



Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Područna jedinica Kotor

Adresa: Palata Drago 336 Stari Grad,
85330 Kotor, Crna Gora
tel: +382 32 325 833
e-mail: spomenici@t-com.me

Org. ed.	Jed. k. s. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04	332	25	86	20

Broj: 05-725/2024-3

21.01.2025. godine

Postupajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine, broj 04-332/24-555/801 od 24.12.2024. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem 05-725/2024-1 od 30.12.2024. godine, za davanje mišljenje na Izmjene i dopune Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 godine, Uprava za zaštitu kulturnih dobara, na osnovu člana 89 st. 3 Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list Crne Gore br. 49/10, 41/11, 44/17, 18/19, 84/24) i člana 116 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list Crne Gore br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), daje sljedeće

MIŠLJENJE

Uvidom u dostavljeni Nacrt Programa privremenih objekata za 2024 -2029. godinu, stručna lica ove Uprave konstatuju sljedeće:

U tekstualnom dijelu **Programa**:

- **Poglavlje 14.3 Kiosk** - Boja kioska u zoni morskog dobra može biti bijela, antracit, tamno zelena (boja primorskog rastinja) inox, crvena, svjetlo siva – U području pod UNESCO zaštitom i njegovoj u zaštićenoj okolini, kao i u zoni kulturnih dobara i njihovoj zaštićenoj okolini boja kioska ne može biti crvena i bijela. Takođe, potrebno je navesti da logo ili naziv ne mogu biti svijetleći;
- **Poglavlje 16.2** - city light-svijetleća reklama i LED display nije dozvoljeno postavljati u u području pod UNESCO zaštitom i njegovoj u zaštićenoj okolini, kao i u zoni kulturnih dobara i njihovoj zaštićenoj okolini
- **Poglavlje 25. - Dodatni uslovi i smjernice:** suncobrani i baldahini na hotelskom kupalištu mogu da budu u zaštitnim bojama hotelskog brenda i da sadrže naziv hotela /brenda, ovo ne može da bude pravilo u području pod UNESCO zaštitom i njegovoj u zaštićenoj okolini, kao i u zoni kulturnih dobara i njihovoj zaštićenoj okolini. Suncobrani, baldahini, tende kao i ostali plažni mobilijar mora biti u bijeloj ili bež boji.

Za opštinu **Herceg Novi**

- **Lokacija 19.32** - Montažno demontažni privremeni objekat Privremeni ugostiteljski objekat sa terasom Na kat.parc. 54 K.O. Jošica, Montažno demontažni objekat na postojećoj podlozi. Terasa natkrivena suncobranima bijele ili bež boje. **Treba dodati** da se objekat postavlja na postojeću podlogu **bez mijenjanja prirodne topografije terena.**

Za opštinu **Kotor**

- **Lokacija 1.1** - Nepokretni privremeni objekat na lokaciji 68 i 69 K.O. Kostanjica za predmetni objekat prethodnim mišljenjem navedeno je sljedeće: - Vidikovac sa parkiralištem i privremenim ugostiteljskim objektom sa terasom predstavlja **objekat koji ima negativan uticaj na Izrazitu univerzalnu vrijednost Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora** i shodno navedenom neophodno je istu brisati iz Programa privremenih **obzirom da je prethodni program kojim je bio usvojen istekao.** Navedeni negativni uticaj je potvrdila i Reaktivna monitoring misija i dala preporuku da se **ograniči privremeno postojanje objekta na Turskom rtu.** Kako se navodi u Izvještaju pomenute misije: **Mjeru da preduzmu: Ministarstvo održivog razvoja i turizma, Ministarstvo kulture, Opština Kotor i Savjet za baštinu.** Uočeno

- **Lokacija 2.12** - Montažno-demontažni privremeni objekat na lokaciji 60 K.O. Kostanjica. Ugostiteljski objekat sa terasom. Prethodnim mišljenjem Uprave za zaštitu kulturnih dobara traženo je uklanjanje predmetne lokacije, koje je zanemareno. Mišljenja smo na predmetnoj lokaciji nema prostornih mogućnosti za postavljanje navedenog objekta. Obzirom da se na lokaciji katastarskih parcela 59 i 60 planira Javno-porodično kupalište, prihvatljivo je eventualno postavljanje šanka površine u skladu sa *Pravilnikom o bližim uslovima u pogledu uređenosti i opremljenosti, vrstama i uslovima korišćenja kupališta na moru*.

Kostanjica kupališta komentari:

- **2A** - javno-porodično na kat.parc. 67/3 i 414, KO Kostanjica u dužini 175 m i površine 1151 m² sa otvorenim šankom 25 m² sa terasom 60 m². Za dio predmetnog kupališta neophodno je pribaviti konzervatorske uslove. Uprava za zaštitu kulturnih dobara, za kat. parc. 67/3 izdala je Konzervatorske uslove koji moraju biti sastavni dio novih konzervatorskih uslova.
- **2N1** - Javno-porodično na kat.parc. 59 i 60 KO Kostanjica u dužini 37m i površine 216m² predmetno kupalište je prihvatljivo bez postavljanja privremenog objekta, osim eventualno šanka u skladu sa *Pravilnikom o bližim uslovima u pogledu uređenosti i opremljenosti, vrstama i uslovima korišćenja kupališta na moru*;
- **2C** - Javno-porodično na kat.parc. 417 KO Kostanjica u dužini 35m i površine 172m² predmetno kupalište je predviđeno na katastarskoj parceli 417 KO Kostanjica koja je izgrađena u periodu između 2005 i 2010. godine i uvedena u katastarsku evidenciju, shodno navedenom može se prihvatiti uz napomenu da na istoj nije prihvatljivo postavljati objekte privremenog karaktera;
- **2E** - Javno-porodično na kat.parc. 25/1, 25/3, 27 i 25, 25/5 KO Kostanjica u dužini 112 m i površine 576m² (od čega je 304 m² na državnim k.p broj 25/4 i 25/3). Formiranje predmetnog kupališta prihvatljivo je samo na katastarskim parcelama 25/1 i 25/3, dok na ostalim parcelama treba sačuvati zelene površine.
- **Lokacija 17.19** - Montažno-demontažni privremeni objekat na kat.parc. 560 KO Prčanj I. Ugostiteljski objekat sa terasom Objekat: P=20m² Terasa: P=40m². *Montažno demontažni objekat na postojećoj podlozi obložen kamenim pločama. Terasa montažno demontažna drvena konstrukcija na postojećoj podlozi natkrivena takođe drvenom konstrukcijom.* – navedena namjena i materijalizacija nije prihvatljiva. Moguće je postaviti otvoreni drveni šank 10 m² obzirom da **nema prostornih mogućnosti** za gradnju predloženog objekta obloženog kamenom.
- **Lokacija 18.20** - Montažno-demontažni privremeni objekat na lokaciji 601 I 602 KO Stoliv Privremeni ugostiteljski objekat sa terasom P objekta=70m² i P terase = 130 m² Objekat metalne konstrukcije obložen drvetom, Terasa: dio natkriven metalnom konstrukcijom natkrivena drvenom konstrukcijom ili suncobranima sa platnom bijele ili bez boje. Predmetni objekat je prihvatljiv pod uslovom da se ugostiteljski objekat predvidi do 30m².
- **Lokacija 6.3** – Montažno demontažni privremeni objekat na kat.parc. 1124 KO Orahovac II - pomoćni objekat za potrebe uzgajališta
 - Iz opisa ukloniti sljedeći dio:
 - *Za potrebe uzgajališta, ukoliko terenske mogućnosti dozvoljavaju, moguće je postaviti objekat/terasu za potrebe pripreme i degustacije školjki bruto površine do 40 m². Terasu je moguće natkriti suncobranima ili jednovodnom tendom sa platnom bijele ili bez boje.*
 - Obzirom da je izlaskom na teren ustanovljeno da ne postoje terenske mogućnosti kada se, kako je traženo, uklone novostvorene betonske površine i vrati teren u prvobitno stanje.
 - *Prethodnim Mišljenjem ove Uprave traženo je gore navedeno...*

- **Lokacija 6.9** - Montažno- demontažni privremeni objekat na kat.parc. 1244 i 1243/1 KO Orahovac II - Ribarska kućica – pomoćni objekat za potrebe uzgajališta.

