<u>ODGOVORI NA PRIMJEDBE I PREDLOGE NA NACRT</u>

<u>Urbanističkog projekta ''Turistička zona Lepetane'', Opština Tivat</u>

OBRAĐIVAČ: CAU Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica

1	**Ministrsvo održivog razvoja i turizma**		
		Postupiti po primjedbama Savjeta za reviziju iz Izvještaja od 01.06.2018.g.	**Primjedba se prihvata**
		Dostaviti grafički prilog koji se odnosi na kontaktne zone.	**Primjedba se prihvata**
		U grafičkim prilozima Idejnog rješenja dati fasade objekata, podužne i poprečne presjeke.	**Primjedba se prihvata** Dati su predlozi mogućeg konceptualnog izgleda kompleksa i uklopljenosti sa okolnim ambijentom sa datim vizurama, fasadama i presjecima. Stav je obrađivača plana da se ne daje konačno arhitektonsko rješenje nego da se daje mogućnost dalje kreativnosti autoru projektne dokumentacije.
		Definisanje podzemnih i nadzemnih etaža uskladiti sa pravilnikom o izmjeneme i dopunama Pravilnika o bližem sadržaju i fromi planskog dokumenta ...	**Primjedba se prihvata**
		Priložiti Separat sa UTU	**Primjedba se prihvata** Separat sa UTU će se priložiti u predlogu plana.
		Navesti da se svi potrebni urbanistički parametri obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i fromi planskog dokumenta ..., Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta, i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.	**Primjedba se prihvata**
2	**Savjet**		
3	**CEDIS**	U grafickom prilogu br. 09 Plan el. energetske infrastrukture je pogresno ucrtana postojeca TS 10 /0,4kV Lepetane Vojna. Prava lokacija postojece TS 10/0,4kV Lepetane je neposredno pored lokacije pianirane TS (Izmjestena i rekonstruisana TS Lepetane Vojna)	**Obrađivač je prenio georeferenciranu poziciju TS 10 /0,4kV „Lepetane Vojna“ iz dwg fajla Elektroenergetska infrastruktura koji je dobio na raspolaganje od Naručioca plana. Zahtjev za dobijanje tačne pozicije ove trafostanice je upućen CEDISU i primjedba će biti otklonjena u Predlogu plana, ukoliko traženi podaci stignu na vrijeme, imajući na umu kratke rokove za izradu plana.**

		U dijelu 1.okV kablovska mreza je navedeno ,,Vodove treba izvesti jednožilnim kablovima XHE 49/A 1X15omm2. Treba predvidijeti kabiove XHE. 49,-A 1x21,o: 1rn2	**Primjedba se prihvata.** Korigovano.
		U dijelu Trafostanice 10/0,4kV je predvidjeno uzemljenje neutralne tacke 1okV ,, TS 35/1okV Tivat. Neutralna tacka 1okV u TS 35/1okV Tivat je uzernljena.	**Primjedba se prihvata.** Korigovano.
		U dijelu 1okV kablovske mreže je planirano izmštanje dijela podzemnih 1okV kablovskih vodova. Svi navedeni energetski 10kV 0bjekti su u funkciji I pod naponom. Napominjerno da CEDIS nema u planovima izmjestanje podzemnih kablovskih voda u zahvatu UP-a. U tekstu treba unijet i konstataciju da eventualno izrnjestanje ovog voda treba izvesti u skladu sa odredbama cl. 220 Zakona o energetici.	**Primjedba se prihvata.** Korigovano.
		Predvidijeti 10 kV mrezu planiranirane TS 10/04 kV N1 i postojećih 10 kV vodova u zahvatu UP-a.	**Primjedba se prihvata.** Korigovano.
		Riješiti NN mrežu do nivoa PMO	**Primjedba se prihvata.** Korigovano.
		Kompletnu el.energetsku mrežu, gdje god je to moguće, planirati u trotoaru ili trupu saobraćajnice.	**Primjedba se prihvata.** Korigovano.
		U tekstualnom dijelu DUP-a je potrebno unijeti konstataciju prema kojoj je moguce mijenjati trase 1okV i o,4kV kablovskih vodova uz saglasnost C EDIS-a i rješavanje imovinsko pravnih pitanja.	**Primjedba se prihvata.** Korigovano.
		Neophodno je priloziti blok semu TS 10/0 1 4kV i vodova 1okV i izvrsiti analizu ocekivanih opterecenja uz provjeru da li je zadovoljen princip ,,n-1"	*Primjedbu se ne može otkloniti bez dobijanja detaljnijih podataka od CEDIS-a o opterećenju postojećih trafostanica u širem zahvatu plana. Ukoliko se dobiju potrebni podaci, biće korigovano u Predlogu plana.*
		Neophodno je priloziti predmjer i predracun radova i faznost radova na izgradnji eletroenergetske infrastrukture.	**Primjedba se prihvata.** Korigovano.

4	**Agencija za elektronske komunikacije i postansku djelatnost**	Nisu ispostovane sve preporuke koje je Agencija navela u dopisu br 0404-5468/2 od 16.09.2015.g.	**Primjedba se prihvata** Primjedba će se tretirati kroz izradu predloga plana.
		Nisu pribavljeni potrebni podaci od svih operatora.	**Primjedba se prihvata** Primjedba će se tretirati kroz izradu predloga plana.
		Navesti smjernice za dalji razvoj telekomunikacione infrastrukture koje su date u mi[ljenju.	**Primjedba se prihvata** Primjedba će se tretirati kroz izradu predloga plana.
		Navsti obavezu postovanja propisa.	**Primjedba se prihvata** Primjedba će se tretirati kroz izradu predloga plana.
5	**Direktorat za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu**	Omladinski hotel kao vrsta ugostiteljskog objekta za pruzanje usluge smjestaja i usluge pripremanja i usluzivanja hrane i pica nije prepoznata u Zakonu o turizmu ("SI. list Crne Gore", br. 61/10, 31/14).	**Daje se tumačenje** Na osnovu člana 45 Pravilnika o blizem sadržaju i formi planskog dokumenta i kriterijumima namjene povrsina data je namjena T3 – omladisnki hotel. U tesktualnom dijelu plana je data i kategorija omladiskog hotela.
		Sugerisemo da se u tekstualnom dijelu, prilikom obrazlozenja namjene turizam, ne definisu vrste ugostiteljskih objekata, a narotito ne ogranicavati planom na jednu vrstu ugostiteljskog objekta. Misljenja smo da je potrebno ostaviti mogucnost da se na povrsinama namijenjenim za turizam planiraju razlicite vrste primarnih ugostiteljskih objekta, a izbor istog zavisice naknadno od opredjeljenja investitora, od situacije na savremenom tržištu itd.	**Daje se tumačenje** S obzirom da se radi o urbanističkom projektu obaveza je obrađivača urbanističkog projekta da definiše vrstu ugostiteljkog objekta koja je u skladu sa programskim zadatkom i smjernicama iz PUP-a. U urbanističkom projektu osim što se definiše vrsta ugostiteljkog objekta daju se i osnove objekata sa definisanom organizacijom prostora.
		U skladu sa Strategijom razvoja turizma Crne Gore do 2020. godine, opstina Tivat pripada klasteru Boka Kotorska, koji je pozicioniran u pravcu razvoja plažnog, kulturnog, sportskog i zdravstvenog turizma.	**Daje se tumačenje** Urbanističkim projektom Turistička zona Lepetane se promoviše kulturni, sportski i zdravstveni turizam.
		Prlmjedbe ovog Dlrektorata br. 06-1724/16 od 15.10.2015.godlne, nijesu inkorporirane u korigovanl Nacrt, pa je isti neophodno razmotritl I odgovoritl trazenom.	**Daje se tumačenje** Primjedbe Direktorata br.06-1724/16 od 15.10.2015 su razmotrene.

6	**Direktorat za upravljanje otpadom i komunalni razvoj**	**Upravljenje otpadom** Buduci da je dostavljeni akt uskladen sa Zakonom o odrzavanju cistoce, prikupljanju i koriscenju otpada (,,Sluzbeni list SRCG" br.20/81, 19/89 i "Sluzbeni list CG", broj 27/94), ukazujemo na neophodnost da obradivac uzme u obzir vazecu regulativu iz oblasti upravljanja otpadom, odnosno Zakon o upravljanju otpadom ("Sluzbeni list CG", br. 64/11 i 39/16) i podzakonske akte donesene na osnovu njega . Preporucujemo da se sa nadleznim sekretarijatom Opstine Tivat uskladi rjesenje za odvojeno sakupljanje komunalnog otpada.	**Primjedba se prihvata** Primjedba će se tretirati kroz izradu predloga plana.
		Otpadne vode i vodosnabdijevanje Misljenjem Direktorata za upravljanje otpadom i komunalni razvoj od 14.9.2015. godine ukazanao je na potrebu uskladivanja dokumenta sa strateskim dokumentima u ovoj oblasti, sto je i uradeno. Medutim, od tada donijet je Zakon o komunalnim otpadnim vodama (Sl. list CG 002/17) i Pravilnik o geografskim granicama, broju i kapacitetu aglomeracija.(Sl. list CG 078/17), pa je neophodno u dijelu planiranja i izgradnje postrojenja za preciscavanje otpadnih voda navesti navedene zakone.	**Primjedba se prihvata** Primjedba će se tretirati kroz izradu predloga plana.

2. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE SAVJETA ZA REVIZIJU PLANSKIH DOKUMENTATA

r.b.	primjedbe i sugestije	odgovor Obrađivača
OPŠTE PRIMJEDBE		
1	Ovim planskim dokumentom tretira se vojni kompleks u neposrednoj blizini naselja - ambijentalne cjeline Lepetani, koji se prenamjenjuje u turističku namjenu. Cijela lokacija plana se nalazi u zoni zaštite vodoizvorišta Plavda, i pri planiranju svake buduće intervencije treba pažljivo pristupiti u cilju zaštite životne sredine. Potrebno preispitati granice I i II zone sanitarne zaštite vodoizvorišta Plavda, u skladu sa važećim propisima. U trenutku izrade ovog planskog dokumenta za vodoizvorište Plavda nije urađen Elaborat o zonama sanitarne zaštite prema Pravilniku o određivanju i odžavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenja u tim zonama (Sl CG br. 66/09), tako da je ovaj plan, sa stanovišta zaštite vodoizvorišta Plavda, urađen na osnovu postojećeg Elaborata o određivanju i odžavanju zona sanitarne zaštite izvorišta Plavda (P.P. Tabora, Podgorica, april 2000.g.). Nekoliko objekata u okviru kompleksa predstavlja vrijednost sa stanovišta industrijske arhitekture XX vijeka, koje treba valorizovati i sačuvati.	**Daje se tumačenje** Obrađivač plana očekuje da će do zvaršetka izrade Plana dobiti od opštine Tivat novi Elaborat o zonama sanitarne zaštite vodoizvorišta Plavda. Takođe obrađivač plana je u kontaktu sa kolegama koji rade na inoviranom predmetnom Elaboratu. Prema instrukcijama Uprave za zaštitu kulturnih dobara objekti koji su prepoznati kao kulturno dobru su sačuvani.
2	Kako se na predmetnoj lokaciji u Lepetanima uz granicu Morskog dobra i magistralnu saobraćajnicu dodiruju tri planska dokumenta, DSL "Sektor 20", UP Lepetane i UP Turistička zona Lepetane, to je potrebno voditi računa da konacno saobraćajno rješenje bude tehnički ispravno i međusobno usaglašeno.	**Primjedba se prihvata** Saobraćajno rješenje je usaglašeno sa kontaktnim planovima.
3	Za potrebe UP Turistička zona Lepetane, odnosno za bezbjedan pristup kompleksu formirana je posebna kolovozna traka, koja se od magistralne saobraćajnice odvaja razdjelnom trakom (vidjeti sliku dolje, označeno bojom-magenta). Saobraćajni priključak na magistralnu saobraćajnicu potrebno je projektovati nakon ko 296, odnosno poslije ograde vodoizvorišta Plavda.	**Primjedba se prihvata**
4	Posebnu pažnju obratiti na lokaciji kod kp 205 (kapelica), gdje treba uskladiti sva tri planska dokumenta (na slici gore označeno žuto), na način da rješenje bude bezbjedno bez obzira na granice zahvata planova, koja postoji samo na papiru.	**Primjedba se prihvata**

