
ODGOVORI NA PRIMJEDBE GRAĐANA

NA NACRT

DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

"TIVAT-CENTAR"

**PO POSEBNOM POSTUPKU U SKLADU SA ČLANOM 162c ZAKONA O UREĐENJU
PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA**

Naručilac: Opština Tivat

Obradivač: Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad Podgorica

maj 2018. godine

ODGOVORI NA PRIMJEDBE GRAĐANA NA NACRT DUP-a „TIVAT-CENTAR“

BR. PRIMJEDBE	PODNOŠILAC PRIMJEDBE	PRIMJEDBA	BROJ ZAHTJEVA DATUM	BR. KATASTARSKE , URBANISTIČKE PARCELE	ODGOVOR
1.	Sekretarijat za uređenje prostora i izgradnju objekata-Opština Tivat	<p>Primjedbe se odnose na sljedeće:</p> <p>1.1.Korigovati granicu zahvata DUP-a u skladu sa dodirnim granicama iz DUP-a Mažina i DUP-a Gornji Kalimanj</p> <p>1.2. Da se kroz namjenu prostora svim objektima stanovanja sa poslovnim prostorima stavi mješovita namjena,a ne stanovanje</p> <p>1.3.Stanovanje treba zadržati samo u Zoni C,a na UP 14,UP 55 UP 77 staviti turističku namjenu,odnosno T1-hotel</p> <p>1.4.Predvidjeti rekonstrukciju rezervoara za vodu u okviru Gradskog parka na kp 983 KO Tivat</p> <p>1.5.Za UP 6,7 planirati parametre :IZ 0.4 i II 1,0.</p>	0901-350-163/5 22.03.2018.		<p>1.1.Primjedba se djelimično prihvata. Granica kontaktnih planova je unešena u plansko rješenje,ali je zadržana i granica DUP-a Tivat-Centar u skladu sa čl. 162 c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 51/08,34/11,35/13 i 33/14).</p> <p>1.2.Primjedba je neosnovana. U okviru namjene stanovanje u važećem Planu definisana je mogućnost stambeno poslovne namjene u skladu sa izvedenim stanjem u okviru centralne zone Tivta.</p> <p>1.3. Primjedba se prihvata.</p> <p>1.4. Primjedba se prihvata.</p> <p>1.5.Primjedba se djelimično prihvata. Planski parametri za parcelu sa objektima zdravstva su zadžani prema planu iz 2007.g. izuzev što je zbog specifičnosti buduće namjene objekta 6 koji se planira kao objekat za dnevni boravak djece sa posebnim potrebama u tekstualnom dijelu data mogućnost odstupanja do max 20% ,u cilju ostvarivanja obaveznih normativa i standarda za ovu vrstu objekata.</p>

		<p>1.6.Objekat na UP 59 nije trgovina,nego poliklinika,pa ga treba obilježiti kao površine za zdravstvenu zaštitu</p> <p>1.7. Obilježiti sve parkinge i režim saobraćaja u skladu sa dostavljenim Elaboratom regulacije saobraćajnih tokova u Tivtu.</p> <p>1.8.Uz parking na kp 3372,3357,3366 i 3352 KO Tivat treba ucrtati i manje košarkaško igralište sa pratećim spravama za vježbu i rekreaciju.</p> <p>1.9.Za lokaciju hotela Palma potrebno je na zapadnom krilu upisati spratnost objekta P+4.</p> <p>1.10.Na UP 133a i 134b promjeniti namjenu iz T1 u MN.</p> <p>1.11.Postojeće gradske hotele na UP 108,UP 119 i sjeverni dio UP 97-B obilježiti sa T1.</p> <p>1.12.U zoni B na UP 1 umjesto CD upisati U-površine za pružanje usluga ishrane i pića, jer se radi o restoranu</p> <p>1.13.U zoni C u sklopu UP 70 nalazi se kapelica Sv.Antona koju treba izdvojiti iz UP stanovanja i obilježiti je sa K.</p> <p>1.14.U zoni A,kapelicu Sv.Jovana na kp 3381</p>		<p>1.6.Primjedba se djelimično prihvata. U tabeli je ispravljeno da se ne radi o trgovini,vec o objektu zdravstva,a namjena površina koja definiše namjenu bloka je zadržana kao u Planu iz 2007.</p> <p>1.7.Primjedba se djelimično prihvata. Parkinzi su obilježeni u skladu sa dostavljenim Elaboratom, postojećim izvedenim stanjem i parcelacijom definisanom planskim rješenjem iz 2007. god.</p> <p>1.8.Primjedba je neosnovana. Uslovi za uređenje slobodnih prostora u okviru površina za stanovanje dati su u prilogu pejzažna arhitektura.</p> <p>1.9. Primjedba se prihvata</p> <p>1.10.Primjedba se djelimično prihvata. Namjena na UP 133a i 134 b je usklađena sa namjenom iz plana 2007.</p> <p>1.11.Primjedba se djelimično prihvata. Hoteli na UP 108 i na UP 119 su obilježeni sa T1,a hotel se nalazi u objektu na UP 97-B koja ima namjenu stanovanje kao pretežnu na nivou bloka.</p> <p>1.12. Primjedba se prihvata</p> <p>1.13.Primjedba se djelimično prihvata. S obzirom na to da se ovim planom nije vršila preparcelacija,kapelica Sv Antona je u okviru parcele 70 obilježena oznakom SA(sakralna arhitektura).</p> <p>1.14.Primjedba se djelimično prihvata.</p>
--	--	---	--	---