Iz opisa ukloniti sljedeći dio:

- *Za potrebe uzgajališta, ukoliko terenske mogućnosti dozvoljavaju, moguće je postaviti objekat/terasu za potrebe pripreme i degustacije školjki bruto površine do 45 m². Terasu je moguće natkriti suncobranima ili jednovodnom tendom sa platnom bijele ili bež boje.*
- Obzirom da je izlaskom na teren ustanovljeno da ne postoje terenske mogućnosti kada se, kako je traženo, uklone novostvorene betonske površine i vrati teren u prvobitno stanje.
- **Lokacija -7.1** - Montažno demontažni privremeni objekat - Privremeni ugostiteljski objekat na kat. parc. 282/1 i 281 K.O. Orahovac I.
 - ***Na ovoj lokaciji ucrtana je terasa preko vodene površine mandrača. Neophodno je smanjiti površinu terase u skladu sa prostornim mogućnostima.***
- **Lokacija 8.3** - Montažno demontažni privremeni objekat - Privremeni ugostiteljski objekat - 282/1 i 281 K.O. Dobrota I. Ova lokacija je osjetljiva jer je izložena. Umjesto ugostiteljskog objekta moguće je planirati samo šank.
 - ***Prethodnim Mišljenjem ove Uprave traženo je gore navedeno, što nije uvaženo ovim Programom.***
- **Lokacija - 9.5** Montažno demontažni privremeni objekat - Ugostiteljski objekat sa terasom na kat.parc. 407 K.O. Dobrota I.
 - Iz opisa objekta ukloniti sljedeće: *bočne strane zatvorene staklom.*
 - ***Opis lokacije je usvojen bez obzira na prethodne komentare ove Uprave.***
- **Lokacija 9F.1** - Montažno demontažni privremeni objekat, Ugostiteljski objekat sa terasom na kat.parc. 1190 KO Dobrota Kvadraturu ugostiteljskog objekta smanjiti do cca 70m², obzirom da se nalazi na obali I da se sa druge strane takođe nalazi privremeni ugostiteljski objekat, a u opisu je potrebno korigovati sljedeće: *od čelične konstrukcije, obložen kamenom sa dvovodnim krovom od sendvič panela.*
- za **lokaciju 9F.2.** u opisu je potrebno korigovati sljedeće: *od čelične konstrukcije, obložen kamenom sa dvovodnim krovom od sendvič panela.*
- Za plutajuće pontone na **lokacijama 9F3, 9F4 i 9F5** ukloniti da je potrebno pribaviti Konzervatorske uslove, samo dodati da se objekti uklone nakon završetka kupališne sezone.
- ***Gore navedene sugestije date i prethodnim Mišljenjem nijesu uvažene.***
- Za lokacije **od 10.13 do 10.17** dodati obavezu zadržavanja zelenih površina.
- **Lokacija 11.16** - Plutajući privremeni objekat, Platforma za pristajanje i privez plovila - Akvatorij ispred k.p. 4/1 K.O. Kotor. Potrebno je smanjiti dimenzije na postojeći objekat. do L=28mx2.5m
- Na **lokaciji 17.3** potpuno su nepotrebna dva plutajuća pontona, eventualno se može zadržati 1.
- ***Gore navedene sugestije date i prethodnim Mišljenjem nijesu uvažene.***
- **Lokacija 3.6** Morinj - Privremeni ugostiteljski objekat sa terasom - 1113/4 KO Morinj – „Objekat od drveta, kvadratnog oblika; terasa na drvenoj podlozi natkrivena tipskim kvadratnim suncobranima bež ili bijele boje ili rolo tendom“ - **može biti natkrivena tipskim suncobranima bež boje. Isključiti reklamne suncobrane.**
- **Lokacija 3.14.** Morinj – „Montažno-demontažni objekat, na metalnoj konstrukciji koja je odignuta od tla, sa montažnom drvenom konstrukcijom. Terasa na prirodnoj podlozi natkrivena suncobranima bijele ili bež boje. Konačna kvadratura objekta će se odrediti

navedenog – **Montažno – demontažni objekat na postojećoj podlozi. Terasa na prirodnoj podlozi natkrivena suncobranima bež ili braon boje.** Konačna kvadratura objekta će se odrediti od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara kroz konzervatorske uslove

- **Kupalište 3C** – javno porodično -3443 KO Morinj – predmetna parcela ne postoji, a po crtežu iz grafičkog priloga konstatuje se da je ista ucrтана, čime se mijenja postojeća linija obale a ova Uprava nije saglasna sa istim.
- **Lokacija 4.8** - Privremeni ugostiteljski objekat sa terasom -580 KO Risan – „Objekat: aluminijske plastificirane kutije, aluminijski lim, termopan staklo. Terasa: metalni stubovi – natkrivanje platnom ili prirodnim materijalima.“ Korigovati u: **objekat sa aluminijumskom konstrukcijom i termopan staklom. Terasa natkrivena suncobranima bež boje.**
- **Kupalište 4N1** – javno porodično (hotelsko) – 515/2 KO Risan – sa konzervatorskog aspekta lokacija je prihvatljiva bez dodatnog nasipanja postojeće plaže.
- **Kupalište 5C** Perast – hotelsko – 83 i 951 Perast - za postojeću pontu su izdati konzervatorski uslovi, ali za istu nije izrađen konzervatorski projekat, pa nije izvedena po uslovima.

Za opštinu **Tivat**:

- Sa konzervatorskog aspekta planirane lokacije nijesu problematične.

Za opštinu **Budva**:

- Sa konzervatorskog aspekta planirane lokacije nijesu problematične.

Za opštinu **Bar** i opštinu **Ulcinj**:

- Sa konzervatorskog aspekta planirane lokacije nijesu problematične.

Naglašavamo da za postavljanje planiranih privremenih objekata u granicama kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline, Uprava, na zahtjev vlasnika, odnosno držaoca kulturnog dobra, izdaje konzervatorske uslove, shodno čl. 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Zaključujemo da je, sa aspekta zaštite kulturnih dobara, dostavljeni dokument neophodno korigovati na način da se ispoštuju sve navedene primjedbe.

Takođe, napominjemo da je neophodno uvažiti sve primjedbe na Nacrt Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023 godine, koje je ova Uprava dala prethodnim mišljenjima (akt br. 05-102/2024-2 od 01.04.2024. godine, akt br. 03-144/2022-2 od 06.04.2022. godine i akt br. 03-144/2022-6 od 10.08.2022. godine), a koje još uvijek nijesu uvažene.

