

Vreme



Crna Gora  
OPŠTINA TIVAT

Primljeno:	28-06-2018			
Organ/jed.	klas/znak	Red.br.	Prilog	Vrijednost

0909-350-812/26-14

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Broj: 104-1402/17  
Podgorica, 26.06.2018.godine

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora i izgradnju objekata  
Tamara Furtula, sekretarka

TIVAT

Aktom broj 0909-350-812/23-14 od 05.04.2018. godine, shodno članu 39 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), dostavljen je **Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Lepetane“**, radi davanja mišljenja.

Ministarstvo je pomenuti Nacrt uzelo u razmatranje shodno članu 217 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 64/17), a budući da ovaj planski dokument nije bio upućen na javnu raspravu do dana stupanja na snagu ovog zakona - podlige reviziji.

Reviziju Nacrta izvršio je Savjet za reviziju shodno odredbama čl. 29, 30 i 31 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, koji je sačinio Izvještaj broj 104-1402/16 od 26.06.2018. godine.

U postupku davanja mišljenja na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Lepetane“ Ministarstvo ukazuje da je potrebno:

- Postupiti po primjedbama Savjeta za reviziju iz Izvještaja broj 104-1402/16 od 26.06.2018. godine.

U prilogu akta, dostavljamo Vam sljedeća mišljenja: Uprave za nekretnine broj 02-2680/1 od 20.04.2018. godine, Ministarstva saobraćaja i pomorstva - Direkcije za saobraćaj broj 03-3309/2 od 20.04.2018. godine, Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost broj 0404-3266/2 od 25.04.2018. godine, Ministarstva odbrane - Direktorata za materijalne resurse br. 80702-3102/18-2 od 26.04.2018. godine,

Ministarstva ekonomije broj 350-42/2018-2 od 26.04.2018. godine, Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj 05-94/2017 od 14.05.2018. godine, Crnogorski elektroprenosni sistem A.D. br. 4311 od 23.04.2018. godine, Crnogorski elektrodistributionni sistem d.o.o. Podgorica broj 10-10-19972 od 04.05.2018. godine, Željezničke infrastrukture Crne Gore AD – Podgorica, br. 3625 od 23.04.2018. godine, Agencije za civilno vazduhoplovstvo broj 02/1-785/2-18 od 24.04.2018. godine, Direktorata za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu broj 108-1402/11 od 26.04.2018. godine i Direktorata za upravljanje otpadom i komunalni razvoj br. 113-1402/13 od 07.05.2018. godine, ovog ministarstva, ***po kojima treba postupiti.***

**U skladu sa navedenim, Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Lepetane“ može se uputiti na javnu raspravu, a sve primjedbe je neophodno ugraditi u Predlog plana.**

Odobrila:

Dragana Čenić,

generalna direktorica

Direktorata za planiranje prostora

Obradile:

Branka Petrović,

samostalni savjetnik I

Željka Čurović

Tamara Marović,

samostalni savjetnik III



Pavle Radulović

**Ministarstvo održivog razvoja i turizma**  
Savjet za reviziju planskih dokumenata

Broj: 28  
Datum: 26.06.2018.

Primenjeno	Organizacioni	Stolice	Predmet	Vrijednost
104 - 1402 /16				

26.06.2018

## IZVJEŠTAJ O REVIZIJI PLANSKOG DOKUMENTA

PLANSKI DOKUMENT:	Detaljni urbanistički plan (DUP) "Lepetane"
Naručilac:	Opština Tivat
Opština / naselje:	Tivat / Lepetane
Faza:	NACRT PLANA
Obrađivač:	Republički zavod za urbanizam i projektovanje a.d., Podgorica
Odluka Vlade Crne Gore o imenovanju Savjeta za reviziju planskih dokumenata	Broj: 07-3643 ("Sl. list CG." br. 83/17, 11/18 i 24/18)
Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma	Broj: 101-908/84 od 25.05.2018

Savjet za reviziju planskih dokumenta je razmatrao rješenje planskog dokumenta DUP "LEPETANE", opština Tivat, i s tim u vezi utvrdio sljedeće:

1. Ovim planskim dokumentom tretira se naselje Lepetane, opština Tivat u Bokotorskom zalivu, Generalno gledano, plansko rješenje je u skladu sa planom višeg reda, ali je potrebno, s obzirom na kontekst, detaljnije sagledati prostor.
2. Djeluje zbunjuće da se istovremeno rade DUP, UP i DSL a da se ovo neveliko naselje ne posmatra cijelovito. Postavlja se pitanje da li je u takvoj organizaciji planiranja moguće postići kvalitetno rješenje. Od ključnog značaja bi bilo da se razmotri varijanta izmještanja trajektnog pristaništa iz naselja. Za to bi trebalo uraditi cijelovitu prostornu analizu, saobraćaj, ambijent i dr., sa kost-benefit ekonomskom analizom. Rezultat tog razmatranja bi bio preporuka za planove višeg reda.
3. Ovo područje nalazi u zahvatu Zaštićene okoline Područja Kotora, tako da je neohodno planirane intervencije uskladiti sa mjerama zaštite vrijednosti prostora u obuhvatu DUP. Na osnovu mišljenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturnih dobara, neophodno je da se prije faze predloga plana izradi Studija uticaja na baštinu (HIA).
4. Takođe, treba napomenuti da se zahvat plana nalazi na padinama Vrmca, u priobalnom pojasu tjesnaca Verige. Nesporne prirodne vrijednosti ovog područja su prepoznate i u PPPN za Obalno područje, gdje je planirano da se cijelo područje poluostrva Vrmac zaštiti kao regionalni park prirode. Prijetnja ovim prirodnim vrijednostima predstavlja prekomjerna izgradnja kojom se, po pravilu, ugrožava zaštićeni, autentični prirodni pejzaž. U skladu sa tim, u ovom planu treba naglasiti komponentu prirodne i kulturne zaštite, tako DUP (u tekstuallnom i kartografskom dijelu) treba dopuniti posebnim poglavljem o zaštiti prirodnog pejzaža poluostrva Vrmac.
5. Trebalo bi u tekstuallnom dijelu dopuniti poglavje o ograničenjima, konfliktima i potencijalima prostora, kako bi se dodatno obrazložilo planirano rješenje i formirati kartu ograničenja, konflikata i potencijala prostora, na kojoj bi se, objedinjeno, prikazala sva područja koja su pod nekom vrstom zaštite ili ograničenja.

