

OBRADIVAČ:

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI O NACRTU IZMJENA I DOPUNA DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE

KALARDOVO – OSTRVO CVIJEĆA – BRDIŠTA, OPŠTINA TIVAT

Rukovodilac izrade Plana: Ksenija Vukmanović, dipl.ing.arh.

Podgorica, decembar 2024.godine

Sadržaj:

I. UVOD

II. ODGOVORI NA PRIMJEDBE SA JAVNE RASPRAVE NA NACRT ID DSL

I. UVOD

Izradi Izmjena i dopuna Državne studije lokacije Kalardovo – Ostrvo Cvijeća – Brdišta pristupilo se na osnovu:

- Odluke o izradi Izmjena i dopuna Državne studije lokacije Kalardovo – Ostrvo Cvijeća – Brdišta ("Službeni list CG", broj 127/21 od 08.12.2021.godine) i Programskog zadatka koji je sastavni dio Odluke;
- Odluke o određivanju rukovodioca izrade;
- Ugovora o izradi Izmjena i dopuna Državne studije lokacije Kalardovo – Ostrvo Cvijeća – Brdišta ;
- Formiran je stručni tim za izradu Izmjena i dopuna PUP-a koji broji 10 članova, eksperata iz pojedinih oblasti i predstavnicu opštine Tivat.

Urađene su sledeće faze koje su predate Ministarstvu:

- Analiza postojećeg stanja, predata Ministarstvu 17.04.2023.godine;
- Nacrt plana, predat Ministarstvu 28.06.2023.godine;

Na Nacrt plana je dobijeno pozitivno mišljenje Savjeta za reviziju 28.03.2024.godine.

Ministarstvo je Nacrt ID DSL Kalardovo – Ostrvo Cvijeća – Brdišta uputilo nadležnim institucijama na mišljenje. Od strane 12 institucija je dobijeno mišljenje po kojem je postupljeno, a ostale koje nisu dostavile mišljenje u predviđenom roku smatra se da su dale pozitivno mišljenje. Dodatne korekcije Nacrta plana izvršene su u skladu sa mišljenjem Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

- Korigovani Nacrt plana je predat Ministarstvu 09.09.2024.godine.

Javna rasprava o Nacrtu Nacrt ID DSL Kalardovo – Ostrvo Cvijeća – Brdišta i Izveštaju o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu održana je u organizaciji Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine i Opštine Tivat , u periodu od 21.10.2024.godine do 22.11.2024.godine.

Predlozi, sugestije i komentari mogli su se dostavljati Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine putem pošte ili predajom na arhivi Ministarstva, radnim danima u terminu od 08.00h do 13.00h, zaključno sa 22.11.2024.godine. Takođe, predlozi i sugestije su se mogli dostavljati i putem e-maila javna.rasprava@mdup.gov.me

Nacrt Izmjena i dopuna Državne studije lokacije Kalardovo – Ostrvo Cvijeća – Brdišta i Izveštaj o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu dostupni su na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine: www.gov.me/mdup/javne-rasprave

Takođe, u skladu sa čl. 33 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine je jedinici lokalne samouprave i organu za tehničke uslove dostavilo posebno obavještenje o javnoj raspravi.

Prezentacija Nacrta plana i centralna javna rasprava održana je dana 29.10.2024. godine u Sali Skupštine Opštine Tivat.

U toku javne rasprave na Nacrt plana od strane zainteresovane javnosti pristiglo je 33 primjedbe.

Primjedbe su se odnosile na sledeće:

- vraćanje namjene turizam na površinama na kojima je to bilo omogućeno vežaćim DSL-om a sada je planirano kao zelena površina,
- prenamjena drugih zelenih površina u građevinske površine kako bi se omogućila izgradnja stambenih i turističkih objekata,
- povećanje urbanističkih parametara za izgradnju objekata,
- korekcije trasa kolskih saobraćajnica i šetališta Lungo Mare,
- omogućavanje rekonstrukcije ostataka manastira i crkve Sv.Arhandela Mihaila,
- tretman ostalih objekata u okviru kompleksa manastira i crkve Sv.Arhandela Mihaila,
- ukidanje planiranog privezišta kapaciteta 75 vezova i pratećeg servisa,
- tretman lokacije potonuća razarača „Zagreb“ u moru , i spomenika posvećenog potonuću razarača „Zagreb“ na lokaciji Brda.

U skladu sa članom 13 Pravilnika o metodologiji izrade planskog dokumenta i bližem načinu organizacije prethodnog učešća javnosti ("Službeni list Crne Gore", br. 088/17 od 26.12.2017) pripremljeni su odgovori na način što je odgovoreno da se primjedba "prihvata", "ne prihvata" (uz obrazloženje), "djelimično prihvata" (uz obrazloženje koji dio primjedbe se prihvata, a koji ne prihvata), kao i da primjedba "nije osnovana" (uz obrazloženje).

