

ODGOVORI OBRAĐIVAČA NA PRIMJEDBE NA NACRT DSL "OSTRVO SVETI MARKO"

I Uvod

II Odgovori na mišljenja nadležnih institucija

III Odgovori na primjedbe sa Javne rasprave

Naručilac plana:
Ministarstvo za ekonomski razvoj

Obrađivač plana:
URBI Montenegro, Podgorica

april, 2009. Podgorica

I Uvod

Nacrt DSL „Ostrvo Sveti Marko“ dostavljen je naručiocu plana - Ministarstvu za ekonomski razvoj 25.09.2008.godine. Radi stručne ocjene, u postupku izrade planskog dokumenta, DSL je dostavljena na mišljenje Savjetu za prostorno uređenje, kao i na mišljenje nadležnim ministarstvima, privrednim društvima i drugim pravnim licima, u skladu sa članom 39 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata. Savjet je usvojio zaključak da se Studija ne može uputiti u dalju proceduru razmatranja i utvrđivanja nacrta. Nakon toga, Obrađivač je prema smjernicama Savjeta izvršio dopunu i doradu planskog dokumenta i kao takvog ga ponovo predao Ministarstvu u novembru 2008. godine. Savjet (Prilog 2) je poslije razmatranja Studije, uputila istu u dalju proceduru usvajanja i stavljanja na javnu raspravu, uz uslov da se date sugestije i primjedbe unesu u fazi izrade Predloga plana.

Javna rasprava nacrt DSL „Ostrvo Sveti Marko“ i Izvještaja SPU na životnu sredinu za DSL „Ostrvo Sveti Marko“ je održana u periodu od 12.12.2008. do 20.01.2009. godine.

U toku javne rasprave na nacrt DSL „Ostrvo Sveti Marko“ i Izvještaja SPU na životnu sredinu za DSL „Ostrvo Sveti Marko“ pristigao je veliki broj komentara, pitanja i primjedbi (Prilog 3) kako u Ministarstvu za ekonomski razvoj u Podgorici, tako i u Opštini Tivat u Sekretarijatu za urbanizam. Važno je istaći da se nakon sprovedenog Okruglog stola 15.01.2008. u Tivtu (Prilog 1), veći dio javnosti Crne Gore uključio u „produžetak“ javne rasprave o predmetnoj Studiji, što se moglo ispratiti kroz povremene novinske članke.

Nakon završene Javne rasprave Obrađivač je pored pripreme za odgovore na mišljenja i primjedbe sa Javne rasprave, radio na poboljšanju planskog dokumenta i u tom smislu su angažovani eksperti iz različitih oblasti. Tako će Studija u Predlogu plana biti dopunjena sa analizama i elaboratima, i to kako slijedi:

- Izvještaj o uticaju na lokalnu sredinu (ekonomska analiza) Sveti Marko Resort - Savills, London mart 2009. (Prilog 4),
- Denudacija (erozija i abrazija) Ostrva Sveti Marko - Dr Vasilije Radulović, dipl.inž.geol. Podgorica 25.02.2009. (Prilog 5),
- Stanje kulturne baštine i spomenika kulture Ostrva Sveti Marko/Stradioti - GEATEH Ljubljana, Kotor; autor Doc. dr Ilija Lalošević, konzervator savjetnik, mart 2009. (Prilog 6),
- Stanje životne sredine - segment more Ostrva Sveti Marko/Stradioti - GEATEH Ljubljana, Kotor ; autori: Dr Aleksandar Joksimović, ihtiolog ; Dr Sreten Mandić, marinski biolog mart 2009. (Prilog 7),

Ministarstvo za ekonomski razvoj i Opština Tivat su na osnovu člana 15 Zakona o državnoj upravi (Sl.list RCG, br. 38/03 i Sl. list CG, br.22/08) donijeli Rjesenje br. 01-689/2 od 17.02.2009. godine u Podgorici (Prilog 8) o obrazovanju Radne grupe za izradu Predloga obezbjeđenja uslova i rješavanja infrastrukturnih potreba na realizaciji DSL „Ostrvo Sveti Marko“.

Radna grupa je imala zadatak da na osnovu predloženog Nacrta DSL „Ostrvo Sveti Marko“ predloži uslove za rješavanje infrastrukturnih potreba na ostrvu i do ostrva Sveti Marko, vodeći računa o zaštiti živote sredine.

Radna grupa je pripremila Izvještaj br. 0101-233/2 od 17.02.2009. godine u Tivtu (Prilog 9), u kome je zaključeno:

- da će nadležne službe i Javna preduzeća Opštine Tivat u zavisnosti od sopstvenih mogućnosti same ili u mogućem partnerstvu sa Investitorom u određenom roku realizovati pomenute infrastrukturne potrebe,
- da je održavanje istih u nadležnosti javnih preduzeća do urbanističke parcele, mada je moguće po trenutnoj tržišnoj cijeni vršiti i održavanje unutar same urb.parcele u zavisnosti od dogovora Investitora i Javnih preduzeća;
- da se očekuje probno puštanje regionalnog vodovoda, prema trenutnoj dinamici, krajem 2009.godine ili početkom 2010. godine, te se na osnovu toga određuju mogućnosti infrastrukturnog kapaciteta kroz koji

se može provući 40l/s vode, ali se ograničava na tome da može isporučiti planirani-garantovani kapacitet od 16-20l/s vode;

- da se odvođenje otpadnih voda riješi spajanjem Ostrva Sveti Marko na budući (podmorski cca 700m) kolektor koji će prolaziti obalom Đuraševići,
- da je pitanje o uslovima za rekonstrukciju trafostanice "GRADIOŠNICA" u domenu Elektroprenosa a ne E.D. Tivat i
- da rekonstrukcija TS- Račica ne bi mogla podržavati sve potrošače, te se predlaže izgradnja nove TS 35/10.

Napomena: Obrađivač je pripremio knjigu priloga koja pruža detaljnije informacije o procesu izrade predmetne DSL ka finalnom dokumentu - Predlogu plana.

Spisak priloga:

Prilog 1 - Zapisnik sa okruglog stola - Javne rasprave (15.01.2009.)

Prilog 2 - Kopije mišljenja na nacrt DSL

Prilog 3 - Kopije primjedbi na nacrt DSL

Prilog 4 - Izvještaj o uticaju na lokalnu sredinu (ekonomska analiza) Sveti Marko Resort

Prilog 5 - Denudacija (erozija i abrazija) Ostrva Sveti Marko

Prilog 6 - Stanje životne sredine - segment more

Prilog 7 - Stanje kulturne baštine - spomenici kulture

Prilog 8 - Rješenje o formiranju Radne grupe

Prilog 9 - Izvještaj Radne grupe

Prilog 10 - Nacrt i (radno) Predlog DSL - grafički prikazi (A3 format)

II Odgovori na mišljenja nadležnih institucija

1. Savjet za prostorno uređenje
2. Ministarstvo odbrane
3. Ministarstvo za ekonomski razvoj - sektor industrija i preduzetništvo
4. Sekretarijat za razvoj
5. JP Morsko dobro
6. Ministarstvo kulture, sporta i medija
7. Uprava za vode
8. Ministarstvo turizma i zaštite životne sredine
9. Izvještaj o stručnoj ocjeni - hidrotehnička infrastruktura i upravljenje otpadom
10. Opština Tivat - Predsjednik opštine Miodrag Kankaraš

Podnosilac:	Sadržaj mišljenja:	Stav i odgovor obrađivača:
<p>1.Savjet za prostorno uređenje br.10-3753/7 - 19.11.2008.</p>	<ul style="list-style-type: none"> o Izmjenjeni Nacrt dokumenta je korigovan u skladu sa preporukama Savjeta za prostorno uređenje od 22.10.2008godine, pa kao takav može na javnu raspravu; o U daljoj fazi rada nivo tehničke obrade uskladiti sa Zakonom o planiranju i uređenju prostora; o Preporuka Savjeta je da formiranje vještačkog poluostrva, marine, luke, izgradnja većeg br. vila i apartmana, koje po obimu prevazilaze kapacitete osnovnih hotelskih sadržaja, kroz Javnu raspravu provjere u odnosu na: <ul style="list-style-type: none"> - usklađenost sa PPPPN MD, - strateškim opredjeljenima grada i uređenjem prostora Tivatskog zaliva, - opredjeljenja MER u smislu obaveze da se Studijama lokacija za Morsko dobro ne smije i ne može vršiti prenamjena prostora u odnosu na PPPPN MD i - odredbe Protokola o zaštiti Mediterana koje izričito zabranjuju nasipanje mora i formiranjre vještačkih ostrva. o Sugestija da se u daljima fazama izrade planskog dokumenta provjere sugestije i preporuke Savjeta koje je dao 22.10.2008.godine. o O ovim pitanjima treba da se izjasne nadležni državni organi u fazi davanja mišljenja na ovaj planski dokument; o Zaključak je da se nacrt predmetne Studije lokacije može uputiti u dalju proceduru razmatranja i utvrđivanja nacrta. 	<p><u>Primjedba se prihvata.</u></p> <p>-Nivo tehničke obrade Predloga DSL biće usklađen sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata.</p> <p>-Dogradnja ostrva i izgradnja marine-privezišta preispitaće se u skladu sa mišljenima i smjernicama odgovornih službi (koje nisu bile date početkom izrade studije lokacije): Zavod za zaštitu prirode, Zavod za biologiju mora, Zavod za zaštitu spomenika kulture i JP Morsko dobro (Protokol o zaštiti Mediterana).</p> <p>- Nakon sagledavanja preporuka Savjeta i drugih nadležnih državnih organa, kao i nakon sugestija građana i vlasnika predmetnog prostora sa Javne rasprave, Obrađivač plana je ponovno analizirao cjelokupan predmentni prostor i nacrtom postignute kapacitete. Finalni dokument će biti usklađen sa zakonskom, planskom i strateškom regulativom, a opet i dovoljno fleksibilan za vlasnika predmetnog prostora, odnosno, investitora.</p>
<p>2.Ministarstvo odbrane br.10-3742/47 - 4.11.2008.</p>	<ul style="list-style-type: none"> o Pozitivno mišljenje; 	
<p>3. Ministrstvo za ekonomski razvoj - sektor industrije i preduzetništva br.0601-3742/23-27.08.2008.</p>	<ul style="list-style-type: none"> o Pozitivno mišljenje; 	
<p>4. Sekretarijat za razvoj br.10-3742/27 od 2.09.2008.</p>	<ul style="list-style-type: none"> o Nema primjedbi. 	

