

**CRNA GORA**  
**OPŠTINA TIVAT**  
**Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine**  
**Veza sa br.:0909-12/29-13**  
**Kotor, 28.07.2014. godine**

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

rb	prezime i ime	br. zahtjeva datum	KO Gošići kat.parc.	primjedbe i sugestije	odgovori obrađivača
1.	Kostić Mihailo Herceg Novi	0909-350-471/1 od 07.07.2014	UP1338, UP463, UP493	UP1338 – da se urbanistička parcela formira prema katastarskoj, da se ukine planirani put koji sa kat. parc. 462 ide preko ove parcele. UP463 - da se urbanistička parcela formira prema katastarskoj sa svim izgrađenim objektima na njoj;  UP493 – omogućiti preparcelaciju predmetne UP u skladu sa izgrađenim objektom na kat. parc. 487 i 493.	PRIHVATA SE urbanistička parcela se formira prema katastru i bez puta;  DJELIMIČNO SE PRIHVATA granica urbanističke parcele se formira tako da obuhvati sve izgrađene strukture. U predmetnom slučaju ogradni zid parcele djelimično izlazi iz kat. parc. i urbanistička parcela ga obuhvata.  NE PRIHVATA SE na topografsko-geodetsko-katastarskoj podlozi prikazan je jedan objekat koji zauzima dvije katastarske parcele. Dorada podloge nije u nadležnosti obrađivača plana.
2	Kostić Sreten Radovići –Kostići 069/523-655	0909-350-471/2 od 08.07.2014	494	UP 494 - u planu nijesu ucrtani svi postojeći objekti na parceli, postojeća kamena kuća sa terasom, bistjernom i kuhinjom je srušena u zemljotresu 1979 godine.	DJELIMIČNO SE PRIHVATA uvidom na terenu konstatovano je da su objekti na parceli u ruševnom stanju. Rekonstrukcija stambene cjeline planirana je prema snimku iz

					1987. godine, a idejnim rješenjem prikazano je stvarno stanje kompleksa.
3	Kostić Sreten Radovići –Kostići 069/523-655	0909-350-471/3 od 08.07.2014	494	ISTO KAO 2	ISTO KAO 2

## ODGOVORI OBRADIVAČA NA SUGESTIJE I PRIMJEDBE DATE NA NACRT URBANISTIČKOG PROJEKTA „KOSTIĆI“

### MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Direktorat za planiranje prostora (br. 06-1278/1 od 27. 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.

- Komentar da je **potrebno ostaviti mogućnost da se na svakoj urbanističkoj parceli formiraju bistjerne** ne stoji jer je planskim rješenjem to već potencirano, u tekstualnom i grafičkom dijelu plana, da se sve zatečene bistjerne zadržavaju i obnavljaju - stavljaju u funkciju, a da se za nove objekte (**UP1051, UP1052, UP1054**) planira njihova izgradnja.

- **Na UP 482 sugerišemo da se predvidi par stabala zimzelenog drveća.**

Na mjestu javnog okupljanja oko planiranog pižula na prostoru UP482 planiraće se par zimzelenih stabala kako bi se obezbjedio prirodni hlad.

- **Da se na nivou cijelog plana planira više stabala zimzelenog drveća**

Na svakoj parceli gdje postoje prostorni uslovi (primjeri su različiti - objekat zahvata cijelu urbanističku parcelu, slobodan prostor je jedino u zoni pristupa kući - trasa prolaza, mali prostor okućnice omeđuju visoki ogradni zidovi), uređenje parcela dopuniće se zimzelenim stablima.