II. ODGOVORI NA PRIMJEDBE SA JAVNE RASPRAVE NA NACRT IID DUP-a „SUTOMORE – CENTAR“

R.B.	PODNOŠILAC/OCI PRIMJEDBE	SKRAĆENA VERZIJA PRIMJEDBE	ODGOVOR OBRADIVAČA
1	Rašović Goran	k.p. 666/7, 666/9 KO Đuraševići Primjedbe na smanjenje ionako niskih koeficijenata zauzetosti, izgrađenosti i spratnosti objekata. Dati mogućnost izgradnje desetak objekata od kamena i stakla male izgrađenosti.	Ne prihvata se U skladu sa mjerama III – očuvani prirodni pejzaž , koje su propisane Studijom zaštite kulturnih dobara izrađenom za potrebe ovog Plana, na predmetnom prostoru nije moguće planirati izgradnju objekata. Ovo područje je definisano kao zaštitni pojas zaštićenog područja Solila.
2	Nišavić Bojan	k.p. 823/3 Zahtjev da se površina k.p. planira kao građevinska površina (kao u važećoj DSL), a ne kao zelena površina.	Ne prihvata se U skladu sa mjerama III – očuvani prirodni pejzaž , koje su propisane Studijom zaštite kulturnih dobara izrađenom za potrebe ovog Plana, na predmetnom prostoru nije moguće planirati izgradnju objekata. Ovo područje je definisano kao zaštitni pojas zaštićenog područja Solila.
3	NU Građanska akcija Božidar Vujičić	Predlog za povlačenje iz procedure izrade ovog plana iz sledećih razloga: Plan koji se dopunjuje je istekao 2020.g. Arheološka istraživanja na području zahvata još nisu završena.	Ne prihvata se Plan se radi u skladu sa Odlukom i Programskim zadatkom koje je donijela Vlada CG.
4	Stadion d.o.o.	k.p. 660/4,5, 662/4,5, 661 KO Đuraševići Na k.p. u vlasništvu kompanije predvidjeti izgradnju hotela 5*. Povećati indekse zauzetosti i izgrađenosti na 0.2/0.8. Predvidjeti spratnost objekata P+4+Pk Na parceli predvidjeti min.40% zelenih površina.	Prihvata se djelimično Granica UP 2.11 je korigovana, izuzete su k.p. koje nisu u vlasništvu Stadion d.o.o. Predloženi urbanistički parametri i spratnost novih objekata su određeni u skladu sa mjerama koje su propisane Studijom zaštite kulturnih dobara izrađenom za potrebe ovog Plana , zbog čega nije moguće povećanje izgrađenosti UP niti povećanje spratnosti objekata.

5	Božović Milena	<p>k.p. 637/7, 12, 650, 642/4, 644/2, 647/2, 649/7 KO Đuraševići</p> <p>1. K.p. 637/12 planirati kao zasebnu urbanističku parcelu.</p> <p>2. Saobraćajnica planirana između 2.7 i 2.8 je planirana tako da zahtijeva velika ulaganja i eksproprijaciju. Potrebno je planirati je u okviru postojećeg puta k.p., 639.</p> <p>3. UP 2.8 čini veći broj katastarskih parcela 650, 642/4, 644/2, 647/2, 649/7. Realnije je planirati nekoliko urbanističkih parcela sa faznom izgradnjom.</p> <p>4. Na ostalim k.p. koje bi bile udružene u neku novu UP predvidjeti izgradnju depadansa za potrebe osnovnog objekta hotela</p> <p>5. Za potrebe planiranih kapaciteta u okruženju planirati pontu , privezište za luksuzna plovila dužine 300m. Predvidjeti uređenje obale.</p> <p>6. Na predmetnim k.p. planirati izgradnju hotela 5* sa min 130 smještajnih jedinica, povećati inekse zauzetosti i izgrađenosti na 0.2/0.8, spratnost osnovnog objekta hotela do P+4+PK, a depadansa do P+2+Pk, min 40% zelenih površina na UP.</p>	<p>1. Prihvata se djelimično Po primjedbi je već postupljeno u najvećoj mogućoj mjeri.</p> <p>2. Ne prihvata se Saobraćajnica je planirana u skladu sa topografijom terena, normativima I pravilima struke.</p> <p>3. Ne prihvata se U skladu sa definisanim konceptom organizacije prostora, na UP2.8 je planiran turistički kompleks značajnih kapaciteta, koji je, u skladu sa smjernicama plana, moguće realizovati fazno.</p> <p>4. Primjedba nije osnovana U skladu sa važećom regulativom, moguće je planirati turističke objekte tipologije T1 , T2 ili TU. Na urbanističkim parcelama sa objektima tipologije T1 I T2, osnovni objekat, vile I depadansi moraju biti planirani na istoj UP.</p> <p>5. Ne prihvata se U skladu sa mjerama zaštite ambijentalne cjeline, kao I zahtjevom opštine Tivat, mnogobrojnih stanovnika I vlasnika zemljišta u uvali Brdišta za smanjenjem kapaciteta predloženog privezišta od 75 vezova, planirana je mogućnost postavljanja montažnog privezišta (pontona) za lokalna I turistička plovila sa 50 vezova</p> <p>6. Ne prihvata se Predloženi urbanistički parametri i spratnost novih objekata su određeni u skladu sa mjerama koje su propisane Studijom zaštite kulturnih dobara izrađenom za potrebe ovog Plana , zbog čega nije moguće povećanje izgrađenosti UP niti povećanje spratnosti objekata.</p>
---	-----------------------	--	---

