

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE, “DIO SEKTORA 66 – MODUL II, III i VI” VELIKA PLAŽA, OPŠTINA ULCINJ

**DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
“DIO SEKTORA 66 – MODUL II, III i VI” VELIKA PLAŽA
OPŠTINA ULCINJ**

**IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI NA NACRT DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE
“DIO SEKTORA 66 – MODUL II, III i VI” VELIKA PLAŽA
OPŠTINA ULCINJ**

I NACRT IZVJEŠTAJA O STRATEŠKOJ PROCJENI UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

Podgorica, decembar 2023. - jun – novembar 2024.godine

I UVOD

II ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE IZ MIŠLJENJA SAVJETA ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA

Ila ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE IZ MIŠLJENJA SAVJETA ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA od 05.jula 2024.godine

III PREGLED PRISTIGLIH MIŠLJENJA NA NACRT DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE, “DIO SEKTORA 66 – MODUL II, III i VI” VELIKA PLAŽA, OPŠTINA ULCINJ SA ODGOVORIMA NA KOMENTAR I SUGESTIJE

IV ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE KORISNIKA PROSTORA U FAZI JAVNE RASPRAVE NA NACRT PLANA

I UVOD

Vlada Crne Gore je donijela Odluku o izradi Državne studije lokacije "Dio sektora 66 - modul II, III i VI" - Velika Plaža, opština Ulcinj ("Službeni list Crne Gore", br. 002/22 od 12.01.2022)

Sastavni dio Odluke je i Programski zadatak.

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

Pravni osnov za donošenje Odluke o izradi Državne studije lokacije "Dio sektora 66 - modul II, III i VI" - Velika Plaža, opština Ulcinj sadržan je u prelaznim i završnim odredbama u članu 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Na osnovu Odluke o izradi Državne studije lokacije "Dio sektora 66 - modul II, III i VI" - Velika Plaža, opština Ulcinj potrebna je izrada Strateške procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list RCG", broj 80/05 i "Službeni list CG", br. 59/11 i 52/16).

Nacrt Državne studije lokacije "Dio sektora 66 - modul II, III i VI" - Velika Plaža, opština Ulcinj je izložen na javni uvid u periodu od 16.10.2023. godine do 03.11.2023. godine.

U toku javne rasprave, dana 27.10.2023. godine, od 11-13 h u sali Skupštine opštine Ulcinj organizovana je prezentacija Nacrta Državne studije lokacije "Dio sektora 66 - modul II, III i VI" - Velika Plaža, od strane rukovodioca izrade plana i saradnika na izradi planskog dokumenta.

Nakon uvodnog izlaganja od strane predstavnika Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore i prezentacije rukovodioca izrade Plana, se pristupilo diskusiji sa prisutnim zainteresovanim korisnicima prostora.

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

II ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE IZ MIŠLJENJA SAVJETA ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENTATA

	Podnosilac mišljenja, kratak osvrt na mišljenje	odgovor planera
<p>Broj akta 08-332/23- 850/19 od 22.09.2023.</p>	<p>Prof. dr Veljko Radulović, d.i. arh. – Predsjednik Savjeta</p>	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. U tekstu Plana mora postojati izvod iz programskog zadatka/osvrt na smjernice programskog zadatka. 2. Legenda Slike 13 je nečitko data. Termini urbano I ruralno kao opis intenziteta izgradnje su neprimjereni. Inenzitet gradnje se povećava od magistrale ka moru, što se ne zaključuje iz priloga 1 I sa slike 13. 3. Nije jasan koncept primjene plana na parcelama sa namjenom poljoprivrede. 4. U tekstu se pominje kamp na UP P3. Korigovati. 5. Parcela UP P1 nema saobraćajni pristup. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Primjedba se prihvata, dodato na stranama br. 1 i 2. 2. Primjedba se prihvata. Slika 13 je sada slika 31 na strani br. 125, legenda je čitka, termini su usklađeni sa grafikom i promjenjeni. 3. Primjedba se prihvata, Pravila za uređenje i izgradnju objekata na poljoprivrednom zemljištu su dopunjena parametrima iz PPPPN obalnog područja kao plana višeg reda. 4. Primjedba se prihvata. 5. Primjedba se prihvata. Ulica 29 je produžena u skladu s dogovorom na sastanku sa članom Savjeta Simeonom Matovićem iz februara 2024. godine.
	<p>Tehničke primjedbe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sadržaj teksta plana upodobiti sa stanjem teksta. 2. 3D model definisati kao <u>moгуće</u> oblikovanje. 	<p>Tehničke primjedbe:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Primjedba se prihvata. Sadržaj je usklađen sa tekstualnim dijelom plana. 2. Primjedba se prihvata. Dodata je reč „moгуće“ u svim 3d prikazima.
	<p>Korekcije na prethodno mišljenje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Priložiti opštu dokumentaciju. 2. Uskladiti tekstualni deo plana sa planom višeg reda – i dalje se u 	<p>Korekcije na prethodno mišljenje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Primjedba se prihvata. 2. Primjedba se prihvata. Tekst plana je usklađen