S poštovanjem,

Obradili:

Sofija Hajrizaj, arhitekta

Maja Radulović, arhitekta

Mr Aleksandra Lalatović, arhitekta

Jovana Lalošević Vidović, istoričar umjetnosti

Miloš Jovanović, dipl. arhitekta konzervator

Aleksandar Samardžić, pravnik

Dostaviti:

- Naslovu;

- u spise predmeta.





Crna Gora

Uprava za saobraćaj urbanizma i državne imovine

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,

Adresa: IV Proleterske br. 19,

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 655 052

fax: +382 20 655 359

Primljeno: 30. 01. 2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Red.	Sl. list	Vrijednost
04-332/24-555/808				

Broj:04-14832/2

Podgorica, 27.12.2024.godine

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 04-332724-555/801 od 24.12.2024. godine, zavedenog u Upravi za saobraćaj br. 04-14832/1 od 25.12.2024. godine, radi izdavanja saobraćajne saglasnosti na Izmjene i dopune Nacrta Programa privremenih objekata u zoni mostkog dobra za period 2024-2028.godine, a shodno članu 116 stav 4 Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.List CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG“ br. 82/20 i 140/22), izdaje sljedeću

SAGLASNOST

Na Izmjene i dopune Nacrta Programa privremenih objekata u zoni mostkog dobra za period 2024-2028.godine.

Obrazloženje

Razmatrajući dostavljeni zahtjev Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine br. 04-332724-555/801 od 24.12.2024. godine, zavedenog u Upravi za saobraćaj br. 04-14832/1 od 25.12.2024. godine, radi izdavanja saobraćajne saglasnosti na Izmjene i dopune Nacrta Programa privremenih objekata u zoni mostkog dobra za period 2024-2028.godine, utvrđeno je da je urađen u skladu sa važećim propisima i standardima gdje se maksimalno vodilo računa o zaštiti magistralnog puta.

Imajući u vidu navedene činjenice, odlučeno je da se može izdati saobraćajna saglasnost.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog akta može se uložiti žalba Ministarstvu saobraćaja u roku od 15 dana od dana prijema istog, preko Uprave za saobraćaj neposredno ili putem pošte. Žalba se taksira sa 4.00 € adm.takse shodno tarifnom broju 2 Zakona o adm.taksama („Sl.list CG“ br.18/19).

Obradila:

Andela Terzić

Andela Terzić

Načelnik u Odjeljenju za
izdavanje dozvola i saglasnosti:

Radojica Poleksić

Radojica Poleksić

DOSTAVLJENO:

-Naslovu x2

-U spise predmeta

-Arhivi





Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 03-D-4937/6
Podgorica, 31.12.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
G-din Slaven Radunović, ministar

Predmet: Mišljenje na Program privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024 – 2028. godine

Poštovani,

U vezi sa Vašim zahtjevom broj 04-332/24-555/801 od 30.12.2024.godine (zavedeno u Agenciji pod brojem 03-D-4937/5 od 31.12.2024.godine) kojim ste se, shodno članu 116 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), obratili Agenciji za zaštitu životne sredine za davanje mišljenja na izmjene i dopune Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024 – 2028. godine, obavještavamo Vas da smo, nakon uvida u predmetnu dokumentaciju, ustanovili da je isti usklađen sa Aktom o uslovima i smjernicama zaštite prirode (broj 4937/4).

S poštovanjem,

Direktor

dr Milan Gazdjić, ing. šumarstva



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

Crna Gora
Mali i Zi
OPŠTINA ULCINJ
KOMUNA E ULQINIT
Kabinet predsjednika
Kabineti i kryetarit
Br./Nr.: 05-082/24-942/3
Ulcinj, Ulqin, 28.01.2025 god.

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primjeno	30.01.2025
Org. jed.	
04-332/25-86/22	

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Podgorica
IV Proleterska brigade br.19

Mišljenje u vezi Programa Privremenih objekata u Zoni Morskog dobra za period 2024-2028

*Na osnovu vašeg zahtjeva br. 04-332/24-555/801 od 24.12.2024, zaveden u pisarnici 27.18.2024 br. 05-082/24-942/1 kojim je traženo davanje **mišljenja** na program privremenih objekata u zoniorskog dobra za period 2024-2028, isti zahtjev dopunjen dokumentacijom do datuma 24.01.2025 nakon pregleda dostavljene dokumentacije dajem sledeće*

Mišljenje

1. Tražimo da se na predio Velike plaže ne planiraju nove lokacije kupališta na prostorima gdje su do kraja 2024 godine upravljali postojeći zakupci. Smatramo da cijepanje postojećih kupališta nije u interesu boljeg planiranja prosora kupališta.
2. Tražimo da se sva nova identifikovana kupališta na predio Velike plaže, koja nijesu bile izdate pod zakup, budu planirane kao gradske plaže bez mobilijara.
3. Tražimo da se na Maloj plaži bude planirano javno gradsko kupalište bez mobilijara, širine na čitavom zahvatu.
4. Tražimo da se na uvali Valdanos ne budu planirani privremeni objekti za obavljanje djelatnosti koji nijesu u sklopu kupališta jer smatramo da time otvaramo mogućnost izgradnje u zaštićenoj zoni bez prethodne potrebne analize i valorizacije.
5. Tražimo da se na Adi Bojani bude planiran ponton za barke, slobodni vezovi za potrebe građana.
6. Tražimo da se planira mjesto za vezanje barki za opštinske službe.
7. Tražimo da se planira mjesto za mobilne točilice goriva i to, jedan na maloj plaži, jedan na Velikoj plaži i jedan na Bojani. Kako znamo da ne postoji taj tip privremenog objekta, tražimo da se vidi mogućnost planiranja prostora za obavljanje usluga za *mobilno postrojenje za skladištenje, dopremanje i otpremanje goriva zajedno sa planiranim kioskom za placanje istih usluga.*
8. Tražimo da se ucertaju postojeći privremeni objekti na zahvatu od Port Milene do planiranog gradskog stadiona (npr. Eko restoran, restoran Antika, restoran Family itd.
9. Tražimo da se za lokacije gdje su planirani bilbordi, reklamni panoi, kiosci slični manji privremeni objekti, a koji su na parcelama koje su na vlasništvo države a na korišćenje drugih institucija (npr. Opština Ulcinj, HTP Ulcinjska rivijera i slično) navede u tekstualnom dijelu da urbanističko tehnički uslovi prije izdavanja moraju da pribavljaju saglasnost korisnika zemljišta.

Smatramo da su naši zahtjevi jasni i u dobrobit svih građana Opštine Ulcinj I ovime tražimo da se implementuju kroz program. Takođe smatramo da program privremenih objekata u zoni Morskog Dobra jedan od najvažnih procesa za građane Ulcinja sa najviše uticaja na turističku sezonu Opštine Ulcinj I čitavog primorskog regiona Crne Gore.

S tim u vezi smatramo da jedino **ako** se ispunjavaju nasi zahtjevi u smislu korekcije programa I korekcije cijene mozemo dati Pozitivno mišljenje na program privremenih objekata u zoni morskog dobra za teritoriju Opštine Ulcinj.