		<p>treba izdvojiti iz UP 125.</p> <p>1.15.u tekstualnom dijelu plana napisati: "Moguća je prenamjena postojećih i planiranih stambenih i stambeno-poslovnih objekata u objekte turističke namjene i to u okviru zadatih horizontalnih i vertikalnih gabarita, odnosno propisanih urbanističkih parametara za predmetnu parcelu." 1.16.Dopuniti tekstualni dio sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekata.</p>			<p>Ovim planskim dokumentom nisu vršene izmene u parcelaciji u odnosu na plan iz 2007. god.ali je predmetni objekat označen simbolom koji definiše da se radi o sakralnom objektu.</p> <p>1.15. Primjedba se prihvata.</p> <p>1.16.Primjedba se ne prihvata. Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju objekata preuzeti sui z Plana iz 2007. godine.</p>
2	„Nemesis“ DOO	2.1. Primjedba se odnosi na dogradnju I nadgradnju hotelskih kapaciteta na kp 3382	<p>0101-350-937/2-17 Od 26.04.2018</p> <p>0901-350-239/1 Od 30.04.2018</p>	kp 3382 KO Tivat	<p>2.1.Primjedba se ne prihvata. Na osnovu čl.162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), koji je osnov za izradu DUP-a "Tivat-Centar"- ne mijenjaju se osnovni urbanistički parametri koji definišu planirane površine.</p>
3	„Nemesis“ DOO Hotel „Astoria“	3.1. Primjedba se odnosi na dogradnju I nadgradnju hotelskih kapaciteta ,ugradnju panoramskog lifta na kp 3382	<p>0901-350-239/1 Od 30.04.2018</p>	kp 3382 KO Tivat	<p>3.1.Primjedba se ne prihvata. Na osnovu čl.162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), koji je osnov za izradu DUP-a "Tivat-Centar"- ne mijenjaju se osnovni urbanistički parametri koji definišu planirane površine.</p>

4	Meštrović Pavle kojeg zastupa adv.Zoran Miljanić	4.1. Primjedba se odnosi na povećanje indeksa zauzetosti na IZ 0.4 i II 1,0 i spratnosti P+2+Pk	0901-350-239/3 od 03.05.2018	Kat.par.3358 KO Tivat	4.1. Primjedba se ne prihvata. Na osnovu čl.162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), koji je osnov za izradu DUP-a "Tivat-Centar"- ne mijenjaju se osnovni urbanistički parametri iz prethodnog DUP-a.
5	Matijević Petar II Dalmatinske 4	5.1. Primjedba se odnosi na formiranje parking u okviru parcele 59,kao i na promjenu namjene objekta u tabeli iz trgovine u zdravstveni objekat.	0901-350-239/4 Od 04.05.2018	UP 59	5.1. Primjedba se djelimično prihvata. U tabeli je promjenjena namjena objekta iz trgovine u zdravstveni objekat. Parkinzi su definisani u skladu sa Elaboratom koji je dostavila Opština Tivat i postojećim stanjem.
6	Skupština vlasnika stanova stambene zgrade P+5 – Upravnik Milinko Papović	6.1. Primjedba se odnosi na promjenu visine nadzidka sa 1.2 m na 1.8 m	0901-350-239/5 Od 04.05.2018	Kat.par.2300 KO Tivat	6.1. Primjedba se prihvata. U tekstualnom dijelu plana koji se odnosi na postojeće višeporodične objekte je definisano: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Visina nadzidka potkrovlja je maksimum 1,20 m. (prema "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" iz 2010.godine). Izuzetak od ovog pravila su objekti u nizu, koji su započeti po smjernicama DUP-a iz 2007. godine kojim je planirana visina nadzidka potkrovlja do 1. 80m. Rekonstrukcije, odnosno nadogradnje pojedinih objekata u nizu, se mogu odobravati na način da nadzidak i nagib krova, kao i oblikovanje fasada, na već