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE, "DIO SEKTORA 66 – MODUL II, III i VI" VELIKA PLAŽA, OPŠTINA ULCINJ

<p>tekstu nacрта plana pominje kamp – korigovati.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Definirati tretman postojećih objekata u poljoprivrednom zemljištu. 4. Navjesti broj i vrijeme kada je izdata saglasnost na UTU. 5. U zoni ušća rijeke Bojane nije moguće planirati vikend kuće u skladu sa planom višeg reda – u tekstu su date detaljne smjernice za građenje – dobro bi bilo propisati mjere za adaptaciju i sanaciju u smislu materijala i arhitektonike. 6. Agencija za zaštitu životne sredine kao baznu studiju treba da uradi Studiju predjela. Plan usaglasiti sa predmetnim materijalima. 	<p>sa planom višeg reda. Kamp se pominje samo u izvodima iz planova višeg reda, dok ga u Predlogu DSL-a nema.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Primjedba se prihvata. Tretman postojećih objekata u poljoprivrednom zemljištu definisan je u poglavlju 3.6.6. na strani br. 52 i 53. 4. Primjedba se prihvata. Dodato na strani br. 18 u poglavlju 3.1. Polazna oprijedjeljenja. 5. Primjedba se prihvata. Privremeni objekti na obali rijeke Bojane su izbačeni iz DSL-a. 6. Primjedba se ne prihvata. Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma nas je obavjestilo i poslalo dopis od 26.05.2023. god. br. 08-332/23-850/12 Agencije za zaštitu životne sredine u kome se navodi da je navedena studija „proces koji će potrajati te u tom smislu smo i poslali sve relevantne činjenice koji se tiču komponente biodiverziteta ovog područja i važnosti njegove zaštite i održivog korišćenja.“
<p>Mr Dragoljub Marković, d. pr. planer</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Izradu i donošenje ovog Plana treba odložiti do stvaranja preduslova za donošenje jasnih strateških odluka i utvrđivanje nove politike. 2. Sugestija da treba sačekati sa donošenjem ovog plana... 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Konstatacija. 2. Konstatacija.
<p>Simeun Matović, d.i. građ.</p>	
<ol style="list-style-type: none"> 1. Ažurne geodetske podloge nema, data je samo katastarska. 2. Pojasniti kako se kolski prilazi parceli UP P1 – definisati tretman postojećih objekata u poljoprivrednom zemljištu. 3. Radijuse iskotirati u svim raskrsnicama. 4. Napisati da li je moguće prilikom izgradnje saobraćajnica ući i u urbanističke parcele (npr. 2 ili 3m) usjekom ili nasipom, a bez umanjena planirane izgrađenosti. 5. Broj parking mjesta za hotele je manji nego u PUP-u. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Primjedba se prihvata. Dodat je digitalni model visine, izohipse i podaci laserskog skeniranja. 2. Primjedba se prihvata. Ulica 29 je produžena u skladu sa dogovorom na sastanku iz februara 2024. godine i tretman postojećih objekata u poljoprivrednom zemljištu definisan je u poglavlju 3.6.6. na strani br. 52 i 53. 3. Primjedba se prihvata. 4. Primjedba se prihvata. Tekstualni dio DSL-a je