5	U PUP opštine Tivat planirano 60-80 ležaja u hotelu, dok je Urbanističkim projektom planirano 85 ležaja. Takođe, planom višeg reda je na ovoj lokaciji planiran i kamp kapaciteta do 300 ležaja, što obrađivač nije prikazao u planiranom rješenju. Neophodno dati obrazloženje za planirane kapacitete.	**Daje se tumačenje** Na zahtjev Opštine Tivat umjesto kampa kapaciteta do 300 ležaja i hotela od 60 do 80 ležaja (ukupno 380 ležaja) planiran je omladinski hotel T3 kapaciteta 85 jedinica odnosno 170 ležajeva. Omladinski hotel namijenjen je smještaju sportista. Osim smještaja hotel nudi i osnovnu medicinsku pomoć i specijalizovane radnje za prodaju sportske opreme. Obzirom da je ovo zahtjev vlasnika zemljišta, istitucije koja će usvajati UP i poručioca UP-a obrađivač plana ima stav da zahtjev treba prihvatiti. Napominjemo ovim planskim rješenjem broj ležajeva se ne povećava nego smanjuje u odnosu na maksimalne kapacitete koje je dao PUP Tivat. Stav obrađivača je da će omladinski hotel sa manjim kapacitetom ležaja omogućiti bolje korišćenje prirodnih resursa zahvata plana a istovremeno neće promjeniti koncept predviđen PUP-om (Hotelski smještaj sa kampom i sportskim sadržajima koje će omladina/sportisti koristiti). Uzimajući u obzir prostorna ograničenja koje je planer imao (prirodna i kulturna dobra) bilo je nemoguće u zahvatu ovog plana predvidjeti maksimalan broj ležaja predviđena PUP-om (380 ležaja)
6	U ovom planu nedostaje posebno poglavlje o ograniočenjima i konfliktima u prostoru (tekstualni i kartografski dio). Trebalo bi označiti zone, repere, vizure koje predstavljaju konstante prostornih, prirodnih i ambljentalnih vrijednosti područja plana i okoline, u cilju dodatnog obrazloženja planskog rješenja. Ovu kartu ograničenja, konflikata i potencijala je moguće objediniti i sa kartom zaštite potencijalnih kulturnih dobara.	**Primjedba se prihvata**
7	Na slikama 3D prikaza nije prikazana uklopljenost planiranog rješenja u postojeću izgrađenost okolnog područja - kontaktnog područja. Turistička zona Lepetane je prikazana kao izolovani kompleks u prirodi, što nije tačno. Neophodno je realno prikazati kontekst u odnosu na okruženje - ambljentalnu cjelinu Lepetane.	**Primjedba se prihvata** U korigovanom nacrtu plana UP Turistička zona Lepetane je prikazana i u kontekstu uklopljenosti na okolno područkje.
8	Neophodno je prikazati planirano rješenje u kontekstu ambljentalne cjeline Lepetani, na koji se nadovezuje.	**Primjedba se prihvata** U korigovanom nacrtu plana UP Turistička zona Lepetane je prikazana i u kontekstu uklopljenosti sa ambijentalnom cijelinom Lepetane.

9	S obzirom da je obrađivač dao predlog arhitektonskog rjesenja ima dovoljno elemanata da se uradi izgled fasada područja urbanističkog projekta - izgled sa mora ("waterfront"), kako bi se provjerila uklopljenost svih planiranih i postojecih objekata u amblient - kontakten zone, a posebno lokacija gdje se planiraju značajnije intervencije.	**Primjedba se djelimično prihvata** Dati su predlozi mogućeg konceptualnog izgleda kompleksa i uklopljenosti sa okolnim ambijentom. Stav je obrađivača plana da se ne daje konačno arhitektonsko rješenje nego da se daje mogućnost dalje kreativnosti autoru projektne dokumentacije.
10	Urbanističko rješenje je koncipirano tako da je najveća izgradnja objekata planirana uz samu magistralnu saobraćajnicu, na samoj liniji trotoara, formirajući više-manje kontinualnu masu - zid. na samoj granici kompleksa. Ovo je u suprotnosti sa preporukama ovog plana da osnovni objekat hotela treba planirati "...*ne kao jedan dominantan gabarit već kao grupacija funkcionalnih i prostornih cjelina mimikrijski uklopljenih u okruženje."* Nije iskorišćena denivelacija i nagib terena u višim kotama kompleksa za postavljanje masivnog gabarita sportske hale, čime bi se postiglo veće uklapanje u prirodni ambijent.	**Primjedba djelimično prihvata** U korigovanom nacrtu plana između magistralnog puta i sportske hale je ostavljena tampon zona zelenila dok gabariti ostalih objekata su tako pozicionirani da se uklapaju ne samo u prirodni ambijent nego i da zajedno sa objektima koji se zadržavaju zbog svojih ambijentalnih vrijednosti formiraju jednu cjelinu. Denivelacija nije mogla da se iskoristi u većoj mjeri zbog blizine voizvorišta Plavda, odnosto prve zone sanitarne zaštite. To je bio i najveći faktor koji je opredjelio poziciju sportske hale.
11	U dijelu elektroenergetske infrastrukture može se zaključiti da plan nije urađen u potpunosti u skladu sa važećim propisima i standardima. Iz navedenih razloga se predlaže Naručiocu da Urbanistički projekat "Turistička zona Lepetane" - Tivat, Nacrt, u dijelu elektroenergetike, ne prihvati, vec da ga vrati Obrađivaču da ga dopuni i ispravi u skladu sa utvrđenim primjedbama.	**Primjedba se prihvata**
12	U dijelu hidrotehničke infrastrukture plan se može prihvatiti i dati u dalju proceduru, a u predlogu plana izvršiti dopunu prema datim primjedbama.	**Primjedba se prihvata** U predlogu plana će se izvršiti dopuna prema navedenim primjedbama.
13	U dijelu pejzažne arhitekture plan korigovati u skladu sa navedenim primjedbama i pravilima struke.	**Primjedba se prihvata**
OPŠTE PRIMJEDBE TEKSTUALNI DIO PLANA		
	U Radnom timu nije navedena osoba zadužena za geodeziju. Dopuniti.	**Daje se tumačenje** U korigovanom nacrtu plana je navedena Licencirana geodetska firma koja je uradila ažuriranje Geodetko-katastarske podloge.

	Navesti da je geodetsku podlogu ažurirala Licencirana geodetska organizacija "Geos" sa datumom mart 2013.	**Primjedba se prihvata**
	Navesti koji organ i kada je ovjerio ažuriranu geodetsku podlogu.	**Daje se tumačenje** U korigovanom nacrtu plana je navedena Licencirana geodetska firma koja je uradila ažuriranje Geodetko-katastarske podloge.
	Sve slike, karte, fotografije, tabele, grafikone, šeme i sl. numerisati i navesti izvor.	**Primjedba se prihvata** Slike, karte, fotografije, tabele, grafikoni i šeme će se numerisati u predlogu plana.
	Tekst prilagoditi duhu crnogorskog jezika i ispraviti tehničke greške.	**Primjedba se prihvata**
Pravni i planski osnov		
	Dopuniti sa Odlukom o izradi SPU	**Primjedba se prihvata**
Obuhvat urbanističkog projekta		
	Garnica Urbanističkog projekta se ne poklapa idealno sa granicama katastraskih parcela 286 i 240 KO Lepetane. Djelovi navedenih katastarskih parcela se nalaze van granice UP, takođe, djelovi drugih katastraskih parcela ulaze u granicu UP. Uskladiti ove podatke.	**Primjedba se prihvata**
	Navesti sve kat. parcele koje su u zahvatu DSL (cijele ili dio) sa naznakom K.O (254, 241, 242, 239...).	**Daje se tumačenje** Katastarske parcele su označene u grafičkom dijelu plana.
	Na str. 16, naslov tabele treba da glasi Koordinate prelomnih tačaka granice zahvata plana. Koordinate staviti u tabelu sa gridom, označiti u zaglavlju tabele X; У i rednj broj.	**Primjedba se prihvata** Promjenjen je naslov tabele u Koordinate prelomnih tačaka granice zahvata plana.
	Na slici na str.18 prikazati orijentacionu granicu plana.	**Primjedba se prihvata**

OCJENA STANJA		
1. Analiza i ocjena postojeće relevantne dokumentacije		
1a	Za plansku dokumentaciju dopuniti sa podacima o obrađivaču i navesti Sl. List kada je usvojena.	**Primjedba se prihvata**
1b	Dopuniti sa izvodom iz Elaborata o određivanju i održavanju zona sanitarne zaštite izvorišta Plavda (P.P. Tabora, Podgorica 2000)	**Primjedba se prihvata**
1c	Dopuniti sa izvodom iz PPPN za Obalno područje. Definisati status obalnog odmaka.	**Primjedba se prihvata** Dopuniće se u predlogu plana. PPPN za Obalno područje je u fazi usvajanja. Tokom izrade predloga plana imaćemo konačnu verziju PPPN za Obalno područje.
2. Analiza prirodnih uslova i potencijali		
2a	Poglavlje *Hidrogeološke karakteristike* dopuniti sa *Hidrološkim karakteristikama,* odnosno sa hidrološkim podacima postojećeg potoka Vodice (površina sliva, maksimalni proticaji, eventualni ponori, maksimalni vodostaji i dr.), kao i hidrotehničkim građevinama i radovima izvršenim na ovom vodotoku. Da li se voda u postojećem bunaru zaslanjuje i koji je nivo vode u bunaru (maksimalan, minimalan, izdasnost)?	**Daje se tumačenje** Za potrebe ovog plana je urđen poseban elaborat koji je sastavni dio plana. U tekstulanom dijelu plana je dodat izvod iz Elaborata.
2b	Nedostaje poglavlje *Ocjena sa aspekta prirodnih uslova* (topografija, klima, inženjersko geološke karakteristike i dr.) - dopuniti.	**Primjedba se djelimično prihvata** Ocjena sa aspekta prirodnih uslova je dopunjena prema raspoloživim podacima.

3. Stvoreni uslovi i potencijali		
Analiza postojećeg stanja namjena i kapaciteta područja obuhvaćenog planom (namjena i kapaciteta, postojećih fizičkih struktura, objekata infra i suprastrukture sa podacima o izgrađenim objektima, uključujuci informalne objekte).		
	Uopšte nije izvršena analiza postojeće detaljne namjene površina. Dopuniti sa analizom postojećih izgrađenih površina, postojećih zelenih i ostalih prirodnih površina, postojećih saobraćajnih površina, karaktera izgradnje (jedan ili više objekata, spratnost, koje su vrste pomoćnih objekata, ocjena boniteta postojećih objekata i sl.), lokcije kontejnera. Prikazati postojeće kanale. Bunar je hidrotehnički objekat, pa ga tako treba i označiti na karti br. 04. Dati podatke o površinama svih postojećih namjena, u skladu sa kartom br. 04. *Postojeće korištenje prostora.*	**Primjedba se prihvata**
	Analizirati dostupnost javnog prevoza, udaljenost djecjijh igrališta, sportskih terena i slobodnih prostora za različite starosne kategorije; postojanje objekata za periodično snabdjevanje stanovnika (veće samoposluge, hipermarketi, pijaca); razne vrste usluga (pošta, banka, apoteka, prostorije mjesne zajednice, restorani, cvjećare, itd.); postojanje (i udaljenost) vrtića/obdaništa, škola i objekata zdravstvene zaštite; periferni položaj u odnosu na glavne centre, kao i položaj u odnosu na tranzitne saobraćajnice i vodni saobraćaj; faktore sociološke prirode (kontakti ljudi, prostori za okupljanje-šetališta, centri i sl.). Nedostaje opis da li ima (ili koliko je udaljen) postojeći biciklistički saobraćaj, odnosno biciklističkčh staza sa njihovim karakteristikama, parkinzima za bicikle.	**Primjedba se prihvata** Dopunjeno je sa raspoloživim podacima.
	Nedostaje poglavlje *Ocjena sa aspekta stvorenih uslova* - opšte urbano uređenje, ocjena postojećih urbanih karakteristika prostora, ocjena saobraćajne i infrastukturne opremljenosti prostora.	**Daje se tumačenje** U analizi postojećeg stanja su analizirani navedeni prostorni aspekti. Oni nisu dati u posebno poglavlje.
	U posebnom poglavlju dati ocjenu transportnog sistema - postojeće ulice, njihova širina i protočnost, prohodnost ulica za interventna vozila, trotoari, ostale pješačke površine, parkinzi i garaže, zadovoljenost ili nezadovoljenost potreba za parkiranjem.	**Daje se tumačenje** S obzirom da zahvat ovog plana ubuhvata samo jedan kompleks i da se cio UP nalazi unutar tog kompleksa nije data ocjena transportnog sistema.
	Dopuniti sa stanjem ostale tehničke infrastructure.	**Primjedba se prihvata** Dopuniće se u predlogu plana.