6	Saniteco group d.o.o.	<p>Proširiti UP 2.3a sa namjenom HS na način da obuhvati k.p. 637/5,6, 635/1.</p> <p>Planirati kvalitetne prateće sadržaje , min 40 parking mjesta, adekvatan prostor za mogućnost utovara i istovara manjeg tereta, prilaz za autodizalicu i kamionsko vozilo kako bi postojala mogućnost odvoženja i dovoženja manjih plovila, sanitarne prostore.</p> <p>Postojeće privremene objekte obilježene oznakam 9.4 i 9.5 u okviru Plana privremenih objekata zadržati na postojećim pozicijama i u postojećim gabaritima. Ove objekte umjesto privremenih planirati kao stalne objekte.</p> <p>U zoni ispred UP 2.1 planirati kupalište.</p> <p>Planirati šetalište iza objekta na UP2.1 kroz Z2.2 koja može biti uređena kao park.</p>	<p>Ne prihvata se</p> <p>U skladu sa mjerama zaštite ambijentalne cjeline, kao I zahtjevom opštine Tivat i mnogobrojnih stanovnika I vlasnika zemljišta u uvali Brdišta za smanjenjem kapaciteta predloženog privezišta od 75 vezova I ukidanjem namjene servisa privezišta, urbanističke parcele 2.3 i 2.3a će biti ukinute. PovršinaUP2.3a je planirana kao dio UP 2.4 namjene turizam T1, a u moru će biti data mogućnost postavljanja montažnog privezišta (pontona) za lokalna I turistička plovila sa 50 vezova</p> <p>Šetalište Lungo Mare je u uvali Brdišta planirano duž obale.</p>
7	Southinvest d.o.o.	<p>k.p. 666/1 KO Đuraševići</p> <p>UTU-ima iz 2011.g. na predmetnoj parceli je predviđena izgradnja 5 turističkih vila, BGP 2578m2, indeksi 0.1/0.23. Izgradnja vila je bila uslovljena izgradnjom hotela na susjednoj UP. Izmjenama i dopunama DSL ukinuto je pravo izgradnje i planirana je zelena zona.</p> <p>Zahtjev da se u Planu vrati mogućnost izgradnje kapaciteta i ukine faznost izgradnje koja je predviđena važećim planom,</p> <p>Ukoliko ne dođe do izmjene planskog rješenja stvara se sumnja na kriminalne i koruptivne radnje.</p>	<p>Ne prihvata se</p> <p>U skladu sa mjerama III – očuvani prirodni pejzaž , koje su propisane Studijom zaštite kulturnih dobara izrađenom za potrebe ovog Plana, na predmetnom prostoru nije moguće planirati izgradnju objekata. Ovo područje je definisano kao zaštitni pojas zaštićenog područja Solila.</p>
8	Duško Vlahović	<p>UP2.2</p> <p>Ostaviti urbanističke parametre za izgradnju kao što su bili u važećem planu – 0.2/0.49 spratnost P-P+1+Pk</p> <p>Plan da se na susjednoj UP 2.3a izgradi novi objekat površine 379m2 nejasne namjene nije u skladu sa programskim ciljem – Zaštita i očuvanje kulturno-istorijskih i prirodnih vrijednosti područja plana.</p> <p>Ovaj objekat se svojom veličinom ne uklapa u kulturni pejzaž koji treba sačuvati.</p>	<p>Prihvata se djelimično</p> <p>Planirani su urbanistički parametri 0.2/0.4, spratnost P+1.</p> <p>UP 2.3a namjene HS servis privezišta će biti ukinuta, površina je planirana kao dio UP 2.4 namjene turizam T1.</p>
9	Andrija Delac	<p>k.p.662/2 KO Đuraševići</p> <p>Planirani kružni tok pomjeriti tako da ne sječe predmetnu k.p. kako bui se ostvario puni potencijal zemljišta na ovoj atraktivnoj lokaciji.</p> <p>k.p. 135 KO Đuraševići</p> <p>Površinu k.p. planirati kao građevinsko zemljište</p> <p>k.p. 104, 107, 108</p> <p>Zahtjev da se dozvoli nadgradnja porodičnog objekta koji se nalazi na navedenim k.p.</p>	<p>Ne prihvata se</p> <p>U skladu sa mjerama III – očuvani prirodni pejzaž , koje su propisane Studijom zaštite kulturnih dobara izrađenom za potrebe ovog Plana, izgradnja turističkog objekta je planirana samo na dijelu k.p. 662/2 koji se nalazi van zaštitnog pojasa zaštićenog područja Solila.</p>