6. U namjeni stanovanje malih gustina preciznije definisati mogući tip izgradnje objekata, u skladu sa karakteristikama Područja Kotora (u širem kontekstu), a posebno sa karakteristikama ambijentalne cjeline Lepetane, koja u predstavlja funkcionalnu cjelinu sa naseljem na području DUP. Voditi računa da je na području plana teren u velikom nagibu i da li se će svaka intervencija u prostoru više-manje promjeniti prirodni ambijent. U cilju što veće zaštite karakterističnog okruženja, još jednom razmotriti i korigovati (smanjiti) indeks zauzetosti na UP i uskladiti ga što više sa postojećom ambijentalnom izgradnjom na terenu kojom se prostor afimiše, a ne sa neodgovarajućom izgradnjom novijeg datuma, koja nije u skladu sa tradicionalnom izgradnjom.
7. Ne planirati maksimalne, već **optimalne kapacitete** i prilagoditi planiranu izgradnju uslovima lokacije i kulturnom pejzažu područja. Odgovornost je na Obrađivaču da pri definisanju planiranih urbanističkih parametara, planski ne dozvoli nove greške u devastiranju prostora, odnosno da, po automatizmu, bez detaljne analize, prepisuje urbanističke parametre definisane planom višeg reda, već da plansko rješenje uskladi sa postojećim vrijednim ambijentom. Maksimalne kapacitete definisane PUP-om, u principu, treba koristiti samo u posebnim slučajevima, kada treba uklopiti postojeće objekte u plansko rješenje ili postoji legalno stečena obaveza za izgradnju novog objekta (važeća građevinska dozvola).
8. Značajan dio područja plana u zoni 2 je planiran za novu izgradnju. Kako bi se stvorile nove ambijentalne vrijednosti objekata i javnih površina, a izbjegla izgradnja koja ne odgovara ovom području, neophodno je UTU uslovima uslovit jedinstveno urbanističko-arkitektonsko rješenje na urbanističkim parcelama na kojima je planirana nova izgradnja, uz mogućnost fazne realizacije na UP. Navesti u uslovima da je pri izradi jedinstvenog urbanističko-arkitektonsko rješenje na nivou DUP, neophodno provjeriti planirano rješenje volumetrijskom (3D) analizom područja plana. U tom smislu preporuke su sljedeće:
  - Uraditi konceptualni 3D model sa prikazanim kubusima objekata, zelenim površinama i svim elementima uređenja terena, kako bi se prikazao obim planiranih intervencija u okviru DUP. Na ovaj način će se na jasniji način sagledati uticaj (vizuelni, ambijentalni) novoizgrađenih struktura u planu.
  - Takođe, bilo bi neophodno uraditi poprečne presjeke – siluete planiranih struktura i neposrednog okruženja, kao i karakteristične izglede (front prema obali). Na ovaj način se provjerava uticaj planiranih intervencija na prirodni pejzaž i kulturni pejzaž.
9. U dijelu *Elektroenergetika* DUP nije u svemu urađen u skladu sa važećim propisima, standardima i programskim zadatkom. Navedeni nedostaci moraju biti otklonjeni u definitivnoj verziji plana.
10. U dijelu *Pejzažna arhitektura*, potrebno je izvršiti korekcije Plana u skladu sa iznijetim primjedbama.

U nastavku je dat detaljni pregled sugestija i primjedbi na osnovu kojeg treba korigovati predmetni plan:

#### TEKSTUALNI DIO PLANA

- Sve slike, karte, fotografije, tabele, grafikone, šeme i sl. numerisati i navesti izvor

#### 1. UVOD

##### Opis granice i površina obuhvaćenog prostora

- Navesti sve kat. parcele koje su u zahvatu DUP (cijele ili dio) sa naznakom K.O.
- Na str. 2-4, naslov tabele treba da glasi **Koordinate prelomnih tačaka granice zahvata plana** i precizirati koordinatni sistem u kome su navedene koordinate

##### Pravni (zakonski) osnov

- Navesti pune nazive svih Odluka, sa brojem i datumom donošenja
- Navesti Odluku o (ne)preduzimanju izrade SPU, sa brojem i datumom donošenja
- Kod Ugovora o izradi plana navesti broj i datum

### Planski osnov

- Nedostaje ovo poglavlje. Planski osnov je planski dokument višeg reda. Dopuniti

## 2. ANALITIČKI DIO

### Prirodne karakteristike

(geografski položaj, reljef šireg područja, konfiguracija terena, hidrografske karakteristike, geološke karakteristike, seizmičnost lokacije, pedološke karakteristike, klimatske karakteristike, flora i vegetacija, fauna i biodiverzitet, predjeli, ocjena stanja prirodnih karakteristika)