Kontaktne planske zone		
	U kontaktnoj zoni, sa sjeverozapadne strane se nalazi PPPN za Morsko dobro. Dopuniti.	**Daje se tumačenje** Dati su planovi detaljne razrade u kontaktoj zoni. DSL Sektor 20 i Sektor 21 je detaljna razrada u zoni PPPN za Morsko dobro.
	Dopuniti sa opisom planiranih namjena u kontaktnoj zoni, navesti obrađivače i (.Sl.list CG-opštinski propisi" ??/??) planova u kontaktnoj zoni.	**Daje se tumačenje** Predmetni planovi su u fazi izrade.
	Dati procjenu realizacije planova u kontaktnoj zoni.	**Daje se tumačenje** Predmetni planovi su u fazi izrade.
	Nije pomenuto da se u kontaktnoj zoni plana se nalazi zaštićena ambljentalna cjelina Lepatane.	**Primjedba se prihvata**
	Nigdje nije pomenuto da se u široj kontaktnoj zoni plana nalazi Bokotorski zaliv, koji je prirodno i kulturno dobro, pod zaštitom UNESCO (a da je predmetno područje u zaštićenoj "buffer" zoni ovog područja). Takođe, područje poluostrva Vrmac je planirano proglašenje kao regionalni park prirode.	**Primjedba se prihvata**
	Nije pomenut uticaj na zaštitnu zonu vodoizvorišta Plavda, označiti lokaciju vodoizvorišta; u neposrednoj blizini jugozapadnog dijela UP se nalazi rezervor - dati podatke o ovom objektu.	**Daje se tumačenje** Zona voizvorišta Plavda je posebno tretirana kroz Elaborat koji je sastavni dio ovog plana. U planu je dat izvod iz elaborata.
	Nije pomenut uticaj tranzitnog drumskog i vodnog saobracaja.	**Primjedba se prihvata**
Ekonomsko - demografska analiza		
	Uopšte nema ovog poglavlja – dopuniti	**Primjedba se prihvata** Ekonomsko-demografska analiza će se dopuniti u predlogu plana.

Ocjene iskazanih anketa (zahtjeva i potreba) korisnika prostora		
	Uopšte nema ovog poglavlja - dopuniti	**Daje se tumačenje** Tokom izrade nacrta Plana Obrađivač je imao više sastanaka, sa predstavnicima opštine Tivat, na kojima su oni iskazali svoje namjere kad je prostor bivše kasarne u pitanju.
Problemi, ograničenja, konflikti i potencijali		
	Uopšte nema ovog poglavlja - dopuniti	**Primjedba se prihvata**
	Ograničenje predstavlja i zona zaštite vodoizvorišta Plavda. Ograničenje je i širi kontekst zaštite (prirodna i kulturna baština)	**Primjedba se prihvata**
	Ograničenje razvoja je nivo podzemnih voda, seizmičnost, podobnost terena za izgradnju.	**Primjedba se prihvata**
	Jedno od ograničenja je i (ne)propusnost zatečene saobraćajne mreze kao i frekventan tranzit ni vodni i drumski saobraćaj, proširenje magistralnog puta, zatim kolska nedostupnost na višim kotama.	**Primjedba se prihvata**
	Prednosti ili ograničenja su i: blizina ili udaljenost društvenih servisa - sve vrste obrazovanja, vrtići, površine i objekti za rekreaciju, snabdijevanje, komercijalne djelatnosti, javni prevoz, i dr.	**Primjedba se prihvata**
	Prednost je razvoj turizma, kao i blizina atraktivnih turističkih destinacija, plaža...	**Primjedba se prihvata**
Rezime stanja životne sredine - izvod iz Izvještaja o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu		
	Uopšte nema ovog poglavlja - dopuniti	**Primjedba se prihvata**
Tabelarni prikaz prostornih pokazatelja postojećeg stanja		
	Uopšte nema ovog poglavlja – dopuniti	**Primjedba se prihvata**

	Prikazati numeričke podatke postojećeg stanja (tabela sa postojećim urbanističkim parametrima, bruto i neto), u skladu sa Pravilnikom.	**Primjedba se prihvata**
	Prikazati zastupljenost postojećih namjena - površine pod postojećim namjenama procentualna zastupljenost.	**Primjedba se prihvata**
	Prikazati br. postojećih parking i garažnih mjesta, postojeće normative za zelene površine	**Daje se tumačenje** Postojeća parking mjesta nisu profilisina i nije moguće dati tačan broj postojećih parking i garažnih mjesta.
Opsti i posebni ciljevi		
	Uopšte nema ovog poglavlja - dopuniti.	**Primjedba se prihvata** Dopuniće se u predlogu plana
II PLAN		
1. Prostorna organizacija - koncept organizacije prostora		
	Koncept orqanizacije prostora je potrebno uskladiti sa uslovima sanitarne zaštite vodoizvorišta Plavda.	**Daje se tumačenje** Za potrebe ovog plana je urađen poseban elaborat koji je sastavno dio ovog plana. Koncept organizacije prostora je usklađen sa usloviva sanitarne zaštite.
	Neophodno je obrazložiti planirano rješenje u kontekstu dozvoljenih namjena u zonama sanitarne zaštite vodoizvorišta. Obrazložiti na koji način je planskim rješenjem (zonigom) objezbjeđena zaštita vodoizvorišta, odnosno kako je (i da li je?) ovo ograničenje uticalo na raspored sadržaja u okviru turističkog kompleksa. Treba napomenuti da je planirani koncept organizacije prostora u okviru urbanističkoq projekta je uslovan, j da ce njegova realjzacija zavisiti od konačnog definisanja zaštitnih zona vodoizvorišta. na osnovu važećeq Pravilnika.	**Daje se tumačenje** U zonama sanitarne zaštite su predviđeni otvoreni sportski sadržaji koji ne ugrožavaju voizvorište. Van zone sanitarne zaštite je predviđena izgradnje sportske sale na ulazu u kompleks.

	Nigdje nije oznacena linija obalnog odmaka - da li je plansko rješenje u skladu sa *Protokolom o integrisanom upravljanju priobalnim podrucjem Sredozemlja,* odnosno CAMPMNE?	**Primjedba se prihvata.**
	Na karti 05. *Plan namjene površina i 07. Plan parcelacije, regulacije i nivelacije,* prikazana je granica infrastrukturnog koridora, ali su planirane namjene, odnosno granice urbanističkih parcela ušle u zonu infrastrukturnog koridora. Obrazložiti kakav je status ovog infrastrukturnog koridora - ukoliko je to zona rezevisana zona za planirano proširenje magistralne saobraćajnice (kao što je definisano Programskim zadatkom), granica turističkog kompleksa i planirane namjene trebalo bi definisati van ove zone, u suprotnom, korigovati granicu zone infrastrukturnog koridora i u skladu sa saobracajnjm rješenjem.	**Daje se tumačenje** Zona infrastrukturnog koridora predstavlja zonu koja je PUP-om Tivat predviđena kao koridor jadraske magistrale. S obzorom da je zbog prostornih nemogućnosti detaljnom razradom saobraćajnica profilisina unutar koridora urbanističke parcele su napravljene do trotoara. U saobraćajnom koridoru nije predviđena izgradnja objekata.
	U okviru zahvata plana definisane su površine javnih saobraćajnica, ali se ove povrsine nigdje ne pominju u planu. Dopuniti.	**Daje se tumečenje** Površine javnih saobraćajnica su detaljnije obrazložene u dijelu Saobraćajne infrastrukture.
	Nije jasno zašto se u planiranom saobraćajnom rješenju magistralne saobraćajnice prekida pješački saobraćaj u zoni ulaza u turistički kompleks.	**Primjedba se prihvata** U korigovanom nacrtu plana pješački saobraćaj se nastavlja.
	Da li je opravdano, sa stanovišta bezbjednosti saobraćaja, planirati ulaz u podzemnu garažu turističkog kompleksa direktno sa frekventne (posebno u turistickoj sezoni) magistralne saobracajnice? Takođe, u neposrednoj blizini je planiran ulaz u turistički kompleks (na rastojanju od oko 18 m), što dodatno ugrožava bezbjednost saobraćaja, posebno imajući u vidu da se u ovoj zoni ulazi u krivinu magistralnog pravca.	**Primjedba se prihvata** U korigovanom nacrtu plana ulaz u podzemnu garažu nije direkno sa magistralnog puta.
	Označiti zonu zaštite vodotoka. Izdvojiti površinski vodotok u posebnu parcelu i dati mu namjenu VPŠ.	**Daje se tumačenje** Zona zaštite vodotoka je označena. Data mu je urbanistička parcela veće površine kako bi se sačuvao ne samo vodotok nego i vrijedno zelenilo u tom zahvatu. Sve to zajedno čini jednu vrijenu prirodnu vjelinu površine javne namjene.

	Obrazložiti režim korišćenja kompleksa. Da li je ovo kompleks zatvorenog tipa, ili je otvoren za javnost (u kom djelu?). Da li je zona hotela izdvojena u odnosu na ostali dio kompleksa, u smislu dostupnosti?	**Daje se tumačenje** Kompleks je jedna cijelina sastavljena od nekoliko urbanističkih parcela. Svaka urbanistička parcela ima javni prilaz. U komplestu su predviđene i površine javne namjene kao i javni parking prostori. Mišljenje obrađivača je da način korišćenja sportskih terena, sportske sale, multifunkcionalne hale, muzeja i hotelskih jedinica ne treba definisiti Urbanističkim projektom jer to zavisi od mnogih faktora.
	Lokacija UPTS2 bi trebalo da se nađe van kompleksa kako bi imala pristup na javnu saobraćajnicu.	**Daje se tumačenje** Unutar komplaksa se formiraju sekundarne javne saobraćajnice na koje UPTS2 ima pristup.
	Neophodno je obrazložiti urbanističko rješenje turističkog kompleksa - koji se objekti zadržavaju, da li se prenamjenjuju (sa adaptacijom, sa rekonstrukcijom), gdje se planiraju novi objekti i zašto. Obrazložiti planirano rješenje u odnosu na zone zaštite vodoizvorišta.	**Daje se tumačenje** U tekstualnom dijelu plana piše koji se objekti zadržavaju. Kompleks je podiljen u pet zona i za svaku zonu je dato obražloženje sadržaja.
	Nije obrazloženo zašto objekat naspram nekadašnje proizvodne hale nije valorizovan kao kulturno nasljeđe, u skladu sa mišljenjem Ministarstva kulture, nego je planiran za rušenje.	**Daje se tumačenje** Objekat naspram nekadašnje proizvodne sale u mišljenju Ministarstva kulture nije prepoznat kao kulturno nasleđe nego se preporučuje njegovo razmatranje. Svi objekti koji su prepoznati od strane Ministarstva kulture kao kulturno naslađe su sačuvani. Stav obrađivača plana je da taj objekat može da se ukloni.
	Nije označen objekat tunela koji se ovim planskim rješenjem zadržava - postojeći objekat sa zelenim krovnim pokrivačem, spratnosti Su(?). Ovaj objekat je planiran za prenamjenu u kulturu (muzej, arhiva..), pa je preporuka je da se lokacija gdje se nalazi podzemni bunker izdvoji u posebnu urbanističku parcelu ili da se priključi UP1 gdje je planiran hotel.	**Primjedba se djelimično prihvata** Za podzemni bunker je napravljena posebna urbanistička parcela. Obrađivač plana nije imao snimljenu osnovu unutrašnjosti bunkera ali je u tekstualnom dijelu plana dao smjernice kako unaprijediti ovaj značajan arhitektoski objekat sa novim sadržajima sačuvajući izvorni oblik. Zona gdje se bunker nalazi označena je kao zaštitna zona.
	Jedno parking mjesto planirano u jugozapadnom dijelu komleksa se nalazi van granice kompleksa. Korigovati.	**Primjedba se ne prihvata**