Imajući u vidu gorenavedeno Opština Ulcinj smatra da je najbolje rješenje da se I ove godine **program implementira kroz aneks starog programa**. I time dobijamo vrijeme koje treba da se iskoristi za više konsultacija sa svim relevantnim institucijama I potencijalnim zakupcima kako bi došli do korektne procjene visine zakupa kupališta I ostalih privremenih objekata.

DOSTAVLJENO

- 1 x Ministarstvo ekologije prostornog planiranja i urbanizma
- 1 x Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opština Ulcinj
- 1 x u spise

Ulcinj, 28.01.2025.god.

PREDSJEDNIK OPŠTINE
Genci Nimanbegu
 *Genci Nimanbegu*



Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Crna Gora

Opština Bar

Uredni broj: 21-01-2025				
Bar, od:	Jed. i sa. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-332/25-86/14				

Adresa: Bulevar revolucije br. 1

Bar, Crna Gora

tel: +382 (0)30.301.475

fax: +382 (0)30.301.476

e mail: prostor@bar.me

Sekretarijat za urbanizam i planiranje prostora

13.01.2025.godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Broj:07-332/24-967

Podgorica

IV proleterske brigade broj 19

Veza: br. 04-332/24-555/801 – od 24.12.2024. godine

Predmet: Mišljenje na Izmjene Programa privremenih objekata u zoni MD 2024-2028

Poštovani,

Nakon uvida u dostavljeni materijal, Opština Bar dostavlja sledeće primjedbe na Program:

- Brisati iz Programa rashladnu vitrinu sa lokacije 3.2 – montažno demontažni privremeni objekat na katastarskoj parceli 2115/1 KO Sutomore u svojini Vlade Crne Gore (područje Sutomora)
- Obratiti pažnju na lokaciju 6.17 – otvorena površina u funkciji privremenog objekta- privremeno parkiralište na katastarskim parcelama br. 5735/2, 5735/3 I 5736/2 KO Novi Bar sa površinom od 6000 m2, a maksimalno dozvoljena površina privremenih parkirališta je po Pravilniku 5000m2
- Brisati iz Programa lokaciju 7.9 – kamp na katastarskoj parceli 1712 KO Polje u svojini Opštine Bar (područje Volujice)
- Brisati iz Programa otvoreni šank na lokaciji 9A -javno/izletničko kupalište na katastarskoj parceli 1711 KO Polje u svojini Opštine Bar (plaža Crvena stijena)

Takođe Vas obavještavamo:

- da je 27.11.2024. godine Opština Bar Ustavnom sudu Crne Gore podnijela Predlog za pokretanje postupka za ocjenu ustavnosti i zakonitosti Odluke o proglašenju zaštićenog područja Park prirode „Katič“ („Sl.list Crne Gore“, br. 113/21), koju treba uzeti u obzir i eventualno navesti kao napomenu u Programu.



Crna Gora
Opština Bar

Sekretarijat za komunalne
poslove i saobraćaj

pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.kps@bar.me
www.bar.me

Primljeno: 28.01.2025				
Org. jed.	Jed. s se. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-332/25-86				

Broj: 14-335/24-531

Bar, 17.01.2025. godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Veza: 04-332/24-555/801

Predmet: Mišljenje Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj

Poštovani,

Obratili ste se Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, zahtjevom broj 14-335/24-531 od 27.12.2024. godine. Istim od nas zahtijevate davanje mišljenja u vezi sa izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024.-2028. godina.

Nakon upoznavanja sa izmjenama i dopunama predmetnog Programa ovaj Sekretarijat nema konkretnih primjedbi, ali sugerišemo da prilikom izrade Programa privremenih objekata obratite dodatnu pažnju na segment saobraćaja. Ovo iz razloga kako privremeni objekti ne bi na bilo koji način ugrozili bezbjednost i nesmetano odvijanje saobraćaja na opštinskim putevima.

Srdačno,

Samostalni savjetnik III,
Ognjen Vučević



VD Sekretar,
Dejan Škerović



Црна Гора
Општина Херцег Нови
Секретаријат за просторно планирање и изградњу

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	23. 01. 2025			
Org. jed.	Jed. ministar.	Republ. broj	Privog	Vrijednost
04-332/25			86/17	

Трг маршала Тита 2
85340 Херцег Нови, Црна Гора
Т.: +382 31 321 052
Ф.: +382 31 323 517
www.hercegnovi.me

Број: 02-3-332-1897/24

16.01.2025.

За: Министарство просторног планирања, урбанизма и државне имовине
IV Пролећерске бригаде број 19
81000 Подгорица

Предмет: Допунско мишљење на Програм привремених објеката у зони Мorskог добра за период 2024-2028 године
Вежа Ваš број: 04-332/24-555/801 од 24.12.2024. године

Poštovani,

У протеклих пар дана имали смо велики број притужби незадовољних грађана на предлог Програма привремених објеката у зони Мorskог Добра. Притужбе се односе на нетранспарентност израде овог документа те не одржавања јавне расправе на којој би грађани имали могућност да се упознају са предлогом Плана и да дају своје коментаре и сугестије. Нажалост како општине нису биле укључене у овој фази израде Програма грађани су остали ускраћени за одговоре.

Поједине плаже су спајане и од мањих су прављене веће, али тај принцип није задржан до краја па су у много случајева од јединствене плаже по старом Програму настјале двије мање.

Када смо давали предходно мишљење на Програм привремених објеката, због врло кратког остављеног рока, анализирали смо само нове локације, које су издвојене посебном бојом и носе ознаку N, али не и сусједне локације које су њиховим формирањем такође измјенјене. Из тог разлога достављамо Вам допунско мишљење на Програм привремених објеката у зони MD.

- Плаже B1 и 1B су предходним Програмом биле спојене, сада су раздвојене и зона испред хотела RadoBay није покривена купалиштем, што је супротно предходном Програму и стању на терену.
- Плажа 5D по старом Програму у дужини од 88 m, подјелјена је на двије плаже новим програмом. Плажа 5D у дужини од 62m и нова плажа 5N1 у дужини од 26m, нисмо имали одговор зашто.
- Плажа ознаке 8A по старом Програму је имала 44 m – мањи дио и 58 m – већи дио плаже. По новом Програму мала плажа је задржала ознаку 8 A у дужини од 44 m, а већи дио је сада ознаке 8N1 у дужини од 52 m. Нисмо имали објашњење зашто. Такође је граница између плажа 8N1 и 8N2 помјерена у корист плаже 8N2 па и за то су грађани остали ускраћени за одговор, јер сада граница плаже не прати границу објеката на терену.
- Плажа 17 F испред хотела Fanfani по старом Програму је имала 116 m и сада је подјелјена на двије плаже. Власници хотела су били изненађени. И овдје нисмо имали одговор зашто је то сада подјелјено на овакав начин.
- Плажа 18 B по старом програму је имала 42 m а сусједна плажа 18 P је имала 15 m. Нажалост ни овдје нисмо дали одговор бившем закупцу, чија кућа и пословни простор се налазе у залеђу ове плаже зашто и како је сада настала плажа 18 N1.

За општину Херцег Нови овакав принцип дијелjenja плажа није прихватљив и једино исправно је да се задрже ове локације по старом Програму, а да се у наредном периоду да могућност грађанима да активно учествују у изради новог Програма привремених објеката.

СЕКРЕТАР
Vladislav Velas dipl.ing.geod.

