

CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
Veza sa br.:0909-11/23-13
Kotor, 18.09.2014. godine

ODGOVORI NA PRIMJEDBE SA JAVNE RASPRAVE O NACRTU URBANISTIČKOG PROJEKTA „BOGIŠIĆI“

rb	prezime i ime	br. zahtjeva datum	KO kat. parc.	primjedbe i sugestije	odgovori obrađivača
1.	Burić Dalibor Kalimanj bb 067/504-360 ili 671-522	0909-350-535/1 od 07.07.2014.	287/2, 563/1, 563/2, 564/5	UP 287/2 predmetne parcele predstavlja cjelinu površine 820m ² . Da se predmetne parcele urbanizuju jer je kat. parc. 564/5 najidealnija za gradnju, zatim 563/1 (na kojoj se nalazi postojeći objekat) pa 563/2 i na kraju 287/2. Da se odobri gradnja objekta za stanovanje. Dostavljen CD sa ažuriranim premjerom.	DJELIMIČNO SE PRIHVATA sve predmetne parcele i objekti na njoj nalaze se na zemljištu koje je prema planu višeg reda namjeno za pakr šumu. Svi postojeći objekti se zadržavaju uz mogućnost rekonstrukcije u cilju poboljšanja izvedenog stanja.
2.	Jokić Gojko Bogišići – obala 067/558-733 ili 032/677-737	0909-350-535/2 od 21.07.2014.	257/2	Nije ucrtan postojeći objekat sa bistjernom, fotodokumentacija. Da se urbanističke parcele formiraju prema katastru po kojem su 257/1 i 257/2 različitih vlasnika. dostavljen geodetski snimak katastarske parcele	PRIHVATA SE Dostavljeni podaci dozvoljavaju da obrađivač plana postupi prema primjedbi i isto ugradi u Plansko rješenje.
3.	Malinić Anka Bogišići bb 069/238-309	0909-350-535/3 od 04.08.2014.	253	Da se uvaže izmjene koje su dokumentovane novim premjerom parcele i objekata na njoj. Takođe, dostavljena je fotodokumentacijam o svim izvedenim intervencijama.	PRIHVATA SE Dostavljeni podaci dozvoljavaju da obrađivač plana postupi prema primjedbi i isto ugradi u Plansko rješenje.
4.	Jovanović Ksenija Beograd, Jurija	0909-350-535/4 od	212/2	Da se urbanističke parcele formiraju prema katastru po kojem je kat. parc. 212	PRIHVATA SE Dostavljeni podaci dozvoljavaju

	Gagarina 130/4 067/317-447	04.08.2014.		podjeljena na dvije 212/1 i 212/2 i različitih su vlasnika. Dostavljeni podaci o podjeli	da obrađivač plana postupi prema primjedbi i isto ugradi u Plansko rješenje.
--	-------------------------------	-------------	--	--	--

**ODGOVORI OBRAĐIVAČA NA SUGESTIJE I PRIMJEDBE
DATE NA NACRT URBANISTIČKOG PROJEKTA „BOGIŠIĆI“**

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Direktorat za planiranje prostora (br. 04-1315/1 od 30. maja 2014.) *

- **Nedostaje grafički prilog „Plan saobraćaja“.**
Grafički prilog „Plan saobraćaja“ nije formiran jer se saobraćajne površine ovim planom ne mijenjaju već se zadržavaju postojeće, a definisane su planiranom parcelacijom urbanističkih parcela, a biće prikazano na grafičkom prilogu 09 Plan parcelacije, nivelacije, regulacije i saobraćaja.
- **Potrebno je dati smjernice za izgradnju objekata mješovite namjene.**
Imajući u vidu specifičnost arhitektonskog tretmana ambijentalne cjeline naselja Bogišići formirani su jedinstveni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata mješovite namjene i stanovanja malih gustina, a u svemu kako slijedi:
*„Na urbanističkoj parceli izgraditi objekat u svemu prema definisanim urbanističkim parametrima i uslovima za izgradnju objekata ovog plana.
Svi planirani objekti arhitektonski se oblikuju po uzoru na tipologiju razvijene spratne kuće.
Arhitektonsko rješenje objekta planiranog za građenje definisano je idejnim rješenjem.
Navedeni urbanistički parametri predstavljaju maksimalne parametre za objekte mješovite namjene i stanovanja malih gustina.“ ...str 90.*
- **Potrebno je obezbjediti pristupni put do urbanističkih parcela UP235, UP258 i UP290/2.**
Pristup parcelama će biti obezbjeđen neznatno izmjenjenom parcelacijom.
- **Da se u grafici plana namjene površina jasno prikažu (debljom linijom) granice urbanističkih parcela, a da granice kuća budu u drugom planu.**
Granice urbanističkih parcela i objekata biće prikazane prema Pravilniku.
- **Potrebno je ostaviti mogućnost da se na svakoj urbanističkoj parceli formiraju bistjerne**
Planskim rješenjem u tekstualnom i grafičkom dijelu prikazane su sve snimljene zatečene bistjerne, a za nove objekte djelimično (UP217, UP226, UP229, UP235, UP236, UP257, UP258, UP259, UP261, UP262a, UP291/2, UP291/3, UP583); isto će biti dopunjeno.
- **Da se na nivou cijelog plana planira više stabala zimzelenog drveća**
Prostorni uslovi ambijenta naselja i urbanističkih parcela ne pogoduju formiranju tolikog broja stabala zimzelenog drveća.
- **Ucrtati građevinske linije na, ispod i iznad zemlje (G1, G2, G3).**

Nacrtom plana građevinske linije identične su linijama postojećih i planiranih objekata. Predlogom plana isto će biti doručeno građevinskim linijama na, iznad i ispod zemlje.