	Lokacija novih objekata uz magistralnu saobraćajnicu se nalazi na samoj granici trotoara (gdje bi trebalo da bude regulacjona linija), što je nepovoljno i sa stanovišta urbanističke kompozicije kompleksa ali u kontekstu neposrednog okruženja. Planirani objekti, koji svojim masivnim gabaritima izlaze na samu liniju trotoara frekventne saobraćajnice stvaraju nepovoljan utisak zida, zatvorenosti (posebno objekat sportske hale), što je suportno inicijalnoj namjeri da se ovaj prostor što više uklopi u ambijent i otvori za javnost.	**Primjedba djelimično prihvata** U korigovanom nacrtu plana između magistralnog puta i sportske hale je ostavljena tampon zona zelenila. Građevinska linija objekta je na 7-8 metara od magistralnog puta. Gabariti ostalih objekata su tako pozicionirani na način da se uklapaju ne samo u prirodni ambijent nego i da zajedno sa objektima koji se zadržavaju zbog svojih ambijentalnih vrijednosti formiraju jednu cjelinu. Veća sprasnost je data unutar komleksa dok se prema ulici planira manja spratnost.
	Postojeći objekti koji su imali vojnu namjenu su locirani 7-10m od regulacjone linije. S obzirom da je regulaciona ljnija pomjerena unutar postojeće granice kompleksa, i planirane objekte treba locirati tako da se obezbjedi dovoljno prostora za formiranje zelene tapon-zone prema frekventnoj saobraćajnici.	**Primjedba djelimično prihvata** U korigovanom nacrtu UP-a između magistralnog puta i objekata u kompleksu je ostavljena tampon zona zelenila.
	Nije obezbjeđen adekvatan saobraćajni pristup objektima unutar kompleksa. To se posebno odnosi na objekte na višim kotama – multifunkcionalna hala (nekadašnja proizvodna hala), smeštajne jedinice hotela i sportski tereni.	**Daje se tumačenje** Multifunkcionalna hala (nekadašnja proizvodna hala) ima pristup sa sporednog puta. Smještajne jedinice hotela se može pristupiti sa podzemne garaže.
	Nije riješen prilaz hotelu - ulaz u hotel (recepcija) za taksi vozila, ugovoreni prevoz minibus-om, autobusa (transfer gostiju). putničkih vozila (koja dovoze goste hotela, ali se ne zadržavaju u kompleksu). Nije riješen ekonomsko-tehnčki pristup hotelu - ovaj pristup treba da bude prostorno i vizuelno razdvojen u odnosu na pristup za goste hotela.	**Daje se tumačenje** U nacrtu plana su predviđeni navedeni sadržaji i prostorna funkcija istih.
	U kompleksu nisu obezbjeđeni adekvatni protivpožarni putevi. Neophodno je da se unutar kompleksa planiraju protivpožarni pristupi oko svih objekata i sportskih terena, kako bi se obezbjedila nesmetana dostupnost interventnih vozila sa svih strana. Da li kompleks ima pristup sa javne saobraćajnjce koja ide uz istočnu i južnu granicu plana? Da li se ove saobraćajnice mogu koristiti kao protivpožarni pristupi?	**Daje se tumačenje** Protivpožarni putevi su obezbijeđeni do svih objekata. Zatvoreni objekti su u neposrednoj blizini planiranih saobraćajnica dok se otvorenim sportskim terenima (UP 4) može pristupiti.

	Nije jasna spratnost planiranih objekata. U kartografskim prilozima je prikazana suterenska etaža, dok u oznakama spratnosti objekata (karta 15) ova etaža nije prikazana. Postavlja se pitanje opravdanosti suterenske etaže, s obzirom na nivo podzemnjh voda i blizine morske obale. Takođe, u nivelaciji terena suterenska etaža, je zapravo prizemlje i tako je treba i oznaćiti. Prvi nivo hotela je u nivou pristupne magistralne saobraćajnice (prizemlje a ne suteren), dok je prvi nivo sportske dvorane je nisko prizemlje, a ne suteren. Nigdje nije prikazan nivo postojećeg bunkera, koji jedini odgovara suterenskoj etaži, kako je to definisano Pravilnikom.	**Primjedba se prihvata**
	Preispitati planiranu spratnost - PUP-om su definisane tri nadzemne etaže i maksimalna visina objekta 11m. S obzirom da je suteren nadzemna etaža, na nekim objektima planirana spatnost iznosi cetiri nadzemne etaže. Korigovati.	**Daje se tumačenje** Smjernice iz PUP-a u ovom u ovom djelu su ispoštovane. Objekti nemaju više od tri nadzemne etaže i nemaju više od 11 metara.
Planski pokazatelji UP Lepetane		
	Planirani broj ležaja je prekoračen u odnosu na plan višeg reda za hotelski smještaj.	**Daje se tumačenje** Na zahtjev Opštine Tivat umjesto kampa kapaciteta do 300 ležaja i hotela od 60 do 80 ležaja (ukupno 380 ležaja) planiran je omladinski hotel T3 kapaciteta 85 jedinica odnosno 170 ležajeva. Omladinski hotel namijenjen je smještaju sportista. Osim smještaja hotel nudi i osnovnu medicinsku pomoć i specijalizovane radnje za prodaju sportske opreme. Obzirom da je ovo zahtjev vlasnika zemljišta, istitucije koja će usvajati UP i poručioca UP-a obrađivač plana ima stav da zahtjev treba prihvatiti. Napominjemo ovim planskim rješenjem broj ležajeva se ne povećava nego smanjuje u odnosu na maksimalne kapacitete koje je dao PUP Tivat.
	Prikazati planirane neto i bruto urbanističke parametre u skladu sa Pravilnikom	**Primjedba se prihvata**
	Prikazati broj ležaja / ha	**Primjedba se prihvata**
	Prikazati % nezastrtih površina (uređeno ili prirodno zelenilo) na površinama namjenim za hotel.	**Daje se tumačenje** U dijelu pejzažne arhitekture su dati minimalni dozvoljeni parametri ozelenjavanja za svaku urbanističku parcelu.

	Prikazati % BRGP zatvorenih i natkrivenih objekata u funkcjij sporta u odnosu na ukupnu površinu namjenjenu za sportske terene i sadržaje. Prikazati % nezastrtih površina (uređeno ili prirodno zelenilo) u odnosu na ukupnu površinu namjenjenu za sport i rekreaciju.	**Daje se tumačenje** U kompleksu je predviđeno korišćenje zatvorenih i otvorenih sportskih sadržaja. BGRP zatvorenih i natkrivenih objekata u funkciji sporta je dat u tabelama. Data je i površina urbanističke parcele sa otvorenim sportskim terenima. U dijelu pejzažne arhitekture su dati minimalni dozvoljeni parametri ozelenjavanja za svaku urbanističku parcelu.
	Prikazati stepen ozelenjenosti po zonama (na nivou urbanističke parcele)	**Daje se tumačenje** U dijelu pejzažne arhitekture su dati minimalni dozvoljeni parametri ozelenjavanja za svaku urbanističku parcelu kao i drugi uslovi i smjernice..
	Prikazati % nezastrtih povrsina (uredeno ili prirodno zelenilo) na nivou plana	**Daje se tumačenje** Date su površine urbanističkih parcele Površina javne namjene pojedinačno po urbanističkim parcelama i ukupno na novou plana. U dijelu pejzažne arhitekture su dati minimalni dozvoljeni parametri ozelenjavanja za svaku urbanističku parcelu kao i drugi uslovi i smjernice.
	Dopuniti sa postojećim, potrebnim i planiranim (ostvarenim) brojem parking/garažnih mjesta na svakoj urbanističkoj parceli i na nivou uprbanističkog projekta u skladu sa normativima, a prema namjeni objekata. Da li je na nivou plana moguće realizovati dovoljan broj parking mjesta?	**Daje se tumačenje** Normativi sa potrebnim parking mjestima u odnosu na namjenu su dati u poglavlju Saobraćajne infrastrukture. U tabelarnom prikazu je dat i broj javnih parking mjesta van urbanističkih parcela na novou plana.
	Za urbanističku parcelu UP1 (T3) procente zelenila predvidjeti isključivo na predmetnoj urbanističkoj parceli i kapacitete prilagoditi zadatom zelenilu. Nedostatak zelenila se ne može nadoknaditi na susjednim urbanističkim parcelama.	**Daje se tumačenje** S obzirom da prostorno urbanističke parcele čine jednu cijelinu obrađivač plana je dao mogućnost da se u parametrima proračuna prema pravilniku (60-80m2 zelenila po korisniku) taj prostor može sagledavati kao cijelina dok procenat zelenila je dat za svaku urbanističku parcelu u dijelu Pejzažne arhitekture i ona se mora poštovati u ondosu na istu.
	Formirati uporednu tabelu postojećih i planskih bilansa i kapaciteta po postojećim i planiranim namjenama	**Primjedba se prihvata**

2. Uslovi za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora		
2.1. Uslovi u pogledu planiranih namjena		
	Površine za turističku namjenu - navesti koja vrsta hotela se planira, u skladu sa *Pravilnikom* o *vrstama, minimalnim-tehnickim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.*	**Daje se tumačenje** Na osnovu člana 45 Pravilnika o blizem sadržaju i formi planskog dokumenta i kriterijumima namjene povrsina data je namjena T3 – omladisnki hotel. Da se objekat mora raditi po Pravilniku o vrstama, minimalnim-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljkih objekata za ovu vrstu objekta se podrazumjevava. Isto je navedeno i u planu.
	Centralne djelatnosti - detaljnije precizirati koje namjene iz kategorije centralnih djelatnosti su dozvoljene	**Primjedba se prihvata**
	Sport i rekreacija - detaljnije precizirati koji objekti sporta i rekreacije su dozvoljeni, u skladu sa uslovima definisanim u poglavljima 2.5.2, 2.5.3, kao i Idejnim rješenjem	**Primjedba se prihvata**
	Površine za pejzažno uređenje - precizirati na kojim lokacijama će se očuvati postojeći zeleni fond (nece biti moguće potpuno očuvanje, s obzirom na planiranu izgrađenost); izostaviti uređenje obale.	**Primjedba se djelimično prihvata** U grafičkom dijelu plana je označeno gdje će se očuvati postojeći zeleni fond. U tekstualnom dijelu nije moguće precizirati pozicije.
	Dopuniti sa uslovima za namjenu DS, 10.	**Primjedba se prihvata**
2.2. Uslovi za regulaciju i njvelaciju		
	U četvrtom pasusu, str.43, etaže suterena je označena kao podzemna - korigovati u skladu sa Pravilnikom. Ista primjedba za dva pasusa niže, gdje se definiše nivo suterena.	**Primjedba se prihvata**
	U planu nije dozvoljeno građenje podruma, pa odrednice u vezi podzemnih etaža treba u potpunosti izostaviti.	**Daje se tumačenje** U podzemnim etažama se dozvoljavaju prostorije za garažiranje i tehničke prostorije za koje se odnosi ovo poglavlje.
	Na str. 44, drugi pasus, gdje se definisu spratne visine ograniciti maksimalnu spratnost objekta u skaldu sa uslovima plana (11m).	**Primjedba se prihvata**

2.3. **Uslovi za parcelaciju**		
	Uslove za GLO uskladiti sa preporukama iz prethodnog poglavlja da nema podzemnih etaža.	**Daje se tumačenje** U podzemnim etažama se dozvoljavaju prostorije za garažiranje i tehničke prostorije za koje se odnosi ovo poglavlje.
2.4. Tretman postojećih objekata		
	Dopuniti uslove za tretman postojećih objekata: navesti koje su intervencije moguće (npr. konzervatorski uslovi, i sl...). Takođe, je važno arhitektonsko uklapanje novih objekata u već postojeći arhitektonski izraz okolnog ambljenta i urbanu matricu.	**Primjedba se prihvata**
	Navesti katastaraske parcele na kojima se nalaze objekti koji su planirani za uklanjanje, uključujući i ukupnu površinu tih objekata. Prikazati tretman postojećih objekata u kartama planiranog stanja.	**Daje se tumačenje** Svi objekti u zahvatu plana se nalaze u jednoj katastarskoj parceli broj 240. Površina svakog objekta je data u tabelarnom prikazu postojećeg stanja. Na karti 04 Postojeće korišćenje prostora su dodati oblici intervencija.
2.5. Opšti uslovi uređenja prostora		
	U svim poglavljima gde etaža suterena je označena kao podzemna- korigovati u skladu sa Pravilnikom.	**Primjedba se prihvata**
	U svim poglavljima, u prikazu osnovnih urbanističkih parametara, prikazati planirane indekse i spratnost objekata.	**Primjedba se prihvata**
	U svim poglavljima brisati odrednice koje omogućavaju izmjenu Idejnog rješenja. Idejno rješenje je sastavni dio urbanističkog projekta i svaka njegova izmjena je istovremeno i izmjena plana. za koju je propisana zakonska procedura i ne može se mijenjati u skladu sa željama investitora pri sprovođenju plana.	**Primjedba se prihvata**
	U poglavlju *2.5.1. PRAVILA ZA UREĐJENJE PROSTORA I GRAĐENJE OBJEKATA OMLADINSKOG HOTELA (T3),* prikazati, na osnovu važećeg *Pravilnika* o *vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizacij ugostiteljskih objekata,* koja vrsta hotela je moguća. Kapacitete uskladiti sa normativima i standardima iz *Pravilnika* o *bližem sadržaju i formi planskog dokumenta,* kao i *Priručnika* za *planiranje i projektovanje površina* za *turizam u Crnoj Gori.*	**Daje se tumačenje** Na osnovu člana 45 Pravilnika o blizem sadržaju i formi planskog dokumenta i kriterijumima namjene povrsina data je namjena T3 – omladisnki hotel. Planom su date opšte smjernice i kapciteti Da se objekat mora raditi po Pravilniku o vrstama, minimalnim-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljkih objekata za ovu vrstu objekta se podrazumjevava za ovu vrstu objekta, sto je i dodato u ovom poglavlju.