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE, "DIO SEKTORA 66 – MODUL II, III i VI" VELIKA PLAŽA, OPŠTINA ULCINJ

		dopunjen stavom da se škarpe mogu izvršiti izvan parcele određene saobraćajnice, a u grafičkim priložima je pomerena regulacija na liniju trotoara ili biciklističke staze, a sve u skladu sa dogovorom na sastanku iz februara 2024. godine. 5. Primjedba se prihvata. Broj parking mesta je korigovan u skladu sa PUP-om Ulcinja.
	Jelena Pasinović, d.i. geodezije	Pozitivno mišljenje
	Ranko Radulović, d.i. elektro	Pozitivno mišljenje
	dr Milić Čurović	Pozitivno mišljenje
	Nikola Spahić, d.i. građ.	Pozitivno mišljenje
	Danica Mihaljević Davidović d.i. pejz. arh.	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Proveriti usklađenost građevinskih linija i stepena ugroženosti i ocjene reprezentativnosti. 2. Inkorporirati smjernice iz Projekta o ograđivanju reprezentativnih a ugroženih staništa kao deo UTU-a i obaveza investitora. 3. U odeljku Daščana promenada i pješačke staze i prelazi preko dina treba da stoji da će se konačan način formiranja staza i postavljanje svih "objekata" konačno obraditi nakon izrade Detaljne studije predjela peščanih dina. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Primjedba se prihvata. 2. Primjedba se prihvata. Dodato kao posljednji stav na strani br. 31. 3. Primjedba se prihvata. Dodato kao posljednji stav na strani br. 31.
	Mehmet Tafica d.i. građ.	Pozitivno mišljenje

II a ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE IZ MIŠLJENJA SAVJETA ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENATA od 05.jula 2024.godine

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE, "DIO SEKTORA 66 – MODUL II, III I VI" VELIKA PLAŽA, OPŠTINA ULCINJ

Broj akta 04-332/24- 9474/1 od 05.07.2024.	Podnosilac mišljenja, kratak osvrt na mišljenje	odgovor planera
	Prof. dr Veljko Radulović, d.i. arh. – Predsjednik Savjeta	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Definirati urbanističku parcelu (definirali ste UP P1, UP P2 I UP P3) a zatim propisati minimalnu površinu parcele (propisujete min. parcelu 1500m²? – zašto se ista propisuje): 2. Na tri UP sa namjenom poljoprivreda planirate BRGP od preko 230.000m², što dovodi u pitanje planiranu namjenu. (kakva poljoprivreda je sa tolikim BRGPom?) 3. Dati smjernice za zadržavanje postojećih objekata bez definisanja koliki je postojeći BRGP. Kako se rješava pristup, saobraćajna i ostala infrastruktura, do objekata kojima ste planom definisali zadržavanje „u zatečenom stanju bez obzira na veličinu parcele s tim da je dozvoljena njihova adaptacija i sanacija“? 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sve tri primjedbe se prihvataju. Korigovan tekst i grafika Poljoprivrede dati su na strani 29 u poglavlju 3.4.2. OTVORENI RURALNI PROSTOR – PO i u grafičkom prilogu 09.Namjena površina
	Mr Dragoljub Marković, d. pr. planer	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. „U predhodnom Izveštaju sam predložio da se odloži donošenje ovog planskog dokumenta do usvajanja novog PP CG odnosno provjere strateških opredjeljenja tj. Dilema sa nivoa planova višeg reda...“ 	<ol style="list-style-type: none"> 2. Konstatacija.
	Simeun Matović, d.i. građ.	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. „...Opravdana je primjedba Sekretarijata da se parking mjesta približe plaži, jer pojedina su više od kilometra udaljena od plaže...“ 2. ...Predlog je da planer u tekstualnom dijelu plana (uz eventualna ograničenja), da, ako se pronađe kvalitetno rešenje ono može realizovati ostavi mogućnost povezivanja svih modula sekundarnom saobraćajnicom umesto preko magistralne saobraćajnice. 3. I sada je planer spojio Modul I I II. Da li u Modulu I postoji dio Ulice 4, od veze sa ulicom 5 do granice Modula? 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Primjedba se prihvata. 2. Primjedba se prihvata. U tekstualnom dijelu, u okviru poglavlja 5.1. Saobraćaj na str.79 i poglavlja 9. Plan realizacije na str.177 je dodato: "Tokom izrade tehničke dokumentacije, ukoliko se iznađe odgovarajuće saobraćajno rješenje alternativnog povezivanja svih 6 modula, pored magistralne saobraćajnice, omogućiti realizaciju u skladu sa planskim