- **Dati koordinate tačaka urbanističkih parcela, građevinskih linija, kao i regulacionih linija.**

Iste će biti date u finalnoj verziji plana, što je i navedeno u tekstualnom dijelu Nacrta. Naime, u postupku odgovora na primjedbe i sugestije sa javne rasprave na nacrt plana, moguće su izmjene urbanističkih parcela pa bi utvrđivanje koordinata lomnih tačaka u fazi Nacrta plana bilo preuranjeno.

Napominjemo da su grafički prilozi urađeni u svemu prema navedenom Pravilniku, te da će predlog planskog dokumenta, kako ste naveli u Mišljenju biti dostavljeni u digitalnoj formi i u skladu sa Uputstvom za primjenu Pravilnika.

Dajmo osvrt i na ostala pristigla mišljenja:

- UP je započeo sa izradom ljeta 2013 i u njemu su ugrađeni tada raspoloživi **podaci Agencije za elektronske komunikacije**. Naravno, protokom vremena, neki od njih su promjenjeni, ali oni ni u kom slučaju ne utiču na predloženo plansko rješenje i biće korigovani u Predlogu plana.
- Predlog Direktorata sa aspekta razvoja turizma (akt br. 06-1315/8 od 28.05.2014.) za formiranje **smjernica za izgradnju objekata mješovite namjene sa posebnim akcentom na ugostiteljske i turističke objekte**. U cilju doživljaja karakteristične tradicionalne arhitekture „Krtoljske kuće“ kroz organizovanje smještaja i ugostiteljskih objekata ovim planom formirani su detaljni uslovi za očuvanje autentičnosti cjeline na način da se za postojeće objekte planira održavanje (tradicionalne kuće i modifikovane tradicionalne kuće), rekonstrukcija izgleda, rekonstrukcija ruševina, rekonstrukcija tradicionalne kuće i za svaki oblik intervencije dati su prikazi detalja arhitekture.

U vezi sa izgradnjom novih objekata propisano je sljedeće:

„Svi planirani objekti arhitektonski se oblikuju po uzoru na tipologiju razvijene spratne kuće“.

Na površinama mješovite namjene predviđeni su sljedeći sadržaji:

- *uprave, kulture, zdravstvene i socijalne zaštite,*
- *sporta, rekreacije i ostali objekti društvenih djelatnosti;*
- *ugostiteljski i trgovački objekti;*
- *objekti za smještaj turista;*
- *privredni i zanatski objekti, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni.*

Komentar da razvoj turizma u naselju Bogišići treba pozicionirati u pravcu razvoja plažnog, kulturnog, sportskog i zdravstvenog, nautičkog turizma ne može stajati. Takođe, ni komentar da vrhunsko hotelijerstvo i mali porodični hoteli kategorije 3 do 5 zvijezdica trebe da budu opredjeljenje kada se ima u vidu struktura i kapacitet naselja Bogišići.

Napominjemo da su grafički prilozi urađeni u svemu prema navedenom Pravilniku, te da će predlog planskog dokumenta, kako ste naveli u Mišljenju biti dostavljeni u digitalnoj formi i u skladu sa Uputstvom za primjenu Pravilnika.

CRNOGORSKI ELEKTROPRENOSNI SISTEM AD (br. 6644 od 30. maja 2014.)

Na prostoru UP-a nema planiranih objekata CGES – Elektroprenos.

ELEKTROPRIVREDA CRNE GORE – FC DISTRIBUCIJA – Elektrodistribucija Tivat (br. 40-13-01-1169/4 od 19. maja 2014.)

Dopuniti sa Procedurom –protokolom FC Distribucija Podgorica br. 40-00-17865 od 24.11.2011., a kojim se reguliše postupanje Operatora distributivnog sistema u postupku izdavanja građevinske dozvole po zahtjevu nadležnog organa.

Postupljeno

AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST (br. 0404-2792/2 od 20. maja 2014.)

Predlog plana je dopunjen novim podacima postojećeg stanja elektronske komunikacione infrastrukture i usluga, u svemu dostavljenim informacijama.

MINISTARSTVO FINANSIJA (br. 07-5373 od 04. juna 2014.)

Nije bilo primjedbi

MINISTARSTVO ODBRANE (br. UV-80702-171/14-2 od 30. maja 2014.)

Nije bilo primjedbi

UPRAVA ZA NEKRETNINE (02-2943/2 od 23.maja 2014.)

Potrebno je posebno pripremiti crtež i izvršiti struktuiranje podataka na način da se decidno mogu izdvojiti koordinate detaljnih tačaka urbanističkih parcela, linije odnosno poligone koji definišu urbanističku parcelu , broj urbanističke parcele i zahvat.

Elaborat plana će biti pripremljen za očitavanje u GIS-u.

MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA

Direktorat za državne puteve (06-2486/2 od 27.maja 2014.)

Nije bilo primjedbi po pitanju državne putne infrastrukture.

MINISTARSTVO KULTURE – UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

Područna jedinica Kotor (br. 05-44/2014-3 od 23. jula 2014.)

Nije bilo primjedbi

Kotor, 18.09.2014.

Odgovorni planer

Zorana Milošević, dipl. ing. arhitekture

Dostaviti:

- Opština Tivat - Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine; - arhivi

Rukovodilac MonteCEP-a

Saša Karajović, dipl. prostorni planer