- Prvi i drugi pasus u Poglavlju *Geografski položaj* je primjerjen PUP-u, a ne DUP-u, pa te pasuse i treba izostaviti, a tekst dopuniti sa podacima koji se tiču prostora DUP. Poslednji pasus opisuje lokaciju DUP-a u smislu topografije prostora ne geografski položaj.
- Navesti preciznije topografiju predmetnog plana - zahvat DUP-a je u blizini brda tog i tog itd.
- Nedostaju poglavlja: *Inženjersko-geološke karakteristike*, *Hideogeološke karakteristike*, *Hidrološke karakteristike*. Dopuniti
- U poglavlju *Klimatske karakteristike* navesti izvor prikazanih podataka, dodati ružu vjetrova sa čestinama i brzinama.
- U poglavlju *Geološke i Pedološke karakteristike* navesti podatke samo koji se tiču zahvata DUP a ne područja PUP. Dopuniti
- Kod *Seizmičkih karakteristika*, prikazati pomenutu kartu mikroseizmičke rejonizacije i locirati je u odnosu na granicu DUP.
- Nema poglavlja o biljnom i životinjskom svijetu, biodiverzitetu, predjelima, prirodnim vrijednostima...
- Nedostaje poglavlje *Ocjena sa aspekta prirodnih uslova* (topografija, klima, inženjersko geološke karakteristike i dr.) – dopuniti.

### Analiza postojećeg stanja namjena i kapaciteta područja obuhvaćenog planom

(namjena i kapaciteta, postojećih fizičkih struktura, objekata infra i suprastrukture (sa podacima o izgrađenim objektima, uključujući i neformalne objekte)

- Uopšte nije izvršena analiza postojeće detaljne **namjene površina** na nivou urbanističkih parcela, – dopuniti sa analizom postojećih površina za stanovanje, površine za vjerski objekat u drugih pratećih djelatnosti postojećih zelenih i ostalih prirodnih površina, postojećih saobraćajnih površina, karaktera izgradnje na parceli stanovanja (jedan ili više objekata, koje su vrste pomoćnih objekata, kakva je okućnica, zelenilo na tim parcelama i sl.), dati podatke o površinama ovih postojećih namjena.
- Analizirati dostupnost javnog prevoza, postojanje (i/ili udaljenost) dječjih igrališta, sportskih terena i slobodnih prostora za različite starosne kategorije; postojanje objekata za periodično snabdijevanje stanovnika (veće samoposluge, hipermarketi, pijaca); razne vrste usluga (pošta, banka, apoteka, prostorije mjesne zajednice, restorani, cvjećare, itd.); postojanje (i udaljenost) \*vrtića/obdaništa i objekata zdravstvene zaštite; ekonomičnost građenja i racionalnost iskorišćenja prostora (škola, zdravstvena stanica, biblioteka i sl.); 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 biciklističkih staza sa njihovim karakteristikama, parkinzima za bicikle.
- U posebnom poglavlju dati ocjenu transportnog sistema - postojeće ulice, njihova širina i protočnost, prihodnost ulica za interventna vozila, trotoari, ostale pješačke površine, parkinzi i garaže, zadovoljenost ili nezadovoljenost potreba za parkiranjem, kako na parcelama namjenjenim stanovanju, tako i na parcelama za ostalih namjena.
- Dopuniti sa stanjem ostale tehničke infrastrukture
- Na slici na str. 9 označiti granicu DUP

### Analiza postojećih fizičkih struktura objekata, infra i suprastrukture

- Analiza opisana u ovom poglavlju bi trebalo da bude prikazana na odgovarajućoj karti, sa detaljnijim prikazom na koje se objekte odnosi određeni opis (stilske karakteristike, tipologija, tradicionalni nizovi...).
- Poglavlje *Stilske odlike objekata*, se odnosi na dio prostora koji nije obuhvaćen granicom DUP. Da li u okviru zahvata DUP postoje djelovi ili ostaci tradicionalnog graditeljstva, na koje se ovaj opis odnosi? Ako postoje, naznačiti ove objekte na karti, ako ne postoje, ovaj tekst izostaviti.
- Dopuniti sa analizom pješačkih i saobraćajnih komunikacija, ogradama, dvorištima (zelenilom)..

### Analiza planske dokumentacije

- Dopuniti sa podacima o obrađivaču i navesti SI. List kada je navedena dokumentacija usvojena.

- Dopuniti sa izvodom iz PPPN za Obalno područje. Definisati status obalnog odmaka.

#### **Analiza uticaja kontaktnih zona**

- Dopuniti sa opisom planiranih namjena u kontaktnoj zoni plana (DSL, UP, PPPPNMD; PUP). Dati procjenu stepena realizacije planova u kontaktnoj zoni.
- U kontaktnoj zoni se nalazi i područje koje je planirano u PUP Tivat. Dopuniti
- Nigdje nije pomenuto da se u široj kontaktnoj zoni plana nalazi Bokotorski zaliv, koji je prirodno i kulturno dobro, pod zaštitim UNESCO (a da je predmetno područje u zaštićenoj „buffer“ zoni ovoj područja). Takođe, područje poluostrva Vrmac je planirano proglašenje kao regionalni park prirode.
- Nije pomenut uticaj na zaštitnu zonu vodoizvorišta Plavda. Za zaštitnu zonu vodoizvorišta Plavda urađen je Elaborat o geološkim i hidrogeološkim karakteristikama sливног područja izvorišta Plavde (2017.). Dopuniti sa izvodom iz ovog elaborata.
- Nije pomenut uticaj tranzitnog drumskog i vodnog saobraćaja.
- Nije dat izvod iz važećeg DUP „Lepetane“ – dopuniti.

