

## **ODGOVORI OBRADJIVAČA NA SUGESTIJE I PRIMJEDBE DATE NA NACRT URBANISTIČKOG PROJEKTA „KRAŠIĆI 2“**

### JAVNA RASPRAVA (Opština Tivat; br. 0909-784/23-12 od 17.juna.2014.)

Tokom javne rasprave od 26. maja do 09. juna 2014. godine održana je javna prezentacija nacrtu plana tokom koje je bilo više primjedbi na okolni prostor Krašića i Morskog dobra nego li na prostor u zahvatu plana. Pristigla je i jedna pisana primjedba (podnosioci: Marija Petović; Ivica, Boris i Dare Francesković) kojom je traženo ukidanje planiranih saobraćajnica po DUP-u jer bi se time prostor u zahvatu Plana mogao bolje organizovati. Tražen je veći broj objekata sa više stambenih jedinica. Kako je programskim zadatkom za izradu plana traženo da se preuzmu rješenja namjene površina i saobraćajnica iz PUP-a Tivat i DUP-a Krašići, to se nije moglo izaći u susret podnosiocima primjedbe, jer zadržavanjem planirane saobraćajnice nije moguće obezbijediti traženo povećanje bruto građevinske površine i drugačiju organizaciju prostora.

### MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

#### Direktorat za planiranje prostora (br. 04-127/1 od 18. marta 2014.)

Predlog plana, kao i nacrt, urađjen je u svemu prema Pravilniku... i Uputstvu za primjenu Pravilnika. Predlog plana će biti predat u digitalnoj formi.

#### Direktorat za turistički razvoj i standarde (br. 06-127/4 od 04. februara 2014.)

Dodatnim preispitivanjem mogućnosti izgradnje malih porodičnih hotela visoke kategorije na području u obuhvatu UP Krašići 2, konstatuje se sledeće:

1. Svaki hotel visoke kategorije, pa i mali porodični hotel, mora da, uz smeštajne kapacitete, ima znatno veći udeo pratećih sadržaja (uslužnih, rekreativnih-poput bazena, komercijalnih i sl.) što iziskuje veliku BRGP i veliki udeo ozelenjenih površina:  
prema Pravilniku "prosečna BRGP po jednom ležaju u hotelima je 100m<sup>2</sup> u objektima sa 5 zvezdica, 80m<sup>2</sup> u u objektima sa 4 zvezdice i 60m<sup>2</sup> u objektima sa 3 zvezdice. Pripadajuća zelena odnosno slobodna površina, u novoformiranim turističkim područjima izvan urbanih naselja, po jednom ležaju je 100m<sup>2</sup> u objektima sa 5 zvezdica, 80m<sup>2</sup> u objektima sa 4 zvezdice i 60m<sup>2</sup> u objektima sa 3 zvezdice."  
Predmetno područje ne poseduje prostorne kapacitete za zadovoljavanje navedenih kriterijuma.
2. Svaki hotel visoke kategorije, pa i mali porodični hotel, mora da ima obezbijeđen kolski pristup i potreban broj parking mjesta. Predmetno područje odlikuje se izuzetno strmom konfiguracijom terena koja značajno otežava, i čak onemogućava, sprovođenje kolskih prilaza do svih dijelova područja, pa neke urbanističke parcele imaju samo pješački pristup. Zbog toga je dalje usitnjavanje urbanističkih parcela izuzetno komplikovano i dovelo bi do formiranja parcela neuslovnih za odvijanje planiranih sadržaja.
3. Pri formiranju urbanističkih parcela poštovana je postojeća katastarska parcelacija, kako bi proces realizacije plana bio što efikasniji.
4. Područje u obuhvatu UP Krašići 2 je **jedna katastarska parcela koja je izdijeljena** u skladu sa uličnom mrežom predviđenom važećim planovima višeg reda i namjenom površina datom u PUP-u opštine Tivat, i formirane su urbanističke parcele.  
Površine unutar svake urbanističke parcele istovremeno predstavljaju i funkcionalno zaokružene komplekse. Pri tome se nastojalo da se izbjegne postojeća usitnjena parcelacija neposrednog okruženja, koje je dominantno stambenog karaktera, i ponudi ukрупnjena matrica koja daje prostorne preduslove za organizaciju većih kompleksa, ambijentalno i vizuelno prepoznatljivih, a koji poseduju i bogatu ponudu sadržaja.  
Kako u neposrednom okruženju dominira apartmansko stanovanje i izražen je nedostatak pratećih komercijalno-uslužnih djelatnosti, u sklopu mješovite namjene planiran je znatan udio **nestambenih sadržaja** (u obuhvatu UP Krašići 1 on je čak 50% ukupne BGP). Udio nestambenih sadržaja varira u zavisnosti od lokacije urbanističke parcele prvenstveno u odnosu na glavne komunikacije naselja Krašići. Ovakav način organizacije sadržaja je otvorenijeg tipa i dostupniji okolnom stanovništvu nego što bi se postiglo planiranjem porodičnih hotela koji su introvertnijeg karaktera.

Direktorat za upravljanje otpadom i komunalni razvoj (br. 10-127/10 od 19. februara 2014.)

Projektom „Vodosnabdjevanje i odvođenje otpadnih voda na Jadranskoj obali faza II – V“ koji vodi Vodacom doo, Tivat obuhvaćen je razvoj sistema za vodosnabdjevanje i odvođenje otpadnih voda na Crnogorskom primorju. Ovim projektom je predviđena izgradnja postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda za Kotor i Tivat, što je i navedeno u predmetnom Planu.

MINISTARSTVO KULTURE – UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

Područna jedinica Kotor (br. 03-54/2014-3 od 24. februara 2014.)

U Predlogu plana je dodata slijedeća preporučena smjernica:

- u cilju smanjenja vizuelnog uticaja ne treba koristiti površine od reflektujućeg ili bojanog stakla na fasadama;

CRNOGORSKI ELEKTROPRIVREDNI SISTEM AD (br. 1537 od 06. februara 2014.)

Na prostoru DUP-a nema objekata CGES – Elektroprenos Podgorica.  
Nije bilo primjedbi na planiranu elektro-mrežu.

ELEKTROPRIVREDA CRNE GORE – FC DISTRIBUCIJA – Elektrodistribucija Tivat (br. 40-13-01-236/1 od 31. januara 2014.)

Dostavljene primjedbe su ugrađene u Predlog plana.

AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST (br. 0404-558/2 od 5. februara 2014.)

Predlog plana je dopunjen sa novim podacima postojećeg stanja elektronske komunikacione infrastrukture i usluga.

MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA – DIREKTORAT ZA VANREDNE SITUACIJE (br. 04-UP I-228/14-292/2 od 10. februara 2014.)

Kako je u pitanju planski dokument, nije bilo potrebe za angažovanjem projektanta ovlašćenog za zaštitu od požara.

Položaj, namjena i vertikalni gabariti planiranih objekata ispoštovao je pravila o međusobnoj udaljenosti u cilju smanjenja opasnosti od požara.

Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije predviđeno je da se uradi elaborat o zaštiti od požara.

MINISTARSTVO FINANSIJA (br. 07-888 od 31. januara 2014.)

Nije bilo primjedbi

MINISTARSTVO ODBRANE (br. 80702-615/14-4 od 11. februara 2014.)

Nije bilo primjedbi

MINISTARSTVO EKONOMIJE (br. 04-254/2 od 06. februara 2014.)

Nije bilo primjedbi

za obradivača plana

Saša Karajović, dipl. prostorni planer  
izvršni direktor MonteCEP-a