		ograničenjima, posebno zaštite staništa, prirode i životne sredine. “ 3. Primjedba se prihvata. Ne postoji taj dio ulice, ali je racionalno da bude izvedena jer predstavlja najkraću vezu sa Modulom I, što je u grafičkim priložima predstavljeno isprekidanom linijom.
	Jelena Pasinović, d.i. geodezije	Pozitivno mišljenje
	Ranko Radulović, d.i. elektro	Pozitivno mišljenje
	dr Milić Čurović	Pozitivno mišljenje
	Nikola Spahić, d.i. građ.	Pozitivno mišljenje
	Danica Mihaljević Davidović d.i. pejz. arh.	
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Strana 24. "Pripadajuća zelena odnosno slobodna površina u novoformiranim turističkim područjima, po jednom ležaju je 100m²" – treba da stoji da se ovaj parameter ostvaruje na predmetnoj urbanističkoj parceli. 2. "...Osnovni izveštaj, u daljem tekstu Projekat, npr., ako je stepen ugroženosti 2 ili 3 građevinsku liniju treba prilagoditi tako da ne zahvata stanište, ili da ne zahvata u potpunosti stanište koje je ugroženo. Po tom principu, ukoliko ima takvih parcela korigovati građevinsku liniju. 3. "...predideti ograđivanje staništa u sklopu uslova Parkovsko uređenje I predlažem da se poveća broj površina staništa koja su zaograđena 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Primjedba se prihvata. Dodato je u tekstu plana. 2. Primjedba se prihvata. Korigovane su građevinske linije prema ovom zahtjevu. 3. Primjedba se prihvata. Dodato u tabelama Pejzažnog uređenja, kao i u grafičkim priložima u kojima je naznačena zona izgradnje, 09.Namjeni površina, 10 Parcelacija i 11 Regulacija i nivelacija.
	Mehmet Tafica d.i. građ.	Pozitivno mišljenje

III PREGLED PRISTIGLIH MIŠLJENJA NA NACRT DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE, "DIO SEKTORA 66 – MODUL II, III i VI" VELIKA PLAŽA, OPŠTINA ULCINJ SA ODGOVORIMA NA KOMENTAR I SUGESTIJE

