika 1/3 katastarske parcele. Obilaskom terena više puta od početka izrade planskog dokumenta, obrađivač je imao priliku da sagleda stanje objekta koje je jedino zaštićeno kulturno dobro u zahvatu, čije su fotografije priložene u tekstualnom dijelu plana. Veći dio objekta, koji pripada vlasništvu 2/3, je u toliko lošem stanju, zapušten i narušen, da se dovodi u pitanje njegova stabilnost i održivost. Stanje na terenu ne doprinosi uvjerenju o stvarnoj brizi zaštiti objekta. <u>U tekstualnom dijelu plana dat je uslov da Sve aktivnosti na evidentiranim objektima i lokalitetima sa kulturnim vrijednostima sprovoditi u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara na osnovu konzervatorskih smjernica.</u> <i>Na osnovu smjernica i utvrđenih režima u zaštiti i korišćenju prostora, STUDIJA ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE, Obrađivač - Uprava za zaštitu kulturnih dobara, dec.2020.god. se određuju opšte i posebne (konkretne) mjere zaštite.</i> <i>Konkretnim Mjerama zaštite datim za Palatu Verona stoji da:“ U unutrašnjosti objekta maksimalno voditi računa o očuvanju arhitektonske izvornosti i pojedinačnih elemenata gradnje“ što ne isključuje vlasničku podjelu objekta ni isključivu unutrašnju cjelovitost.</i></i>
6.	Korekcija male marine-plaže sa manje vezova je neprihvatljiva te se mora vratiti usvojeno rješenje prema važećoj državnoj studiji lokacije	<b>Primjedba je neosnovana.</b> <i>Planom su dati uslovi u skladu sa smjernicama Studije zaštite kulturne baštine (mart, 2023.).</i>
7.	Važećim planskim dokumentom predviđen je koeficijent 1.00, nacrtom plana je koeficijen smanjen na 0.80 te je na taj način pričinjena šteta.	<b>Primjedba je neosnovana.</b> <i>Važećim planskim dokumentom za predmetnu parcelu UP3, zona 2, planiran je indeks izgrađenosti 0.80, a ne navedeni koeficijent 1.00 (DSL “Dio Sektora 22 i Sektor 23”, ”Službeni list Crne Gore”, broj 68/10, Obrađivač: „CAU“ Podgorica).</i>

**51. M.G.I. D.O.O. dopuna primjedbe** br. 04-332/24-875/41 od 04.07.2024.

[naknadne primjedbe\51. M.G.I. D.O.O. dopuna primjedbe br. 04-33224-87541 od 04.07.2024..pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	Datum:
--	--------

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

04-332/24-875/63	03.10.2024.
------------------	-------------

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRAĐIVAČA
<b>Dopuna primjedbe broj 04-332/24-875/41 od 04.07.2024. god. 14 41 DOO M.G.I primjedba broj 04-332 24-875 41.pdf</b>		
1.	Primjedba se odnosi na KP 4716/1 KO Tivat), u vlasništvu Zahtjev da se UP4 formira unutar vlasništva, odnosno izostaviti parcele koje nisu u vlasništvu	<b>Primjedba se prihvata.</b>

## 52. Nikola Perović

[naknadne primjedbe\52. Nikola Perović.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	Datum:
04-332/24-875/64	03.10.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRAĐIVAČA
1.	Primjedba se odnosi na KP 4705 KO Tivat, u vlasništvu. (UP3a, Zona B) Molba da se tokom izrade Predloga plana zadrži rješenje na predmetnoj parceli koje je bilo na uvid tokom javne rasprave.	<b>Primjedba se prihvata.</b>

## 53. Veselin Kaluđerović advokat.

[naknadne primjedbe\53. Veselin Kaluđerovićadvokat.pdf](#)

Zavodski broj dokumenta: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine	Datum:
04-332/24-875/64	03.10.2024.

r.b.	PRIMJEDBE I SUGESTIJE	ODGOVOR OBRAĐIVAČA
------	-----------------------	--------------------

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

1.	Primjedba koja se odnosi na vlasništva (KP 4705, 4706, 4707, 4704/1, 4708/1, 4709, 4710, 4711 i 4712 KO Tivat), u vlasništvu	<b>Primjedba je ponovljena.</b>
----	--	---------------------------------

Decembar, 2024.godine

Rukovodilac izrade plana:

Mirka Đurović, dipl.inž.arh.