Т.: +382 31 321 052 локал 513
Е.: vladislav.velas@hercegnovi.me

Доставити: Именованом,



Црна Гора
Општина Херцег Нови
Секретаријат за комуналне дјелатности

Трг маршала Тита 2
85340 Херцег Нови, Црна Гора
Т.: +382 31 321 052
Ф.: +382 31 323 517
www.hercegnovi.me

Писаница Министарства просторног планирања,
urbanizma i državne imovine

Primjenio:	15-01-2025			
Org. jed.	Jed. kas. zbir.	Priloz. broj	Prilog	Vrijednost
04-332/25-		86/		11

Broj: 02-13-354-232/24

Za:Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine

Podgorica

IV proleterske 19

30.12.2024.

Sekretariјat за komunalne djelatnosti, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine koji se obratio zahtjevom za davanje mišljenja na Nacrt Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Herceg Novi za period 2024.-2028. , na osnovu člana 116 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. br. 64/17,44/18, 63/18, 011/19 , 82/20, 86/22, 4/23) , člana 15 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave (“Sl. list RCG-opštinski propisi” br. br. 41/21, 5/22, 33/22, 7/24), d o n o s i

RJEŠENJE

1. DAJE SE saglasnost na Nacrt Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Herceg Novi za period 2024.-2028.godine .

Образложење

Ministarstvo prostornog planiranja , urbanizma i državne imovine obratio se zahtjevom za davanje mišljenja na Nacrt Izmjena i dopuna Programa privremenih objekata na teritoriji opštine Herceg Novi za period 2024.-2028. . Uz zahtjev je dostavljen i primjerak Nacrta u digitalnoj formi.

U postupku po zahtjevu izvršen je pregled dostavljenog Nacrta na koji nije bilo primjedbi iz domena rada ovog Sekretariјat pa je isti shodno članu 116 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17,44/18,63/18,11/1982/20,86/22,4/23), odlučio kao u dispozitivu Rješenja.

PRAVNA POUKA:

Protiv ovog Rešenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru u roku od 8 dana od dana prijema istog, dostavljena preko ovog Sekretariјata.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA GRADSKU

INFRASTRUKTURU I SAOBRAĆAJ

Tatjana Vuković dipl.ing.građ.

Tatjana Vuković



SEKRETAR

Vasilije Seferović dipl.ecc.

Vasilije Seferović

DOSTAVLJENO:

naslovu



Crna Gora
Opština Budva

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 475 823,

www.budva.me, mail: stambeno.komunalno@budva.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 15.01.2025				
Org. jed.	odnosno	Republika	Prilog	Vrijednost
04-332/25-86/6				

Broj: 07- 332/24-2552/2
Budva, 30.12.2024.

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Ministar, Slaven Radunović
IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Predmet:

Mišljenje na Program privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024 – 2028.godine
broj vašeg zahtjeva: 04-332/24-555/801 od 24.12.2024.godine

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, u skladu sa članim 116 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, broj 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23) i Odlukom o opštinskim i nekategorisanim putevima (Službeni listi opštine Budva, br. 9/2009 i 1/2010), postupajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 07- 332/24-2552/2 od 26.12.2024. godine, za dostavljanje mišljenja na Nacrt Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2024-2028 godine, dostavljamo vam sledeće

PRIMJEDBE I SUGESTIJE

na Nacrt Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra
za period 2024-2028. godine

Uvidom u dostavljeni Nacrt Programa konstatovano je da isti ne sadrži upšte urbanističko tehničke uslove pristupa/priključenja na javnu saobraćajnu površinu, što je posebno važno za privremene lokacije koje nemaju regulisan neophodni saobraćajni pristup jer:

- nije izgrađena gradska ulica u skladu sa planskim dokumentom;
- postojeći nekategorisani put / gradska ulica nisu upisani u evidenciju Uprave za nekretnine Crne Gore kao javni put (nije završena eksproprijacija i promjena kulture);
- je katastarska parcela na kojoj je planirana privremena lokacija izvan obuhvata planskog dokumenta detaljne razrade (DUP, DSL, LSL ili UP) i ne graniči se sa putem u javnoj upotrebi.

Shodno Odluci o opštinskim i nekategorisanim putevima opštinski putevi u javnoj upotrebi su lokalni putevi i ulice u naseljima.

Nekategorisani put je površina koja se koristi za saobraćaj po bilo kom osnovu i koji je dostupan većem broju korisnika (seoski, poljski i šumski putevi, putevi na nasipima za odbranu od poplava, parkirališta i sl.). Međutim, nisu svi nekategorisani putevi u opštoj upotrebi. Pojedini nekategorisani putevi su osnovno sredstvo privrednog društva ili drugog pravnog lica ili su putevi izgrađeni sredstvima građana na zemljištu u svojini građana.



Crna Gora

Opština Budva

Sekretarijat za komunalno stambene poslove

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, Telefon: +382 33 475 823,

www.budva.me, mail: stambeno.komunalno@budva.me

Pojedinačno smo analizirali samo privremene lokacije namijenjene formiranju parking prostora, auto kampovima i investicionih kupališta na teritoriji Opštine Budva, koje ne mogu funkcionisati bez kolskog pristupa u skladu sa zakonom. Do pojedinih privremenih lokacija pristupa se preko izvedenih asfaltiranih ili betonskih ili zemljanih nekategorisanih puteva koji nisu u javnoj upotrebi. Trase ovih puteva prelaze preko više katastarskih parcela različitih vlasnika i nisu evidentirane u Upravi za nekretnine Crne Gore kao javni put. U ovakvoj situaciji, do izgradnje javne saobraćajne površine, neophodno je Programom - urbanističko tehničkim uslovima propisati obavezu sticanja prava službenosti prolaza za zakupca i korisnike privremenih lokacija. Pravo službenosti prolaza mora biti evidentirano u listu nepokretnosti kat.parcele koja se koristi za prolaz. Privremene lokacije za parking prostore, investiciona kupališta i auto kampove koje nemaju pristup javnoj saobraćajnoj površini evidentiranoj u Uprave za nekretnine Crne Gore nalaze se na Jazu, Slovenskoj plaži i rtu Zavala u Budvi, u Rafailovićima, Svetom Stefanu, Reževićima i u Buljarici.

Napominjemo da je lokacija 19.12 Otvorena površina u funkciji privremenog objekta - kamp na 1740/2, 1740/3, 1741 i 1742 KO Buljarica I, ukupne površine $P = 3500 \text{ m}^2$, izvan zone Morskog dobra (ukoliko se nedavno nisu izmjenile graniceorskog dobra, a iste nisu još sprovedene u Upravi za nekretnine CG)!

Za sve ostale privremene lokacije, prilikom izdavanja urbanističko tehničkih uslova, potrebno je uraditi proveru mogućnosti pristupa sa javne saobraćajne površine, evidentirane u Upravi za nekretnine

CG, kako bi se predupredili eventualni imovinsko-pravni sporovi tokom postavljanja / izgradnje i korišćenja privremenih lokacija u zoniorskog dobra.

Istovremeno predlažemo da se za privremenu lokaciju 4.23 Otvorena površina u funkciji privremenog objekta - privremeno parkiralište na 2870/1 KO Budva površine $P=1500 \text{ m}^2$, razmotri mogućnost postavljanja montažne spratne garaže, kako bi se doprinjelo rješavanju nedostajućih parking mjesta. Kreativnim rješenjima fasada spratnih garaža, upotrebom strukturalnih zarotiranih elemenata, perforiranih sistema ili vertikalnih montažnih profila oplemenjenih vertikalnim zelenilom, osim prozračnosti i propuštanja svjetlosti, zaštite od sunca... moguće je uklopiti privremeni objekat ambijentalnim uslovima lokacije.