			Saobraćajnica sa kruznim tokom-okretnicom je planirana uz urbanističke parcele, kako bi se korisnicima omogućila saobraćajna veza. U skladu sa planom višeg reda PPPN za Obalno područje, na površini k.p. 104 nije dozvoljena izgradnja objekata. Postojeći objekti zadržavaju se u postojećim gabaritima.
10	Boško Pejović, Stevo Pejović	k.p. 30, 12, 13 KO Đuraševići Izmjeniti saobraćajno rješenje koje bi narušilo život na predmetnom prostoru, sačuvati postojeći vinograd, ukinuti građevinsko zemljište.	Prihvata se djelimično Saobraćajno rješenje nije moguće izmijeniti jer ono čini dio mreže kojom će se omogućiti valorizacija prostora i izgradnja objekata. Postojeći vinograd na k.p.30/1 je sačuvan, planirana je PUO - zelena površina ograničene namjene.
11	Klarin Ljiljana	k.p. 2203, 2205/1, 2205/2 KO Mrčevac Predmetni prostor je prema važećem planu označen kao „sport i rekreacija“, dok je u Nacrtu izmjena i dopuna označen kao „zelena zona“. S obzirom da se imovina ne može valorizovati za izgradnju, zahtjev da se zadrži postojeća namjena „sport i rekreacija“.	Ne prihvata se U skladu sa mjerama III – očuvani prirodni pejzaž , koje su propisane Studijom zaštite kulturnih dobara izrađenom za potrebe ovog Plana, na predmetnom prostoru nije moguće planirati izgradnju objekata. Ovo područje je definisano kao zelena površina specijalne namjene . Namjena sport i rekreacija su izmješteni na površinu koja navedenom Studijom nije prepoznata kao očuvani prirodni pejzaž.
12	Dragan Prelević Monte Villa d.o.o.	k.p.663, 666/3, 664, 665/3, 2, 665/1, 666/4 KO Đuraševići Sve navedene katstarske parcele su planskim dokumentaom višeg reda PPMD bile svrstane u građevinsku zonu, a sada se u planu nižeg reda planira zelena zona. Za ove k.p. koje su planirane kao građevinska zona godinama je plaćan porez.	Ne prihvata se U skladu sa mjerama III – očuvani prirodni pejzaž , koje su propisane Studijom zaštite kulturnih dobara izrađenom za potrebe ovog Plana, na predmetnom prostoru nije moguće planirati izgradnju objekata. Ovo područje je definisano kao zaštitni pojas zaštićenog područja Solila.
13	Starčević Ivan	dio k.p. 694, dio 695 KO Đuraševići Predlog za izgradnju heliodroma , koji bi bio u funkciji Aerodroma Tivat	Ne prihvata se U skladu sa važećim normativima i pravilima struke, heliodrom za potrebe aerodroma Tivat biće planiran u okviru aerodromskog kompleksa.

14	Ognjen Samardžić	UP 4.12 Zahtjev za izmjenu urbanističkih parametara, u skladu sa parametrima datim u UTU iz 2020.g.- 0.24/0.7 spratnost 3 nadzemne etaže.	Prihvata se Plansko rješenje će biti korigovano u skladu sa primjedbom.
15	Duško Mikijeljević	k.p. 668/42, 43, 44 Na predmetnim k.p. dozvoliti izgradnju objekata stanovanja male gustine	Ne prihvata se U skladu sa mjerama III – očuvani prirodni pejzaž , koje su propisane Studijom zaštite kulturnih dobara izrađenom za potrebe ovog Plana, na predmetnom prostoru nije moguće planirati izgradnju objekata. Ovo područje je definisano kao zaštitni pojas zaštićenog područja Solila.
16	Mira Bogić	k.p. 616/2, 620/1, 623/5, 624, 625 KO Đuraševići – u većinskom vlasništvu k.p. 623/2, 623/3, 623/4 KO Đuraševići – pod sudskim sporom Površina predmetnih k.p. je planirana kao PUS – zelena površina. Nije jasan princip po kome je na ovom prostoru zabranjena valorizacija imovine. Zahtjev da se na predmetnom prostoru planira namjena T – turizam, ili SR – sport i rekreacija, kao i da se trasa šetališta Lungo Mare pomjeri uz ivicu vlasničke parcele	Ne prihvata se U skladu sa mjerama III – očuvani prirodni pejzaž , koje su propisane Studijom zaštite kulturnih dobara izrađenom za potrebe ovog Plana, na predmetnom prostoru nije moguće planirati izgradnju objekata. Ovo područje je definisano kao zelena površina specijalne namjene . Namjena sport i rekreacija su izmješteni na površinu koja navedenom Studijom nije prepoznata kao očuvani prirodni pejzaž. Šetalište Lungo Mare je pomjereno uz granicu vlasničke parcele.
17	Pravoslavna Mitropolija Crnogorsko – Primorska Igor Balaban, protojerej	Nije prihvatljivo rješenje kojim se ne predviđa rekonstrukcija ostataka manastira i crkve Sv.Arhandela Mihaila na UP1.3, već se predviđa samo „konzervacija, restauracija i anastiloza“. Ove smjernice se kreće u pravcu restrikcije upravljanja ovim nepokretnim kulturnim dobrom, a ne prevashodno očuvanja i omogućavanja njihovog korišćenja u njegovu svrhu. U tekstu primjedbe su dati detaljni komentari na formulacije iz teksta Nacrta DSL koje se tiču smjernica i uslova za kompleks Manastira, a odnose se na: <ul style="list-style-type: none"> - postojeću krstionicu - konstataciju oko mogućnosti postupka totalne rekonstrukcije - konstataciju da će se način valorizacije i prezentacije ostataka Manastira utvrditi konzervatorskim uslovima UZKD - konstataciju oko izvedenih nelegalnih intervencija na objektima - povećanje spratnosti gostoprimnice na P+1 - izgradnju novog konaka na mjestu postojećih bungalova iza objekta gostoprimnice 	Prihvata se djelimično Uz već date mjere konzervacije, restauracije, anastiloze i adaptacije koje su propisane u cilju valorizacije i korišćenja ostataka manastira i crkve Sv. Arhandela Mihaila, a na osnovu dodatnih analiza, planom se daje i mogućnost interpolacije . Pristup i metoda interpolacije na ovoj lokaciji biće definisani konzervatorskim uslovima nadležne Uprave za zaštitu kulturnih dobara. Planom će biti definisane sanacione mjere nelegalno izvedenih intervencija na objektima krstionice, privezišta i gostoprimnice.