---

### III ZAPISNIK SA CENTRALNE JAVNE RASPRAVE

Dana 28.06.2024. godine sa početkom u 11 časova u multimedijalnoj sali u prizemlju zgrade Opštine Tivat, održana je centralna javna rasprava na Nacrt Izmjena i dopuna „DSL-a Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat, kojoj je prisustvovalo oko 40 građana. Ispred Opštine Tivat raspravi je prisustvovao predsjednik Opštine Željko Komnenović i sekretarka Sekretarijata za uređenje prostora Milica Manojlović, ispred Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine Nikola Jovović kao i članovi Komisije koja je radila na nacrtu DSL-a Dio Sektora 22 i Sektor 23.

Nakon uvodne riječi Nikole Jovovića, imala je riječ i Mirka Đurović, rukovodilac izrade plana, koja je ukratko prezentovala koncept dokumenta, mada tehnički nije bilo mogućnosti da se Plan prikaže putem projektor. Sa tim u vezi, sekretarka Manojlović je predložila da se pređe na primjedbe i pitanja građanja, da se ne gubi vrijeme na otklanjanje tehničkih problema, jer su građani došli sa konkretnim problemima.

Zorica Gverović je pitala šta je prevashodni razlog za izmjene Plana i koje su to bitne ideje koje su ponukale Ministarstvo i Opštinu, šta je novo što nam izmjena donosi. Napomenula je da je na vrlo malo naseljske strukture planer prilično strogo postavio pravila.

Rukovodilac izrade Plana je obrazložila nekoliko izmjena Plana u odnosu na prethodni. „Prvenstveno, usklađen je sa novim Pravilnikom. Programskim zadatkom, navodi, su dobili cilj da se obezbijede uslovi za razvoj turizma. Saobraćajna mreža je zadržana, a saobraćajnica 8-8 je pretrpjela najveće izmjene. Pitanje parkinga je donekle poboljšano, povećan je broj parking mjesta uz ulicu koja ide prema sportskoj dvorani. U zoni B za UP 5 je planiran objekat u funkciji školstva. Namjena površina je usklađena sa obalnim planom, gdje je najveća površina 18% za turizam, a 15% mješovita namjena. Planiran je Lungo mare i usklađena linija šetališta sa brodogradilištem u Bonićima. Na dijelu lokacije Župa, izdvojena je posebna UP „Renesansni dvorac“ – potencijalno zaštićeno kulturno dobro. Nadoknada zelenila riješena je ozelenjenim terasama i krovovima. Prije izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna taksacija dendroflora“.

Vuković Darko je postavio pitanje u vezi kat.par. 4715 i 4714 KO Tivat. Navodi da je prije tri ili četiri godine podnio zahtjev za razdvajanje UP, da nije zajednička urbanistička sa komšijom.

Obrađivač je odgovorio da je nakon izlaska na teren formirana UP u okviru vlasništva, ali je u okviru zone zaštite.

Vuković je nastavio sa pitanjima u vezi pristupnog puta za svoje dvorište, te upitao zašto se ne iskoriste postojeći državni putevi i je li državni interes da svoje ne koristi, a uzima privatno(konkretno k.p. 4813, 4812, 4811 sve KO Tivat)?

Ispred obrađivača je pojašnjeno da je planom višeg reda data osnovna saobraćajna matrica. „Tu je saobraćaj naslijeđen, a ima i određenih korekcija. PUP-om je uslovljena saobraćajnica“. Nikola Jovović je dodao da se podnese pisana primjedba pa će se odgovoriti detaljno, ukoliko može bilo šta da se odgovori u korist stranke siguran je da će to planeri i uraditi.

Vuković je takođe dodao da se pored trafostanice 7x5, Lungo Mare 3 metra, trotoara 1.5m, kolska ulice od 8m uzima oko 25m od UP 18 A, zona C.