	Ne stoji konstatacija da je *" ..U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta,..",* s obzirom da je u pitanju urbanistički projekat kojim se definiše lokacija objekta. Brisati uslov da površina pod podzemnih etaža (ukoliko se projektuju) ne moze biti do potpune zauzetosti urbanisticke parcele, jer ovo nije u skladu sa Pravilnikom, koji propisuje minimalno 40% nezastrtih povrsina svake parcele.	**Primjedba se prihvata**
	U istom poglavlju se kaže *" ..Minimalni zahtjev pored smještajnog kapaciteta je centralna recepcija sa holom i restoran sa kuhinjom."* Ovaj stav korigovati u skladu sa *Pravilnikom* o *vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizacji ugostiteljskih objekata,* u kome se jasno navode potrebni uslovi koji su veći nego što je ovde iskazani *"minimalni zahtjev".*	**Primjedba se prihvata**
	U idejnom rješenju hotela, str.147-150 - nije ostvaren uslov iz poglavlja 2.5.1. da *„osnovni objekat hotela planiran je ne kao jedan dominantan gabarit već kao grupacija funkcionalnih i prostornih cjelina mimikrijski uklopljenih u okruženje."* U 3D prikazu se jasno vidi da ovaj objekat svojim gabaritom nije *"mimikrijski uklopljen u okruženje".*	**Daje se tumačenje** Podzemna garaža je predviđena kao jedna cjelina i zbog boljeg korišćenja i funkcionalnosti. Nadzemne etaže su predviđene kao grupacija tri volumena koji zajedno sa postojećim objektom koji predstavlja kulturno dobro čine jednu cjelinu uklopljenu u okruženje.
	U poglavlju 2.5.2. *PRAVILA ZA UREĐENJE PROSTORA I GRAĐENJE OBJEKATA ZA SPORTSKE DVORANE (SR),* se kaze da je *" ..U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta,* a *u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene."* što treba ukloniti, jer je u okviru plana priloženo Idejno rješenje, sa lokacijom objekta i planiranim gabaritima.	**Primjedba se prihvata**
	Brisati uslov da površina pod podzemnih etaža (ukoliko se projektuju) ne može biti do potpune zauzetosti urbanisticke parcele, jer ovo nije u skladu sa Pravilnikom. Pravilnikom se propisuje minimalno 40% nezastrtih površina na urbanističkoj parceli namjenjenoj turizmu, odnosno da najmanje 60% površine mora biti uređeno kao uređeno ili prirodno zelenilo, ako se urbanistička parcela za namjenu sport i rekreacija posmatra izdvojeno. Takođe, propisano je da se ukupna BRGP zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja.	**Primjedba se prihvata**

	U poglavlju *2.5.3. PRAVILA ZA UREĐENJE PROSTORA I GRAĐENJE OBJEKATA SPORTSKIH TERENA (SR),* ista primjedba kao prethodnom poglavlju koja se tiče slobodnog postavljanja gabarita objekata, koju treba uklopiti, jer je u okviru plana priloženo idejno rješenje, sa lokacijom objekta i spotrskih terena, kao i planiranim gabaritima.	**Primjedba se prihvata**
	Brisati uslov za podzemne etaže, jer na ovoj lokaciji nisu planirane.	**Primjedba se prihvata**
	U posljednjem pasusu ovog poglavlja se kaže da *"..Planom preporučeni sportovi nijesu obavezujući. Budući korisnik prostora može u skladu sa površinom i planskom preporukom izmijeniti raspored i tipove sportskih igrališta* " Idejno rješenje je sastavni dio urbanističkog projekta i svaka njegova izmjena je istovremeno i izmjena plana, tako da ovaj uslov treba izostaviti iz ovog poglavlja.	**Primjedba se prihvata**
	U poglavlju *2.5.4 PRAVILA ZA UREĐENJE PROSTORA I GRAĐENJE OBJEKATA CENTRALNIH DJELATNOSTI (CD)* precizirati koje su namjene iz kategorije centralnih djelatnosti dozvoljene. Prikazati ostvarene urbanističke parametre za UP5, kao što je to prikazano za ostale namjene. Za rekonstrukciju ovog objekta neohodno je pribaviti konzervatorske uslove.	**Primjedba se prihvata**
	U poglavlju *2.5.5. PRAVILA ZA UREĐENJE PROSTORA I GRAĐENJE OBJEKTA NA ZELENIM POVRŠINAMA SA JAVNOM NAMJENOM (PUJ)* precizirati koje su namjene iz kategorije kulture dozvoljene. Prikazati ostvarene urbanističke parametre za UP2, kao što je to prikazano za ostale namjene. Detaljnije opisati tretman postojećeg korita rijeke, kao i uređenje slobodnih i zelenih površina. Za rekonstrukciju ovog bunkera neophodno je pribaviti konzervatorske uslove. Preporuka je da se lokacija gdje se nalazi pozemni bunker izdvoji u posebnu urbanističku parcelu ili da se priključi UP1 gdje je planiran hotel.	**Primjedba se djelimično prihvata** Obrađivač plana nije imao projekat postojećeg stanja bunkera zbog čega nije dao njegovu površinu i urbanističke parametre na novou urbanističke parcele. U tekstualnom dijelu plana piše da se objekat zadržava u postojećim gabaritima.
	Definisati pravila za uređenje objekata saobraćajne i ostale infrastrukture. Dopuniti.	**Daje se tumačenje** Pravila za uređenje objekata saobraćajne i opstale infrastrukture su dati u poglavljima Saobraćajna infrastruktura i Elektroenergetska infrastruktura.
	Osvrnuti se i na turističku signalizaciju i konsultovati vazeći *Zakon o turizmu i ugostiteljstvu* kada je u pjtanju ova vrsta signalizacije	**Daje se tumačenje** Zakon o turizmu i ogostiteljstvu je važeći zakon koji se mora poštovati. Stav je obrađivača plana da nije neophodno da se on citira u planu.

	Tekst struktuirati u skladu sa Pravilnikom, tako da se sve smjernice mjere zastite nađu objedinjene.	**Daje se tumačenje** Smjernice i mjere zaštite ostavljene zajedno na kraju Urbanističkog dijela plana. Podjeljeni su u nekoliko poglavlja zbog bolje preglednosti sadržaja**.**
2.6. Smjernice za zaštitu objekata kulturne baštine		
	U ovom poglavlju navesti na koje objekte se ove smjernice odnose. Navesti lokaciju (katastarsku parcelu) i pozvati se na odgovarajuću kartu.	**Primjedba se prihvata**
2.7. Mjere zaštite životne sredine		
	U ovom poglavlju dati kompletne mjere zaštite životne sredine predviđene Strateškom procjenom uticaja za predmetni urbanistički projekat.	**Daje se tumačenje** S obzirom da je SPU poseban dokument urađen za potrebe ovog plana i sastavni je dio UP-a nije potrebno da se isti citira i u tekstualnom dijelu plana.
2.12. Smjernice za etapnu realizaciju planskog dokumenta		
	Ove smernice se odnose na ukupno plansko rješenje (koje podrazumjeva saobraćajnu i ostalu infrastrukturu kao i pejzažnu arhitekturu), pa ih treba izmjestiti na kraj tekstualnog dijela plana.	**Primjedba se prihvata**
	2.13. Uslovi za korišćenje prostora do privođenja namjeni	
	Za objekte koji se zadžavaju predvidjeti samo one intervencije koje će za cilj imati očuvanje i unapređenje zatečenih vrijednosti, sve do sprovođenja postupka valorizacije i izrade odgovarajućeg Elaborata (C/.23 Zakon o zaštiti kulturnih dobara).	**Primjedba se prihvata**
3. Saobraćajna i tehnička infrastruktura		
3.1. Saobraćajna infrastruktura		
	S obzirom na analizu profila magjstralog puta koji prolazi kroz predmetnu zonu, potrebno je sa Investitorom uskladiti stavove po ovom pitanju, a prije Predloga planske dokumentacije.	**Položaj i poprečni profil magistrale usaglašeni su sa RZUP-om, kao obrađivačem susjednih planova i opštinom.**

	U tekstualnom dijelu *Postojeće stanje* treba navesti i stajališta javnog gradskog prevoza, sa opisom lokacija i nivoa uređenosti. Dopuniti sa ocjenom stanja postojeće saobraćajne infrastrukture (postojeće ulice, trotoari, parkinzi..)	**Primjedba se prihvata**
	Dopuniti tekst sa podacime u vezi javnog, biciklističkog i vodnog saobraćaja.	**Primjedba se prihvata**
	Planom višeg reda je definisano proširenje magistralne saobraćajnice, između ostalog, i zbog uspostavljanja pješačke i biciklističke veze naselja Lepetane sa Tivtom, a ovim rješenjem se ova veza prekida, sto nije prihvatljivo. Planirani trotoar kod sportske hale koji je ostao unutar UP3, treba isključiti iz ove UP i planirati ga u parceli saobraćajnice. U 3D prikazu, na kraju teksta je prikazan trotoar na UP1, ali u urbanističkom rješenju ga nema. Ovaj trotoar takođe treba priključiti javnim površinama magistralne saobraćajnice. U skladu sa prethodno rečenim, definisati regulacjone linije kompleksa, koje nisu nigdje u kartografskim prilozima prikazane.	**Primjedba se prihvata** Čitavom dužinom magistrale je planiran obostrani trotoar. Na dijelu sa strane mora, širina trotoara je preuzeta iz susjednog plana koji je fazi izrade.
	Da li je opravdano, sa stanovišta bjezbjednosti saobraćaja, planirati ulaz u podzemnu garažu turističkog kompleksa direktno sa frekventne (posebno u turističkoj sezoni) magjstralne saobraćajnice? Takođe, u neposrednoj blizini je planiran ulaz u turistički kompleks (na rastojanju od oko 18 m), sto dodatno ugrožava bezbjednost saobraćaja, posebno imajući u vidu da se u ovoj zoni ulazi u krivinu magistralnog pravca. Zbog lokacije trajektnog saobraćaja, u nekim periodima (posebno ljeti) dolazi do velikih zastoja u saobraćaju, i to baš u zoni gdje je predviđen ulaz *i* izlaz u podzemnu garazu. U periodu kada je najveće opterećenje vozilima na ovom magistralnom pravcu, vjerovatno će biti i najveća frekvencija vozila na ulazu i izlazu u podzemnu garažu, što dodatno može ugroziti saobraćaj. Preporuka je da se preispita planirano rješenje i ulaz/jzlaz u podzemnu garažu riiešj unutar turističkoq kompleksa.	**Primjedba se prihvata** Prilaz svim garažama je sa internih saobraćajnica.
	Još jednom preispitati suženje profila magistralne saobraćajnice u zoni trajektnih pristaništa. Da li je potrebno proširiti profil saobraćajnice i u ovoj zoni (sjeverozapadni dio plana - namjena ZUS)?	**Daje se tumačenje** Položaj i poprečni profil magistrale usaglašeni su sa obrađivačem susjednih planova i opštinom.