Želimo izraziti primjedbu na zadati rok za dostavu Mišljenja o programu privremenih objekata u zoniorskog dobra za period 2024-2028. godine, s obzirom na to da je dopis Ministarstva, datiran 24.12.2024., u Opštinu stigao tek 26.12.2024., dok je rok za odgovor naveden 30.12.2024.godine. Ovakvo kratak zadati rok, posebno za ovako obiman dokument, od velike važnosti za Opštinu Budva, sa višegodišnjom primjenom, nepovoljno utiče na proces odlučivanja, smanjuje transparentnost i ne omogućava odgovarajuću analizu i razradu stavova. Stoga, naše Mišljenje, iako je pripremljeno, nije moglo biti detaljnije obrađeno.

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

V.D. SEKRETAR, Nikolić Miroslav





Crna Gora
Opština Tivat
Sekretarijat za uređenje prostora

Adresa: Trg magnolija br.1
Tivat, Crna Gora
tel: +382 (0)32 661-324
www.opstinativat.me
urbanizam@opstinativat.me

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primijeno: 15. 01. 2025				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redn. broj	Prilog	Vrijednost
04-332/24-86/g				

Br: 09-332/24-210/2

03.01.2024.god.

Za: MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

IV proleterske brigade broj 19, PODGORICA

Predmet: Mišljenje na Izmjene i dopune Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2024-2028.godine

Poštovani,

Dana 24.12.2024. godine, u skladu sa članom 116 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20) aktom broj 04-332/24-555/801 dostavili ste Izmjene i dopune Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period od 2024-2028.godine radi davanja mišljenja. Predmetni akt zaveden je kod ovog organa pod brojem 09-332/24-210/1 dana 26.12.2024.godine. U nastavku dostavljamo sugestije i predloge na Nacrt Programa.

- **Kupalište 5A**– javno-porodično, dužine 105m sa plažnim barom od 10m² i terasom 20m²

JPMD kao i nadležnom ministarstvu Opština Tivat se više puta obratila po pitanju uređenja lokacije označene kao kupalište 5A. Takođe na više zajedničkih sastanaka **jasno je prezentovan stav Opštine Tivat da kupalište 5A bude predviđeno kao javno, bez postavljanja plažnog mobilijara, barova, ugostiteljskih terasa.** Godinama unazad zalažemo se da Ponta Seljanovo, kao jedna od rijetkih prirodnih plaža, ostane dostupna svim posjetiocima i ne bude predmet bilo kakvih vidova zakupa, uključujući i investiciona ulaganja. Svojevremeno građani su, zbog pokušaja sličnih ovome, organizovali protestne šetnje, a 2022. godine Opština Tivat se obratila JPMD u cilju obustave sprovođenja Javnog poziva za podnošenje ponude za zakup kupališta, pa nije jasno iz kojih razloga se i sada insistira na datom rješenju. **Opština Tivat izričito se protivi uređenju kupališta na način dat u Izmjenama i dopunama Programa te sugerišemo da se isto uredi kao „javno-porodično bez plažnog mobilijara.**

- **Kupalište 5N1**– hotelsko, dužine 71m sa plažnim barom od 6m².

Potrebno je dio kupališta planirati kao javno-porodično bez plažnog mobilijara. Hotel Manor nalazi se na katastarskoj parceli broj 120 KO Tivat koja se nalazi na udaljenosti od cca 70m od kupališta, iza tri reda stambenih i stambeno-poslovnih objekata čiji korisnici su takođe usmjereni na ovo kupalište. Imajući u vidu udaljenost hotela od kupališta neopravdano je isto predviđati kao hotelsko u cijeloj površini. Osim navedenog, shodno listu nepokretnosti broj 2513 na kat.parc.br.120 KO Tivat evidentiran je objekat P+2+Pk, odnosno 4 PD-a poslovna prostora turizma- trosobna stana. Takođe je evidentiran teret-prekoračenje građevinske dozvole. Shodno navedenom sasvim je dovoljno planirati manje od polovine kupališta za potrebe hotela.

- **Lokacija 5.51, 5.52, 5.143, 5.145-montažne hale/hangari**

Stava smo da kroz program privremenih objekata **ne treba planirati montažne hale/hangare**, naročito ne predviđenih površina kao što je na lokacijama 5.51 i 5.52 (1180m², 670m²). Opština Tivat je u svom Programu privremenih objekata izričito navela da na teritoriji opštine nije dozvoljeno postavljanje hala i hangara kroz Program privremenih objekata, te se tako korisnici prostora u zoni morskog dobra i ostali korisnici dovode u neravnopravan položaj. Stava smo da je hale i hangare potrebno planirati samo u zonama planskim dokumentima predviđenim za tu namjenu.

- **Lokacija 5.73-ugostiteljska terasa**

U tekstualnom dijelu Programa, u poglavlju 2. Ocjena stanja dato je „Veliki broj postavljenih objekata se može okarakterisati kao "neprikladni" i to iz razloga nefunkcionalnosti za obavljanje djelatnosti ugostiteljstva, trgovine i sl. **Često su to objekti koji ometaju normalni pješački saobraćaj**, narušavaju vizure prema moru i ne uklapaju se u ambijent. Takvi objekti, sa niskim nivoom oblikovnosti i ambijentalne uklopljivosti, su u urbanom smislu negativan činilac u prostoru.“

Shodno citiranim odredbama, **dio lokacije označen kao T3=10m² i T4=10m² potrebno je brisati**. Predmetni djelovi terase na terenu se koriste u gabaritima većim od datih, van gabarita često se postavljaju suncobrani i žardinjere i navedenim se ometa normalan pješački saobraćaj.

- **Lokacija 5.45, 5.46, 5.63, 5.44, 5.54, 5.65, 5.66-ugostiteljske terase**

Kao i u prethodnom slučaju, **gotovo je onemogućen prolazak pješaka na navedenim lokacijama, a naročito na lokaciji 5.45 koja se nalazi na uglu objekta**. Na terenu se lokacije mahom koriste u gabaritima mnogo većim od datih, postavljene su pergole i radi se o lokacijama koje osim što ometaju pješački saobraćaj **značajno remete vizure prema moru**. Treba imati u vidu da se radi o veoma frekventom prostoru, te je neophodno djelove ugostiteljskih terasa prema moru (5.45 označene kao T1, 5.66 označene kao T4, T5 i T6 itd.) brisati.

Osnovni principi, a koji su dati u tekstualnom dijelu Programa, u kontradiktornosti su sa grafičkim dijelom. Kao jedan od osnovnih ciljeva navodi se ograničavanje postavljanja privremenih objekata, njihovo sukcesivno ukidanje, zaštita prostora i ambijentalnih vrijednosti itd.

- Sagledavajući prostor, naročito u zoni Porta Montenegro **evidentno je značajno povećanje broja novih privremenih objekata**, dok se istovremeno ne radi na ukidanju lokacija koje su se pokazale kao „neprikladne“, a prvenstveno onih koje ometaju pješački saobraćaj.