			Novoizgrađeni betonski objekat sjevero-zapadno od temelja ostataka manastira je predviđen za uklanjanje.
18	Pravoslavna Mitropolija Crnogorsko – Primorska Igor Balaban, protojerej	Kao primjedba br. 17	Kao odgovor br.17
19	Diglisić Djulja	k.p. 27/1, 27/2 KO Đuraševići Korigovati plansko rješenje u smislu više posebnih djelova objekta, GL pomjeriti unutar k.p. i povećati BGP.	Prihvata se Biće planirani sledeći urbanistički parametri 0.3/0.7 , spratnost 3 nadzemne etaže
20	Ljubo Potpara	k.p. 113, 114, 115, 116/1, 116/3, 116/5, 117 KO Đuraševići Izvršiti prenamjenu površina iz zelene površine u građevinsko zemljište namjene SMG.	Ne prihvata se U skladu sa smjernicama plana višeg reda PPPPN za Obalno područje, i mjerama III – očuvani prirodni pejzaž, propisanim Studijom zaštite kulturnih dobara izrađenom za potrebe ovog Plana, na predmetnom prostoru nije moguće planirati izgradnju objekata. Ovo područje je definisano kao zaštitni pojas zaštićenog područja Solila, osim postojećih objekata koji se zadržavaju u postojećim gabaritima.
21	Novica Pataki	UP 4.22 Potvrditi planom postojeći put kojim se prilazi do objekta. Prilagoditi urbanističke parametre postojećem stanju na terenu, kako bi mogli pokrenuti process legalizacije. Povećati broj smještajnih jedinica sa 3 na 6 jer se objekat koristi u turističke svrhe (apartmani).	Prihvata se djelimično Postojeći put do kuće je potvrđen planom. Urbanistički parametri su definisani u skladu sa podacima iz dostavljene topografsko – katastarske podloge i sajta Uprave za nekretnine. Broj smještajnih jedinica je povećan sa 3 na 6.
22	Vinko Pataki	k.p.105 KO Đuraševići Na predmetnoj k.p. na kojoj postoji ruševina nekadašnjeg objekta, predvidjeti mogućnost izgradnje objekta za stanovanje ili turizam.	Ne prihvata se U skladu sa smjernicama plana višeg reda PPPPN za Obalno područje i mjerama III – očuvani prirodni pejzaž , propisanim Studijom zaštite kulturnih dobara izrađenom za potrebe ovog Plana, na predmetnom prostoru nije moguće planirati izgradnju objekata. Ovo područje je definisano kao zaštitni pojas zaštićenog područja Solila.

23	Ognjen Samardžić	UP4.12 Prigovor na smanjenje urbanističkih parametara u odnosu na važeći plan, zahtjev da se urbanistički parametri povećaju i omogući izgradnja novog objekta spratnosti 4 etaže.	Prihvata se Biće planirani sledeći urbanistički parametri 0.3/0.7 , spratnost 3 nadzemne etaže
24	Mirjana Jarić	UP4.25a Indeks zauzetosti povećati sa 0.2 na 0.4, građevinsku liniju povući bliže prema granici sa UP4.25.	Prihvata se djelimično Indeks zauzetosti UP će biti povećan na 0.3, a GL pomjerena prema UP 25 za 1 m.
25	Nebojša Delać	k.p. 85, 97, 98 KO Đuraševići Zahtjev za brisanje puta koji je predviđen u Nacrtu DUP-a, da se ostavi postojeći put, kao i da se na k.p. 85 predvidi urbanizacija i izgradnja objekta za stanovanje.	Ne prihvata se U skladu sa smjernicama plana višeg reda PPPPN za Obalno područje i mjerama III – očuvani prirodni pejzaž , propisanim Studijom zaštite kulturnih dobara izrađenom za potrebe ovog Plana, na predmetnom prostoru nije moguće planirati izgradnju objekata. Ovo područje je definisano kao zaštitni pojas zaštićenog područja Solila, osim postojećih objekata koji se zadržavaju u postojećim gabaritima. Postojeći put ne zadovoljava potrebne tehnicke zahtjeve i potrebna je korekcije njegove trase i prosirenje.
26	Klarin Ljiljana	k.p. 2203, 2205/1, 2205/2 KO Mrčevac Kao primjedba br. 11	Kao odgovor br.11
27	Ilija Peričić	k.p. 819 KO Đuraševići važećim DUP-om površin k.p. je bila planirana kao Industrija i proizvodnja – skladišta i servisi, dok je ovim Nacrtom DUP-a planirano zaštitno zelenilo. Zahtjev da se vrati namjena Industrija i proizvodnja , koja ne bi narušila ekološki i prirodni biodiverzitet sisjednih Solila.	Ne prihvata se U skladu sa mjerama III – očuvani prirodni pejzaž , koje su propisane Studijom zaštite kulturnih dobara izrađenom za potrebe ovog Plana, na predmetnom prostoru nije moguće planirati izgradnju objekata. Ovo područje je definisano kao zaštitni pojas zaštićenog područja Solila.
28	Jarić Željko	k.p.45 KO Đuraševići UP4.44 Planom tretirati i treći postojeći objekat na urbanističkoj parceli, i u skladu sa time povećati zauzetost i izgrađenost UP.	Prihvata se Plansko rješenje će biti korigovano u skladu sa primjedbom
29	Starčević Ivan	Dio k.p. 694, dio k.p. 694 KO Đuraševići Kao primjedba br.13	Kao odgovor br.13
30	Sandra Milovanović	k.p. 1837/9 KO Đuraševići Zahtjev za prenamjenu zemljišta iz zelene površine u površinu za izgradnju	Primjedba nije osnovana K.p. nije prepoznata na dostavljenoj topografsko-katastrskoj podlozi.