Podnosilac:	Sadržaj mišljenja:	Stav i odgovor obrađivača:
<p>5.JP Morsko Dobro br.10-3742/66-08 - 20.01.2009.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Da se preispita opravdanost nasipanja akvatorija i proširenja ostrva u odnosu na Protokol o zaštiti Mediterana koji proizilazi iz MAP-a; ○ Da se provjere planirani kapaciteti marine i luke sa servisom u odnosu na PP MD i Strategiju razvoja nautičkog turizma CG; ○ Da se preispitaju površine namjenjene za vile (kapaciteti objekata), posebno u odnosu na osnovni smještaj kapacitet-planirani hotel. ○ Da se obalni pojas izdvoji kao posebna urbanistička cjelina; ○ Da se maksimalno primjene i uvažavaju već usvojene Strategije razvoja CG, donijeta planska dokumenta, uporedna iskustva susjednih Mediteranskih država, a posebno Barselonsku konvenciju i Protokol o integralnom upravljanju obalnim područjem. 	<p><u>Prihvata se.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Moguće je u Predlogu DSL obalni pojas izdvojiti na tri urbanističke parcele., - Nakon sagledavanja preporuka Savjeta i drugih nadležnih državnih organa, kao i nakon sugestija građana i vlasnika predmetnog prostora sa Javne rasprave, Obrađivač plana je ponovno analizirao cjelokupan predmetni prostor i nacrtom postignute kapacitete. Finalni dokument će biti usklađen sa zakonskom, planskom i strateškom regulativom, a opet i dovoljno fleksibilan za vlasnika predmetnog prostora, odnosno, investitora. - Planom su definisani i UT uslovi za uređenje plaža, dok će u Predlogu DSL biti navedeni i brojevi urbanističkih parcela na koje se ovi UTU odnose.
<p>6. Ministarstvo kulture, sporta i medija br.10-3753/11 - 30.12.2008.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nacrt Studije lokacije u dijelu zaštite kulturne baštine treba da se zasniva na smjernicama za zaštitu i razvoj izdatim od strane Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture (53/2008-3 od 18.04.2008); ○ Planirani stepen urbanizacije prevazilazi mogućnost opstanka njegovih prirodnih i kulturnih vrijednost, te Obrađivač treba da ispita najpovoljnije odnose između prostornih mogućnosti predmetne lokacije i planirane gradnje (navedeno se naročito odnosi na ispresijecanost ostrva kolskim saobraćajnicama, br. objekata, poslovno-turističkim sadržajima, i dr); ○ Potrebno je da se planskim dokumentom predivide arheološka sondiranja, kao i obavezno prisustvo arheologa prilikom zemljanih radova (ostrvo Sv. Marko predstavlja potencijalni arheološki lokalitet); Na JI strani ostrva, na Prevlaci, na lokaciji zvanj "Most", nađeni su ostaci zidova građevine i nekropole, koji se na osnovu pronađenog rimskog novca, mogu datirati u III v. I na drugim lokacijam ostrva pronađeni su fragmenati antičke keramike. ○ Smatra da je u daljem postupku izrade Studiju lokacije potrebno korigovati prema izdatim Smjernicama i primjedbama navedenim u Mišljenju, uz neposrednu saradnju Obrađivača i Reginalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture; 	<p><u>Prihvata se.</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nakon sagledavanja preporuka Savjeta i drugih nadležnih državnih organa, kao i nakon sugestija građana i vlasnika predmetnog prostora sa Javne rasprave, Obrađivač plana je ponovno analizirao cjelokupan predmetni prostor i nacrtom postignute kapacitete. Finalni dokument će biti usklađen sa zakonskom, planskom i strateškom regulativom, a opet i dovoljno fleksibilan za vlasnika predmetnog prostora, odnosno, investitora. - Obrađivač plana radio je na poboljšanju planskog dokumenta koristići se posebno pripremanom stručnom dokumentacijom iz oblasti kulturne baštine predmetnog prostora. U skladu sa navedenim, kao i u skladu sa smjernicama u primjedbi Ministarstva kulture, formiraće se Predlog DSL koji će uvažiti značaj prirodnih i kulturnih vrijednosti

Podnosilac:	Sadržaj mišljenja:	Stav i odgovor obrađivača:
7.Uprava za vode Crne Gore br.10-3753/6 - 18.11.2008.	<ul style="list-style-type: none"> ○ Detaljnije obraditi uslove za tehničku infrastrukturu- posebno za odvođenje otpadnih voda; ○ Iako Master plan za prečišćavanje otpadnih voda za primorski region izgradnju postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda predlaže u kasnijoj fazi, mišljenja smo da u cilju zaštite voda primorja treba dodati i obavezu izgradnje uređaja za predtretman otpadnih voda za svaki hotelsko-turistički kompleks, nautički centar, i sl; 	<p><u>Prihvata se.</u> Detaljan tehnički opis sistema odvođenja otpadnih voda biće dat u Predlogu DSL. Moguće je u Predlogu DSL kanalizaciju turističkog kompleksa ostrva Sv. Marko riješiti kao potpuni separacioni sistem i putem gravitaciono-potisnih cjevovoda i pumpnih stanica otpadne vode evakuisati u glavni kanalizacioni kolektor, uz prethodni tretman kroz lokalne uređaje za prečišćavanje fekalne kanalizacije.</p>
8.Ministarstvo turizma i zžs br.10-3753/8 - 20.11.2008.	<ul style="list-style-type: none"> ○ U plan unijeti podatke - bilanse postojećih površina (zelenih, izgrađenih, neizgrađenih); ○ Uraditi detaljne analize opravdanosti i uticaja zahvata, kao i izbora materijala, vezano za planiranu marinu i nasipanje poluostrva, u cilju iznalaženja najboljeg rješenja; (Metoda prihranjivanja plaža se primjenjuje kada je gubljenje izazvano procesom erozije ili usled intenzivnog razvoja turizma, što u ovome nije slučaj; Plaže ostrva Sv. Marko predstavljaju prirodni resurs visokog potencijala; Takođe, proces nasipanja pijeska na obalu i stvaranje vještačkog ostrva bi izazvalo na negativna efekta na podvodni biljni i životinjski svijet). ○ Nedostaju mjere zaštite i unapređivanja životne sredine, na osnovu kojih bi se ocjenio kakav je kvalitet životne sredine i kakve će posledice imati planirane namjene na istu ; ○ U DSL nije ukazano na potrebu pri mjene Zakona o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu (Sl.list RCG 08/05) za zahvate koji su predmet plana, a koji mogu da dovedu do zagađenja životne sredine. 	<p><u>Prihvata se.</u> Bilansi postojećih površina i površina predviđenih u DSL biće unijeta u SPU. Izbor materijala i detaljna rješenja na nivou SPU, znači strateškog procjenjivanja uticaja na životnu sredinu ne mogu biti obrađena. Nepovoljni efekti na postojeće stanje biljnog i životinskog svijeta na morskome dnu svakako postoje. Ali gubitak ekosistema zapravo nije u pitanju, jer se na novo stvorenim površinama takođe nastavlja život. Ako se te nove površine urade u skladu sa ekologijom, to bi moglo čak povećati biodiverzitet i poboljšati staništa za vrste na koje se utiče. Smatra se, da ako su promjene dna i obale u smislu stvaranja novih biotopa stručno prihvatljiva, to ne bi trebalo ocjeniti kao neprihvatljiv uticaj. Mjere zaštite i unapređivanja životne sredine biće date u Predlogu DSL. Na primjenu Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ne treba posebno upozoravati jer svi izrađeni dokumenti moraju ispoštovati važeće propise u Crnoj Gori.</p>

Podnosilac:	Sadržaj mišljenja:	Stav i odgovor obrađivača:
<p>9. Izvještaj o stručnoj ocjeni - hidrotehnička infrastruktura i upravljanje otpadom Puniša Pavićević, dipl.ing. 19.10.2008. Kotor</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Izvjestilac nije imao na uvid sadržaj opšte dokumentacije Obradivača kojim se dokazuje ispunjavanje uslova definisanih članovima, 36 i 37. Zakona o planiranju i uređenju prostora (Sl.list RCG 28/05); ○ Nejasno ja da li priključno mjesto lokaliteta na gradsku kanalizacionu mrežu (tj. na sistem otpadnih voda Kotor - Tivat - Trešte) predstavlja predlog nove pumpne stanice i priključka na primarni kolektor, ili je riječ o povezivanju na jedan od projektovanih priključnih mjesta. Preporuka: dopuniti tekst informacijama o priključnom mjestu tj. pumpnoj stanici koja se planira u jednom od graničnih - susjednih sektora PPPPN MD, dati smjernice za izgradnju, rekonstrukciju i izvođenje radova; Obraditi segment koji će tretirati proračun količina otpada i upravljanja otpadom; Zaključak je da Naručilac ne prihvati DSL dok se navedeno u Izvješaju ne dopuni; 	<p><u>Prihvata se.</u> Kopije licenci biće sastavni dio opšte dokumentacije u Predlogu DSL. Detaljan tehnički opis sistema odvođenja otpadnih voda biće dat u Predlogu DSL. Moguće je u Predlogu DSL kanalizaciju turističkog kompleksa ostrva Sv. Marko riješiti kao potpuni separacioni sistem i putem gravitaciono-potisnih cjevovoda i pumpnih stanica otpadne vode evakuisati u glavni kanalizacioni kolektor, uz prethodni tretman kroz lokalne uređaje za prečišćavanje fekalne kanalizacije.</p> <p>Proračun količina otpada i upravljanje otpadom biće dati u Predlogu DSL.</p>
<p>10. Opština Tivat Predsjednik opštine Miodrag Kankaraš br.09-5/5 - 20.01.2009.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Da se turistički kapaciteti planiraju poštujući mjesto na kome se grade, stavljajući nove kapacitete u kontekst grada, pri svemu tome pratiti vizure sa Ostrva na grad i obrnuto; ○ Razmotriti stvarnu potrebu za dogradnjom na Ostrvu radi zaštite od erozije (sa mjerom u graditeljskom, fizičkom i dr. smislu) i pitanje izgradnje i kapaciteta marine-privezišta razmotriti u okviru buduće gradnje marine Porto Montenegro na lokaciji bivšeg Arsenala; 	<p><u>Prihvata se.</u> Nakon sagledavanja preporuka Savjeta i drugih nadležnih državnih organa, kao i nakon sugestija građana i vlasnika predmetnog prostora sa Javne rasprave, Obradivač plana je ponovno analizirao cjelokupan predmetni prostor i nacrtom postignute kapacitete. Finalni dokument će biti usklađen sa zakonskom, planskom i strateškom regulativom, a opet i dovoljno fleksibilan za vlasnika predmetnog prostora, odnosno, investitora.</p>