	Dati uslove koji se tiču saobraćajne infrastrukture.	**Primjedba se prihvata**
	U tekstu nedostaju smjernice koje se odnose na karakteristike rampi za podzemne garaže, dimenzije parking mjesta, kako u garažama, tako i na terenu.	**Primjedba se prihvata**
	Kako kroz plan prolazi magistralni put, potrebno je u zahvatu planirati autobuska stajališta za javni prevoz.	**Primjedba se prihvata** .
	Dati UTU i smjernice za razvoj biciklističkog saobraćaja - staze i parkinzi za bicikle	**Primjedba se prihvata**
3.2. Hidrotehnički sistemi		
1. FEKALNA KANALIZACIJA		
	Detaljnim urbanističkim planom Lepetana predviđeno je da se u Prvoj fazi fekalne vode Lepetana tretiraju u privremenom PPOV. U konačnoj fazi fekalne vode se odvode u kanalizacioni sistem Tivta.	S obzirom da se u dijelu hidrotehničke infrastrukture plan može prihvatiti i dati u dalju proceduru, dopuna prema datim primjedbama će se izvršiti u predlogu plana.
	Ovim urbanističkim projektom ispravno je uslovljeno da njegova realizacija zavisi od realizacije privremenog PPOV Lepetena.	

2. ATMOSFERSKA KANALIZACIJA		
	Cijevi su predviđene od PVC-a. Kvalitetnije rješenje su cijevi od PEHD-R.	S obzirom da se u dijelu hidrotehničke infrastrukture plan može prihvatiti i dati u dalju proceduru, dopuna prema datim primjedbama će se izvršiti u predlogu plana.
	Predviđeno je ograničenje pada kolektora. U atmosferskoj kanalizacjij su uslov topografski uslovi i dozvoljene brzine u kolektoru. Iz projekta ukloniti ograničenja.	
	Na reviziona okna su predviđeni poklopci. Isto zamijeniti rešetkama	
	Tačno locirati uređaje za tretman sakupljenih atmosferskih voda sa ulica.	
	Da li su planirane potrebne količine vode za bazen?	
	Dopuniti sa poglavljem o površinskim vodama i objektima hidrotehničke infrastrukture - na lokacjij se nalazi bujični vodotok Vodice i bunar.	
	Kroz smjernice i UTU dati rjesenje, uslove i mjere odvođenja i tretmana otpadnih voda do prikliučenja na mrežu javne gradske kanalizacije	
	Dati smjernice i UTU za planiranu hidrotehničku infrastrukturu	
	Dati UTU i smjernice za hidrantsku mrežu	
	Dati UTU i smjernice za atmosfersku kanalizaciju uključujući i separatore ulja i benzina.	
	Dati smjernice i UTU za zaštitu od visokih voda, poplava, regulacija korita vodotoka	
3.3. **Elektroenergetska infrastruktura**		
Dostavljeno mišljenje CEDIS-a na ovaj nacrt DUP-a je negativno, sa konstatacijom da se na ovakav nacrt ne može dati saglasnost. U dopisu br. 10-10-3455 od 31.01.2018. godine se, kao primjedbe na predmetni nacrt se navodi:		**Primjedbe CEDIS-a su otkonjene i postupljeno je po njima, osim par za koje su potrebni dodatni podaci, što će biti otklonjeno u Predlogu plana.**
	U grafičkom prilogu br.09 *Plan elektroenergetske infrastrukture* je pogrešno ucrtana postojeće TS10/0,4kV "Lepetane- Vojna". Prava lokacija postojeće TS10/0,4kV "Lepetane Vojna" je neposredno pored lokacije planirane TS (izmještena i rekonstruisana,TS "Lepetane Vojna". Potrebno rekognoscirati na terenu i ispraviti. U dijelu 10 kV kabvska mreža je navedeno: "Vodove treba izvesti jednozilnim kablovima XHE 49-A, 1x150 mm2." Predvidjeti kablove XHE 49-A, 1x240 mm2, 20 kV, koje operator distributivnog sistema već duže ugrađuje u 10 kV mreži.	/

	U dijelu koji se odnosi na *Trafostanice 10/0,4 kV* je predviđeno uzemljenje neutralne tačke 10 kV u TS 35/10 kV "Tivat". Neutralna tačka 10 kV u TS 35/10kV "Tivat" je uzemljena. Ispraviti. U dijelu Nacrta koji se odnosi na 10 kV kablovsku mrežu, planirano je izmještanje dijela podzemnih 10 kV kablovskih vodova. Svi navedeni energetski 10 kV objekti su u funkcjij i pod naponom. Napominje se da CEDIS nema u planovima izmiještanje podzemnjh kablovskih vodova u zahvatu UP-a. U tekstu treba unijeti konstataciju da eventualno izmiještanje ovog voda treba izvesti u skladu sa odredbama čl. 220 Zakona o energetici. Predvidjeti 10 kV vezu planirane TS 10/0,4 kV, N2 i postojećih 10kV vodova u zahvatu UP-a. Riješiti niskonaponsku mrežu do nivoa PMO ili MRO kako bi nadležni organ uprave mogao izdavati UT uslove. Kompletnu elektroenergetsku mrežu, gdje god je to moguće, potrebno je planirati u trotoaru ili trupu saobraćajnice u smislu efikasnijeg i jeftinijeg rešavanja imovinsko-pravnih pitanja. U tekstualnom dijelu UP unijeti konstataciju prema kojoj je moguće mijenjati trase 10kV i 0,4kV kablovskih vodova uz saglasnost CEDIS i rešavanje imovinsko pravnih pitanja. Neophodno je priložiti blok šemu TS 10/0,4kV i vodova 10kV i izvršiti analizu očekivanih opterećenja uz provjeru da li je zadovoljen princip "n-1". Neophodno je priložiti predmjer i predračun radova i faznost radova na izgradnij elektroenergetske infrastrukture.	
	U Nacrtu je bilo neophodno dati poseban grafički prilog sa stvarnim postojećim stanjem 10 kV kabliovske mreže i postojećih trafostanica 10/0,4 kV: trase postojećih kablova 10 kV, sa tačnim oznakama kako je to opisano u tekstualnom dijelu na strani 71, vrsne snage postojećih trafostanica 10/0,4 kV "Lepetane Vojna" i "Piavda" sa rezervama, jednopolne šeme trafostanica kako bi se vidjele mogućnosti priključenja novoplaniranih kablova 10kV, upisati tačne podatke i presjeke kablova, itd. Dopuniti.	**Primjedba se djelimično prihvata.** U planu su uneseni svi podaci do kojih je Obrađivač mogao doći.
	U tekstualnom dijelu Nacrta je potrebno datl jednopone blok šeme postojećeg i planiranog stanja. Dopuniti.	**Primjedba se prihvata** Dopunjeno.
	U Nacrtu nedostaje osvrt na postojeće stanje izmještene TS 10/0,4 kV "Lepetane Vojna": tip kućice trafostanice, definisanje stvarne lokacije i usklađivanje sa planiranim urbanističkim parcelama, broj vodnih ćelija, rezerve u SN bloku 10kV, rezerve u snazi, mogućnost proširenja,itd. kako bi se kvalitetno sagledalo postojeće stanje, mogućnosti proširenja i povezivanja novih kablova 10 kV i dr.	**Primjedba se djelimično prihvata.** Da bi se postupilo po primjedbi potrebni su dodatni podaci, koji su traženi od CEDIS-a. Eventualna dopuna je moguća u Predlogu plana.

	Potrebno provjeriti i opisati.	
	Na strani 71 se kaže da je potrebno rekonstruisati TS 10/0,4 kV i to ".. *u objektu ili van njega..* ", a ista je već rekonstruisana. Potrebno pribaviti sve potrebne podatke o istoj i prezentirati ih kao postojeće stanje.	**Primjedba se djelimično prihvata.** Obrađivač nije imao na raspolaganju podatak da je pomenuta trafsotanica rekonstruisana. Da bi se postupilo po primjedbi potrebni su dodatni podaci, koji su traženi od CEDIS-a. Eventualna dopuna je moguća u Predlogu plana.
	U tekstu se računa sa gubicima na novou od 10 % sto je, za ovako kratke niskonaponske izvode i uz njihovo pravilno dimnezionisanje, visoko. U čitavom distributivnom sistemu Crne Gore, priznati tehnički gubici od strane Regulatorne agencije za energetiku jznose oko 9%. Kod proračuna ne treba uzimati rezervu od 10% već proračunati potrebe u snazi, a rezerva će predstavljati svu preostalu snagu do nomimnlnog opterećenja potrebnih transformatora. Ispraviti.	**Primjedba se prihvata** Dopunjeno.
	Osvetljenje otvorenih prostora i saobraćajnica planirati isključivo sa LED sijalicama i svetiljkama kao savremeni trend u rasvjeti, ali i u smislu poštovanja težnij za energetskom efikasnošću i smanjenju troškova održavanja.	**Primjedba se prihvata** Dopunjeno.
	Orjentacione troškove za realizaciju Urbanističkog projekta ispraviti u skladu sa navednim primjedbama i konstatacijama.	**Primjedba se prihvata** Dopunjeno.
	Dio dokumentacije u opisima se ponavlja, a dio je suvise uopsten i ne odnosi se na konkretan UPO Potrebno prečistiti i upodobiti konkretnom projektu.	**Primjedba se prihvata** Dopunjeno.
3.4.Elektronska komunikaciona infrastruktura		
	Uslove za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture izdvojiti u posebno poglavlje.	**Primjedba se prihvata** U predlogu plana Uslovi za izgradnju komunikacione infrastrukture će se izdvojiti u posebno poglavlje.

Termotehnicke instalacije		
	Uopšte nema ovog poglavlja-dopuniti. Na koji nacin se planira grijanje i hlađenje objekata?	**Daje se tumačenje** Stav je obrađivača da se način grijanja i hlađenja objekta riješi kroz izradu projektne dokumentacije. Preciziranje termoteničkih intalacija na nivou Urbanističkog projekta bi mogao da bude ograničavajući faktor za izradu termotehničkih instalacija na nivou Glavnog projekta zbog velikih i raznoraznih mogućnosti koje postoje u ovoj sferi.
3.5.Pejzažna arhitektura		
	Planskim rješenjem dozvoljava se *"da površina pod podzemnim etažama može biti veća od površina prizemlja, do potpune zauzetosti urbanističke parcele"*. Na ovaj način ne ostavlja se prostor za podizanje zelenih površina na slobodnom tlu. Iz tog razloga je neophodno kod planiranja podzemnih etaža, što je moguće više njihova integracija u objekte, odnosno ograničiti maksimalni gabarit podzemnih etaza (GL2), u skladu sa minimalnim procentom zelenila na urbanističkoj parceli.	**Primjedba se prihvata**
	U slučajevima gdje je neophodna izgradnja podzemnih garaža izvan granica objekta, u planu dati uslove za krovno zelenilo. Krovno j vertikalno zelenilo ne ulaze u planske pokazatelje (Nivo i Stepen ozefenjenosti).	**Primjedba se prihvata** Uslovi za krovno zelenilo će se dati u predlogu plana.
	U poglavlju 30 50 (Pejzazna arhitektura) nisu dati planski pokazatelji (Nivo i Stepen ozelenjenosti) i urbanistički parametri za sprovođenje planskog dokumenta, u skladu sa pravilima struke.	**Primjedba se prihvata**
	Preporuka je da se urbanistička parcela UP 2 (PZR - Površine za rekreaciju) prema prikazanim sadžajima i načinu korišćenja prekategoriše u Park ili neku drugu adekvatnu kategoriju. Naime, na ovoj površini sem kraće šetnje i mirnog odmora nema drugog vida rekreacije.	**Primjedba se prihvata**
Sprovođenje plana i faze realizacije		
	Ovdje prebaciti dio teksta koji se tiče opštih smjernica za realizaciju plana, faze realizacije, smjernice za sprovođenje planskog dokumenta, tretmana postojećih objekata, .. u skladu sa Pravilnikom	**Daje se tumačenje** Sprovođenje plana i faza realizacije je stavljena na kraju tekstualnog dijela plana u dva poglavlja Smjernice za etapnu realizaciju planskog dokumenta i Uslovi za korišćenje prostora do sprovođenja namjeni.

