

CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
Veza sa br.:0909-12/26-13
Kotor, 08.07.2014. godine

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

| Rb | Prezime i ime | br. zahtjeva datum | kat.parc. KO Milovići | Primjedbe i sugestije | odgovori obrađivača |
|----|--|-------------------------------------|-----------------------|--|--|
| 1. | Stjepaničić Blažo Milovići 067/473-374 | 0909-350-469/1 od 13.06.2014. | 170 | da se ucrtta stvarno stanje na terenu, objekat 1 spratnosti Su+Pr+Pk visoko, fotografija u prilogu | DJELIMIČNO SE PRIHVATA dorada podloge nije u nadležnosti obrađivača plana ali će spratnost biti unjeta. |
| 2. | Ivcšević Vasko Radovići 069/028-965 | 0909-350-469/2 od 25.06.2014. | 198 | protivi se formiranju puta za parcelu UP 198 preko njegove kat. parc. 186 i upućuje na put koji je dokumentovan u austrugarskim kartama. | PRIHVATA SE a zapravo je ovim Planom na isti način i riješen pristup UP 198, ali taj pristup nije saglediv jer je van obuhvata Plana i isti nije prikazan na topografsko-geodetsko-katastarskoj podlozi. |
| 3. | Ivošević Vasko Radovići 069/028-965 | 0909-350-469/3 od 25.06.2014. | 187 | moja kat. parc. 187 ušla je u sastav UP 187 sa susjednom kat. parc. 185 na kojoj je izgrađen objekat. Predlaže da se njegova parcela izdvoji jer ima uređen kolski prilaz parcelom sa donje strane, van obuhvata plana | PRIHVATA SE prema katastarskim parcelama formirane su dvije urbanističke parcele UP187 i UP185. Na UP187 |
| 4. | Ivošević Vasko Radovići 069/028-965 | 0909-350-469/4 od 25.06.2014. | 154 158 | protivi se da dio kat. parc. 154 bude namjenjen parkiranju, kao i da dio bude sastavni dio UP155. Da se svako parkira na svojoj parceli jer javni parking nije dio ambijentalne arhitekture. Da po granicama kat. | PRIHVATA SE prema katastarskim parcelama 154 i 158 formirana je jedinstvena urbanistička parcela UP 158. |

| | | | | | |
|----|--|--------------------------------------|-----------------|---|---|
| | | | | parc. 154 i 158 formirate urbanističku parcelu. | |
| 5. | Ivošević Vasko Radovići 069/028-965 | 0909-350-469/5 od 25.06.2014. | 158 | predlaže da se predvidi dogradnja, kao dio niza postojećih objekata. Takođe da se zatečena spratnost P+1+Pk zadrži. | PRIHVATA SE shodno urbanističkim parametrima za predmetnu UP158 planira se dogradnja niza, a spratnost se zadržava prema zatečnom rješenju - P+1+Pk. |
| 6. | Ivošević Nikola Radovići 069/028-965 | 0909-350-469/6 od 25.06.2014. | 346/23 i 144 | kat. parc. 346/23 predstavlja stari kameni objekat sa dvorištem na kat. parc. 144. Predlaže da ove parcele uđu u obuhvat Plana i da se predvidi rekonstrukcija objekta spratnost P+1. | NE PRIHVATA SE promjene granice obuhvata Plana nijesu moguće |
| 7. | Ivošević Vasko Radovići 069/028-965 | 0909-350-469/7 od 25.06.2014. | 186 | UP186a formirana je od dijela kat.parc. 186 i površine je 627m ² pa predlaže da se predvidi dogradnja uz glavni objekat. | PRIHVATA SE shodno urbanističkim parametrima za predmetnu UP186a planirana je dogradnja tipa smaknutog niza u osnovi ? spratnosti - P+1. |
| 8. | Ivošević Vasko Radovići 069/028-965 | 0909-350-469/8 od 25.06.2014. | 188 | kat. parc. 188 sa kat. parc. 187 i 186 čini jedinstvenu cjelinu. Predlog je da se na kat. parc. 188 predvide sportski tereni čime bi se obogatila ponuda ove ambijentalne cjeline. | NE PRIHVATA SE promjene granice obuhvata Plana nijesu moguće |
| 9 | Stjepaničić Blažo Radovići 069/028-965 | 0909-350-469/9 od 27.06.2014. | 117 | vlasnici katastarskih parcela 117 i 118 dostavljaju na uvid manual sa koordinatama razgraničenja predmetnih parcela i traže da se isto evidentira planom. | PRIHVATA SE dostavljeni podaci dozvoljavaju da obrađivač plana postupi prema primjedbi i isto ugradi u Plansko rješenje. |
| 10 | Stjepaničić Blažo Radovići 069/400-335 | 0909-350-469/10 od 27.06.2014. | 368 | da ova katastarska parcela bude samostalna urbanistička parcela, ako je to moguće. | PRIHVATA SE katastarska parcela zadovoljava urbanističke parametre o formiranju UP368 |