III Odgovori na komentare, pitanja i primjedbe sa Javne rasprave

1. Milorad Milošević
2. Odbornici SDP Tivat
3. Krsto Tripović
4. Zlatko Petković
5. Joško Luković (peticija)
6. NVO "Miholjski zbor"
7. Evropski dom -Tivat, Društvo arhitekata Tivta i NVO EXPEDITIO
8. "Ostrvo Sveti Marko" d.o.o. Tivat

Podnosilac:	Sadržaj primjedbe:	Stav i odgovor obrađivača:
1.Milorad Milošević Primjedba br.09-5/8 od 20.01.2009.	<ul style="list-style-type: none"> o Da se Studijom ostrvo zaštiti od erozije sa strane sadašnje "tunje" (jer je nekada površina ostrva iznosila 327 000 m², a sada je 320 000 m²), o Da se pronađu prave mjere između zahtjeva Investitora i očuvanja prirodnih vrijednosti; o Da se privuku Investitori da bi se ostrvo Sv.Marko koristilo u turističke svrhe u skladu sa zahtjevima turističkog tržišta. 	<p><u>Prihvata se.</u> Nakon sagledavanja preporuka Savjeta i drugih nadležnih državnih organa, kao i nakon sugestija građana i vlasnika predmetnog prostora sa Javne rasprave, Obradivač plana je ponovno analizirao cjelokupan predmetni prostor i nacrtom postignute kapacitete. Finalni dokument će biti usklađen sa zakonskom, planskom i strateškom regulativom, a opet i dovoljno fleksibilan za vlasnika predmetnog prostora, odnosno, investitora. Za zaštitu ostrva od erozije urađena je posebna studija.</p>
2. Odbornici SDP Tivat Primjedba br.09-5/4 od 20.01.2009.	<ul style="list-style-type: none"> o Da se u DSL umanjí zalaženje u more nasipanjem, te da predvidi pristup plovilima, ali bez klasične marine kakva je u predlogu dokumenta. 	<p><u>Prihvata se.</u> Odgovor kao za primjedbu br.1.</p>
3. Krsto Tripović Primjedba br.09-5/2 od 16.01.2009.	<ul style="list-style-type: none"> o Da se u DSL promjeni namjena na sledećim urbanističkim parcelama: UP 2.3 , UP 2.4 , UP 2.5 , UP 2.6 i UP 5.1 i te da se njima ne planira marina (sa pratećim sadržajima) niti heliodrom. 	<p><u>Djelimično se prihvata.</u> Navedena primjedba će biti razmotrena pri izradi Predloga DSL, kroz usaglašavanje stavova i mišljenja svih nadležnih institucija, kao i zainteresovanih subjekata. Planiranje heliodroma je neophodno i za rješavanje i evakuaciju u slučaju prirodnih i drugih nesreća.</p>
4.Zlatko Petković Primjedba br.09-5/6 od 20.01.2009.	<ul style="list-style-type: none"> o Da se obale Ostrva Sveti Marko zaštite u što većoj mjeri (najveći nedostatak Ostrva je nepostojanje kvalitetnih plaža, a udari mora su najjači i najčešći sa južne i zapadne strane - turistički dio). o Da se južna strana ostrva imobilizira, stabilizuje i zaštiti (nasipanjem svih plićina nastalih od nestalih ponti pod uticajem mora, obezbjediti zaštitu izradom podzida od kamena i ispuni materijalom koji u završnom sloju mora biti isprani rječni šljunak; obalu i neposredno podmorje je neophodno sanirati i izgraditi a to je osnovno za sveostale zahvate); o Da se u čitavom obalnom pojasu predvidi Lungo mare sa minimalnim narušavanjem privatnosti rezidencijalnih vila; o Da se pri planiranju Palazza - opredjeli za izbor arhitekture i materijala koji moraju biti strogo odabrani, autentični, prirodni i primorski; o Da se dograđeno poluostrvo naziva palazzo-Bobovac (ako je tačno da se na mjestu tunje nalazio poton ili grad Bobovac), tako bi riješili kulturološki "slučaj". 	<p><u>Djelimično se prihvata.</u> - Navedene sugestije podnosioca primjedbe u određenoj mjeri su bile ugrađene u plansko rješenje Nacrta planskog dokumenta. U predlogu DSL biće dati UTU za izgradnju potpornih zidova i manjih nasipa po obodu ostrva. - U predlogu DSL biće dati UTU za objekte i površine u okviru obalnog pojasa (obalno šetalište po obodu cijelog ostrva; pristanište za posjetioce, servisno pristanište sa lukobranom i heliodromom na sjevernoj strani ostrva; ponte, dokovi, pontoni za privez individualnih plovila; uređeno kupalište u zalivu Tunja; uređeni trg u blizini pristaništa; dva bazena javne namjene, jedan na sjevernoj i jedan na južnoj strani ostrva; potporni zidovi i manji nasipi; postojeće prirodne plaže, prirodne kamene plaže, ponte u funkciji kupališta; drvene platforme za ležaljke; ugostiteljski sadržaji, u privremenim objektima rađenim u skladu sa arhitekturom cijelog kompleksa; parterno uređene (popločane ili ozelenjene) javno dostupne površine); - Predviđa se provjera rješenja četvrtog i petog stava datih primjedbi;</p>

Podnosilac:	Sadržaj primjedbe:	Stav i odgovor obrađivača:
<p>5.Joško Luković Primjedba br.10-3753/15 od 20.01.2009.</p>	<ul style="list-style-type: none"> o Da se nacrt DSL , kao i SPU na životnu sredinu na DSL odbaci, uz predlog da se ponovna izrada pomenutih dokumenata uskladi sa zakonom, planom višeg reda, kao i uz angažovanje novih Obrađivača; o Da se u skladu sa Zakonom o zaštiti prirode izvrši proglašavanje zaštićenog područja na ostrvu Sveti Marko i akvatorijumu pored Sv.Marka, koje bi obuhvatalo: rt Debelu Glavu, obalu od rta Debela Glava preko plaže Gabrio do rta Jezičac, kopneni dio plaže Gabrio (teniski tereni kluba Mediterane), plićinu Tunja, otok Gospe od Milosti, kao i akvatorijum min 100m van definisane linije. o Da se u DSL izuzmu sledeći prostorni sadržaji: <ul style="list-style-type: none"> a) proširivanja ostrva nasipanjem i betoniranjem mora, b) marina, c) izgradnje na lociranom arheološkom nalazištu na plaži Gabrio, d) masivne izgradnje na samoj obali ostrva i na moru i e) redukovanje izgradnje planiranih vila i stanova za prodaju na ostrvu. 	<p><u>Djelimično se prihvata.</u> Stavovi jedan i dva nisu u nadležnosti Obrađivača. Dogradnja ostrva i izgradnja marine-privezišta preispitaće se u skladu sa mišljenima i smjernicama Savjeta, nadležnih državnih organa i odgovornih službi. Zakonska je obaveza i to ne treba posebno naglašavati da ako se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, svi radovi obustave i o tome obavjestite nadležni zavod za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu. Obrađivač plana će preispitati kapacitete planirane u Nacrtu DSL</p>
<p>6.NVO "Miholjski zbor" Primjedba br.09-5/7, 09-5/1 od 13. i 20.01.2009.</p>	<p>Da se promijene terminološke greške u nazivima:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Tunja nije naziv za čitav plićak od mjesta "Ponta Gabrio" do "Senjala" svetionika, nego je uski dublji prolaz kojim mogu proći barke; o Bobovište je na kraju polja do zapadnog kraja sadašnje aerodromske piste (arheo. nalazi prilikom gradnje aerodroma, monografija "Tivat" Beograd,1983); o Nije "Gospa od Otoka", već otok Gospe od Milosti i na njemu istoimena crkva ili Bogorodičino ostrvo. Ostrvo "Sveti Marko" i "Ostrvo Cvijeća" su nazivi hoteskih kompleksa, ostrvima nije niko promijenio milenijumska stara imena (izvorni naziv ostrva Sv.Arangel Gabrilo, kasnije Stradioti-sada Sveti Marko). 	<p><u>Djelimično se prihvata.</u> Terminološke greške u nazivima primjećene su i od strane Obrađivača DSL, ali su kao takve preuzete iz važećih katastarskih podataka i ostale dokumentacije (Odluke o pristupanju izradi DSL, Programskog zadatka). Obrađivač može vršiti izmjene u nazivima uz saglasnost Naručioca izrade planskog dokumenta. Moguće je u Predlogu DSL preispitati obnovu lukobrana na južnoj obali ostrva.</p>