#### **Ekonomsko - demografska analiza**

- Uopšte nema ovog poglavlja – dopuniti. U okviru ovog poglavlja prikazati podatke sa str. 9

#### **Ocjene iskazanih ankete (zahtjeva i potreba) korisnika prostora**

- Uopšte nema ovog poglavlja – dopuniti

#### **Problemi, ograničenja, konflikti i potencijali**

- Da li postoje ograničenja u smislu, podzemnih voda, seizmičnosti, već izdatih građevinskih dozvola, neplanske izgradnje?
- Bitno ograničenje je status zaštite ambijentalne cjeline Lepetane u kontaktnoj zoni, kao i širi kontekst zaštite (prirodne u kulturne baštine)
- Ograničenje razvoja je zaštitni pojas vodizvorišta, kao i koridor brze saobraćajnice.
- Jedno od ograničenja je i saobraćajna (ne)propusnost zatečene saobraćajne mreže kao i frekventan tranzitni vodni i drumski saobrćaj, zatim kolaska nedostupnost na višim kotama.
- 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.
- Prednost je razvoj turizma, kao i blizina atraktivnih turističkih destinacija, plaža...

#### **Tabelarni prikaz postojećeg stanja**

- U tabeli, na str. 24-32, su prikazani podaci koji se tiču samo namjene stanovanja, pa tabelu treba dopuniti sa podacima na parcelama ostalih namjena.
- U tabeli, umjesto „površina prizemlja“, staviti „pod objektom“. Navesti katarstarsku parcelu na kojoj se objekat nalazi.
- Dopuniti sa namjenom parcele, u skladu sa *Pravilnikom*.
- Nigdje nije označena lokacija crkve.
- U tabeli označiti parcelu vodoizvorišta Plavda. Označiti površine potoka
- Da li na području plana postojeći objekti ostale infrastrukture (parcele trafostanoca) – dopuniti na karti br. 5 i označiti u tabeli
- U tabeli dodati površine saobraćajnih i neizgrađenih parcela, kao i parcela pod zelenilom.
- U tabeli *Postojeće stanja – ukupno*, prikazati i: zastupljenost postojećih namjena – po površinama i procentualno, (na osnovu karte „Analiza postojećeg stanja“, koju je potrebno dopuniti), indeks i gustinu stanovanja iskazati kao bruto i neto
- Prikazati, površinu pod saobraćajnicama, površinu pod zelenilom, površine voda na kopnu, površine ostalih namjena...

**Poglavlja Tabelarni prikaz postojećeg stanja i Fotodokumentacija prebaciti u posebno poglavje „Analitičko-dokumentaciona osnova“ na kraju teksta. U ovom poglavljtu prikazati samo zbirne pokazatelje postojećeg stanja.**

## **4. PLAN**

#### **Koncept organizacije prostora**

- Planirani koncept plana treba dopuniti. Nema odgovarajućeg teksta koji bi pokazao konkretna rješenja obrađivača u smislu planskog rješenja koje nije ni obrazloženo, već su navedeni opšti principi koji mogu da važe za bilo koje naselje. Dopuniti.

- Obrazložiti na koji način se afirmiše naselje Lepetane, u skladu sa smjernicama PUP Tivat (prostorna distribucija sadržaja, princip formiranja zelenih zona, princip formiranja mreže saobraćajnica i dr.). Opisati pojedinačne lokacije – zone u naselju, tradicionalne grupacije i njihov tretman, javne prostore, pristupe (kolske i pješačke), način rješavanje parkiranja, materijalizaciju...
- Obratiti pažnju kada je u pitaju tretman vodotoka, koji predstavljaju posebnu ambijentalnu i prirodnu vrijednost područja, i koju osim zaštite, treba uklopiti u planirano rješenje (pješačka dostupnost i sl). Sve vodotoke treba izdvojiti u posebne urbanističke parcele i propisati posebne uslove za njihov tretman.
- Dopuniti ovo poglavlje sa sljedećim: do koje mjere i u kom djelu se razlikuje rješenje ovog u odnosu na važeći DUP (da li se zadržava ili u nekom dijelu mijenja koncept saobraćaja, parcelacija, sistem zelenih površina, kapaciteti infrastrukture i dr.), koliko je planirano povećanje površina za izgradnju. Na kojim lokacijama je planirano povećanje (ili umanjenje?) indeksa izgrađenosti.
- Postojeća matrica prilaza do velikog broja urbanističkih parcela (npr. u zoni 1) ne omogućava adekvatan saobraćajni pristup, kako vozila stanovnika i korisnika, tako ni interventnim vozilima. Konfiguracija terena predstavlja ozbiljno ograničenje, posebno na lokacijama stare urbane matrice, i u višim zonama plana, pa treba još jednom razmotriti da li je na ovim lokacijama moguće ostvariti planiranu izgradnju prema maksimalnim parametrima. Konceptom plana neohodno je identifikovati područja gdje nije moguće na adekvatan način rješiti saobraćajni pristup, i za ova područja ne planirati maksimalne kapacitete, ili uopšte ne planirati nove kapacitete.
- Planirana spratnost objekata od 4 nazemne etaže nije u skladu sa postojećim ambijentalnim karakteristikama prostora, kao ni sa tipologijom stanovanja male gustine. Ova spratnost više odgovara objektima višeporodičnog stanovanja i u značajnoj mjeri odstupa od nasleđenih tradicija u izgradnji i kulturnog pejzaža Bokokotorskog zaliva. Preporuka je da se planirana spratnost ograniči na tri nadzemne etaže, kao što je to definisano važećim planom.
- U namjeni stanovanje malih gustina preciznije definisati mogući tip izgradnje objekata, u skladu sa karakteristikama Područja Kotora (u širem kontekstu), a posebno sa karakteristikama ambijentalne cjeline Lepetane, koja u predstavlja funkcionalnu cjelinu sa naseljem na području DUP. Voditi računa da je na području plana teren u velikom nagibu i da li se će svaka intervencija u prostoru više-manje promjeniti prirodnji ambijent. U cilju što veće zaštite karakterističnog okruženja, još jednom razmotriti i korigovati (smanjiti) indeks zauzetosti na UP i uskladiti ga što više sa postojećom ambijentalnom izgradnjom na terenu kojom se prostor afimiše, a ne sa neodgovarajućom izgradnjom novijeg datuma, koja nije u skladu sa stvorenim kulturnim pejzažom Bokokotorskog zaliva.
- Ne planirati maksimalne, već optimalne kapacitete i prilagoditi planiranu izgradnju uslovima lokacije.
- Obrazložiti na koji način korisnici zadovoljavaju potrebe u objektima društvenog standarda koji se nalaze van granica plana (vrtić, škola, sport i rekreacija, igrališta za djecu...)