Osim navedenog radi se o značajnom dijelu prostora koji je u potpunosti realizovan u skladu sa usvojenom DSL, **pa se u određenim zonama planiranjem ovalikog broja privremenih objekata obesmišljava proces planiranja** i znatno prevazilaze kapaciteti dati planskim dokumentom, a koji sadrže i kapacitete predviđene za poslovne sadržaje.

- **Lokacija 6.2 i 6.13-informacioni punkt i reklamni pano**

Potrebno je voditi računa o poziciji samih objekata namijenjenih reklamiranju, u cilju neometanog odvijanja pješačkog saobraćaja.

- **Kupalište 6.C hotelsko**

Kupalište je planirano kao hotelsko površine 330m², dužine 30m sa terasom od 23m². Kako ugostiteljska terasa nije dio hotelske ponude istu je potrebno planirati kao privremeni

objekat. Površinu ugostiteljske terase moguće je povećati sa 23m² na 60m² s tim što je potrebno locirati na način da ne ometa pješačke koridore. Kako se radi o vrlo frekventnom prostoru, postavljanjem ugostiteljske terase 6.26 i predmetne terase na način kako je dato programom, uz činjenicu da se na terenu postavljaju ogradne žardinjere, potpuno je onemogućeno kretanje pješaka. Stoga je lokacije 6.26 i predmetnu ugostiteljsku terasu potrebno postaviti u istoj ravni, kako bi stepenište koje je dio obalnog šetališta bilo u funkciji i prolaz pješaka bio neometan.

Kupalište 6C je potrebno uskladiti sa datim rješenjem, njegovu površinu planirati 240m², a dužinu 17m.

- **Kupalište 6.N1-javno-porodično , dužine 50m, površine 1212m², sa šankom površine 12m² i terasom od 90m²**

Kako se na predmetnoj lokaciji nalazi već izgrađen šank sa terasom, potrebno je razmotriti mogućnost njegovog „uklapanja“ na način dat u predlogu grafičkog rješenja. Izgrađeni šank ima površinu od 30m² sa terasom od 130m².

- **Kupalište 6.N2-javno-porodično bez plažnog mobilijara**

Kako Tivat imam veliki problem sa plažnim kapacitetima, u okviru navedenog kupališta neophodno je planirati mobilne plutajuće pontone za sunčanje u funkciji kupališta kao što je dato na npr. kupalištu 3E. Treba imati u vidu da su postojeća kupališta dobrim dijelom planirana kao hotelska, naročito u centru grada, te da su prostori dostupni građanima znatno ograničeni. Plaže su uske i male, uslovljene geomorfologijom područja. Prema analizama izgrađenosti CAMP-projekta najveći dio priobalja Crne Gore već je dosegao prihvatni kapacitet kada je u pitanju plažni prostor i izgrađenost u neposrednoj obalnoj zoni. Zbog toga će opterećenost obalnog plažnog prostora i ubuduće predstavljati ključni ograničavajući faktor turističkog prihvatnog kapaciteta u Boki kotorskoj. Osim prihranjivanja plaža, jedna od opcija stvaranja alternativnog plažnog prostora su plutajuće površine, odnosno manja pontonska kupališta demontažnog karaktera, za koje se smatra da imaju manje štetan uticaj za životnu sredinu od prihranjivanja plaža. Ovakva varijanta detaljno je razmotrena u studiji „Varijantni modeli za formiranje novih kupališta u Bokokotorskom zalivu“ JPMDCG-a, pa je neophodno primijeniti na ovoj lokaciji.

- **Na kat.parc.br. 4909 KO Tivat** potrebno je planirati kupalište za aktivan odmor-kupalište za kite/wind surfing.

- **Lokacija 7.11 montažni objekat za servisiranje ili pranje vozila**

Kod ovog organa zaveden je zahtjev, a koji vam je ranije dostavljen, za planiranje dva privremena objekta kontejnerskog tipa ili montažne hale na kat.parc.br. 4772 KO Tivat za potrebe DOO "Network communication", pa sugerišemo da se briše dio „za servisiranje i pranje vozila“ iz tabelarnog dijela imajući u vidu da se objekat ne planira koristiti u te svrhe.

- **Lokacija 7.2.** –ugostiteljska terasa na kat.parc.br. 4238 KO Mrčevac-kako se ugostiteljske terase planiraju u sklopu privremenih ugostiteljskih objekata, ispred stalnih ugostiteljskih objekata ili uz otvoreni šank odnosno plažni bar, a isti nisu planirani na predmetnoj parceli, potrebno je preispitati opravdanost postojanja ugostiteljske terase na ovoj lokaciji.

- **Lokacije 7.17, 7.18 i 10.50- sidrišta**

U tabelarnom dijelu potrebno je dodati „za potrebe Opštine Tivat“. Opština Tivat je sa predstavnicima Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, na ranije

održanim sastancima, započela komunikaciju o neophodnim procedurama vezanim za ustupanje određenih lokacija na teritoriji opštine Tivat na privremeno upravljanje i korišćenje. U cilju zadovoljavanja potreba stanovnika i sve većeg broja turista neophodno je obezbijediti određene sadržaje i spriječiti dosadašnju praksu upravljanja prostorom od strane trećih lica, a na štetu javnog interesa. **Predstavnici Opštine Tivat održali su sastanak sa predstavnicima JPMD dana 05.12.2024. godine na kome su usaglašeni modaliteti za ustupanje sidrišta na upravljanje Opštini Tivat po minimalno definisanim cijenama zakupa. Na sastanku je definisano da je prethodno neophodno navedene lokacije u Programu privremenih objekata označiti kao lokacije za potrebe Opštine Tivat.**

- **Lokacije 8.4, 8.12, 8.13, 8.14, 8.15, 8.16 i 8.17**

Realizacijom projekta rekonstrukcije magistralnog puta, dionica Tivat-Budva(Jaz) dolazi do nemogućnosti korišćenja postojećeg pristupnog puta za Aerodrom Tivat na katastarskoj prceli broj 1267/1 KO Mrčevac. **U cilju rješavanja nastalog problema, predstavnici JP Aerodromi Crne Gore, JP Morsko dobro i Opštine Tivat organizovali su sastanak na kome se razgovaralo o daljim mogućnostima i što hitnijem stvaranju uslova za nesmetano odvijanje turističke sezone 2025. godine.** Naime, neophodno je pristupiti realizaciji saobraćajnice koja će povezati magistralni put i Aerodrom Tivat. Do konačne realizacije sadržaja predviđenih planskim dokumentom u prvoj fazi, osim izgradnje pristupnog puta, potrebno je izmjenama i dopunama Programa privremenih objekata planirane lokacije za parkirališta, u Programu označene brojevima 8.4 i 8.6 prilagoditi u skladu sa projektom pristupnog puta. Osim navedenog, ispred Terminala II potrebno je planirati objekte za trgovinu i usluge u kojima bi se privremeno organizovao rad rent a car agencija. Planirano je da se parkinzi uredi za potrebe Opštine Tivat, a objekti za potrebe JP Aerodromi Crne Gore, pri čemu bi međusobna prava i obaveze sa JP MD bila naknadno uređena. U cilju rješavanja problema Opština Tivat angažovala je projektanta i glavni projekat za pristupni put je izrađen. O svemu navedenom, dopisom upućenim od strane JPMD, obaviješteno je Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. Shodno navedenom, objekte broj **8.16 i 8.17 potrebno je brisati** jer se nalaze na trasi planirane saobraćajnice. Objekte za trgovinu i usluge broj **8.12, 8.13, 8.14 i 8.15 – potrebno je dislocirati** ispred Terminala 2 i dodati u tabelarnom dijelu „**za potrebe JP Aerodromi CG**“. Lokacije **8.4 i 8.5 potrebno je prilagoditi** poziciji planirane saobraćajnice i dodati u tabelarnom dijelu „**za potrebe Opštine Tivat**“.