Podnosilac:	Sadržaj primjedbe:	Stav i odgovor obrađivača:
	<ul style="list-style-type: none"> o Da se prirodni lukobran koji je štitio južnu obalu ostrva i lučicu Gabrio obnovi, jer su njega jake bure poravnile. Zašto je naziv "Palaco", zašto ne stari naziv "Porporela" - strano, historijsko, popularno? Morska abrazija nije sravnila samo porparelu, već je ugrozila cjelokupnu dužinu obale, trebalo bi vratiti ostrvu ono što mu je more "odgrizlo". o Više štete flori i fauni nanosi kanalizacija sa deterdž. koja se stalno izliva u more nego tone kamena i čiste zemlje. 	
<p>7. Evropski dom -Tivat, Društvo arhitekata Tivta i NVO EXPEDITIO Primjedba br.09-5/3 od 20.01.2009.</p>	<ul style="list-style-type: none"> o Da se kvalitetnije opremi predmetna Studija u infrastrukturnom pogledu, jer ponuđena rješenja samo tehnički rješavaju zadani prostor, a pitanja su: <ul style="list-style-type: none"> a) koji su to izvori? b) koje su mogućnosti za snabdijevanje tako velikih kapaciteta? c) koji je interes grada za tolikom gradnjom? d) kako opskrbiti prostor odgovarajućim količinama vode i energenata? e) kako prostor riješiti otpadnih voda i komunalnog otpada? o Da se planira izgradnja koja nije temelj isključivih želja vlasnika; o Da se planski riješe problemi koji mogu nastati zbog povećanog br. stanovnika u kratkom vremenu zbog uticaja u demografskom, ekonomskom i socijalnom pogledu (gdje su škole koje će primiti učenike, dom zdravlja itd). o Da se osmisli rješenje turističkog kompleksa koje neće biti "agresivno planersko rješenje", već će biti primjer održivog turizma; o Da se ugrade mišljenja na predloženo nasipanje lokaliteta - dogradnje poluostrva sledećih institucija: Zavoda za zaštitu prirode, Zavoda za biologiju mora i Zavoda za zaštitu spomenika kulture. o DSL i Stratešku procjenu uticaja na životnu sredinu "Ostrvo Sv. Marko" su radile iste planerske kuće (ne isti ljudi), koliko one mogu biti objektivne i koliko objektivno mogu procjenjivati uticaj planerskih rješenja kada ih rade kolege možda i iz iste kancelarije? 	<ul style="list-style-type: none"> o Podnosilac primjedbe se upućuje na tekstualni dio Nacrta DSL „Ostrvo Sveti Marko“ u kojem su dati detaljni odgovori na pitanja obezbjeđivanja potrebnih infrastrukturnih kapaciteta, a koje zbog opširnosti ne navodimo u ovim odgovorima. To su poglavlja 2.4.2.Hidrotehnička infrastruktura i 2.4.3. Elektroenergetska mreža (podnaslov Povezivanje lokacije „Ostrvo Sveti Marko“ na EE mrežu). U predlogu DSL biće vjerovatno planirani manji kapaciteti u izgradnji planiranog turističkog kompleksa, a time će biti i smanjeni potrebni kapaciteti u pogledu infrastrukturnog opremanja. o Slažemo se da razvoj i izgradnja u prostoru ne može biti zbir želja vlasnika i investitora/ developera. Strategija prostornog razvoja opštine Tivat iz novembra 2008, uočava prevelike zahtjeve za razvoj turističkih kapaciteta i predviđa dvije varijante razvoja. Strategija takođe obrađuje cjelovito problematiku razvoja turizma u smislu razvoja same mreže naselja i definiše konstante prostornog razvoja. o Primjedba koja se tiče planiranja škola i doma zdravlja očigledno se ne odnosi na DSL “Ostrvo Sv Marko”, budući da na njemu nije predviđena izgradnja stambenog već turističkog naselja o Predviđeni kapaciteti u Predlogu DSL će biti manji su od planiranih u nacrtu planskog dokumeta. o Dogradnja ostrva i izgradnja marine-privezišta preispitaće se u skladu sa mišljenima i smjernicama Savjeta, nadležnih državnih organa i odgovornih službi. o Ministarstvo za ekonomski razvoj je za sve DSL raspisalo tender i potpisalo Ugovor sa jednom firmom da radi oba dokumenta, uz uslov da obrađivač formira dva nezavisna tima.

Podnosilac:	Sadržaj primjedbe:	Stav i odgovor obrađivača:
<p>8."Ostrvo Sveti Marko" d.o.o. Primjedba br.10-3753/16-08 od 20.01.2009.</p>	<p>1.1. Izvršiti ukupnjavanje urbanističkih parcela da bi se postigla efikasnost i etapnost čitavog kompleksa.</p>	<p><u>Djelimično se prihvata.</u> U Predlogu DSL biće dozvoljeno ukupnjavanje planiranih urbanističkih parcela (spajanjem 2 do3 susjedne parcele) namjenjene vilama i bungalovima, radi stvaranja većeg komfora u pogledu slobodnih površina ili radi potrebe za manjim izmjenama lokacije pojedinih objekata (može uslijediti i zbog potrebe očuvanja grupacija vrijednog drveća na mikrolokacijama, ostvarivanja povoljnijih vizura, očuvanja arheoloških nalazišta i sl.).</p>
	<p>1.2. Predvidjeti zone: Zona 1 - hotelski kompleks Zona 2 - centralne djelatnosti (ugostiteljstvo, trgovina, zdravstvo, kultura, poslovne djelatnosti - društveni i tehnički dio); Zona 3 - kompleks privatnih vila i rezidencija na istočnom dijelu ostrva, koje se koriste za stalno stanovanje i /ili ih vlasnici mogu izdavati u zakup; Zona 4 - kompleks privatnih vila i rezidencija na zapadnom dijelu ostrva, koje se koriste za stalno stanovanje i /ili ih vlasnici mogu izdavati u zakup; Zona 5 - kompleks privatnih vila i rezidencija na dograđenom poluostrvu, koji se koriste za stalno stanovanje i /ili ih vlasnici mogu izdavati u zakup; Zona 6 - Gospa od Otoka;</p>	<p><u>Ne prihvata se.</u> U predlogu DSL će biti djelimično prihvaćena sugestija koje se odnosi na princip zoniranja na ostrvu Sv. Marko, ali ne može biti prihvaćena sugestija koje se odnosi na formiranje kompleksa privatnih vila i rezidencija za stalno stanovanje, jer se ne uklapa u osnovnu koncepciju planiranog rješenja.</p>
	<p>1.3. Izvršiti poklapanje granica urbanističkih parcela sa granicama zona, dok bi se nacrtom Prilog br. 2 predložene granice gradnje, saobraćajnice, infrastrukturni koridori, zelene površine i drugo definisalo regulacionim linijama. Saglasni sa predloženim indexima izgrađenosti, indexima zauzetosti terena i drugim ograničenjima koja su iskazana za cjelokupnu teritoriju ostrva;</p>	<p><u>Ne prihvata se.</u> Planom je predviđena infrastrukturna mreža koja je sprovedena internim saobraćajnicama, i stoga saobraćajnice ne mogu biti djelovi urbanističkih parcela (ne ostvaruje se osnovno pravilo da svaka urbanistička parcela ima pristup sa javne površine).U predlogu DSL biće formiran koncept saobraćajne mreže koji će povezati u sve urbane programe i omogućiti pristup i dovoz do svake urbanističke parcele, čime se ostvaruje osnovno pravilo da svaka urbanistička parcela ima pristup sa javne površine.</p>
	<p>1.4. Konkretna raspodjela na posebne parcele sa grubim zoniranjem može da dovede do neopravdanih sječa dragocjenih zelenih površina, narušavanja postojećeg ekosistema. Radi minimalizovanja štete od građevinske aktivnosti, završno zoniranje treba da bude izvršeno u fazi izrade i odobravanja Idejnog Projekta;</p>	<p><u>Ne prihvata se.</u> U predlogu DSL će biti djelimično prihvaćena sugestija koje se odnosi na princip zoniranja na ostrvu Sv. Marko.</p>

Podnosilac:	Sadržaj primjedbe:	Stav i odgovor obrađivača:
"Ostrvo Sveti Marko" d.o.o.	2) U cilju za stvaranje ekskluzivne turističke zone visoke klase (nivo 5-6 zvjezdica) neophodno je obezbijediti određene uslove za same objekte, infrastrukturu i instalacije. U vezi sa tim, predlažemo: 2.1. Skinuti ograničenja vezana za visinu prostorija i spratnosti pod uslovom poštovanja uslova određenog u DSL, da „izgrađeni objekti ne treba da budu viši od vrha drveća na vrhu ostrva“.	<u>Djelimično se prihvata.</u> Iz plana se može ukloniti dio koji se odnosi na visinu prostorija, ali ne i spratnosti, budući da je na osnovu nje urađen kompletan proračun postignutih parametara, bruto površina objekata i neophodne infrastrukture. Moguće je u Predlogu DSL dozvoliti veću spratnost (na pojedinim dijelovima hotelskog kompleksa - u formi vidikovaca), ali tako da postojeća vegetacija na vrhu ostrva bude premašena visinom objekta za jednu etažu.
	2.2. Predvidjeti mogućnost snadbijevanja kompleksa energijom u iznosu do 10500kVA.	<u>Djelimično se prihvata.</u> U predlogu DSL vjerovatno će biti planirani manji kapaciteti u izgradnji planiranog turističkog kompleksa, a time će biti i smanjeni potrebni kapaciteti u pogledu potreba za snabdijevanjem električnom energijom.
	2.3. Predvidjeti snadbijevanje kompleksa vodom u iznosu najmanje 40 l/sek	Prihvata se. Zahtjev Investitora, odnosno potreba za količinom vode od Q=40 l/s se prihvata. Potrebno je da se priključni cjevovod dimenzioniše tako da postoji tehnička mogućnost da se ove količine vode mogu isporučiti i kada se za to steknu uslovi.
	2.4. Predvidjeti mogućnost, pored uvrštenih u studiji lokacije uslova za kanalizaciju, postavljanja lokalnih uređaja za prečišćavanje, koji su u skladu sa savremenim zahtjevima;	Prihvata se. Moguće je u Predlogu DSL kanalizaciju turističkog kompleksa ostrva Sv. Marko riješiti kao potpuni separacioni sistem i putem gravitaciono-potisnih cjevovoda i pumpnih stanica otpadne vode evakuisati u glavni kanalizacioni kolektor, uz prethodni tretman kroz lokalne uređaje za prečišćavanje fekalne kanalizacije.
	2.5. Predvidjeti mogućnost korišćenja u ograničenoj količini specijalne tehnike sa motorima sa unutrašnjim sagorijevanjem i malo skladište ulja i maziva u tehničkoj zoni;	<u>Prihvata se.</u> Moguće je u Predlogu plana, u servisnoj zoni, predvidjeti korišćenje specijalne tehnike sa motorima sa unutrašnjim sagorijevanjem isključivo za potrebe komunalnog održavanja ostrva. Naime, servisna zona služi za potrebe turističkog kompleksa, kao što su manja skladišta za ambalažu i otpad, garažiranje komunalnih vozila, interventnih vozila, stanica za prečišćavanje otpadnih voda, manje popravke i slično.
	2.6. Predvidjeti mogućnost postavljanja ograda za renta vile i rezidencije;	<u>Djelimično se prihvata.</u> U predlogu DSL neće biti dozvoljeno postavljanje ograda među susjednim parcelama, ali se efekat ograđivanja, na pojedinim dijelovima, može postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila.
	3) Radi ispunjenja uslova za obezbjeđivanje izgradnje u najkraćem roku predlažemo: 3.1. Predvidjeti tačke priključivanja privremenim izvorima za vodu i energiju za vrijeme izgradnje;	Ne prihvata se. Privremene priključke za vodu-gradilišne priključke daje Javno preduzeće vodovod i kanalizacija Tivat i nijesu predmet studije lokacije. Privremene priključke za energiju daje Elektrodistribucija Tivat.
	3.2. Predvidjeti mogućnost realizacije projekta u etapama, po urbanističkim parcelama i unutar njih.	<u>Djelimično se prihvata.</u> U predlogu DSL će biti preporučena faznost realizacije, pri čemu će prioritet izgradnje biti dat izgradnji hotela sa pratećim sadržajima.