Separat sa urbanističko-tehničkim uslovima		
	Formirati separat sa UTU.	**Primjedba se prihvata** Separat sa UTU će se formirati tokom izrade predloga plana.
	Dati kompletne urbanističko-tehničke uslove (za sve namjene, saobraćajna i ostala inftastruktura,pejzažna arhitektura, sprovođenje, režimi uređenje i korišćenja prostora, režimi zaštite kulturnih i prirodnih dobara, zaštita životne sredine...	**Primjedba se prihvata**
	UTU struktuirati jasnije dodavanjem odgovarajućih podnaslova, npr. Uslova za tretman postojećih objekata, uslova za legalizaciju, uslova u pogledu planiranih namjena, uslova za uklanjanje postojećih objekata, uslova za izgradnju, dogradnju i nadgradnju, uslova za mirujući saobraćaj, uslova za pejzažno uređenje (po namjenama), uslova za arhitektonsko oblikovanje, uslova za energetsku efikasnost i sl.	**Primjedba se prihvata**
5. Analitički podaci		
Planirani urbanistički parametri na nivou UP		
	Potrebno u tabeli prikazati podatke u skladu sa *Priručnikom za planiranje i projektovanje površina* za *turizam u Crnoj Gori* - m2 neizgrađenog dijela UP/ležaju, m2 zelenila/ležaju, parkinga ukupno postojeće i planirano, postojeće i planirano bruto i neto m2, mogući tip hotela, kategorizacija..)	**Daje se tumačenje** Podaci su prikazani u skladu sa Pravilnikom o blizem sadrzaju i formi planskog dokumenta i kriterijumima namjene povrsina i na osnovu procjene koje parametre treba dati u zavisnosti od specifičnosti Urbanističkog projekta.
	Radi jasnijeg prikaza planiranih intervencija, u okviru svake urbanističke parcele posebno izdvojiti svaki objekat na urbanističkoj parceli, sa prikazanim urbanističkim parametrima.	**Daje se tumačenje** U posebnoj koloni planirana intervencija piše na kojim parcelama se objekti zadržavaju i koji su objekti u pitanju.
	Neophodno je formirati parcele za sve saobraćajnjce na nivou urbanističkog projekta. Parcele sa namjenom DS ne označavati kao UP, vec kao S1, S2, S3.. (u skladu sa Pravilnikom).	**Daje se tumačenje** Saobraćajnice su javne površine i stav je obrađivača da ne treba da imaju posebnu urbanističku parcelu.

	Definisati posebnu parcelu vodotoka, dati uslove za planiranu intervenciju.	**Daje se tumačenje** Zoni zaštite vodotoka je data urbanistička parcela veće površine kako bi se sačuvao ne samo vodotok nego i vrijedno zelenilo u tom zahvatu. Sve to zajedno čini jednu vrijenu prirodnu cjelinu površine javne namjene.
	U Planu nedostaje Separat sa urbanističko tehničkim uslovima	**Primjedba se prihvata** Separat sa UTU će se formirati tokom izrade predloga plana.
	U tekstualnom dijelu Nacrta Dup-a dodati koordinate urbanističkih parcela, gradjevinske regulacione linije (iako se regulaciona linija poklapa sa urbanistickom parcelom).	**Daje se tumačenje** Koordinate prelomnih tačaka su date u grafičkom dijelu plana.
KARTOGRAFSKI DIO PLANA		
	U svim kartografskim prilozima u pečatu lista treba da stoji ime odgovornog planera i planera za pojedinu fazu izrade plana - dopuniti	**Daje se tumačenje** U planu na kraju se dodaju navedeni podaci zajedno sa brojem odluke o usvajanju plana.
	U kartama prikazati granicu PPPN za Morsko dobro i liniju obalnog odmaka.	**Primjedba se prihvata**
	Na kartama planiranog stanja prikazati tretman postojećih objekata- ruši se *i* zadžava se.	**Daje se tumačenje** Tretman postojećih objekata je dat na karti Postojeće korišćenje prostora i oblici intervencija.
	Dopuniti sa kartom "Kontaktne zone" - prikazati planiranu namjenu u kontaktnoj zoni plana	**Primjedba se prihvata**
	U kartografskim prilozima planiranog stanja neophodno je prikazati I i II zonu sanitarne zaštite vodoizvorišta, na osnovu važećih granica, kao i na osnovu preporuka *Elaborata o geološkim i hidrogeološkim karakteristikama slivnog područja izvorišta Plavde (2017.):* Zonu koja je ovim elaboratom preporučene za izdvajanje iz turističkog kompleksa označiti kao zaštitnu zonu i izdvojiti u zasebnu urbanističku parcelu.	**Primjedba se prihvata** *Prema Elaboratu o geološkim i hidrogeološkim karakteristikama slivnog područja izvorišta Plavde (2017.) prva zona sanitarne zaštite je van granica zahvata plana. Cijeli prostor unutar zahvata je u drugoj zoni sanitarne zaštite. U međuvremenu se radi i novi Elaborat koji će još jednom preispitati zone sanitarne zaštite.*

02.Topografsko-katastarska podloga sa granicom zahvata		
	List je pravilno opisan, date su koordinate operativnog poligona, visinske tačke su pravilno u sepia, odradjen feathering izohipsa, izohipse su trimovane preko objekata i saobraćajnica, data legenda i znak za sjever. Vegetacija detaljno snimljena, kao i šahtovi.	/
	Preimenovati nazive slojeva izohipsa "izohipse" i "izohipse debele" u pravilne nazive. Objekte predstavljene u sloju "detalj" prebaciti u sloj u skladu sa namjenom objekta (iako nijesu ukniženi). Predstaviti prepust u skladu sa t-ključem, dodati naziv Jadransko more.	**Daje se tumačenje** Podloga je dobijena od strane Naručioca plana. Dostavljenu Geodetsko katastarsku podlozi obrađivač plana nema pravo da mijenja.
	Nedostaje broj katastarske parcele sjeveroistočno od kat. parc. 286. Dopuniti.	**Daje se tumačenje** Podloga je dobijena od strane Naručioca plana. Dostavljenu Geodetsko katastarsku podlozi obrađivač plana nema pravo da mijenja.
	Nedostaju topografski podaci za katastrasku parcelu 286, kao i djelove katastraskih parcela sjeveroistočno od nje. Dopuniti.	**Daje se tumačenje** Podloga je dobijena od strane Naručioca plana. Dostavljenu Geodetsko katastarsku podlozi obrađivač plana nema pravo da mijenja.
	Korigovati liniju granice urbanističkog projekta u legendi	**Primjedba se prihvata**
	Naziv tabele korigovati u: Koordinate prelomnih tačaka granice zahvata	**Primjedba se prihvata**
	Programski zadatak je iz 26.03.2012.god. Datum geodetske podloge je mart 2013.god. Zbog protoka vremena- ako je potrebno provjeriti ažuriranje na terenu, a ako je potrebno (u skladu sa sljedecom prjmjedbom) takođe ažurirati i Opis podloge i oznake parcela.	**Daje se tumačenje** Podloga je dobijena od strane Naručioca plana. Dostavljenu Geodetsko katastarsku podlozi obrađivač plana nema pravo da mijenja.
	Napomena za investitora: U L.N. br.220 K.O. Lepetane postoji kat.parcela br.240, dok je u grafičkoj bazi Uprave za nekretnine ista podijeljena na 240/1 i 240/2. Bilo bi pogodno da u saradnij sa Upravom za nekretnine P.J.Tivat bude usaglašen List nepokretnosti br.220 sa grafičkom bazom (usaglasiti alfanumeriku i grafiku).	**Daje se tumačenje** Podloga je dobijena od strane Naručioca plana. Dostavljenu Geodetsko katastarsku podlozi obrađivač plana nema pravo da mijenja.
	Napomena za investitora: Budući da se radi o nekadašnjoj vojnoj lokacijj objekti su ostali ne uknjiženi tj. ne postoje u L.N. br.220 K.O. Lepetane. Mozda bi bilo pogodno da se uknjiže objekti kako bi se i na kat. podlozi mogli dati objektima znakovi pripadnosti i broj objekta na kat.parceli, a i da bi imaoc prava svojine imao tačnu evidenciju o svojim nepokretnostima.	**Daje se tumačenje** Podloga je dobijena od strane Naručioca plana. Dostavljenu Geodetsko katastarsku podlozi obrađivač plana nema pravo da mijenja.

02 Izvod iz PPPN Morsko Dobro		
	U nazivu karte *Izvod iz PPPN Morsko dobro* dodati godinu donošenja (2007)	**Primjedba se prihvata**
	Navesti obrađivača *PPPN Morsko dobro* i broj Službenog lista u kome je objavljen ("SI. List CG" 30/07)	**Primjedba se prihvata**
	U "pečatu" navesti naziv grafičkog priloga *PPPN Morsko dobro* ciji izvod je prikazan	**Primjedba se prihvata**
	03. Izvod iz PUP opštine Tivat 2020	
	Navesti obrađivača, godinu donošenja, ("SI. list RCG - opštinski propisi" ??), "pečatu" navesti naziv grafičkog priloga čiji izvod je prikazan	**Primjedba se prihvata**
04. Postojeće korišćenje prostora		
	Označiti postojeće stajalište javnog prevoza, taksi stajališta ukoliko su određena u kontaktnoj zoni plana, kao i zonu trajekta	**Primjedba se prihvata**
	Prikazati zonu sanitarne zaštite vodoizvorišta Plavda; prikazati postojeće mostove preko potoka, lokaciju kontejnera.	**Primjedba se djelimično prihvata** Cijeli zahvat plana se nalazi u drugoj zoni zaštite vodoizvorišta Plavda. Granica između prve i druge zone vodozvorišta se nalazi van zahvata UP-a. Postojeći mostovi preko potoka su prikazani.
	Označiti postojeću spratnost objekata	**Primjedba se prihvata**
	Označiti bonitet postojećih objekata	**Daje se tumačenje** S obzirom da su svi objekti jednog kompleksa nije dat bonitet objekata pojedinačno. Objekti unutar kompleksa su istog ili sličnog nivoa boniteta.
05. Plan namjene površina		
	Označiti simbolima saobraćajnice, stajališta javnog gradskog ili prigradskog prevoza, vodni saobracaj i sl.	**Primjedba se prihvata**
	Označiti mjesta ulaza u kompleks (kolskog i pješačkog)	**Primjedba se prihvata**
06. Plan detaljne namjene površina		

	Zelene površine uz saobracajnice (ZUS) predstaviti simbolima iz Kategorije detaljne namjene površjna (PUJ).	**Primjedba se prihvata**
	Označiti postojeći kanal bujičnog vodotoka	**Daje se tumačenje** Zona zaštite vodotoka je označena.
	Označiti objetat bunkera i definisati njegovu planiranu namjenu.	**Primjedba se djelimično prihvata** Za objekat bunkera napravljena je posebna urbanistička parcela. U tekstualnom dijelu plana je definisana njegova prenamjena i način korišćena. Obrađivač plana nije imao tačan gabarit objekta zbog čega nije označen u grafičkim prilozima.
07. Plan parcelacija, regulacije i nivelacije		
	Prikazati regulacione linije	**Primjedba se prihvata**
	Prikazati planiranu spratnost objekata	**Primjedba se prihvata**
	Prikazati tretman postojećih objekata (ruši se *i* zadržava se)	**Daje se tumačenje** Data je posebno karta postojeće korišćenje prostora i oblici intervencija gdje su označeni objekti koji se zadržavaju ili su predviđeni za uklanjanje. Na grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije su date Zone zaštite objekata kulturne baštine koji se zadržavaju.
	Definisati parcele saobracajnica (kolskih, kolsko-pješačkih i pjesačkih, kao i javnog parkinga), pri definisanju saobraćajnih parcela i UP predvidjeti prostor za smještaj ivičnjaka saobracajnih znakova. Granicu UP ne planirati do same linije trotoara i kolovoza.	**Daje se tumačenje** Saobraćajnice su javne površine. Stav je obrađivača plana da one ne treba da imaju posebnu urbanističku parcelu.
	Označiti dimenzije saobracajnica (širina kolovoza, trotoara, razdjelnih ostrva, pojasa zelenila).	**Primjedba se prihvata**
	Označiti broj parking mjesta.	**Primjedba se prihvata**
	Definisati parcelu vodotoka.	**Daje se tumačenje** Za zonu zaštite vodotoka je data urbanistička parcela veće površine kako bi se sačuvao ne samo vodotok nego i vrijedno zelenilo u tom zahvatu. Sve to zajedno čini jednu vrijenu prirodnu vjelinu površine javne namjene.