- **U skladu sa članom 27 Zakona o zaštiti prirode, a u smislu očuvanja identiteta predjela, uraditi detaljnu studiju pejzažne taksacije, kako bi se sačuvala autohtona vegetacija u funkciji novog urbanističko-arhitektonskog rješenja.**

Posebnost pejzaža poluostrva Luštica se ogleda u skladu dva kontrastna elementa – vazda zelene tvrdolisne vegetacije i ambijentalnih cjelina jasnih granica koje okružuje ta autohtona vegetacija. Kako se u predmetnom planskom dokumentu na radi o novom urbanističko-arhitektonskom rješenju već o rekonstrukciji i revitalizaciji zatečene ambijentalne cjeline ruralnog karaktera akcenat je na zaštiti graditeljskog nasljeđa narodne arhitekture. Zelenilo u okviru ambijentalnih cjelina u svakom slučaju omekšava i daje ljepšu sliku pejzaža i kao takva njegova prisutnost je od velikog značaja, te su kroz tekst plana date smjernice uređenja sa predloženim vrstama biljaka. Napominjemo, projektnim zadatkom nije bila definisana izrada detaljne studije pejzažne taksacije i iz tog razloga u topografsko-geodetskog podlozi sa katastrom nije rađen katastar zelenila.

- **U poglavlju 6. Analitički podaci plana, potrebno je dati orijentaciono planirani broj smještajnih jedinica** – isto će biti doručeno.
- **Dati koordinate tačaka urbanističkih parcela, građevinskih linija, kao i regulacionih linija.** Iste će biti date u finalnoj verziji plana, što je 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 koordinacionih 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 Uputsvom za primjenu Pravilnika.**

Dajemo 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 o formiranju smjernica za izgradnju objekata mješovite namjene sa posebnim akcentom na ugostiteljske i turističke objekte.** U cilju doživljaja karakteristične tradicionalne arhitekture „Krtoljske kuće“.
- **Predlog Direktorata sa aspekta razvoja turizma o formiranju 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 cijeline 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 Kostići treba pozicionirati u pravcu razvoja plažnog, kulturnog, sportskog i zdravstvenog, nautičkog turizma ne mogu stajati. Takođe, ni komentar da vrhunsko hotelijerstvo i mali porodični hoteli kategorije 3 do 5 zvijezica trebe da budu opredjeljene kada se ima u vidu struktura i kapacitet naselja Kostići.

Direktorat za upravljanje otpadom i komunalni razvoj (br. 10-1278/10 od 20. maja 2014.)

a) Otpad

Da se upravljanje opasnim otpadom tretira u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom i odgovarajućim podzakonskim aktima na način da se opasni otpad predaje registrovanim sakupljačima otpada. – prihvata se.

Da se navede da je da je u vezi upravljanja medicinskim otpadom u Crnoj Gori potpisan Ugovor o koncesiji između Ministarstva zdravlja i konzorcijuma OMP Ekomedika - prihvata se.

b) otpadne vode

u dijelu opisa analize stanja otpadnih voda potrebno je preispitati procenat koji je dat, a koji se odnosi na pokrivenost kanalizacionom mrežom (% stanovnika), unijeto broj septičkih jama i sl.

da se izvrši provjera usaglašenosti podataka sa tehničko-projektnom dokumentacijom kojom raspolaže „Vodacom“ doo, a koja se odnosi na otpadne vode Tivta, kao i da unese više pokazatelja (indikatora), u dijelu analize stanja.

ELEKTROPRIVREDA CRNE GORE – FC DISTRIBUCIJA – Elektrodistribucija Tivat (br. 04-1278/10 od 30. 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

MINISTARSTVO FINANSIJA (br. 07-5162 od 04. juna 2014.)

Nije bilo primjedbi

MINISTARSTVO ODBRANE (br. UV-80702-81/14-2 od 29. maja 2014.)

Nije bilo primjedbi

MINISTARSTVO ZA INFORMACIONO DRUŠTVO I TELEKOMUNIKACIJE (351-01-1258/3-14 od 11. juna 2014.)

Sugestije Crnogorskog Telekom

Postupljeno

MINISTARSTVO KULTURE – UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

Područna jedinica Kotor (br. 05-38/2014-3 od 02. jula 2014.)

Nije bilo primjedbi

Kotor, 28.07.2014.

Odgovorni planer

Rukovodilac MonteCEP-a

Zorana Milošević, dipl. ing. arhitekture

Saša Karajović, dipl. prostorni planer

Dostaviti:

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