| | | | | | |
|----|---|--|--------------------|---|--|
| 11 | Stjepaničić Blažo Radovići 069/400-335 | 0909-350- 469/11 od 27.06.2014. | 346/10 i 346/14 | planom UP364/10 i UP350 nijesu izdvojene naše parcele 346/10 i 14. Dostavljena je katastarska podjela sa koordinatama tačaka. | PRIHVATA SE dostavljeni podaci dozvoljavaju da obrađivač plana postupi prema primjedbi i isto ugradi u Plansko rješenje. |
| 12 | Barbić Nikola Djačka 12 Tivat 067/561-743 | 0909-350- 469/12 od 27.06.2014. | UP281/1 | na UP281/1 postoje dvije kuće u ruševnom stanju koje nijesu evidentirane u podlozi plana, a na njihovom mjestu planirana je izgradnja novog objekta. Dostavljen geodetsko-katastarski snimak parcele. | PRIHVATA SE Urbanističkim planom primarno i prioritetno je rekonstruisati zatečene autentične strukture. Dostavljeni podaci dozvoljavaju da obrađivač plana postupi prema primjedbi i isto ugradi u Plansko rješenje. |
| 13 | Barbić Nikola Djačka 12 Tivat 067/561-743 | 0909-350- 469/13 od 27.06.2014. | 122, 80 | objekat koji je na kat. parc. 122 pripojen je UP 123/1 sa kućom drugog vlasnika. izdvojiti katastarsku parcelu kao samostalnu urbanističku | PRIHVATA SE formirana je UP122 sa dva postojeća objekta; P parc iznosi 196m ² |
| 14 | Stjepaničić Blažo Milovići 032/677-754 | 0909-350- 469/14 od 01.07.2014. | 170 | <i>opšta primjedba</i> – planirana putna mreža narušava ambijent Milovića; Stepenice koje su moje i zid starog objekta su ucrtani komšiji, Guvno jednim dijelom ulazi u ulicu natkriveno je krovnim pokrivačem jer služi za odmor i rekreaciju gostiju iz apartmana – da se takvo uvaži | PRIHVATA SE Dostavljeni podaci dozvoljavaju da obrađivač plana postupi prema primjedbi i isto ugradi u Plansko rješenje. |
| 15 | Ivošević Nikola Milovići bb 032/680-025 | 0909-350- 469/15 od 03.07.2014. | 121 | <i>opšta primjedba</i> – više parking prostora; Identifikovati ruševinu na kat. parc. 121 i u skladu s tim namjenu predvidjeti stanovanje malih gustina | PRIHVATA SE Dostavljeni podaci dozvoljavaju da obrađivač plana postupi prema primjedbi i isto ugradi u Plansko rješenje. |