#### Namjena površina

- U tekstualnom dijelu plana nedostaje obrazloženje predložene detaljne namjene površina, distribucije namjena u okviru DUP (na kojim UP, u kojoj zoni), postignuti standardi u planu, kompatibilnost sa drugim namjenama (za svaku namjenu!), zastupljenost i lokacija drugih namjena u odnosu na pretežnu i sl., prema Pravilniku o formi planskih dokumenata. Dopuniti.
- U okviru plana se nalaze tri vodotoka, koje treba prikazati kao posebnu namjenu. Dopuniti.
- Površine za komunalnu infrastrukturu su površine IOH, pa ih tako treba označiti i klasifikovati u skladu sa Pravilnikom.
- Treba precizirati na koju infrastrukturu se odnose površine ostale infrastrukture (IOE?)
- U planu postoji i površina vjerskog objekta. Dopuniti.
- U ovom poglavlu nedostaju uslovi u vezi namjene površina – koja je pretežna namjena, koja je komplementarna (u prizemljima objekata, ili u cijelom objektu, procenat zastupljenosti). Definisati uslove za sve namjene koje su nabrojane (uključujući saobraćajnu i ostalu infrastrukturu, kao i pejzažno uređenje).
- Ukoliko se u okviru namjene SMG planira turistički smještaj, definisati vid turističkog smještaja u skladu sa Zakonom o turizmu i ugostiteljstvu i Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata. Definisati posebne uslove za turistički smještaj.

#### Prostorni i urbanistički pokazatelji

- Definisati min. površinu UP po namjenama.
- Analizirati da li je moguće ostvariti maksimalne kapacitete na svakoj UP, s obzirom na konfiguraciju terena svake parcele, kao uslov da je potrebno uklopiti planirane objekte u

prirodno okruženje, ali i potrebu rješavanja parkiranja u okviru UP. Još jedno preispitati planirane kapacitete. Koristiti i preporuke *Priručnika za planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori*.