31	Lakić Mihailo i Nada	k.p. 705, 706/4 Granice UP 5.8 prilagoditi vlasništvu i stanju na terenu, povećati spratnost objekata.	Prihvata se Plansko rješenje će biti korigovano u skladu sa primjedbom.
32	Diglisić Djulja	k.p. 27/1, 27/2 KO Đuraševići Kao primjedba br. 19	Kao odgovor br.19
33	Sekretarijat za uređenje prostora Opština Tivat	<ul style="list-style-type: none"> Na strani 51, poglavlje 4.3 Pregled ostvarenih kapaciteta stoji: "Planskim rješenjem predloženo je uklanjanje dijela stalnih i privremenih postojećih objekata u zonama 2,3,4,5. Ukupan broj objekata predviđenih za uklanjanje iznosi 26. Objekti koji su planom predloženi za uklanjanje označeni su u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije. Objekti koji će se uklanjati u zoni 1 (UP1.1, UP1.2a, UP1.2b) biće određeni naknadno, u fazi izrade tehničke dokumentacije." Dok na strani 66, 5.4.2 Intervencije na postojećim objektima piše: „Većina do sada izgrađenih objekata se zadržavaju. Planom je predloženo uklanjanje 39 privremenih, pomoćnih i stalnih objekata." <p><i>-Postavlja se pitanja da li se ova razlika odnosi na objekte u zoni 1 koji nisu precizirani na grafičkom prilogu?</i> <i>Nije jasan status nekih postojećih objekata evidentiranih na grafičkom prilogu Analiza postojećeg stanja-objekti prepoznati na googlu, pa je neophodno radi stvaranja uslova za primjenu planskog rješenja, jasno definisati tretman svakog objekta koji je evidentiran kao postojeći ili se vidi na podlozi plana. Na prostoru planiranom za zelenilo evidentirani su objekti (npr. k.p.78, 83, 132/3, KO Đuraševići), a koji nisu predloženi za uklanjanje, odnosno nisu označeni u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.</i></p>	Prihvata se Podaci o objektima koji su predviđeni za rušenje će biti dopunjeni i pojašnjeni.
		<ul style="list-style-type: none"> Strana 49, 4.2 poglavlje Plan namjene površina dato je: <p>„DS - površine za drumski saobraćaj Površine za drumski saobraćaj namjenjene su za funkcionalne sadržaje saobraćaja. Na površini za drumski saobraćaj mogu se graditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kolske saobraćajnice; - Trotoari; - Kolsko pješačke saobraćajnice; - Pješačke staze i prolazi. - Javni parking; <ul style="list-style-type: none"> - Objekti i mreže infrastrukture. - DS - obalno šetalište Lungo mare <p>Urbani vid obale predstavlja izgradjenu i uređenu obalu, bez obzira na karakter i funkciju naselja, odnosno bez obzira da li je riječ o stalno nastanjenom naselju ili povremeno nastanjenom - turističkom.</p> <p>Dio takve obale čini šetalište uz more (Lungo mare). Lungo mare ima prvenstveno rekreativnu ulogu, ali treba da obezbijedi i servisnu ulogu u zoni zahvata koja nema kolskog prilaza."</p> <p><i>-Navedenu oznaku koja se ponavlja namjene DS potrebno je uskladiti.</i></p>	Prihvata se Oznake namjene površina će biti usklađene.