- **Lokacija 9.5, 9.6- plutajući pontoni**

Više puta smo ulagali primjedbe na ovako dugačke pontone (9.5- 75m, 9.6-100m) koji naročito u uvali Zagreb nisu primjereni prostoru, odnosno zauzimaju cijelu uvalu.

Opština Tivat uložila je primjedbu i tokom izrade Nacrta Izmjena i dopuna DSL „Kalardovo – Ostvo cvijeća – Brdišta“ kojim je na navedenoj lokaciji planirana izgradnja pristaništa. Potrebno je preispitati izgradnju u uvali Zagreb (zbog velike površine koju zauzima u morskom akvatorijumu, vizuelne eksponiranosti u odnosu na prirodni kontekst obale, te imajući u vidu da je ukupno područje zahvata DSL evidentirano kao područje arheoloških nalazišta kopna i podmorja, koje nije u potpunosti istraženo) sa aspekta različitih uticaja: zaštite životne sredine, morskog biodiverziteta, potencijalnih arheoloških nalaza, mjera zaštite kulturnih dobara. Neophodno je sagledati potencijalne negativne posljedice po životnu sredinu i definisati odgovarajuće mjere za otklanjanje odnosno smanjenje takvih uticaja. Mišljenja smo da je na odgovarajući način potrebno naznačiti prostor na kojem se nalazi mjesto potonuća odnosno ostaci olupine razarača „Zagreb“. U skladu sa položajem mjesta potonuća razarača „Zagreb“, činjenicom da su u akvatorijumu registrovane vrste od značaja za zaštitu na

nacionalnom i međunarodnom nivou, te blizinom zaštićenog prirodnog dobra Tivatska Solila, potrebno je obrazložiti uopšte opravdanost uvođenja nautičkog saobraćaja u ovaj prostor. Jedna od mjera glasi: „Uređenje obale sa pontama, pristanima i šetalištem vršiti u skladu sa karakterističnim tradicionalnim načinom uređenja obale u Bokokotorskom zalivu, bez promjene linije obale“.

U izvještaju sa javne rasprave obrađivač planskog dokumenta navodi :“ Imajući u vidu mogućnost da podmorje u uvali Brdišta nije u potpunosti istraženo zbog čega ostaci olupine razarača do sada nisu evidentirani, predlaže se:

- ukidanje UP 2.3 - privezište i UP 2.3a - servis privezišta
- mogućnost postavljanja montažnog privezišta (pontona) za lokalna i turistička plovila sa maksimalno 50 vezova
- prethodna arheološka istraživanja kao preduslov za realizaciju privezišta.“

Shodno navedenom, u Programu privremenih objekata neophodno je brisati navedene lokacije 9.5 i 9.6.

- **Lokacija 9.8**-montažna hala 789/9, 789/11, 789/14, 789/15, 789/16, 789/17, 789/18 i 789/19 KO Đuraševići

Na predmetnoj lokaciji se nalazi postojeći objekat cca 4100m². Tekstualnim dijelom Programa je data površina zatvorenog prostora 4.072,50m² i površina otvorenog prostora 3.593,30m² dok je u grafičkom prikazu mnogo veća površina.

Lokacija se nalazi u obuhvatu Državne studije lokacije „AERODROM - TIVAT“ - SEKTOR 24 i ulazi u sastav UP 21 čija je planirana namjena zaštitni pojas. U tekstualnom dijelu plana dato je „Na dijelu neizgrađenog prostora predviđenog kao zaštitni pojas aerodroma **nije dozvoljena bilo kakva gradnja.**“ Shodno navedenoj činjenici da je lokacija 9.8 u suprotnosti sa planskim dokumentom, mišljenja smo da je treba brisati u Izmjenama programa privremenih objekata u zoni morskog dobra.

- **Lokacija 11.16**- kat.parc.br. 2/2 KO Krašići-montažna parking garaža u više nivoa za čuvanje plovila
Objekat ovog tipa nije primjeren lokaciji na samoj obali.

- Ovom organu, zahtjevom se obratio Tomislav Božinović, a radi planiranja betonskog pontona na koji se kače plivajući pontoni, sve za potrebe „Yachting service laguna“ Tivat. Traženo je da betonski ponton bude dimenzija 55x49m, sa sjeverne strane dva plivajuća pontona dimenzija 24mx3m, a sa istočne plivajući ponton dimenzija 24mx3m. Osim navedenog zahtjevom je tražen zakup plaže na k.p.610 KO Đuraševići u dužini od 100m. Predmetni zahtjev dostavljamo u prilogu. Sugerišemo da se razmotriti mogućnost postavljanja platformi za pristajanje i privez plovnih objekata poput onih datih na lokaciji 7.13 kao i formiranje plaže.

S poštovanjem,

Sekretarka

Milica Manojlović, dipl.ing.arh.

DOSTAVLJENO:

- Naslovu
- Predsjedniku-na znanje
- Arhivi





CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA SAOBRAĆAJ
I STAMBENO-KOMUNALNE
DJELATNOSTI

Adresa: Trg Magnolija br. 1
Tivat, Crna Gora
tel: +382 (0)32 661 356

www.opstinativat.me

e mail: sekretarijatsks@opstinativat.me

Broj: 16-332/24-450/1
Datum: 09.01.2025.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	15. 01. 2025			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
04-332/25 - 86/10				

Predmet: Mišljenje na izmjene i dopune Programa privremenih objekata u zoni Morskog dobra za period 2024 – 2028.

Ovom organu dostavili ste Nacrt izmjene i dopune Programa privremenih objekata u zoni Morskog dobra za period 2024 – 2028. na davanje mišljenja, a sve u skladu sa članom 116. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu uvida u predmetni Nacrt, konstatovano je da su usvojeni komentari koje smo vam ranije dostavili.

Dodajemo, da treba navesti, da za potrebe dobijanja saobraćajne saglasnosti za postavljanje privremenog objekta potrebno uraditi Elaborat uticaja postavljanja privremenog objekta na bezbjednost saobraćaja izrađen u skladu sa članom 65. Zakona o putevima, koji u skladu sa važećim aktima definiše način postavljanja privremenog objekta koji će sa aspekta saobraćaja biti bezbjedan.

Za privremene objekte koji ne utiču na bezbjednost pješačkog i kolskog saobraćaja nije potrebno podnositi zahtjev za izdavanje saobraćajno tehničkih uslova, samim tim ni saglasnosti na postavljanje privremenog objekta.

Broj lokacije privremenog objekta iz tekstualnog djela prikazati i na grafičkom djelu.

Obradila:

*Viša savjetnica III za teritorijalnu organizaciju,
regulaciju saobraćaja, puteve i drumski saobraćaj
Gorica Nikšić, dipl. Ing. saobraćaja*

Sekretarka
Mirela Jarić, MSc turizma

Dostaviti:

1. Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
IV Proleterske brigade br 19 - Podgorica
2. Arhivi
3. Dosije