- Do koje mjere je dozvoljeno mijenjati morfologiju terena? Voditi računa da je teren u najvećem dijelu plana u velikom nagibu i da li se će intervencija u prostoru više-manje promjeniti prirodni ambijent. U cilju što veće zaštite karakterističnog okruženja, još jednom razmotriti i korigovati (smanjiti) indeks zauzetosti na UP i uskladiti ga sa postojećom izgradnjom na terenu.
- Označiti u tabeli urbanističke parcele koje nemaju propisan kolski pristup (vidjeti primjede za poglavlje „Koncept organizacije prostora“) i na njima planirati novu izgradnju vrlo restiktivno ili uopšte ne omogućavati povećanje kapaciteta.
- Za svaku UP, posebno na onim na kojima postoji izgrađen objekat, analizirati da li je moguće ostvariti dovoljan broj parking mesta na UP uzimajući u obzir minimalni procenta zelenila (poglavlje „Pejzažna arhitektura“), ili u podzemnoj etaži, uzimajući u obzir da je za jedno garažno mjesto okvirno potrebno 25m<sup>2</sup> bruto garažnog prostora. Ukoliko ne postoje takve mogućnosti, ne povećavati urbanističke parametre na ovim UP.
- U PUP Tivat je propisan maksimalni broj nadzemnih etaža, ali planiranu izgrađenost treba prilagoditi ambijentalnim karakteristikama Područja Kotora i ambijentalne cjeline Lepetane. Ograničiti spratnost nazemnih etaža do maksimalno 3 nadzemne etaže. Takođe, maksimalan broj nazemnih etaža primenjivati selektivno, u skladu sa tipom pretežne izgradnje na mikrolokaciji. Isto se odnosi i na maksimalni indeks zauzetosti.
- Neophodno je definisati i maksimalnu površinu pod objektom, kako ne bi došlo do izgradnje objekata velikih volumena, koji nisu primjereni ambijentu. To se posebno odnosi na novoformirane urbanističke parcele sa novom izgradnjom, gdje je površina pod objektom ograničena na 250m<sup>2</sup>, a BRGP na 500m<sup>2</sup>. To jeste u skladu sa opštim principima planiranja stanovanja male gustine, ali ne odgovara uslovima terena u nagibu (velike intervencije u pejzažu), kao ni objektima tradicionalne izgradnje Područja Kotora. Jednostavnom analizom nekoliko postojećih objekata koji se uklapaju u planirane maksimalne urbanističke parametre, može se uočiti da se njihovi gabariti (ali i arhitektura, materijalizacija..), blago rečeno, ne uklapaju u ambijent Lepetana niti prostora u širem kontekstu.
- Za ograničenje površine pod objektima moraju se zadovoljiti oba kriterijuma – maksimalni indeks i i maksimalnu površinu pod objektom. Pri definisanju površine pod objektom primjeniti kriterijum koji propisuje veće ograničenje (manju zauzetost pod objektom)
- Nedostaju urbanistički parametri i na parcelama infrastrukture na kojim je predviđeno građenje infrastrukturnog objekta – dopuniti (UPTS i UP za IOH)
- Prikazati površinu pod površinskim vodama-potocima
- Staviti površinu pod objektima na urb. parceli (umjesto površina prizemlja i max površina horizontalnog gabarita),
- Prikazati broj stanova i stanovnika na UP, odnosno ležaja na UP sa namjenom gdje je moguće planiranje površina za turizam.
- Dopuniti sa postojećim, potrebnim i planiranim (ostvarenim) brojem parking/garažnih mesta na svakoj UP u skladu sa normativima, a prema namjeni
- Nedostaju oznake i površine i parcela saobraćajnica sa pripadajućim trotoarima i zelenilom uz saobraćajnice - dopuniti.
- U planiranom stanju, u posebnoj koloni, definisati oblik intervencije (izgradnja, dogradnja, nadgradnja, ...) za svaku UP.
- U tabeli (ali i u kartografskim prilozima – analiza postojećeg stanja) označiti objekte izgrađene bez građevinske dozvole ili sa prekoračenjem iste, kao i urbanističke parcele sa prekoračenim ili neispunjениm parametrima.
- Definisati šta na šta se odnose podaci koji su posebno ustaknuti u tabeli (crvena i plava boja, različite boje u djelu postojećeg stanja..)
- Označiti UP koje se nalaze u II zoni zaštite vodoizvorišta.

#### Površine za stanovanje male gustine

- Preispitati i uskladiti planirane kapacitete na ovim urbanističkim parcelama, **sa preporučenim kapacitetima za ovaj tip izgradnje (npr. indeks izgrađenosti do 0,5, prema Priručniku za planiranje stambenih naselja u Crnoj Gori)**, kao i drugim uslovima lokacije (saobraćajni pristup, parkiranje, % zelenih površina, nagibi..)

#### Urbanistički pokazatelji planiranog stanja

- Prikazati stepen ozelenjenosti po zonama (neto i bruto)
- Prikazati potreban i ostvaren planirani broj parking mesta. Da li je na nivou plana moguće realizovati dovoljan broj parking mesta?
- Nedostaju oznake i površine i parcela saobraćajnica sa pripadajućim trotoarima i zelenilom uz saobraćajnice - dopuniti.
- Nedostaju urbanistički parametri i na UP TS1 - dopuniti

- Nedostaju oblici intervencija na UP Z – dopuniti
- U napomeni, str. 63, se pominju podrumске i suterenske etaže za parkiranje. Suterenske etaže su nadzemne, tako da se svakako računaju u BRGP. Korigovati

**Formirati uporednu (zbirnu) tabelu postojećih i planskih bilansa i kapaciteta po postojećim i planiranim namjenama**

**Formirati uporednu (zbirnu) tabelu postojećih i planskih bilansa i kapaciteta važećeg i ovog DUP.**

#### **Urbanističko-tehnički uslovi**

- Naznačiti da je sve uslove date u DUP je potrebno uskladiti sa uslovima definisanim u Studiji uticaja na baštinu (HIA).
- U Separatu definisati uslove za sve namjene koje su planirane u UP, uključujući površine kopnenih voda, saobraćajnu i ostalu infrastrukturu, kao i pejzažno uređenje.
- Separat sa urbanističko tehničkim uslovima dopuniti minimalnim procentom zelenila na urbanističkoj parceli za Stanovanje male gustine.
- Da li postoje objekti ili djelovi objekata planiranih za rušenje?
- Na str. 64, precizirati maksimalnu zauzetost koju može imati podzemna etaža na UP (uskladiti sa min. % zelenih površina na UP). Dopuniti ovaj podatak u svim uslovima.
- Na str. 66, peta alineja korigovati uslove za obračun BRGP. Suterenska etaža je nadzemna, pa se u svakom slučaju računa u BRGP.
- Na str. 66, dopuniti ja za planiranu dogradnju i nadgradanju neophodan uslov rješavanje parkiranja na UP, u skladu sa normativima, kao i ostvarivanje min. % zelenila (u skladu sa namjenom).
- Na str. 66, definisati minimalno udaljenje od susjednog objekta, kao uslov za formiranje otvora. Definisati tip prostorije i otvora, u skladu sa rastojanjem između dva objekta (kuhinja, kupatilo- sa visoko postavljenim otvorima; dnevna i spavaća soba, i sl..)