					izvedenim objektima u istom nizu, budu istovjetni , odnosno obavezujući .
7	Predsjednik Skupštine vlasnika stambene zgrade Istarska 9 - Jadranka Vočanec	7.1. Primjedba se odnosi na promjenu visine nadzidka sa 1.2 m na 1.8 m	0901-350-239/6 Od 04.05.2018	Kat.par. 2262 KO Tivat	7.1. Primjedba se prihvata. U tekstualnom dijelu plana koji se odnosi na postojeće višeporodične objekte je definisano: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Visina nadzidka potkrovlja je maksimum 1,20 m. (prema "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" iz 2010.godine). Izuzetak od ovog pravila su objekti u nizu, koji su započeti po smjernicama DUP-a iz 2007. godine kojim je planirana visina nadzidka potkrovlja do 1. 80m. Rekonstrukcije, odnosno nadogradnje pojedinih objekata u nizu, se mogu odobravati na način da nadzidak i nagib krova, kao i oblikovanje fasada, na već izvedenim objektima u istom nizu, budu istovjetni , odnosno obavezujući .
8	Krstović Ilija	8.1. Primjedba se odnosi na povećanje indeksa ,IZ 0,5 I II 1,07	0901-350-239/7 Od 04.05.2018	Kat.par.3451 KO Tivat	8.1. Primjedba se ne prihvata. Na osnovu čl.162c Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) ,koji je osnov za izradu DUP-a "Tivat-Centar"- ne mijenjaju se osnovni urbanistički parametri iz prethodnog DUP-a.

9	„Dana Komerc“ DOO	9.1. Primjedba se odnosi na visinu nadzidka koja je u prethodnom planu definisana 1.8 m	0901.350-239/8 Od 04.05.2018	Kat.par. 4145 KO Tivat	9.1.Primjedba se prihvata. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Visina nadzidka potkrovlja je maksimum 1,20 m. (prema "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima" iz 2010.godine) Izuzetak su postojeći objekti koji su započeti po planu iz 2007. godine. Svi Urbanističko tehnički uslovi (UTU) izdati do 01.12.2017.godine za obuhvat DUP-a Tivat centar („Sl.list CG –opštinski propisi 12/07 i 33/12) predstavljaju stečena prava i isti su polazna osnova za izradu projektne dokumentacije za predmetnu lokaciju. Ovakva smjernica je data i u planu iz 2007.g.
10	Pravoslavna parohija Tivatska	10.1. Primjedba se odnosi na nepoklapanje UP 12 i UP 13 sa katastarskim parcelama 980 i 2235 KO Tivat od kojih su formirane.	0901-350-239/9 Od 04.05.2018	Kat.par.980 i 2235 KO Tivat	10.1. Primjedba se ne prihvata. Ovim planskim dokumentom nisu korigovane urbanističke parcele definisane planom iz 2007. godine.
11	Pravoslavna parohija	11.1. Primjedba se odnosi na nepoklapanje UP 12 i UP 13 sa katastarskim parcelama 980 i 2235 KO Tivat od kojih su formirane.	0901-350/10 Od 04.05.2018	980 i 2235 KO Tivat	11.1. Primjedba se ne prihvata. Ovim planskim dokumentom nisu korigovane urbanističke parcele definisane planom iz 2007. godine.
12	Sindik Magdalena	12.1. Primjedba se odnosi na ispravljanje namjene I površine objekta u tabeli,kao i odvajanje parcele 125 iz UP 119.	0901-350-239/11 Od 07.05.2018	2531 i 338 KO Tivat1	12.1. Primjedba se djelimično prihvata. U tabeli je izmjenjena namjena I površina vjerskog objekta.Objekat na parceli 125 nije dio UP 119 kako je navedeno u primjedbi.

Tamara Vučević, dipl.ing.arh

Dragana Čukić, dipl.ing.arh

Ilinka Petrović, dipl.ing.građ.