	Definisati nadzemne građevinske linije za sve mostove na vodotoku	**Daje se tumačenje** S obzirom da se u zaštirnoj zoni vodotoka ne planira postavljanje novih mostova nego samo zadržavanje postojećih pod konzervatorskim uslovima nijesu date građevinske linije za mostove vodotoka.
	Definisati posebne UP za separatore ulja i benzina, a koje imaju pristup na javnu saobraćajnicu	**Primjedba se prihvata** Posebna urbanistička parcela za separator ulja i benzina će se definisati tokom izrade predloga plana.
	Ukloniti sve šrafure i boje namjena površina, kako bi se jasnije sagledali podaci koji su predmet obrade u ovom grafičkom prilogu	**Primjedba se djelimčno prihvata** Uklonjene su sve boje i šrafure namjena površina osim šrafura površina javne namjene zbog bolje preglednosti koncepta plana.
08a. i 08b. Saobraćajna infrastruktura		
	Na grafičkom prilogu koji se odnosi na podzemne garaže prikazati samo parkirališta koja su u podzemnim garažama a ne i ona koja su na površini terena.	**Primjedba se prihvata** Parkilišta koja su na površini terena su prikazana drugom bojom kako bi se razlikovali u odnosu na ona u podzemnim garažama
	Pojedine granice urbanističkih parcela (npr. UP3, UP4) se poklapaju sa ivicom kolovoza. Potrebno je ostaviti prostor između ivice kolovoza i granice parcele u koji će biti moguće smjestiti konstruktivne elemente puta kao i vodovove infrastrukture (npr.rasvjetu).	**Primjedba se prihvata**
	Kartu O8a dopuniti sa nivelacijom garaže i ulaza u garaže, kao i dimezijama na UP3.	**Primjedba se prihvata**
	Da li je planirano stajalište javnog prevoza u profilu novoplanirane magistrale?	**Primjedba se prihvata** U korigovanom nacrtu je profilisano i označeno stajališt javnog prevoza.
	Napomena: garaža na UP1 je iznad nivoa pristupne saobraćajnice, tako da nije podzemna.	**Daje se tumačenje** Ulaz u garaži jeste na koti ulaza u komleks ali zbog denivelacije terena garaža većim dijelom je podzemna.
	Dopuniti na karti 08b. nivelaciju magistralne saobracajnjce.	**Primjedba se prihvata**
	Označiti broj praking i garažnih mjesta. Gdje su planirani parkinzi za autobuse?	**Primjedba se prihvata** Označen je broj parking mjesta. Takođe su označeni parkinzi za autobuse.

	Ukloniti sve šrafure i boje namjena površina na UP i javnim prostorima, kako bi se jasnije sagledali podaci koji su predmet obrade u ovom grafičkom prilogu	**Primjedba se prihvata**
09. Plan elektroenergetske infrastrukture		
	U grafičkom dijelu Nacrta, crtež br.09, Plan elektroenergetske infrastrukture predviđene su urbanističke parcele za izgradnju trafostanica 10/0,4 kV označene kao UP TS1 i UP TS2. Prema zahtjevima operatora distributivnog sistema (CEDIS doo - Podgorica), dimenzije urbanističkih parcela za namjenu elektroenergetski objekat – distributinva trafostanica 10/0,4 kV treba planirati sa minimalnim dimenzijama (5,61x7,02) m što predstavlja površnju na kojoj je moguće izgraditi distributivnu trafostanicu 10/0,4 kV, 2x630 kVA, sa mogućnošću proširenja do 2x1000 kVA uključujuci i površinu potrebnu za izvođenje uzemljivača TS.	**Primjedba se prihvata** Dopunjeno.
	Dimenzije planirane Nacrtom za potrebe izgradnje distributivne trafostanice od 8m2 su neprimjereno male. Obzirom da je predmetna dokumentacija dostavljena u pdf formatu, Izvještilac nije bio u mogućnosti da provjeri dimenzije planiranih urbanističkih parcela. Provjeriti i ispraviti.	**Primjedba se prihvata** Dopunjeno.
	Na grafičkom prilogu 09 ucrtane su kablovske spojnice na postojećim kablovima 10 kV, ali nije jasno zašto na ovoj udaljenosti od TS 10/0,4 kV "Lepetane Vojna" kada je moglo i mnogo bliže, svi kabovi su ucrtani kao novoplanirani, a TS 10/0,4 kV "Lepetane Vojna" je već rekonstruisana i u pogonu pa se ne zna o kojim kablovima se radi...	**Objašnjenje:** Kablovske spojnice na postojećim 10 kV kablovima su bile ucrtanane na pziciji prije prelaska kabla preko kanala (potoka), kako bi ovaj prelaz bio izveden preko mosta.
	Uopšte prilog 09 je neshvatljiv i bilo bi neophodno da se isti prečisti, ali i da se doda poseban grafički prilog koji će se odnositi na postojeće stanje elektroenergetske infrastrukture, prema opisima datim na stranama 69 i 71 i usklađene sa primjedbama CEDIS-a. Dopuniti.	**Primjedba se djelimično prihvata** Prilog je prečišćen. Obrađivač smatra da je se sa priloga može jasno vidjeti postojeća i planirana infrastruktura.
	Neophodno je da Obrađivač ucrta sve trase niskonaponskih kablova od postojećih i budućih - planiranih TS 10/0,4 kV, do svih planiranih objekata kako bi nadležni organ uprave mogao izdavati UT uslove. Sami tipovi i presjeci napojnih kablova, ukoliko se ne mogu odrediti u ovoj fazi, biće određeni Glavnim projektima objekata, ali se trase moraju definisati u ovoj fazi. Trase napojnih niskonaponskih kablova moraju biti usaglašene sa ostalim infrastrukturnim objektima (vodovod, kanalizacija, TT instalacije, rasjveta,...).	**Primjedba se prihvata** Dopunjeno.

	Na grafičkom prilogu br. 09 Plan elektroenergetske infrastrukture ispraviti "Prema TS 10/0,4 kV planiranoj PUP-om Tivat do 2020."	**Primjedba se prihvata** Dopunjeno.
	U grafičkom prilogu dati granice traforeona TS 10/0,4 kV.	**Primjedba se prihvata** Dopunjeno.
10. Plan hidrotehnička infrastruktura		
	Tačno locirati uređaje za tretman sakupljenih atmosferskih voda sa ulica i definisatu posebnu urbanističku parcelu.	**Primjedba se prihvata** Tačna pozicija i posebna urbanistička parcela za separator ulja i benzina će se definisati tokom izrade predloga plana.
09, 10, 11 - karte ostale infrastrukture		
	Uklopiti sve šrafure i boje namjena površina na UP i javnim prostorima, kako bi se jasnije sagledali podaci koji su predmet obrade u ovom grafičkom prilogu	**Primjedba se prihvata**
12. Plan pejzažnog uređenja		
	Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, namjenu (T3) ne prepoznaje kao hotel (Omladinski hotel). Shodno tome u grafičkom prilogu br. 12 (Plan pejzažnog uređenja) namjenu prilagoditi adekvatnoj kategoriji zelenila.	**Primjedba se prihvata**
Idejno rješenje		
	Masivni gabariti objekata su postavljeni uz samu magistralnu saobraćajnicu, na ovaj način blokirajući pogled i na lokaciju, tako i pogled sa lokacije na more i Bokokotorski zaliv.	**Primjedba djelimično prihvata** U korigovanom nacrtu plana između magistralnog puta i sportske hale je ostavljena tampon zona zelenila dok gabariti ostalih objekata su tako pozicionirani da se uklapaju ne samo u prirodni ambijent nego i zajedno sa objektima koji se zadržavaju zbog svojih ambijentalnih vrijednosti formiraju jednu cjelinu. Treba napomenuti da neposredna blizina voizvorišta Plavda bio ograničavakići faktor koji je u velikoj mjeri opredjelio poziciju objekata.

	Najbolju lokaciju na UP1 (hotel) ima garaža u nivou prizemlja i lokali, dok najveći broj soba nema pogled na more, već na unutrašnost kompleksa i postojeće naselje Lepetane.	**Daje se tumačenje** Hotelski kompleks je konceptiran na način da zajedno sa postojećim objektom koji se zadržava, podzemnim bunkerom i prirodnom okolinom formira jednu cjelinu. Stav je obrađivača da prirodni ambijent postojećeg stanja je jednako vrijedan kao i pogled na more. Ovo još više imajući u vidu da sa druge strane ulice postoji trajektni pristan. Zbog toga zatvoreni, mirni hotelski komleks u prirodnom ambijentu zahvata ovog plana je prihvatljivo rješenje.
	Lokacija sportske hale je dominantna, posebno zato što se nalazi na samoj ivici trotoara. Ostali dio lokacije predviđen za sport i rekreaciju se nalazi, na neki način "zatvoren" unutar kompleksa, sa blokiranim najboljim vizurama. Nema čak ni minimalnog pojasa zelenila ili slobodnog prostora između ovog objekta i saobraćajnice, kako bi se na neki način ublažio utisak mase i zida.	**Primjedba djelimično prihvata** U korigovanom nacrtu plana između magistralnog puta i sportske hale je ostavljena tampon zona zelenila. Treba napomenuti da neposredna blizina voizvorišta Plavda bio ograničavakići faktor koji je u velikoj mjeri opredjelio poziciju objekta Sportske hale. .
	Nije iskorišćena denivelacija i nagib terena u višim kotama kompleksa za postavaljanje masivnog gabarita spotrske hale, čime bi se postiglo veće uklapanje u prirodni ambijet, dok bi ostali sportski tereni imali otvoren pogled ka moru.	**Daje se tumačenje** Denivelacija nije mogla da se iskoristi u većoj mjeri zbog blizine voizvorišta Plavda, odnosto prve zone sanitarne zaštite.
	Lokacija parkinga je u kontaktnoj zoni vodoizvorišta je nepovoljna sa stanovišta zaštite životne sredine, jer nema dovoljno kontrolisanog odvođenja ulja i masti od motornih vozila. Sa tog aspekta, bolje je u ovoj zoni postaviti objekat sa garažom u okviru kojeg je kontolisano odvođenje zagađenih i otpadnjh voda.	**Primjedba se djelimično prihvata** U tekstualnim dijelu plana će se definisati pod kojim uslovimma se može izgraditi predviđeni parking.
	Na karti br.14 prikazati nivelaciju magistralne saobraćajnice.	**Primjedba se prihvata**
	Prikazati protivpožarne puteve unutar kompleksa.	**Daje se tumačenja** Protivpožarni putevi i koridori su predviđeni.

	Prikazati osnovu bunkera i drugih postojećih objekta koji se u zadžavaju.	**Primjedba se djelimično prihvata** Za podzemni bunker je napravljena posebna urbanistička parcela. Obrađivač plana nije imao snimljenu osnovu unutrašnjosti bunkera ali je u tekstualnom dijelu plana dao smjernice kako unaprijediti ovaj značajan arhitektoski objekat sa novim sadržajima sačuvajući izvorni oblik. Zona gdje se bunker nalazi označena je kao zaštitna zona.
	Prikazati karakteristične presjeke sa nivelacijom terena, kao i izglede (sa mora..) i fasade (izglede) na nivou kompleksa. Prikazati vizure - prodore iz kompleksa na zaliv.	**Primjedba se djelimično prihvata** Dati su predlozi mogućeg konceptualnog izgleda kompleksa i uklopljenosti sa okolnim ambijentom sa datim vizurama, fasadama i presjecima. Stav je obrađivača plana da se ne daje konačno arhitektonsko rješenje nego da se daje mogućnost dalje kreativnosti autoru projektne dokumentacije.