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

Odgovor obrađivača je da se saobraćajnica projektuje po pravilima struke, saobraćajni inženjer koji pravi saobraćajnicu radi je prema propisu kako treba. „Podrazumjeva se da kroz tu saobraćajnicu prolazi kompletna infrastruktura. Sve što je moguće korigovati uradiće se, jer je cilj da se napravi plan koji se može realizovati.“

Vuković je takođe istakao da se objekat koji je građen sa svim dozvolama, sada zbog koeficijenta izgrađenosti stavlja u prekoračenje, a legalan je. „Ako se oduzme 300m<sup>2</sup>, na ostale površine a po datim indexima, onda je u prekoračenju. I slaže se sa navedenim ali prvo misli da treba uzeti državnu imovinu pa onda građana“.

Odgovor obrađivača je da se dostave dozvole i elaborat BGP i brisaće se prekoračenje. Parametri se daju na osnovu prostornog plana i Plana obalnog područja i to su neki maksimalni parametri. Nisu imali pravu površinu objekata već su površinu osnove množili sa brojem etaža. Pozivaju sve da dostave List nepokretnosti i elaborat premjera, ako podaci u tabeli nisu tačni. Nikola Jovović je dodao da takav objekat nije nelegalan i da može da ostane u gabaritima koje ima.

Zorica Gverović je istakla problem da nešto što je bilo privatno, donošenjem zakona o morskome dobru više nije. Dodala je i da vodi spor u katastru 10 godina, i ne može da ga riješi. Formulacija prekoračenje ne smije da stoji u tabeli.

Vuković je zaključio primjedbe konstatacijom da je na kat.parc. 4765/1 KO Tivat planiran Lungo mare preko atmosferskih kanala. Upitao je i da li su atmosferski kanali podobni za Lungo Mare, te šta je sa biciklističkim stazama?

Odgovor obrađivača je da nema zatvaranja atmosferskih kanala, već Lungo mare ide preko njih. Nema biciklističkih staza jer nisu date PUP-om ni programskim zadatkom.

Nikola Perović je postavio pitanje u vezi kat.parc. 4705 KO Tivat na kojoj je suvlasnik, reon Župe, , zahtijevao je izdvajanje UP.

Odgovor obrađivača je da je formirana UP prema zahtjevu, indexi 0,4 i 0,7 spratnost P+2.

Dejan Risančić je pomenuo da se kuburi sa komunalnim vezovima, i prema potrebama Opštine Tivat treba ih planirati od ljetnjikovca Verona, kao rijetki dio obale gdje se privezište može napraviti i jedini način da se planira još komunalnih vezova. „Plan je takav još od 2020. godine i građani su se nadali ptrivatno javnom partnerstvu“. Takođe je postavio pitanje ko je dozvolio da se obala Boke nasipa, konkretno sektor Račica. Ko je to mogao, koje ministarstvo je odobrilo bez saglasnosti Opštine“. Dodao je i da se ne mogu planovi praviti da se ne izađe na teren.

Nikola Jovović je odgovorio da ako je neko dobio odobrenje za nasipanje to može biti samo po planskom dokumentu, te da se tokom izrade Plana više puta izlazilo na teren.

Risančić je mišljenja da investicioni bum koji će se tamo desiti zahtijeva više javnih rasprava, a građani koji ne koriste internet ne mogu ni biti informisani. Dodao je i da nijedan kanal nije ucrtan.

Odgovor obrađivače je da je privezište stara Račica predviđeno za rekonstrukciju u postojećem gabaritu i ono ostaje.



Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

Milica Manojlović je dodala da se, osim na sajtu, plan može pogledati i u prostorijama sekretarijata. „Kolege su voljne da pomognu i sve će se objasniti. Pomognemo i oko pisanja primjedbi ako terminologija nekome nije bliska.“

Mato Krstović je postavio par pitanja u vezi UP 10, KO Tivat, kat.parc. 3449, Kalimanj.“ S pozivom na seizmičku osjetljivost, objekat ostaje u postojećem gabaritu i spratnosti. Međutim uslovima koje imaju, važećim uslovima, objekat je P+2. Namjera svakog Plana koji se radi nije da se oduzima blagostanje vlasnika. Nakon toliko godina se potiru prije dati parametri“. Isto tako navodi, da mnogi oko njih su iskoristili mogućnost izgradnje i na više etaža. „Koji je razlog, ne može biti ni razlog močvarno tlo jer materijali za gradnju napreduju, postavljaju se šipovi“. Dalje dodaje da su uputili prigovor još prošle godine. „I prije su bili dati minimalni uslovi za tu parcelu. Dozvoljava se legalizacija i razne druge stvari a mi koji smo izgradili zadržavate nas u postojećem gabaritu. Većim objektima na toj lokaciji se prilikom potresa ništa nije desilo.“ U konačnom postavlja pitanje zašto im se ne dozvole minimalni uslovi koje su imali do sad.

Odgovor obrađivača je da je PUP dao te uslove – četvrtu kategoriju seizmičkog rizika. Moramo se pridržavati Plana višeg reda što je u planerskom smislu zakon, a zašto postojeći plan nije ispratio PUP tu je došlo do iskoraka. Ako pratimo važeću plansku dokumentaciju nemamo osnova da damo više nego što nam prostorni plan nalaže.

Krstović je dodao da se rade izmjene PUP-a, da kuća nije najbliža moru te da su prošle godine napravili objekat sve bi bilo u redu ali kako nisu imali finansijske mogućnosti izgubili su to pravo. Konstatuje da ni jedan objekat nije tako devastiran odnosno nisu mu uskraćene građevinske mogućnosti kao taj.

Milica Manojlović je dodala da, pošto su to zaista podaci iz PUP-a, predlaže da se vidi sa Zavodom za hidrometeorologiju i seizmologiju da li imaju novije podatke jer nije to jedina lokacija koja ima problem. Navodi da izdati uslovi nisu obavezujući planeru, osim izdate građevinske dozvole ili podnesene prijave gradnje. „Prepoznali smo problem sa seizmikom i to će sigurno na neki način biti provjereno. Takođe, pošto je isti tretman za sve objekte treba vidjeti da li će susjednim objektima biti preporuka da uklone etaže“.

Stefan Petović je prigovorio da je njihovoj porodici učinjena velika nepravda planiranjem. Konkretno vlasnici su na kat.parc. 1111-1122 (Izuzev kat.parc.1118). Urcrtana je nova saobraćajnica iza Ina pumpe, preko njihovog placa i nastavlja se kroz Boniče 2 i 3. Eliminiše se postojeća saobraćajnica, a navodi da se 80% njihovog imanja graniči sa šumom, lominom i dračom i ima mnogo prostora gdje bi se ta saobraćajnica mogla napraviti, a da ne ide preko njihovog. Izmjenjena je paralelna saobraćajnica sa bulevarom pa zašto nije mogla i pomenuta da se briše? Na toj lokaciji kaže imaju masline, vinograd i voćnjak. Dalje navodi da se crta saobraćajnica u dijagonali i da sve gube, a postojala je druga solucija da se samo pomjerila 300m, gdje nije obrađeno zemljište. Navodi da je rečeno da je fokus na flori i zelenilu a da se ovdje uništava jedan veliki maslinjak, jedan vinograd.

Obrađivač je odgovorio da je to saobraćajnica važnog tipa prenesena iz PUP-a. Pošto se radi PUP, može se inicirati izmjena kroz taj plan, te upućuje na pisanje primjedbi.“Mi ćemo ponovo izaći na teren. Mi imamo savjet za reviziju planskog dokumenta takođe i Ministarstvo gleda plan i to ne samo naše Ministarstvo već i saobraćaja i moramo da ispoštujemo plan višeg reda“. Nikola Jovović je dodao da će se učiniti sve što se bude moglo.

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

Milica Manojlović je potvrdila da mnoge interesuje pitanje PUP-a i obrazložila da je potpredsjednik Brnić bio na sastanku sa obrađivačem plana, koji će se konačno ozbiljno baviti time. Predložila je da predaju primjedbe na PUP, jer se hijerarhija planskih dokumenata mora poštovati.