Podnosilac:	Sadržaj primjedbe:	Stav i odgovor obrađivača:
	<p><u>3.3.</u> Predvidjeti mogućnost izgradnje u zoni borova, čempresa i makija pod uslovom kompenzacionog ozelenjavanja ili presađivanja posebnih zelenih površina koje predstavljaju izvanrednu dragocjenost;</p>	<p><u>Djelimično se prihvata</u> Takva formulacija može biti predviđena, ali isključivo u slučajevima kada na planiranoj urbanističkoj parceli nije moguće objekat organizovati i locirati na drugi način. U zonama borova, čempresa i makija na vrhu brda, koje su planom određene za park šumu, mogućnost izgradnje nije moguće predvidjeti.</p>
"Ostrvo Sveti Marko" d.o.o.	<p><u>3.4.</u> Predvidjeti odsustvo potrebe za izgradnjom zaštitnih objekata civilne odbrane.</p>	<p><u>Prihvata se.</u></p>
	<p>4) na str. 24 tačka 1.3.1 drugi odjeljak iskazati u sljedećoj formulaciji: "Zajedno sa tim pažljiv odnos prema životnoj sredini takođe će doprinosti ostvarenju cilja – pružanje usluga na svjetskom nivou, pri čemu se podrazumijeva da će se pristupati inovativnim sistemima i najnovijim saznanjima vezano za zaštitu životne sredine. Konceptcija razvoja date teritorije ima za cilj da predstavi bogatu istoriju datog regiona u XXI vijeku. Što se tiče kvaliteta, biće primijenjeni svi elementi koji obezbjeđuju kvalitet dizajna, konstrukcija, obrade".</p>	<p><u>Prihvata se.</u></p>
	<p>5) Na str. 24 tačka 1.3.1. posljednji odjeljak iskazati u sljedećoj formulaciji: "Planira se uređenje nekoliko pejzaža".</p>	<p><u>Prihvata se.</u> Formulacija koja se mijenja u Nacrtu je glasila: "Planira se izgradnja nekoliko plaža, a postoji mogućnost za izgradnjom šetališta oko čitavog ostrva." S obzirom da se radi o odjeljku koji se odnosi samo na inicijativu investitora, a ne planirano rješenje, primjedba može biti prihvaćena. Međutim, u planiranom rješenju će i dalje biti predviđena izgradnja šetališta oko ostrva.</p>
	<p>6) Na str. 32 tačka 2.1. podtačku (3) iskazati u sljedećoj formulaciji: "Preporučuje se da se vještačko poluostrvo iskoristi za izgradnju rezidencija koje bi koristili turisti i vlasnici jahti. Površina na južnom dijelu privezišta rezervisana je za javnu namjenu (restorani, prodavnice, galerije, banke, agencije itd), i čini jedinstveni kompleks urbanizovane obale sjevernog dijela ostrva".</p>	<p><u>Ne prihvata se.</u> U predlogu DSL neće biti prihvaćena formulacija koja je data u primjedbi pod znacima navoda. Moguće je u Predlogu DSL, u cilju zaštite od erozije na sjevernom dijelu ostrva, na sprudu Tunja, predvidjeti neophodno nasipanje zemljišta.</p>
<p>7) Na str. 32 tačka 2.1 potačku (4) iskazati u sljedećoj formulaciji: "Zapadni dio sjeverne obale ostrva je parcela sa prostorom za vezivanje plovnih trasportnih sredstava vlasnika, zakupaca i gostiju rezidencija, privezište za prijem gostiju koji dolaze javnim vodenim saobraćajem i vezovi za velika plovna trasportna sredstva u centralnom dijelu, kao i prostor za servisiranje i heliodrom u istočnom dijelu".</p>	<p><u>Djelimično se prihvata.</u> U predlogu DSL će biti prihvaćena slična formulacija koja je data u primjedbi pod znacima navoda. U Predlogu DSL biće planirano pristanište za posjetioce i servisno pristanište, kao i objekti nisko- i hidrogradnje koji obuhvataju sve građevine koje služe za prihvata i privremeno vezivanje plovila (pristani, dokovi, ponte i sl).</p>	

Podnosilac:	Sadržaj primjedbe:	Stav i odgovor obrađivača:
	8) Na str. 32 tačka 2.1. podtačku (5) iskazati u sljedećoj formulaciji: "Istočni rt sa strane Ostrva cvijeća neophodno je graditi uz očuvanje ili kompenzaciono ozelenjavanje zelene zone, uz mogućnost organizacije «vodenog» prilaza".	<u>Ne prihvata se.</u> U predlogu DSL neće biti prihvaćena formulacija koja je data u primjedbi pod znacima navoda. Važno je pomenuti da je čitava zona ostrva i njegove okoline u dokumentaciji službe zaštite spomenika kulture prepoznata kao potencijalni arheološki lokalitet. Podmorje u blizini ostrva je evidentirano kao arheološko nalazište-amforište. Ova činjenica je svakako od izuzetnog značaja za buduće korišćenje i turističku valorizaciju ostrva i graditeljske poduhvate na njemu.
"Ostrvo Sveti Marko" d.o.o.	9) Na str. 32 tačka 2.1. podtačku (6) iskazati u sljedećoj formulaciji: "Zelenu konturu ostrva (zeleni pojas koji spaja zelene rtove sa šumskim dijelom) treba po mogućnosti sačuvati, ili obnoviti kao "zelenu fasadu" na sjevernoj strani ostrva prema Tivtu".	<u>Djelimično se prihvata</u> Primjedba data pod znacima navoda će biti djelimično ugrađena u Predlogu DSL. Termin "po mogućnosti" treba zamjeniti terminom "u najvećoj mjeri".
	10) Na str. 32 tačka 2.1. podtačku (7) iskazati u sljedećoj formulaciji: " Priobalni pojas po pitanju dostupa mora imati javni karakter, izuzev nedostupnih djelova, i mora biti oblikovan u smislu «lungo mare» (plaže, kafe-restorani, dostupni pješacima i biciklistima). U zoni rezidencija dostup priobalnom pojasu se radi i za korisnike posjetioce rezidencija."	<u>Djelimično se prihvata.</u> U predlogu DSL biće djelimično prihvaćena formulacija koja je data u primjedbi pod znacima navoda. Dio koji se odnosi na rezidencije ne korespondira sa planom, koji tu namjenu ne predviđa.
	11) Na str. 33 tačka 2.1. podtačku (9) iskazati u sljedećoj formulaciji: " Uzimajući u obzir ambijentalne i ekološke kvalitete ostrva, u cilju obezbjeđivanja visokog kvaliteta boravljenja turista, preuzima se jedini pristup očuvanju i zaštiti vrlo raznovrsnog biljnog pokrivača ostrva: (a) Dopuštanje izgradnje objekata sa arhitektonskim uobličavanjem koje omogućava njihovo uklapanje u okolni pejzaž, uz neophodnost da se obezbijedi presađivanje postojeće vegetacije, a u slučaju nemogućnosti presađivanja – kompenzaciono ozelenjavanje". (b) i (c) smatramo da je neophodno izbrisati.	<u>Djelimično se prihvata.</u> U predlogu DSL biće prihvaćen dio primjedbe koji se odnosi na uklanjanje tačke pod oznakom c). Sadnice bora i čempresa predstavljaju veoma značajan element slike predjela i moraju se očuvati i zaštititi u najvećoj mjeri.

Podnosilac:	Sadržaj primjedbe:	Stav i odgovor obrađivača:
	<p>12) Na str. 33 tačka 2.2. prvi odjeljak iskazati u sljedećoj formulaciji: "Osnovnoj koncepciji rješavanja prilazi se uzimajući u obzir odredbe Plana organizacije prostora i Urbanističkog plana Tivatskog reona, prema kojima ostrvo Svetog Marka treba da bude transformisano u elitni turistički kompleks, uz očuvanje vegetacije i njenog pažljivog usaglašavanja sa urbanističkim rješenjem. Predviđa se pružanje usluga širokog spektra, raznovrsnost turističkih objekata, sa prefinjenim hortikulturnim uređenjem zelenih zona. Posebna pažnja se posvećuje uređenju obale, pošto, zahvaljujući njegovom položaju unutar Tivatskog zaliva, ostrvo Sveti Marko ima odlične uslove za razvoj vodenog turizma, uključujući i vodeni sport. Koncepcija uređenja ostrva Sveti Marko predviđa najsavremenija rješenja vezano za zaštitu životne sredine, kao i uvođenje novine".</p>	<p><u>Djelimično se prihvata.</u> U predlogu DSL u tački 2.2. biće djelimično prihvaćena formulacija koja je data u primjedbi pod znacima navoda.</p>
<p>"Ostrvo Sveti Marko" d.o.o.</p>	<p>13) Na str. 35 tačka 2.3. prvi i drugi odjeljak iskazati u sljedećoj formulaciji: "Organizacija prostora turističkog kompleksa na ostrvu Sveti Marko predviđa njegovu podjelu na 6 zona. Svaka od tih zona ima određenu namjenu i identitet, u smislu određenja vrsta objekata, uređenja zona javne namjene i pejzaža. Zone se sastoje od nekoliko urbanističkih parcela (prema priloženom nacrtu, vidi Prilog 2). One su povezane zelenim parcelama i infrastrukturnim sistemima, formirajući jedinstven kompleks visoke klase. Sjeverni dio ostrva je u zapadnom dijelu kompleks rezidencija sa privezištem za privatna plovna transportna sredstva, u centru je urbanizovana obala sa privezištem za dolazak posjetilaca i prostorom za vezove plovnih transportnih sredstva. Ostali dio obale čine plaže, smještene uglavnom na južnom dijelu obale, dostupne vlasnicima rezidencija i plaže dostupne gostima hotela, izuzev mjesta gdje konfiguracija tla to ne dozvoljava. Male grupe drveća bora i čempresa, među kojima stoji drveće makije i masline, a kao i drugo rastinje, čine park-šumu, što i čuva mediteranski identitet ostrva".</p>	<p><u>Ne prihvata se.</u> U predlogu DSL neće biti prihvaćena formulacija koja je data u primjedbi pod znacima navoda. Naime, budući prostorni raspored sadržaja turističkog kompleksa na ostrvu Sv. Marko biće koncipiran u tri zone, dok će četvrtu zonu predstavljati ostrvo Gospa od Otoka.</p>