		<ul style="list-style-type: none"> Na strani 52 Pregled ostvarenih kapaciteta dato je: „Način valorizacije i prezentacije ostataka Manastira i crkve Sv. Arhanđela Mihaila, i prostora u okviru UP 1.3 , uz mjere konzervacije, restauracije i anastilozne će se utvrditi konzervatorskim uslovima nadležne Uprave za zaštitu kulturnih dobara.“ - Nakon ove konstatacije neophodno je u saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara, ostaviti mogućnost totalne rekonstrukcije, u slučaju da se dođe do novih relevantnih podataka u budućnosti. Osim navedenog potrebno je definisati smjernice za ostale vidove intervencija kao što je interpolacija, ubacivanje novih prostornih volumena ili elemenata da bi se postigla prostorna cjelovitost uz očuvanje uslova za valorizaciju i prezentaciju ostataka. „Planom se predlaže uklanjanje postojećih smještajnih objekata, kao i nelegalno izvedenih intervencija na UP1.4 i uz obalu, i organizovanje uređene zelene parkovske površine sa manastirskom gostoprimnicom. „ -Potrebno je precizirati navedenu odredbu, odnosno definisati šta se podrazumijeva pod pojmom „nelegalno izvedene intervencije“. Prilikom izrade planskog dokumenta neophodno je razmotriti i kompleksnost samog procesa koja mora sagledavati osim prostornih elemenata i socijološke i kulturološke, te stvoriti uslove za skladno zadovoljenje zahtjeva i potreba stanovništva. 	<p>Prihvata se Uz već date mjere konzervacije, restauracije, anastilozne i adaptacije koje su propisane u cilju valorizacije i korišćenja ostataka manastira i crkve Sv. Arhanđela Mihaila, a na osnovu dodatnih analiza, planom se daje i mogućnost interpolacije. Pristup i metoda interpolacije na ovoj lokaciji biće definisani konzervatorskim uslovima nadležne Uprave za zaštitu kulturnih dobara. Planom će biti definisane sanacione mjere nelegalno izvedenih intervencija na objektima krstionice, privezišta i gostoprimnice. Novoizgrađeni betonski objekat sjevero-zapadno od temelja ostataka manastira je predviđen za uklanjanje.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> Na strani 65, u poglavlju 5.4.1 Opšti uslovi za izgradnju dato je : „Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena“. Navedeno je potrebno uskladiti sa zakonskim odredbama imajući u vidu da geomehaničko ispitivanje terena nije neophodno za sve tipove objekata. Dalje je dato: „Sastavni dio pravila za uređenje prostora i izgradnju objekata su i opšte i konkretne mjere zaštite kulturnih dobara, date u podglavlju 4.5.3“. Trebalo da stoji 4.4.3 	<p>Prihvata se Konstatacija će biti korigovana.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> Nacrtom Plana treba da bude obuhvaćen spomenik na mjestu potonuća razarača "Zagreb" 1941. godine, podignut 1959. godine, koji se prema Registru spomen obilježja Opštine Tivat nalazi na lokaciji Brda, vala Zagreb, južna obala zaliva između Prevlake i Brda. Ovo spomen obilježje treba da bude sadržano u predmetnom Nacrtu Plana i Nacrtu Izvještaja, kako opisno (trenutno stanje, precizna lokacija, itd), tako i njegov tretman prilikom realizacije aktivnosti predviđenih privođenjem plana namjeni, sa odgovarajućim mjerama njegove trajne zaštite i prezentacije. 	<p>Prihvata se Spomenik posvećen potonuću razarača „Zagreb“ na lokaciji Brda će, prema podacima iz Registra spomen obilježja opštine Tivat, biti evidentiran, i biće date mjere njegove zaštite i prezentacije.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> Na strani 69, poglavlja 5.4.4 Pravila za T1 – površine za turizam stoji: „Na UP 2.6a, UP 2.8, UP 2.12 i UP 2.13 namjene T1 predviđena je izgradnja samo osnovnog objekta, bez vila ili depadansa.“ <i>Na grafičkim prilogima i u tabeli ne pronalazimo UP 2.6a i UP 2.13 dok je UP 2.8 namjene T2, pa je navedeno potrebno ispraviti.</i> 	<p>Prihvata se Plansko rješenje će biti korigovano u skladu sa primjedbom.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <i>Smatramo da je na strani 74, poglavlje 5.4.13 Pravila za G- groblje potrebno dopuniti i dati preciznije smjernice za uređenje ovog prostora.</i> 	<p>Prihvata se Plansko rješenje će biti dopunjeno u skladu sa primjedbom.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> U poglavljima 5.4.3. Pravila za SMG, strana 68, 5.4.4. Pravila za T1 – površine za turizam, strana 69, 5.4.5. Pravila za T2 – površine za turizam, strana 70 i 5.4.6. Pravila za TU – površine za turizam, strana 71 dato je: „Objekti parternog uređenja oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije; Površina objekata parternog uređenja ne ulazi u obračun BGP na urbanističkoj parceli“. <i>Potrebno je precizirati šta se podrazumijeva pod „objektima parternog uređenja“. Slobodno tumačenje navedenog u sprovođenju planskih dokumenata vrlo često je dovodilo do problema.</i> 	<p>Prihvata se Plansko rješenje će biti dopunjeno u skladu sa primjedbom.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> U poglavlju 7.1.2.Plan na strani 85 dato je: „Prilikom izrade Glavnog projekta saobraćajnica, kao i prilikom njihove izgradnje, dozvoljeno je zahvatiti pojas od po 3m sa obje strane saobraćajnice zbog izgradnje zidova, usjeka, nasipa,.. Ukoliko postoje izgrađeni objekti na parcelama onda, na tim parcela, smanjiti širinu od 3m da se ne ugroze postojeći objekti i njihova funkcija. Prilikom izgradnje objekata na urbanističkoj parceli, Investitor je dužan da obezbijedi stabilnost i po potrebi izvrši rekonstrukciju potpomih zidova saobraćajnice.“ <i>Nije jasno na koji način je navedeno moguće, s obzirom da se parcelacija vrši shodno planskom dokumentu. Takođe, nije jasno kako će se rješavati imovinsko-pravni odnosi naročito imajući u vidu da se u pojasu od 3m mogu graditi npr.zidovi.</i> 	<p>Primjedba nije osnovana Za potrebe izgradnje saobraćajnica potrebno je uraditi kosine usjeka, nasipa, potporne zidove,.. Kolika će biti visina usjeka i nasipa ne zna se prije izrade projektne dokumentacije, koji će biti nagib kosine usjeka takodje se ne zna prije izrade geotehnickih elaborata. Znaci da sad ne mozemo precizno znati koliki je prostor potreban za izgradnju saobraćajnica. Zbog toga je ostavljen taj pojas do 3m, za izgradnju usjeka, nasipa ali i zidova ako bi kosina usjeka zauzimala vise od 3m. Investitorima se ne mijenjaju koeficijenti za izgradnju i obicno oni dovedu parcelu u ravan puta. Ukoliko ovo nije prihvatljivo postoje dvije moguće sporne alternative i to:</p>