Petović se nadovezao da im je u odnosu na prošli plan upisana namjena „sport i rekreacija“. Bila je namjena „zelena površina“ i „građevinsko zemljište“. Navodi da Opština ima svoju parcelu 1118 gdje može da se radi sport i rekreaciju.

Obrađivač je odgovorio da je bila namjena „rezervno stanovanje“ koja ne postoji u Pravilniku. „Plan je usaglašen sa važećim Pravilnikom. Namjena po važećem Planu nije smjela ostati.“

Ljubojević Nenad je postavio pitanje ako se usvoji DSL, a u međuvremenu se usvoji PUP, šta će važiti u slučaju neslaganja? Koji je razlog da se sada ubrza donošenje Plana.

Nikola Jovović je odgovorio da će u tom slučaju važiti DSL koji će se morati uskladiti. Usvajanjem PUP-a će se svaki plan morati revidovati.

Milica Manojlović se uključila pošto je kao i Predsjednik bila aktivno uključena u izradu plana. „Za prethodne tri godine održano je nebrojeno sastanaka sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara, obrađivačem, Savjetom za reviziju. Nije sada ubrzan plan nego smo pokušavali tri godine da ga ubrzamo. Prioritet Opštini Tivat je škola kao i da se riješe ostali infrastrukturni problemi. Usvajanjem PUP-a svaki plan nižeg reda će se uskladiti odnosno revidovati. Nije ubrzan ni za čiji interes, a javnim interesom smo se vodili što se vidi i kod školskog objekta, borili smo se da Lučica bude definisana isključivo kao komunalni vezovi, gradske plaže da budu definisane planskim dokumentom“.

Ljubojević je dodao da kada smo se dotakli plaže u Zoni C Bonići planirano je šetalište Lungo mare i iznad njega sjeverno pejzažno uređenje i od plaže nema ništa. „Ucrtane su neke linije koje se ne poklapaju sa stvarnošću, ucrtana je linija neke nezapamćene najveće oseke. Kad se napravi Lungo mare od plaže širine 500 kvadrata ostaće 25, plaža će se pretvoriti u Lungo mare i ići će linijom oseke“.

Obrađivač je utvrdio da se vjerovatno misli na zeleni pojas koji dijeli plažu i obalno šetalište. „Pokušali smo zeleni pojas predvidejeti svuda a Lungo mare od 3 metra. Plaže ostaju tu gdje su bile i nismo napravili vještačke plaža. Gledali smo da ispoštujemo liniju topografsko katastarske podloge koju smo dobili. Ponovo ćemo razmotriti svakako.“

Ljubojević je nastavio sa pitanjem u vezi kat.parc. 4872 KO Tivat, dijelom UP 20c, površine 1365 m<sup>2</sup>, index zauzetosti 0.36, izgrađenosti 500 m<sup>2</sup>, namjena SMG. Navodi da su imali koeficijent 0.7 koji je uskraćen, dok parcela preko puta njegove ima taj koeficijent, a to je isto naselje. Konstatovao je da postoje parcele kod kojih se vršila prenamjena iz „sport i rekreacija“ u „stanovanje“, i dat je koeficijent 0,8. „Vi znate da ako nekome smanjite koeficijent da ste mu smanjili vrijednost zemlje“. Takođe je pitao da li ako plaća porez u toj kući za poslovni prostor 30 i više godina, može li se promijeniti namjena?

Odgovor obrađivača je bio da se plan radi u skladu sa važećim Pravilnikom i u okviru SMG je maksimalna bruto površina 500m<sup>2</sup> i 4 stambene jedinice. „SMG daje mogućnost da imate poslovni prostor, a možete predati zahtjev da vam se promjeni namjena u stanovanje srednje gustine.“

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

Milica Manojlović je dala predlog da od svojih parcela formira dvije urbanističke, pa da na taj način poveća izgrađenost s obzirom na veliku površinu parcele.