Podnosilac:	Sadržaj primjedbe:	Stav i odgovor obrađivača:
	<p>14) Na str. 35 tačka 2.3. treći odjeljak iskazati u sljedećoj formulaciji: "Centralna zona (zona 1) je hotelski kompleks za 300-350 ljudi, u čiji sastav ulaze hotel više klase (5-6 zvjezdica) spratnosti od Su+P+3 (suteran +4 sprata ili +5), otprilike 60 bungalova spratnosti od Su+P+1 (suteran +2 sprata ili +3), sportsko-rekreativni objekti, zona parka-šume, uređena obala, dostupna posjetiocu hotelskog kompleksa".</p>	<p><u>Prihvata se.</u> Primjedba se prihvata, uz zadržavanje istih bruto površina, uslova zaštite pejzaža i obaveznog očuvanja zelene siluete ostrva. U tekstualnom dijelu plana biće navedena mogućnost organizovanja više suterana u skladu sa uslovima terena</p>
	<p>15) Na str. 35 tačka 2.3. četvrti odjeljak iskazati u sljedećoj formulaciji: "Zona 2 je djelimično urbanizovani dio obale na sjevernom dijelu ostrva. Ova zona se sastoji od djelova predviđenih za sljedeće vrste djelatnosti: turizam, trgovina, zdravstvo, kultura, biznis, manji savremeni trg, restoran na ulazu u privezište, kej, šetalište duž obale i prostor za 140 vezova za motorne čamce i jahte do 25 metara, morska luka lokalnog značaja (vezovi za velike brodove), servisna luka sa objektima infrastrukture, heliodrom".</p>	<p><u>Ne prihvata se</u> U predlogu DSL neće biti prihvaćena formulacija koja je data u primjedbi pod znacima navoda. Moguće je u Predlogu DSL predvidjeti centralnu zonu (zona 1) hotelskog kompleksa sa pratećim sadržajima, a u okviru te nije je moguće predvidjeti i uređenje sjeverne obale kroz formiranje urbanističke parcele obalnog pojasa u kojoj će biti definisati uslovi korišćenja tog prostora.</p>
"Ostrvo Sveti Marko" d.o.o.	<p>16) Na str. 35 tačka 2.3. peti odjeljak iskazati u sljedećoj formulaciji: "Zona 3 je kompleks privatnih vila i rezidencija, smještenih na istočnom dijelu ostrva. Ona se sastoji od urbanističkih parcela za vile. Zgrade projektovati i graditi sa kaskadama, uklopljene u konfiguraciju parcele, tj. djelimično ukopane u padine brda, spratnosti od Su+P+1 (suteran +2 sprata ili +3) sa park-šumom i obalom sa "divljim" plažama. Naročitu pažnju treba posvetiti uređenju pejzaža i očuvanju ili regeneraciji sadnica borova i čempresa. Na sjevernoj strani je potrebno urediti zelenu "fasadu" u pravcu prema Tivtu".</p>	<p><u>Ne prihvata se.</u> U predlogu DSL neće biti prihvaćena formulacija koja je data u primjedbi pod znacima navoda. Naime, budući prostorni raspored sadržaja turističkog kompleksa na ostrvu Sv. Marko biće koncipiran u 3 zone, dok će četvrtu zonu predstavljati ostrvo Gospa od Otoka. Zonu 2 i zonu 3 sačinjavaju kompleksi vila na istočnom odnosno zapadnom dijelu ostrva U primjedbi je sporan termin „privatne vile i rezidencije”. Planom su predviđene vile, i predlažemo da takva formulacija ostane i u Predlogu plana. U tekstualnom dijelu plana biće navedena mogućnost organizovanja više suterana u skladu sa uslovima terena.</p>
	<p>17) Na str. 35 tačka 2.3. šesti odjeljak iskazati u sljedećoj formulaciji: "Zona 4 je kompleks sa privatnim vilama i rezidencijama na zapadnom dijelu ostrva. U toj zoni su smještene sljedeće urbanističke parcele: vile, sa kaskadama, uklopljene u konfiguraciju parcele, t.j. djelimično ukopane u padine brda spratnosti od Su+P+1 (suteran +2 sprata ili +3) sa park-šumom i obalom sa prirodnim plažama".</p>	<p><u>Djelimično se prihvata.</u> U predlogu DSL neće biti prihvaćena formulacija koja je data u primjedbi pod znacima navoda. Naime, budući prostorni raspored sadržaja turističkog kompleksa na ostrvu Sv. Marko biće koncipiran u 3 zone, dok će četvrtu zonu predstavljati ostrvo Gospa od Otoka. Zona 1 pripada središnjem dijelu zahvata ostrva a sačinjavaju je hotelski kompleks sa pratećim sadržajima, dok zone 2 i 3 sačinjavaju kompleksi vila na istočnom odnosno zapadnom dijelu ostrva. U tekstualnom dijelu plana biće navedena mogućnost organizovanja više suterana u skladu sa uslovima terena.</p>
	<p>18) Na str. 35 tačka 2.3. sedmi odjeljak iskazati u sljedećoj formulaciji: "Zona 5 je kompleks sa privatnim vilama i rezidencijama na vještačkom poluostrvu spratnosti od Su+P+1 (suteran +2 sprata ili +3) sa vezom za plovna transportna sredstva."</p>	<p>Odgovor kao u primjedbi br. 17.</p>

Podnosilac:	Sadržaj primjedbe:	Stav i odgovor obrađivača:
	<p>19) Na str. 37 tačka 2.4.1.1 iskazati u sljedećoj formulaciji: "Na ostrvu Sveti Marko nema putne mreže. Klasični individualni autotransport na ostrvu se ne dozvoljava. Veza između urbanističkih parcela se rješava u okviru uređenja, putem izgradnje pješačkih i biciklističkih staza i puteva za vozila na električni pogon.</p> <p><u>19.1.</u> U zonama 3, 4, 5 granica između budućih katastarskih parcela treba da prolazi po osi pješačko – biciklističkog puta. U zonama 1 i 2 treba da bude obezbijedena veza između luke, heliodroma i drugih objekata.</p> <p><u>19.2.</u> Novi putevi i staze se realizuju u skladu sa topografijom, tako da će zatrebati minimalni radovi u smislu kopanja ili nasipanja. Širina puteva i staza, maksimalni nagibi i tip pokrivanja se određuju na stadijumu Idejnog projekta.</p>	<p><u>Ne prihvata se.</u> U Predlogu DSL neće biti prihvaćena formulacija koja je data u primjedbi pod znacima navoda. U Predlogu DSL biće izvršeno novo zoniranje. Osnova za saobraćajno rješenje biće predviđena u skladu sa planiranim sadržajima i topografijom postojećeg terena. Tako će novi koncept putne mreže povezati sve urbane programe i omogućiti pristup i dovoz do svake urbanističke parcele. Potpuni prioritet na svim saobraćajnim površinama će imati pješaci.</p>
"Ostrvo Sveti Marko" d.o.o.	<p>20) Na str. 37 tačka 2.4.1.2. prvi odjeljak iskazati u sljedećoj formulaciji: "Predviđena maksimalna brzina specijalnog transporta, u slučaju njegovog korišćenja u skladu sa Idejnim projektom, iznosi 30km/h. U skladu sa predviđenom brzinom određeni su karakterističan presjek i granične vrijednosti tehničkih elemenata projektovanja".</p>	<p><u>Ne prihvata se.</u> U Predlogu DSL neće biti prihvaćena formulacija koja je data u primjedbi pod znacima navoda. Na ostrvu nema klasičnog saobraćaja i mjerodavna vozila su električna vozila i manjih su dimenzija od dimenzije standardnih vozila. A karakteristični presjek je određen na način da bi de omogućilo mimoilaženje dva električna vozila.</p>
	<p>21) Na str.37 tačka 2.4.1.2. drugi odjeljak formulirati u sljedećoj redakciji: "Karakterističan poperčni presjek: odrediti na stadijumu Idejnog projekta, radi minimalizacije oštećenja ekosistema ostrva."</p>	<p><u>Djelimično se prihvata.</u> U Predlogu DSL neće biti prihvaćena formulacija koja je data u primjedbi pod znacima navoda. Radi smanjenja minimalizacije oštećenja ekosistema ostrva širina staza će biti smanjena na 2-2.5m.</p>
	<p>22) Na str. 38 tačka 2.4.1.2. drugi odjeljak predlažemo da se u potpunosti izbací, pošto smatramo će da dužinu puteva i ukazivanje pravaca biti lakše odrediti na stadijumu Idejnog projekta, radi minimalizovanja oštećenja zelenih teritorija.</p>	<p><u>Prihvata se.</u></p>
	<p>23) Na str.38 tačka 2.4.1.3. prvi odjeljak iskazati u sljedećoj formulaciji:"Pješački saobraćaj, u poređenju sa drugim vrstama saobraćaja, ima potpunu prednost. Svi putevi na ostrvu namijenjeni su pješačkom saobraćaju, obezbijedeni su prilazi javnim zonama ostrva".</p>	<p><u>Djelimično se prihvata.</u> Primjedba data pod znacima navoda će biti djelimično ugrađena u Predlogu DSL. Pješački saobraćaj će imati potpunu prednost.</p>