			<ol style="list-style-type: none"> 1. Uraditi potporne zidove, u nasipu to je i prihvatljivo jer se podvuče ispod trotoara ali u usjeku znaci da se smanjuje poprečni presjek saobraćajnice. Sa saobraćajnog aspekta potpuno neprihvatljivo. 2. Predvidjeti pojas od 3m da se izuzme iz urbanističkih parcela. Velika cijena eksproprijacija i, vjerovatno, neprihvatljivo za Investitore jer im se smanjuje izgradjenost.
		<ul style="list-style-type: none"> • Na str 86 dato je :<i>" Prilikom izrade glavnih projekata moguća su manja odstupanja od trase u smislu uskladjivanja trase sa postojećim stanjem i pristupima objektima, odnosno pojedinim parcelama".</i> <p><i>U tom smislu je sugestija da se provjere kordinate postojećih objekata i već u ovoj fazi trasa pokuša uskladiti. Npr. na UP 4.25 evidentiran je objekat koji se malom površinom nalazi na trasi saobraćajnice.</i></p>	<p>Primjedba nije osnovana</p> <p>Plan se radi na podlogama R=1:2500 a projekti ulica na namjenski snimljenim podlogama R=1:250 (500). Znaci kod projektne dokumentacije je mnogo veća tačnost podloge i često se desi da ima značajne razlike u položaju i gabaritu objekata kod podloge za projektovanje u odnosu na podlogu iz plana.</p> <p>Dodatno, moguće su promjene u prostoru u periodu od izrade podloge za plan do izrade projektne dokumentacije</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • Na grafičkim priložima i tabelarno u tekstu data je namjena OP- ostale prirodne površine. <p><i>Međutim nisu jasno date smjernice za uređenje ovih površina.</i></p>	<p>Prihvata se</p> <p>Plansko rješenje će biti dopunjeno u skladu sa primjedbom</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • <i>Potrebno je provjeriti tabele jer se npr. u zoni 2 tabela završava sa UP Z2.5 dok na grafičkim priložima postoje i Z2.6, Z2.7 i Z2.8</i> 	<p>Prihvata se</p> <p>Plansko rješenje će biti korigovano u skladu sa primjedbom</p>
		<ul style="list-style-type: none"> • U tabeli za UP 2.22 kao vid intervencije dato je „rekonstrukcija - uklanjanje dijela objekta radi usklađivanja sa parametrima“. <p><i>Kako se radi o urbanističkoj parceli koju formira više katastarskih parcela na kojima se nalaze izgrađeni objekti nije jasno na koji način će se vršiti usklađivanje, na kojim objektima što bi prilikom sprovođenja plana moglo dovesti do problema. Intervenciju je potrebno precizirati tj. označiti objekte na kojima je neophodno uklanjati dijelove.</i></p>	<p>Prihvata se</p> <p>Predložena mjera će biti pojašnjena.</p>

	<p>• <i>Potrebno je preispitati izgradnju pristaništa u uvali Zagreb, lokacija UP 2.3b. (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</i></p> <p><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.</i></p> <p><i>Jedna od mjera iz Studije glasi: „Uređenje obale sa pontama, pristanima i šetalištem vršiti u skladu sa karakterističnim tradicionalnim načinom uređenja obale u Bokokotorskom zalivu, bez promjene linije obale“.</i></p>	<p>Prihvata se djelimično</p> <p>Privezište u uvali Brdišta je planirano u skladu sa smjernicama PPPN za Obalno područje, kojima se za svaku turističku zonu koja izlazi na more daje mogućnost komercijalnih vezova.</p> <p>U dostupnoj dokumentaciji nisu evidentirani podaci o lokaciji potonuća razarača „Zagreb“, niti je ono notirano kao potencijalno arheološko nalazište.</p> <p>Međutim, imajući u vidu mogućnost da podmorje u uvali Brdišta nije u potpunosti istraženo zbog čega ostaci olupine razarača do sada nisu evidentirani, predlaže se:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.
--	---	--

• U saradnji sa Upravom za zaštitu kulturnih dobara neophodno je preispitati restriktivno date mjere i pokušati omogućiti gradnju objekata manjih gabarita, uz obavezne uslove materijalizacije i ozelenjavanja kako bi uticaj na vizure bio što manji. Treba imati u vidu da se na ovom području nalazi značajan broj vlasnika zemljišta i objekata kojima je to jedina imovina kojom raspolažu, te da je pored zadovoljavanja potreba investitora turističkih kompleksa u Tivtu, neophodno razmotriti mogućnost zadovoljavanja potreba lokalnog stanovništva. Mišljenja smo da se uz dobru volju svih strana i jasno propisane smjernice mogu praviti „kompromisi“ koji neće nanijeti štetu pejzažu, vizurama i kulturnim dobrima, a pružiće osnovne uslove za egzistenciju vlasnika zemljišta i valorizaciju njihove imovine.

Ne prihvata se

Uvažavajući potrebe vlasnika zemljišta i objekata, naglašavamo da ograničenje za izgradnju objekata na padinama Brda osim mjera propisanih u Studiji zaštite kulturnih dobara, predstavljaju i smjernice i uslovi planova višeg reda PPPPN za Obalno područje i PUP Tivta, u kojima je predmetno područje planirano kao zelena površina, izuzimajući grupacije postojećih objekata, koje su podcrtane i ovim planom.



Izvod iz PPPPN za Obalno područje



Izvod iz PUP Tivat