Ljubojević dalje konstatuje da mu je interes bio da napravi jedan objekat. „Još imam jedno pitanje, pored bratove kuće između prolazi potok, a kuća je stara i ima građevinsku dozvolu. Preko kanala je ucrтана pješačka staza 3 m, u kanalu su ucrтani vodovod i kanalizacija, kako se sve to može izveti da se ne ošteti statika kuće? Vodovod i nekako ali ne znam kako mislite kanalizaciju, šahte i ostalo. Kuće su na cirka 4 metra. Za cijev F300 treba kopati 600m i kako će se provesti fekalna kanalizacija pored temelja kuće.“

Obrađivač je odgovorio da misli da tehnički to može da se riješi, a da se dostavi pisana primjedba.

Ljubojević je konstatovao da je ovaj Plan bolji od prošlog. Navodi da su vlasnici nekih 2 hiljade kvadrata zemljišta koje je bilo podijeljeno na četiri dijela. Pomjerena je saobraćajnica i zahvaljuje se što je pomjerena, misli da je to mnogo bolja varijanta. „Saobraćajnica od 8m predimencionirana je za Boniće s obzirom na broj stanovnika.“

Odgovor obrađivača je bio da će se razmotriti da li zaista širina saobraćajnice mora da bude tolika, kao i položaj plaže koju je pomenuo.

Siniša Luković, novinar Vijesti, sada kao građanin, navodi da podržava građane u njihovim zahtjevima, ali bi da se vrati na širu sliku. „Teško je na sajtu Ministarstva naći tekstualni dio Plana, a tu su ključne informacije. Šta se promijenilo u vezi predimencionisanih turističkih kapaciteta? Koja površina je predviđena za turizam, šta je namjena ljetnjakovca na Župi?“ Naveo je da pohvaljuje lokaciju za školu ali mu je čudan hronološki red koraka, i zašto se po isteklom PUP-u usvaja DSL, kad je izrada novog PUP-a u toku. „Sjeverozapadni dio Župe ucrтана je nova marina, uvala prema Brijegu Gverovića, pa se postavlja pitanje je li dosta malih marina? Nama fale komunalni vezovi, podržavam što je Kalimanj ostao. Boka se pretvara u veliki mandrač, na osnovu čijeg zahtjeva je ucrтана marina.“

Odgovor obrađivača je da im je žao što se zbog tehničkih problema to ne može vidjeti na grafici. „Rađena je studija zaštite kulturne baštine i definisane su granice zaštite na Župi gdje nije dozvoljena gradnja. Na Plan je dobijena saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara. Kapaciteti su znatno manji, namjena je T1, ekskluzivni turizam. Privezište je pontonsko, hotelski kompleksi moraju da imaju pontonsko privezište. Čini mi se da ima smisla zbog pristupa plaži da postoji privezište. Privezište je dogovor sa Opštinom da se planski odredi, plan samo daje smjernice, a da li će se graditi zavisi i od plana Morskog dobra.“

Miloš Komnenić, advokat Mesoprometa i France ističe da su od svih na tom prostoru najviše oštećeni njegovi klijenti. Lokacija na kojoj će se graditi škola je u vlasništvu Mesoprometa, ali razumije potrebu grada i imao je komunikaciju sa gradonačelnikom. Dalje konstatuje kako je za namjenu turizam T2 koeficijent izgrađenosti 0.5 dok je za namjenu T1 0.9, pa ga zanima čime se vodio obrađivač pri takvom rasponu? „Od UP 9 oduzet je dio za parking, kao i kod škole intervenisali ste da je privatna svojina stavljena za javnu upotrebu.“ Nije mu jasno da se sve ovo radi a da nije usvojen PUP, te ga je zanimalo kada se očekuje jer ako postoje razlike opet će se mijenjati plan. Takođe ga zanima može li se očekivati povećanje parametra za T2 parcele.

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

Odgovor obrađivača je da nisu isto rangirani T1 i T2, a ne može se dati konkretan odgovor jer su parametri izvedeni iz više uslova. Konkretna lokacija je u brdu i bilo je zahtjeva sa asprekta studije zaštite da se ne remeti površina i da se ne siječe brdo dok je parking bio i po prethodnom planu.

Komnenić se nadovezao pitanjem zašto su parcele gdje su Egipćani, namjene „zelenilo“? Možda se to pitanje nikad neće riješiti, jer niko neće imati potencijalan ekonomski interes“.