Redni broj	Broj akta	Podnosilac mišljenja, kratak osvrt na mišljenje	Odgovor planera
		Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj	
		1. Predlažu se panoramski kružni putevi sa eliminacijom bočnog uličnog parkiranja, uz izmeštanje parkirališta sa planiranih lokacija na lokacije što bliže plaži.	1. Primjedba se ne prihvata. Sugestija je u suprotnosti sa mišljenjem Savjeta za Reviziju koji je potvrdio planirano saobraćajno rješenje zajedno sa lokacijama za parkiranje.
		2. Predlaže se povezivanje svih modula sekundarnom saobraćajnicom, umesto preko magistralne saobraćajnice.	2. Primjedba se ne prihvata. Magistralna saobraćajnica, zajedno sa kružnim tokovima, je primarna komunikacija za sve module pa je u tom smislu saobraćajno rješenje planirano kao najbolja veza budućih turističkih sadržaja i uklapanje sa modulima za koje je Državna studija lokacije doneta u prethodnom periodu.
		3. Predlaže se pomjeranje biciklističko-pješačke staze južno kako bi se što više izbjegla eksproprijacija privatnog zemljišta. Takođe, predlaže se definisanje preklopnog dijela biciklističko-pješačke staze sa putevima.	3. Primjedba se ne prihvata. Planirano rješenje biciklističko-pješačke staze uklopljeno je sa modulima za koje je Državna studija lokacije doneta u prethodnom periodu. Dijelovi ukrštanja dati su u pravilima izgradnje saobraćajnica.
		4. Predlaže se proširenje daščane promenade sa 2m na najmanje 5m.	4. Primjedba se prihvata.
		5. Predlaže se tačna definicija pristupa plaži za svaku UP koja se nalazi u kontaktu sa područjem dina.	5. Primjedba nije osnovana. Za UP 6, 7, 17 i 21 su planirane daščane promenade koje imaju direktan pristup plaži.
		6. Predlaže se da se ne planira izgradnja kućica na rijeci Bojani.	6. Primjedba se prihvata. Privremeni objekti na obali rijeke Bojane su izbačene iz DSL-a.
		7. Predlaže se identifikacija postojećih objekata unutar zone za poljoprivredu i parcelacija sa jasnim pravilima za građenje. 7.1. Predlaže se uspostavljanje jasnih pravila izgradnje unutar zone za sport i rekreaciju.	7. Primjedba se prihvata. Pravila za uredjenje i izgradnju objekata na poljoprivrednom zemljištu su dopunjena parametrima iz PPPPN obalnog područja kao plana višeg reda. Tretman postojećih objekata u poljoprivrednom zemljištu definisan je u poglavlju 3.6.6. na strani br. 52 i 53. 7.1. Primjedba se ne prihvata. Nacrtom DSL-a su planirane dve zone za sport i rekreaciju, sa svim mogućim sportskim i pratećim sadržajima. S tim u vezi nije definisana precizna sportska namena, kako bi se omogućila fleksibilnost

		sprovođenja u skladu sa programom razvoja sporta.
	8. Predlaže se tabelarno prikazivanje površina za pejzažno uređenje za javne namjene koje su u privatnom vlasništvu.	8. Primjedba nije osnovana. U poglavlju 7 Nacrta DSL-a – Pejzažno uređenje data su jasna pravila i način uređenja ovih površina bez obzira na vlasništvo nad zemljištem.
	9. Predlaže se definisanje jasnih pravila i zona zauzetosti objekata.	9. Primjedba se ne prihvata. U poglavlju 3.5 Pregled ostvarenih kapaciteta, tabelarno su prikazani maksimalni indeksi zauzetosti i ostali parametri vezani za izgradnju budućih objekata.
	10. Predlaže se fazna izgradnja u okviru svake UP.	10. Primjedba se prihvata. U Planu realizacije na strani br. 179 je navedeno da je moguća fazna izgradnja svih turističkih objekata.
	11. Predlaže se veza UP 16 sa prvom linijom mora.	11. Primjedba se ne prihvata. Zbog lakše realizacije izgradnje budućih objekata, vodilo se računa o tome da privatne i državne parcele budu razdvojene kao posebne.
	12. Predlaže se realizacija UP arhitekonskim konkursima.	12. Primjedba se ne prihvata. Ni na jednoj UP nije zabranjeno organizovanje arhitekonskog konkursa.
	13. Predlaže se korekcija i usklađivanje tačne površine u tabelarnom i grafičkom prikazu.	13. Primjedba se prihvata.
	14. Primjedba se odnosi na nerealnu sliku vrijednosti zemljišta.	14. Primjedba nije osnovana. U tabelama je data cijena izvođenja infrastrukturnih radova a ne vrijednosti zemljišta.
	15. Predlaže se definisanje korišćenja zelenih površina van urbanih parcela.	15. Primjedba nije osnovana. U poglavlju 7 DSL-a – Pejzažno uređenje data su jasna pravila i način uređenja ovih površina bez obzira na vlasništvo nad zemljištem.
	16. Predlaže se definisanje upotrebe podzemnih etaža i ograničavanje njihovog broja.	16. Primjedba nije osnovana. Ni na jednoj UP nije planirana izgradnja podzemnih etaža za bilo koju funkciju prvenstveno zbog visokog nivoa podzemnih voda.
	17. Predlaže se da investicija u infrastrukturi, uključujući eksproprijaciju bude podijeljena između Vlade Crne Gore i investitora.	17. Primjedba se ne prihvata. DSL ne određuje način finansiranja komunalne infrastrukture.