#### **Planirani objekti**

- U poglavlju *Planirani objekti*, definisati min. % površine UP pod zelenim površinama, maksimalnu zauzetost podzemne etaže (garažiranje).
- Planirane urbanističke parametre korigovati u skladu sa prijmedbama datim za poglavljje *Prostorni i urbanistički pokazatelji*.
- Na str. 67, definisati maksimalni broj ležaja, ako se objekat koristi za turističku namjenu.
- Tipove izgradnje (crteži 1 - 9) treba prikazati u tabeli, i definisati ih za svaku UP, u zavisnosti od položaja u odnosu na saobraćajnicu i nagiba terena.
- U poglavlju *Površine za pejzažno uređenje*, definisati uslove uređenja na UP- Z.
- Plan je potrebno dopuniti sa uslovima izgradnje na parcelama IOE - min. % zelenila, ogradijanje, arhitektura.
- Definisati uslove za tretman prostora do privođenja namjeni
- Sve namjene dopuniti sa uslovima pejzažnog uređenja (po namjenama), normativima sa parkiranjem i garažiranjem vozila,
- Definisati UTU za razvoj biciklističkog saobraćaja – staze i parkinzi za bicikle, pješački saobraćaj, stajališta javnog masovnog prevoza putnika
- Definisati UTU za izgradnju vodovodne mreže, hidrantske mreže, fekalne kanalizacije, atmosfersku kanalizaciju uključujući i separatore ulja i benzina
- Definisati *Urbanističko – tehničke uslove za uređenje lokacija za postavljanje kontejnera*.
- Dopuniti UTU sa smjernicama i mjerama za energetsku efikasnost
- Dopuniti sa UTU za fomiranje podzida i suvozida.

#### **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

- Ovo poglavlje uskladiti sa konzervatorskim uslovima.

#### **Saobraćaj**

- Položaj stajališta za pristan trajekata i kompletno saobraćajno rešenje u zoni zahvata zahtijeva uvođenje svjetlosne signalizacije na dionici magistralnog puta. Potrebno je tekst dopuniti smjernicama u ovom smislu.
- Preklapanjem predmetnog plana sa UP Lepetane uočava se neusaglašenost. Potrebno je usaglasiti plansku dokumentaciju. Postavljaju se pitanje dužine proširenja magistralnog puta u bulevarski tip saobraćajnice.
- Nejasno je zašto regulaciona linija parcele koja je namijenjena za turizam ulazi u gabarit magistralnog puta. Potrebno je regulacionu liniju planirati iza pješačke staze uz magistralni put
- Ako se u obzir uzme blizina pristaništa za trajekt, planirani ulaz u podzemnu garažu turističkog kompleksa direktno sa magistralnog puta, predstavlja nebezbjedno rešenje naročito u periodu

turističke sezone. Takođe, u neposrednoj blizini je planiran i ulaz u turistički kompleks (na rastojanju od oko 18 m), što dodatno ugrožava bezbjednost saobraćaja. Preporuka je da se preispita planirano rješenje i ulaz/izlaz u podzemnu garažu unutar turističkog kompleksa.

- Suženje profila magistrale planirati posle raskrsnice sa Ulicom 7.
- Na str. 90, je rečeno: „...moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu“. Ovu mogućnost treba preispitati, s obzirom na velike intervencije u prostoru (teren u nagibu!).
- Na str. 90, peti pasus, nephodno je definisati maksimalnu zauzetost podzemne etaže, u skladu sa namjenom.
- Na str. 91, definisati minimalnu visinu donje linije konstrukcije pasarele.
- Nedostaje dio o vodnom saobraćaju u kontaktnoj zoni - dopuniti
- Dati UTU i smjernice za razvoj biciklističkog saobraćaja – staze i parkinzi za bicikle
- Osvrnuti se i na turističku signalizaciju i konsultovati važeći Zakon o turizmu i ugostiteljstvu kada je u pitanju ova vrsta signalizacije

## Hidrotehnička infrastruktura

### POSTOJEĆE STANJE

#### 1.a. Vodovod

- Plan hidrotehničke infrastrukture izrađen je na osnovu:
  - Programskog zadatka;
  - Urbanističkog dijela ovog plana;
  - DUP-a „Lepetane“ od 2007.godine;
  - Uslova za planiranje izdatih od preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ Tivat
  - Rješenja o određivanju zona sanitarne zaštite za izvorište Plavda
- Na prostoru zahvata DUP „Lepetane“ postoji izgrađena vodovodna mreža. Prostor se snabdijeva iz cjevovoda DN150mm, koji dovodi vodu iz južnog smjera, a u zoni zahvata nastavlja se prečnikom DN110 mm. Ogranci su cijevi DN50mm.

#### 1.b. Kanalizacija za fekalne i sanitарne vode

- Kanalizacione mreže na lokaciji predmetnog zahvata nema. Rješenja za postojeće objekte su uglavnom septičke jame.

#### 1.c. Kanalizacija za atmosferske vode

- Kanalizacije za atmosferske vode nema. Teren zahvata ima pad od istoka prema zapadu, prema vodama zaliva.

### PLANIRANO STANJE

#### 2.a. Vodovod

- Razvoj vodovodne mreže vodi se potrebama da svaka urbanistička parcela ima mogućnost priključenja na vodovodnu mrežu.
- Urbanistički plan „Lepetane“ planira 174 stanovnika u zoni zahvata.
- Usvojena je norma potrošnje 350 l/koris/na dan, usvojeni koeficijenti dnevne i časovne neravnomjernosti su K1=1,3 i K2=1,6.
- $Qsr=0,703\text{ l/s}$
- $Qmax.d.=0,91 \text{ l/s}$
- $Qmax.h.=1,46 \text{ l/s}$
- Organizacija mreže, prečnici i materijali su korektno planirani u skladu sa Pravilnikom i uslovima preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ Tivat.