Podnosilac:	Sadržaj primjedbe:	Stav i odgovor obrađivača:
	<p>24) Na str. 38 tačka 2.4.1.4. prvi odjeljak iskazati u sljedećoj formulaciji: "Na urbanističkim zonama 1 i 2 ostrvo ima javni auto transport, organizovan uz primjenu vozila na električni pogon. Vlasnici vila iz zone 3, 4 i 5 mogu da poruče transport preko dispečera."</p>	<p><u>Djelimično se prihvata.</u> Primjedba data pod znacima navoda će biti djelimično ugrađena u Predlogu DSL. U Predlogu DSL javni putni prevoz će biti organizovan tako što će vozila biti locirana na više stajališta, odnosno parkirališta u okviru kompleksa, kako bi bili na raspolaganju na poziv korisnika. Vozila je moguće zaustaviti na putu i sjesti na slobodno sjedište.</p>
	<p>25) Na str. 39 tačka 2.4.1.5. drugi odjeljak iskazati u sljedećoj formulaciji: "Komunalna vozila za odvoz otpada su, po mogućnosti, na električni pogon i po rasporedu vrše odvoz na centralnu deponiju u servisnoj zoni."</p>	<p><u>Djelimično se prihvata.</u> Primjedba data pod znacima navoda će biti djelimično ugrađena u Predlogu DSL. U Predlogu DSL moguće je planirati da se na ostrvu koriste komunalna vozila koja će biti na električni pogon, upotrebljavaće sve puteve na ostrvu i vršiče odvoz na centralnu deponiju u servisnoj zoni</p>
<p>"Ostrvo Sveti Marko" d.o.o.</p>	<p>26) Na str. 39 tačka 2.4.1.6. drugi odjeljak iskazati u sljedećoj formulaciji: "Ako Idejnim projektom bude predviđena primjena protivpožarne tehnike, protivpožarna vozila su vozila sa motorom unutrašnjeg sagorijevanja. Glavno parkiralište (depo protivpožarne zaštite) smješteno je u zoni 2. Svi putevi, pošto treba da omoguće gašenje požara na cijelom ostrvu i/ili primjenu hidranta od protivpožarnog vodovoda, kao i prilaz vatrogasnoj ekipi ka svim objektima. Dimenzije vatrogasnog vozila treba da budu manje od standardnih zbog malih horizontalnih radijusa. Radi obezbjeđenja prilaza svim objektima, neophodno je razraditi plan prilaženja, a na kritičnim mjestima potrebno je organizovati zelene protivpožarne transportne koridore."</p>	<p><u>Djelimično se prihvata.</u> Primjedba data pod znacima navoda će biti djelimično ugrađena u Predlogu DSL, dok će sve biti detaljno analizirano u idejnom projektu.</p>
	<p>27) Na str. 39 tačka 2.4.2. - Iskazati sljedeću formulaciju: "Da bi se obezbijedilo odgovarajuće vodosnadbijevanje, neophodno je postaviti novi cjevovod trasom od vodovoda DN250 mm do mikrozone. Na dijelu od Ostrva cvijeća do mikrozone potrebno je postaviti ispod mora tri cjevovoda PEHD DN 100 mm, jedan od kojih će biti rezervni".</p>	<p><u>Djelimično se prihvata.</u> Snabdijevanje vodom mikrozone obavljaće se sa regionalnog vodovoda preko Ostrva cvijeća, zatim podmorskim putem do ostrva Sv.Marko. Moguće je u Predlogu DSL planirati priključak na postojeći cjevovod DN 250, sa dva podmorska cjevovoda PEHD DN 150. Planom se može dati mogućnost izrade desalinizacionog postrojenja.</p>
	<p>28) Na str. 39 tačka 2.4.2. treći odjeljak iskazati u sljedećoj formulaciji: "Vodosnadbijevanje parcele zasniva se na izgradnji lokalne mreže vodosnadbijevanja, sa sistemom rezervoara zapremine $V=2 \times 375 \text{ m}^3$".</p>	<p><u>Djelimično se prihvata.</u> Vodosnadbijevanje mikrolokacije baziraće se na izgradnji lokalne mreže sa sistemom rezervoara zapremine $V=2 \times 375 \text{ m}^3$ ili većeg kapaciteta.</p>
	<p>29) Na str. 40 tačka 2.4.2. četvrti odjeljak predlažemo da se izbac i zamijeni sljedećim prijedlogom: "U bazenima će se višekratno koristiti slatka voda sa sistemom prečišćavanja, dok će u dijelu bazena biti korišćena i morska voda".</p>	<p><u>Djelimično se prihvata.</u> Primjedba data pod znacima navoda će biti djelimično ugrađena u Predlogu DSL. Suština je da se planom može dati tražena mogućnost.</p>

Podnosilac:	Sadržaj primjedbe:	Stav i odgovor obrađivača:
	<p>30) Na str. 40 tačku 2.4.2. – Radi podmirivanja potreba kompleksa visoke klase, od preko 150 000 m² izgrađene površine, u dijelu potreba potrošnje vode i gašenja požara, smatramo da dio Vodosnadbijevanje treba da obezbjedi količinu isporučene vode u iznosu najmanje 40 litara/sec.</p>	<p><u>Prihvata se.</u> Potreba za količinom vode od Q=40 l/s se prihvata. Potrebno je da se priključni cjevovod dimenzioniše tako da postoji tehnička mogućnost da se ove količine vode mogu isporučiti i kada se za to steknu uslovi.</p>
	<p>31) Na str.41. tačku 2.4.2. U dijelu "Fekalna kanalizacija" unijeti predlog sljedeće sadržine: "Takođe je moguće realizovati lokalne uređaje za prečišćavanje fekalne kanalizacije za određeni broj vila".</p>	<p><u>Djelimično se prihvata.</u> Primjedba data pod znacima navoda će biti djelimično ugrađena u Predlogu DSL. Moguće je u Predlogu DSL fekalnu kanalizaciju turističkog kompleksa ostrva Sv. Marko riješiti kao potpuni separacioni sistem i putem gravitaciono-potisnih cjevovoda i pumpnih stanica otpadne vode evakuisati u glavni kanalizacioni kolektor, uz prethodni tretman kroz lokalne uređaje za prečišćavanje fekalne kanalizacije.</p>
<p>"Ostrvo Sveti Marko" d.o.o.</p>	<p>32) Na str. 43-52 tačka 2.4.3.2 primjedbe uopštenog karaktera: Radi obezbjeđivanja snadbijevanja energijom kompleksa visoke klase, sa objektima različitih sadržaja, ukupne površine izgradnje 150 712 kvadratnih metara, potrebno je snadbijevanje električnom energijom po koeficijentu 70W/m². U skladu sa ovim, predlažemo da se izvrši ponovna analiza i predloži eventualna izgradnja trafostanice 35/10kV i odgovarajuća mreža 10kV. Kapacitet transformatornih stanica treba da obezbjeđuje kontinuirano napajanje potrošača prema prvoj kategoriji sigurnosti sa automatskim uključivanjem rezerve. Kapacitet i količina transformatora, kao i trasu polaganja visokovoltne mreže odrediti projektom i usaglasiti sa organizacijom za snadbijevanje energije.</p>	<p><u>Ne prihvata se.</u> Nakon sagledavanja preporuka Savjeta i drugih nadležnih državnih organa, kao i nakon sugestija građana i vlasnika predmetnog prostora sa Javne rasprave, Obrađivač plana je ponovno analizirao cjelokupan predmetni prostor i nacrtom postignute kapacitete. Finalni dokument će biti usklađen sa zakonskom, planskom i strateškom regulativom, a opet i dovoljno fleksibilan za vlasnika predmetnog prostora, odnosno, investitora. U predlogu DSL biće smanjeni kapaciteti budućeg turističkog kompleksa, a u skladu sa tim će biti planirano obezbjeđenje električnom energijom.</p>
	<p>33) Na str. 55 tačka 2.4.3.2 podtačku 4 dopuniti mogućnošću primjene za konstrukciju svjetiljki konstrukcije spoljašnje rasvjete u skladu sa projektom dizajna pejzaža.</p>	<p><u>Prihvata se.</u> Moguće je u Predlogu DSL definisati stav da se pri projektovanju sistema rasvjete u okvirima uređenja terena oko planiranih objekata, poseban značaj prida estetskom izgledu sistema rasvjete.</p>
	<p>34) Na str. 58 tačka 3.1 prvi odjeljak izkazati u sljedećoj formulaciji: "Svaka zona uključuje u sebe parcele sa različitim funkcionalnom namjenom, koje nisu izdvojene na planu. Izdvajanje parcela sa različitim funkcionalnom namjenom treba da se izvrši na stadijumu Idejnog projekta pod uslovom strogog poštovanja propocija propisanih u ovoj Studiji lokacije".</p>	<p><u>Djelimično se prihvata.</u> Primjedba data pod znacima navoda će biti djelimično ugrađena u Predlogu DSL. Sve pojedinačne parcele biće definisane za određene namjene, tako da će cjelokupan prostor biti podijeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju.</p>