| | | | | | |
|----|--|--|---------------------------------------|---|---|
| 16 | Milješković Marko II Dalmatinska 067/472-422 | 0909-350- 469/16 od 03.07.2014. | 152 | <i>opšta primjedba</i> – razlika u visinskoj predstavi starog i planiranog puta; bolja varijanta je nastavak započetog puta starim putem istočno, koji je zarastao ali bi bio atraktivniji pogled na zaliv i pristup preko instalacija, temelja stare zgrade, bistjerne; visinska razlika starog seoskog puta do postojećeg pristupa stambenoj zgradi je oko 3,0m | regulacija i nivalacija saobraćajnice definisana je prema saobraćajnon regulativi. |
| 17 | Niketić Nikola Radovići 069/668-482 i 069/200-125 | 0909-350- 469/17 od 03.07.2014. | 346/14, 351, 350 | planirani objekti (tri) prevazilaze porodične potrebe za stanovanjem a jedan bi se našao u susjednoj parceli. Prilaže skicu premjera svoje parcele i predlog organizacije objvekata na njoj. | PRIHVATA SE Dostavljeni podaci dozvoljavaju da obrađivač plana postupi prema primjedbi i isto ugradi u Plansko rješenje. |
| 18 | Ivošević Nikola Ivošević Predrag Radovići – Tivat 069/028-965 | 0909-350- 469/18 od 03.07.2014. | 81, 82, 83 84 KO Nikovići | UP80 je formirana od više kat. parc. 80-87 KO Nikovići različitih vlasnika. Primarno želimo da se izuzmu parcele Kikanovića (85-88), da preostale budu zasebne urbanističke parcele, ali ako to nije moguće onda da objekat bude takav da svako može na svom dijelu UP da gradi objekat. | PRIHVATA SE UP80 je formirana od kat. parc. 80, 81, 82, 83 i 84 KO Nikovići i na njoj su planirani objekti u nizu. |
| 19 | Ivošević Nikola Ivošević Predrag Raadovići 069/050-221 | 0909-350- 469/19 od 03.07.2014. | 174 | na UP174 evidentirani su objekti stambene cjeline a pod brojem 3 označena je spratnost P, a zapravo je P+1 (fotografija u idejnom rješenju). Da se ovaj propust ispravi. | PRIHVATA SE za objekat 3 spratnostiće biti označena kao P+1. |
| 20 | Kikanović Drago Radovići bb 677-086 i 069/685- 418 | 0909-350- 469/20 od 04.07.2014. | 85, 86, 87 KO Nikovići | moje parcele su dio UP80 i tražim da se izdvoje i pripoje našoj kući – kao prostor za prilaz i zelena površina. | PRIHVATA SE kat. parc. 85, 86 i 87 KO Nikovići biće pripojene UP88 – stanovanje malih gustina i shodno njenoj površini definisani su urbanistički parametri. |
| 21 | Mikijeljević Duško Milovići 42, | 0909-350- 469/21 | 107 | da na podlozi budu uneseni svi postojeći objekti (pet | PRIHVATA SE Dorada podloge nije u nadležnosti |