IV ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE KORISNIKA PROSTORA U FAZI JAVNE RASPRAVE

1.	08-332/23-850/23 od 19.10.2023. godine	Elezović Sandro Ardian, Donji Štoj UP 9, kat. parcela br. 486/11 - Zahtjev da se uveća spratnost sa P+2 na P+4, kao i indeksi zauzetosti i izgrađenosti	- Primjedba se ne prihvata. Nacrtom planskog rješenja, površine uz magistralnu saobraćajnicu su maksimalne spratnosti P+2, zbog osnovnog koncepta i osjetljivosti i ranjivosti ukupnog prostora.
2.	08-332/23-850/24 od 27.10.2023. godine	Leonardo Shkreli - Ulcinj Marian Shkreli - Ulcinj 1295/1,1296,1297,1298,1299,1300,1301,1302,1303 - Zahtjev da se poljoprivredne parcele prenamjene u zonu turizma.	- Primjedba se ne prihvata. Parcele br. 1300-1303 se nalaze u namjeni turizma, dok su ostale Generalnim konceptom i planovima višeg reda planirane kao poljoprivredne.
3.	08-332/23-850/25 od 27.10.2023. godine	Gjoko Shkreli, Ulcinj 117, 118, 433, 433/1, 434-440 - Zahtjev da se poljoprivredne parcele prenamjene u zonu turizma.	- Primjedba se ne prihvata. Parcele br. 117, 118, 433, 433/1, 434-440 su Generalnim konceptom i planovima višeg reda planirane kao poljoprivredne površine.
4.	08-332/23-850/27 od 30.10.2023. godine	Đonović Nada Đonović Maraš Đonović Đoka 379/4, 378/4, 377/5, 376/4, 377/6, 490, 377/7, 377/8 - Zahtjev da se na predmetnim parcelama propiše T2 namjena.	- Primjedba se ne prihvata. U skladu sa mišljenjem Danice Mihaljević Davidović, dipl.inž.pejz.arh., člana Savjeta za Reviziju iz decembra 2023.godine.
5.	08-332/23-850/26 od 27.10.2023. godine	Milićević Predrag 244/4, 245/3, 1119/17, 1119/32 - Zahtjev da predmetne parcele budu jedinstvena urbanistička parcela, da se saobraćajnica ukine, kao i da se poveća spratnost sa P+3 na P+6.	- Primjedba se djelimično prihvata. Prihvata se da se predmetne parcele formiraju kao jedna urbanistička parcela i prihvata se reorganizacija saobraćajne mreže u predmetnom bloku. Ne prihvata se povećanje spratnosti.
6.	08-332/23-850/28 od 31.10.2023. godine	Agron Skrelja Robert Shkreli Tom Shkreli Petar Škrelja	- Primjedba se ne prihvata. Predmetne parcele su u Generalnom konceptu i planovima višeg reda planirane kao šumsko zemljište.

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE, "DIO SEKTORA 66 – MODUL II, III i VI" VELIKA PLAŽA, OPŠTINA ULCINJ