Odgovor obrađivača je bio da je u pitanju brdo, koje zbog geomorfologije mora biti zaštićeno.

Vučinović Zlatko, kao ovlašćeni zastupnik agencija iz Zapadne Evrope, naglasio je da je planom urađena dodatna devalvacija mještana, kao i klijenata. „Mogu li se sprovesti određene izmjene da se zaustavi devalvacija placeva mještana, da se poboljša standard građana?“. U primjedbama će predati konkretne parcele. „Veći i opšti interes je da se ne ugrožavaju mali domaći investitori. Mogu li da se predvide sidrišta? Da li postoji neka zemlja koja ima ovo bolje riješeno, pa da se kod njih pogleda?“ Naveo je i da podržava primjedbe sugrađana kojima su planirane saobraćajnice po sred placu.

Petović je ponovo istakao da nije rekao da je protiv saobraćajnice ali da oko ima mnogo prostora gdje bi se ista mogla planirati. Naime, šuma je oko placu i postojalo je više drugih opcija

Nikola Jovović je istakao da se planiranjem saobraćaja ne obezvređuje zemljište. „Više inženjera saobraćaja je uključeno i postoji nešto što se zove struka“.

Zorica Gverovic je postavila pitanje da li je bilo promjena u odnosu na postojeću studiju lokacije za Lungo mare i da li je zadržan otvoreni bazen?

Obrađivač je odgovorio da je Lungo mare onako kako je i bilo, a bazen je odobren projektom, pa su imali obavezu da ga zadrže, a da li će se realizovati nije na obrađivaču.

Branko Zgradić, ispred firme Navar doo imao je primjedbu za UP 17A, objekat hidrotehničke infrastrukture. Dostaviće pisanu primjedbu sa obrazloženjem i sa vizijom rješenja.

Odgovor obrađivača je bio da je postojao zahtjev za lociranje nove stanice, odnosno bila je potreba za još jednom novom stanicom. Koleginica koja radi hidrotehniku je lokaciju izabrala na osnovu visinskih kota.

Ana Mari postavila je pitanje zašto su preseljeni sportski tereni na UP 3 kad su prije bili kod sportske dvorane?

Obrađivač je obrazložio da je prema PUP-u definisana četvrta kategorija zemljišta prema karti mikroseizmičke rejonizacije, te pošto je neizgrađena parcela namijenjena je za sport i rekreaciju bez izgradnje objekata.

Izmjene i dopune DSL „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ Opština Tivat

Advokat Snežana Lakičević iznijela je primjedbu svog vlastodavca navodeći da jedna gospođa ima u Zoni C, UP 3A, četiri parcele u svom vlasništvu, pa pitala da li postoji mogućnost da se peta izdvoji i formirati UP na osnovu njenih parcela. Što se tiče mješovite namjene ograničava se u tabelarnom djelu, pa postavlja pitanje da li se planom limitira da 20 posto bude stambeni, a poslovni dio 80 posto odnosno da li je obavezno imati i poslovni dio, ili se to može kroz projektovanje riješiti.

Odgovor obrađivača je bio da se primjedba dostavi pisana primjedbu te da misle da je UP formirana na osnovu već dostavljenog predloga. “Nije obavezujuće imati i stambeni dio ali ne može samo da bude stambeni objekat u mješovitoj namjeni”.

Milorad Rajović je istakao da zbog rješavanja tehničkih problema nemamo sliku tj. predstavu o planu. “Svima bi bilo lakše da vidimo šta je cilj projektovanja.”

Predrag Giljača je dodao da ga je iznenadilo da nemamo biciklističke staze.

Odgovor obrađivača je da se slaže da su neophodne ali da je to primjedba za budući PUP.

Milica Manojlović je zaključila da građani mogu doći svakog dana u Sekretarijat kako bi analizirali parcele i napisali sugetije i primjedbe.

Obradio:

Sekretarijat za uređenje prostora, Opština Tivat

V.D. Sekretarke Sekretarijata

Milica Manojlović, dipl.ing.arh.