Podnosilac:	Sadržaj primjedbe:	Stav i odgovor obrađivača:
	<p>35) Na str. 58 tačku 3.1 u drugom odjeljku spisak dozvoljenih vrsta djelatnosti potrebno je dopuniti na sljedeći način: "Hotelsko-turističke djelatnosti, uključujući stalno stanovanje i izdavanje u zakup privatnih stambenih i turističkih objekata."</p>	<p><u>Ne prihvata se.</u> Stalno stanovanje nije planirano u okviru turističkog kompleksa.</p>
	<p>36) Na str. 58 tačka 3.1 dio Hotelsko-turistička djelatnost promijeniti kategorije hotela u 5 - 6 zvjezdica.</p>	<p><u>Djelimično se prihvata.</u> Prema Pravilniku o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list RCG", br. 23/2005) postoji katagorija hotela od 5 zvijezdica. U Predlogu DSL fizičke i kvalitativne karakteristike hotelskog kompleksa određiće kategoriju kompleksa u zvjezdicama, koja ne smije biti niža od 5* (pet zvjezdica);</p>
<p>"Ostrvo Sveti Marko" d.o.o.</p>	<p>37) Na str.59 dio Sport i rekreacija formulisati u sljedećoj redakciji: "Dio za sport i rekreaciju u okviru zone 1 hotelskog kompleksa nije izdvojen. To će biti određeno u okviru projekta. U planu nisu precizirane vrste sporta koje će se organizovati u okviru datog kompleksa, to će zavisiti od interesovanja gostiju i investitora, u skladu sa površinom, određenom u odredbi. Sportski tereni mogu biti otvoreni i zatvoreni. Predlažu se sportski tereni, košarkaški, fudbalski, odbojkaški, rukometaški tereni, teren za badminton, teren za mini golf i ostalo. U zoni 1 na terenima obraslim gustim rastinjem (park, šuma), predlažemo izgradnju trim-staze i šetališnu stazu, koje će se uklopiti u okolnu vegetaciju".</p>	<p><u>Djelimično se prihvata.</u> Primjedba data pod znacima navoda će biti djelimično ugrađena u Predlogu DSL. Budući turistički kompleks ce sadržati sportski i fitness centar sa svim pratećim sadržajima, a samo ostrvo ima odlične uslove za razvoj nautičkih sadržaja.</p>
	<p>38) Na str.60 dio Plaže iskazati u sljedećoj formulaciji: "Pored postojećih prirodnih plaža (pješčanih i šljunkovitih), planirano je dopunsko nasipanje plaža duž južne strane ostrva u zoni 1 da bi se ostvarila norma 10m2 po posjetiocu. Ako zatreba, planirano je stvaranje vještačkih pontonskih plaža prema jugu od ostrva. Pošto se radi o ostrvu koje podrazumijeva isključivo prilaz vodenim putem, na plažama je dozvoljena izgradnja malih vezova za prilaz privatnih i ekskurzijskih brodova, na podesnim mjestima, da se ne bi ometala osnovna namjena, komfor i sigurnost posjetilaca".</p>	<p><u>Djelimično se prihvata.</u> Primjedba data pod znacima navoda će biti djelimično ugrađena u Predlogu DSL. Moguće je u Predlogu plana izdvojiti obalni pojas oko ostrva Sveti Marko u zasebne urbanističke parcele i u njima planirati: obalno šetalište, uređene plaže i ostale javne uređene prostore i sadržaje u skladu sa zonom u kojoj se parcela nalazi (plažni barovi, restorani, ponte, pristaništa i sl). S obzirom da se radi o ostrvu, koje podrazumjeva isključivo vodni pristup, u okviru plaža biće dozvoljeno postavljanje manjih pristaništa (ponti, dokova, pontona) za pristup individualnih i izletničkih plovila, na pogodnim mjestima</p>

Podnosilac:	Sadržaj primjedbe:	Stav i odgovor obrađivača:
	<p>39) Na str. 60 dio Uređeni djelovi javne namjene iskazati u sljedećoj formulaciji: "Ovaj dio je predviđen duž obale zone 1 i 2, predviđeno je kao površine javne namjene, uređene i napravljene u skladu sa najvišim standardima eksterijera. Na tom dijelu planirane su površine, šetališna zona duž mora (lungo mare), koja se prostire tamo gdje to dozvoljava konfiguracija teritorije".</p>	<p><u>Djelimično se prihvata.</u> Primjedba data pod znacima navoda će biti djelimično ugrađena u Predlogu DSL. U Predloga plana biće izdvojen obalni pojas, a u okviru njega će biti predviđeno obalno šetalište (gdje konfiguraciju terena dozvoljava) i uređene površine uz obalu i pristanište zamišljene su kao prostor javne namjene opremljen urbanim mobilijarom i zelenilom, u skladu sa najvišim standardima parternog uređenja.</p>
	<p>40) Na str. 60 u dijelu Regulaciona linija predložemo ispravku podjele parcela prema Prilogu 2. Put treba da obezbijedi prilaz koji zahtijevaju predviđene funkcije na ostrvu i ostvaruje se u skadu sa Idejnim projektom.</p>	<p><u>Ne prihvata se.</u> Navedeni Prilog 2 određuje zone namjena, a ne urbanističke parcele. Planom određena infrastruktura trasirana je u koridorima planiranih saobraćajnica. Takođe, planirane saobraćajnice dijele zone predviđene za izgradnju od zone park šume. Smatramo da takva podjela treba da ostane i u Predlogu dokumenta. U tekstulanom dijelu plana se mogu dozvoliti manje korekcije osovina planiranih puteva, do kojih će doći prilikom detaljne razrade Idejnim projektom.</p>
<p>"Ostrvo Sveti Marko" d.o.o.</p>	<p>41) Na str. 61 tačka 3. prvi odjeljak iskazati u sljedećoj formulaciji: "Regulacija visine određena je ukazivanjem maksimalne spratnosti na svim urbanističkim parcelama, gdje se jedan nivo procjenjuje prosječnom mjerom približno 4m na svakom spratu".</p>	<p><u>Djelimično se prihvata.</u> Primjedba data pod znacima navoda će biti djelimično ugrađena u Predlogu DSL.</p>
	<p>42) Na str. 61 dio 3.3 potrebno je korigovati u skladu sa Prilogom 2.</p>	<p><u>Ne prihvata se.</u> Navedeni Prilog 2 određuje zone namjena, a ne urbanističke parcele.</p>
	<p>43) Na str. 62-67 dio 3.5 korigovati u skladu sa Prilogom 2.</p>	<p><u>Ne prihvata se.</u> Odgovor kao za primjedbu br.42.</p>
	<p>44) Na str. 69 dio 3.10. prvi odjeljak iskazati u sljedećoj formulaciji: "Osnovne mjere civilne odbrane – izgradnja skloništa u skadu sa Pravilima za tehničke normative za izgradnju skloništa (Službeni list SFRJ, Br.55/83) – ne zahtijeva se".</p>	<p>Odgovor kao za primjedbu br. 3.4</p>
	<p>45) Na str. 72 dio 3.13.2. drugi odjeljak formulisati u sljedećoj redakciji: "U cilju obezbjeđivanja izgradnje novih objekata i uređenja prostora, određenog ovom Studijom lokacije dozvoljava se rasčišćavanje i nivelisanje parcela u etapama i «komunalno» opremanje zemljišta u etapama, prema navedenim uslovima".</p>	<p><u>Djelimično se prihvata.</u> Primjedba data pod znacima navoda će biti djelimično ugrađena u Predlogu DSL.</p>

Podnosilac:	Sadržaj primjedbe:	Stav i odgovor obrađivača:
	<p>46) Na str. 73 dio 3.13.2. četvrti stav iskazati u sljedećoj formulaciji: "Planom je predviđena realizacija kompletne izgradnje u jednoj fazi, pošto ekskluzivni turizam nije kompatibilan sa istovremenim građevinskim aktivnostima na ostrvu. Ali ako se pojavi potreba, izgradnja može da se realizuje i u etapama, pri čemu svaka zona, precizirana ovim analizama, može biti podijeljena na etape u realizaciji."</p> <p>47) Na str. 74 dio 4 četvrti odjeljak potrebno je dopuniti sljedećom vrstom djelatnosti: "Hotelsko-turističke djelatnosti, uključujući stalno stanovanje i izdavanje u zakup privatnih stambenih i turističkih objekata."</p> <p>48) Na str. 75 prvi odjeljak iskazati u sljedećoj formulaciji: "Poslije završetka izgradnje na ostrvu Sveti Marko zabranjuje se korišćenje nafte i naftnih derivata za potrebe transporta. Korišće se samo automobili na električni pogon. Dopušta se korišćenje protivpožarne i druge specijalne opreme sa motorima sa unutrašnjim sagorijevanjem, kao i skladište naftnih derivata za potrebe luke i servisne zone".</p>	<p><u>Prihvata se.</u> Primjedba data pod znacima navoda će biti djelimično ugrađena u Predlogu DSL. Izgradnja u jednoj fazi bila je zahtjev istog investitora u toku izrade Nacrta. Izgradnja u fazama zahtjeva da svaka etapa bude urbanistički i arhitektonski zaključena cjelina i u Predlogu DSL će biti definisane faze izrade.</p> <p><u>Ne prihvata se.</u> Hotelsko turističke djelatnosti ne uključuju stalno stanovanje, dok su ostale djelatnosti prihvatljive.</p> <p><u>Djelimično se prihvata.</u> Primjedba data pod znacima navoda će biti djelimično ugrađena u Predlogu DSL. Moguće je u Predlogu plana, u servisnoj zoni, predvidjeti korišćenje specijalne tehnike sa motorima sa unutrašnjim sagorijevanjem isključivo za potrebe komunalnog održavanja ostrva. Naime, servisna zona služi za servisiranje potreba turističkog kompleksa.</p>
"Ostrvo Sveti Marko" d.o.o.	<p>49) Na str. 75 dio Biljni i životinjski svijet drugu i treću podtačku iskazati u sljedećoj formulaciji: "Potrebno je očuvati i zaštititi teritoriju borova i čempresa. Izgradnja objekata na tim teritorijama dozvoljena je pod uslovom očuvanja i, ili presađivanja borova i čempresa. U slučaju nemogućnosti očuvanja i ili presađivanja, predvidjeti kompenzaciono ozelenjavanje. Za vrijeme izgradnje biće neophodno da se predvidi očuvanje i zaštita postojeće vegetacije na istočnom i zapadnom rtu. U slučaju da to nije moguće, predvidjeti kompenzaciono ozelenjavanje".</p>	<p><u>Djelimično prihvata se.</u> Primjedba data pod znacima navoda će biti djelimično ugrađena u Predlogu DSL. Procjena stanja stabala na ostrvu za selektivnu sječnju može se uraditi naknadno na nivou Izvještaja za procjenu uticaja na životnu sredinu. U SPU taj problem je obrađen pod mjerama za ublažavanje uticaja đe se planer upućuje na što manju sečnju, a svako posječeno drvo treba nadoknaditi. Ovo pitanje se može riješiti i na taj način da se drveće ne sječe nego ga se iskopa sa korenjem i zasadi na drugom mjestu. Iskustva govore o tom da je to moguće uspješno ostvariti ali bi trebalo taj postupak povjeriti kvalifikovanim preduzećima a nadzor povjeriti stručnoj osobi.</p>