| | | | | | |
|----|---|--------------------------------------|--------------|---|--|
| | Radovići 069/030-353 | od 04.07.2014. | | višedecenijskih) | obrađivača Plana. Međutim, za potrebe izrade plana dostavljena je i katastarska karta iz 2013-te godine tako da će ti podaci biti uključeni u podlogu. |
| 22 | Ivošević Nikola Milovići bb 069/562-454 | 0909-350-469/22 od 07.07.2014. | 168 i 165 | <i>opšta primjedba</i> – prigovor na put ka prilazu UP168 i UP165 postojeći prolazi i pristupi se šire na račun privatnog zemljišta. | NE PRIHVATA SE saobraćajna regulacija omogućava pristup parceli kolskim putem |
| 23 | Veljić Dejan Milovići bb 069/695-544 | 0909-350-469/23 od 07.07.2014. | 195/1 | parcelacija za 194, 195 i 197 nije tačna pa se dostavlja na uvid skica stanja i list nepokretnosti; postojeći objekat stanovanja rekonstruisan je sa visokim potkrovljem tako da se uvaži zatečena spratnost – P+1+Pk | NE PRIHVATA SE Dorada podloge nije u nadležnosti obrađivača Plana. PRIHVATA SE postojeća spratnost će biti unjeta u Plan, a dostavljeni podaci ne dozvoljavaju da obrađivač plana postupi prema primjedbi i isto ugradi u Plansko rješenje. |
| 24 | Sasa Kuzmanović | 0909-350-640 od 05.08.2014. | 177 | put je planiran do moje parcele ali nije predviđena okretnica. | PRIHVATA SE saobraćajnom regulacijom planirana je okretnica na parceli UP184c |
| 25 | Bogić Mira | 0909-350-835 od 26.09.2014. | 172 | da se planira rekonstrukcija ruševine u osnovi 24 ² , spratnosti P+1 | PRIHVATA SE topografsko-geodetski snimak je doraden u skladu sa katastarskom podlogom iz 2013-te godine. |
| 26 | Labudović Ana | 0909-350-836 od 26.09.2014. | 169 | na predmetnoj parceli nalazi se ruševina koja je u osnovi 110m ² , a ne 60m ² kako je prikazano. Da se planira rekonstrukcija spratnosti P+1+Pk. Ovoj parceli pripada i polovina bistjerne koja je na kat. parc. 174. | DJELIMIČNO SE PRIHVATA prihvata se objekat površine 110m ² , prema katastarskoj podlozi iz 2013-te godine. Površina UP je korigovana prema površini polovine bistjerne. Ne prihvata se povećanje spratnosti tako da se objekat zadržava kao P+1. |

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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Direktorat za planiranje prostora (br. 04-1280/1 od 27. maja 2014.) *

- **Potrebno je dati smjernice za uređenje prostora i izgradnju objekat za mješovitu namjenu.**
Imajući u vidu specifičnost arhitektonskog tretmana ambijentalne cjeline naselja Milovići 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.
- **Saobraćajnicu koja vodi do UP 91, produžiti i preko UP91, kako bi se izradom kontaktnog plana, i razradom saobraćajne infrastrukture mogao predvidjeti njen nastavak i preko nje ostvarila veza sa kontaktnim područjem.**
Kontaktno područje je tretirano planskim dokumentom Izmjene i dopune DUP-a Radovići (2011) i istim nije predviđeno uspostavljanje saobraćajne veze sa naseljem Milovići na ovoj poziciji već 35m sjeverozapadno, preko postojeće saobraćajnice.
- **Dati koordinate tačaka urbanističkih parcela, građevinskih linija, kao i regulacionih linija.**
Iste će biti date u finalnoj verziji plana, što je navedeno u takstualnom 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.
- **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.

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.

Dajmo osvrt i na ostala pristigla mišljenja:

- UP je započeo sa izradom leta 2013 i u njemu su ugrađeni tada raspoloživi **podaci Agencije za elektronske komunikacije**. Naravno, potekom 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 ugostiteljste 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 Milovići 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 zvijezdica trebe da budu opredjeljenje kada se odlučuje o izboru i vrsti smještaja za područje opštine Tivat ne može stajati kada se ima u vidu struktura i kapacitet naselja Milovići.

Napominjemo da su grafički prilozii 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. 6233 od 16. maja 2014.)

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

AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST (br. 0404-2619/2 od 13. maja 2014.)

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

UPRAVA ZA NEKRETNINE (02-2785/2 od 23.maja 2014.)

Potrebno je posebno pripremiti crtež i izvršiti strukturiranje 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 (06-2337/2 od 13.maja 2014.)

Nije bilo primjedbi po pitanju državne putne infrastrukture.

Kotor, 08.09.2014.

Odgovorni planer

Zorana Milošević, dipl. ing. arhitekture

Dostaviti:

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

Rukovodilac MonteCEP-a

Saša Karajović, dipl. prostorni planer