		<p>Pasko Paul Skrela Nicholas Shkreli 506,507,508,510,511/1,511/2,512,513,514,515,516 /1, 516,/2,517,518,519,520,521,522,523</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zahtjev da se predmetne parcele prenamjene iz šumskog zemljišta u turizam. 	
7.	<p>08-332/23-850/29 od 03.11.2023. godine</p> <p>04-332/24-13048/1 od 07.10.2024</p>	<p>Lulgjuraj Rok 1090/2, 1090/4, 1087/2</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zahtjev da se putevi izmjestu, da svi budu širine 6m i da budu pravolinijski. - Zahtjev da se trafostanica izmjesti. - Molba da se predvidi površina za poljoprivredu umjesto planirane parking površine 	<ul style="list-style-type: none"> - Primjedba se djelimično prihvata. Ne prihvata se izmena trase planiranih saobraćajnica s obzirom da su one postavljene po postojećim putevima. Prihvata se izmeštanje trafostanice sa parcele 1090/4 na susjednu parcelu koja je u državnom vlasništvu. - Primjedba se prihvata.
8.	<p>08-332/23-850/31 od 03.11.2023. godine</p>	<p>ZIF „Trend“ AD Podgorica DZU „Butterfly Finance“ AD Podgorica 1280/1</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zahtjev je da se predmetna parcela prenamjeni iz namjene Centralne djelatnosti u Hoteli (T1), kao i da se koriguju koeficijenti izgrađenosti sa 0,60 na 0,68 i zauzetost sa 20% na 24,54% radi formiranja integralne turističke zone. 	<ul style="list-style-type: none"> - Primjedba se prihvata. Centralne djelatnosti će biti izmještene na parcelu UP 21.
9.	<p>08-332/23-850/36 od 06.11.2023. godine</p>	<p>Rudović Prenka, Donji Štoj 489,488,244/6,245/4,1119/31 i dio 1119/31 Donji Štoj</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zahtjev da se katastarske parcele 244/6,245/4,1119/31 i dio 1119/31 spoje u jednu urbanističku parcelu. 	<ul style="list-style-type: none"> - Primjedba se prihvata. Prihvata se da se predmetne parcele formiraju kao jedna urbanistička parcela. U funkciji spajanja parcela biće korigovana saobraćajna mreža u predmetnom bloku.
10.	<p>08-332/23-850/35 od 06.11.2023. godine</p>	<p>Lulgjuraj Pjeter, Velika Plaža 1281/1,1282/1,1283/1,1284/1 i 1285/1</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zahtjev da se saobraćajnica prebaci na parcelu 1275/3 cijelom dužinom a ne na 	<ul style="list-style-type: none"> - Primjedba se djelimično prihvata. Prihvata se smanjenje širine saobraćajnice tako što će se iz profila saobraćajnice izbrisati upravno parkiranje obostrano. Ne prihvata se veza planirane saobraćajnice mimo

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE, "DIO SEKTORA 66 – MODUL II, III i VI" VELIKA PLAŽA, OPŠTINA ULCINJ

		kružni tok , da se ukloni biciklistička staza i da se građevinska linija produži do donje granice katastarske parcele 1281/1.	kružnog toka jer se na taj način ugrožava bezbednost saobraćaja, kao i planirani princip povezivanja na državni put. Izmještanje biciklističke staze nije osnovano jer staza ne prolazi preko pomenute parcele. Ne prihvata se produžetak građevinske linije do donje granice katastarske parcele 1281/1 zbog ograničenja zone turizma datog planovima višeg reda i Generalnim konceptom Velike Plaže, kao i zaštite prirodnih staništa.
11 .	08-332/23-850/34 od 03.11.2023. godine	Doo "FitorjaJ&E", Ulcinj 484/2,485/2,485/4,486/4 - Zahtjev da se izgradi objekat P+4.	- Primjedba se ne prihvata. Nacrtom planskog rješenja, površine uz magistralnu saobraćajnicu su maksimalne spratnosti P+2, u skladu sa osnovnim konceptom, kao i imajući u vidu osjetljivost i ranjivost ukupnog prostora.
12 .	08-332/23-850/32 od 03.11.2023. godine	Lazder Đonović, G.Štoj 1095/1 -Zahtjev da se legalizuje objekat na parceli 1095/1.	- Primjedba se ne prihvata. Bespravno izgrađeni objekat se nalazi na šumskom zemljištu i na trasi magistralne saobraćajnice.

Podgorica, decembar 2023. - jun – novembar 2024. godine

planer .

Rukovodilac radnog tima:
Mr Aleksandar Vučićević, dipl. prostorni