#### 2.b. Kanalizacija za fekalne i sanitарne vode

- Obradivač je planirao prikupljanje svih sanitarnih i fekalnih voda iz zone zahvata i njihovo odvođenje sistemom kanalizacije do fekalnog kolektora. Organizacija mreže, prečnici i materijali su korektno planirani.

#### 2.c. Atmosferska kanalizacija

- Atmosferske vode prikupljene sa saobraćajnih površina, tretiraće se u separatorima ulja i benzina i tek nakon toga se ispuštaju u recipijent (zaliv).
- Sjevernim dijelom zahvata uz saobraćajnicu nalazi se kanal K80/60. Južnom granicom zahvata oticanje se odvija cjevovodom DN500 i nakon spajanja sa cjevovodom Dn315, vrši se tretman na separatoru ulja i benzina uliva u zaliv.
- Imajući u vidu činjenicu da se predmetni zahvat dijelom nalazi u zoni zaštite izvorišta Plavda, planiranim mjerama su u potpunosti ispoštovane propisane mjere zaštite izvorišta Plavda, kako ih definiše Rješenje o određivanju zona sanitarne zaštite izvorišta Plavda od 2000 godine. Grafička obrada je solidno urađena.
- Kroz smjernice i UTU dati rješenje, uslove i mjere odvođenja i tretmana otpadnih voda do priključenja na mrežu javne gradske kanalizacije
- Dati UTU i smjernice za hidrantsku mrežu
- Dati UTU i smjernice za atmosfersku kanalizaciju uključujući i separatore ulja i benzina

#### **Elektroenergetska infrastruktura**

- Uz planski dokument je dostavljeno pozitivno mišljenje CGES-a.
- U opisu postojećeg stanja nijesu navedeni postojeći 10kV vodovi.
- Dio koji se odnosi na postojeće stanje treba dopuniti jednopolnom šemom.
- U opisu planiranog stanja pominje se DV 35kV Tivat - Arsenal, koji inače ne postoji, radi se od dalekovodu Tivat – Opatovo – Sv.Neđelja – Bijela.
- U opisu plana nijesu navedeni 10kV kablovski vodovi koje treba izgraditi. Navodi se da je planirana izgradnja 10kV voda od TS Lepetane u pravcu Veriga. Taj vod, s obzirom da se planira njegova izgradnja treba tačno definisati. Iz predloga plana se ne može zaključiti krajnja tačka toga voda.
- Dio koji se odnosi na planirano rješenje treba dopuniti jednopolnom šemom iz koje se može pouzdano utvrditi da je obezbijedeno dvostrano napajanje svih potrošača.
- U napomeni datoј u predlogu plana Obrađivač daje CEDIS-u ovlašćenje da može izvesti poprečne kablovske veze između trafostanica "ukoliko se ukaže potreba". Nejasno po kom osnovu Obrađivač može dati takvo ovlašćenje. Bez obzira na stav Obrađivača, CEDIS za izgradnju tih kablovskih vodova mora pribaviti precizne Urbanističko tehničke uslove, koji moraju proisteći iz ovog plana.
- U dijelu plana koji se odnosi na niskonaponsku mrežu Obrađivač navodi da se i buduća niskonaponska mreža može graditi i kao nadzemna, što je suprotno od smjernica za izradu plana.
- Planom nijesu obrađeni kritrijumi mjera energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije.
- Poglavlje koje se odnosi na niskonaponsku kablovsku mrežu mora biti detaljnije obrađeno, u tekstu i grafičkim prilozima u pogledu definisanja trasa niskonaponskih kablovskih vodova.
- Planom nijesu date smjernice za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za fazu elektroenergetike.

#### **Elektronska komunikaciona (telekomunikaciona) infrastruktura**

- U posebnom poglavlju dati uslove za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture

#### **Termotehničke instalacije**

- Uopšte nema ovog poglavlja – dopuniti sa uslovima za klimatizaciju objekata, u skladu sa konzervatorkim uslovima.

#### **Pejzažna arhitektura**

- Planom pejzažne arhitekture planirana je kategorija Zelenilo uz saobraćajnice. Dalje u tekstu te kategije nema. Linearno zelenilo je podkategorija koja se najčešće pojavljuje u Zelenilu uz saobraćajnice ali se često javlja i u okviru drugih kategorija. S obzirom da su u planu izdvojene površine uz saobraćajnice na kojima se ne mogu formirati drvoredi, potrebno je prilagoditi urbanističko tehničke uslove prostornim uslovima.
- Za Zelenilo vjerskih objekata navodi se duhovni moment i istorijska važnost, što sa aspekta pejzažne arhitekture nisu jasne smjernice za uređenje/rekonstrukciju. Za vjerske objekte je pored otvorenih vizura najvažniji moment tradicionalni pristup uređenja ovih površina (np. izbora biljnih vrsta, reperi, otvoreni prostori i sl.). Prilagoditi uslove vrsti objekta.
- U uslovima za Zelenilo individualnih objekata navodi se Stepen ozelenjenosti. Stepen ozelenjenosti je planska odrednica i odnosi se za cijeli planski prostor, a ne za određenu namjenu ili urbanističku parcelu.  
Dominantnu sliku okućnica bokokotskog zaliva čine vrtno-arhitektonski elementi (kamene klupe - "pižuo", pergole sa puzavicama od kamenih stubova i drvenih greda "odrina", česme i sl.). Smjernice prilagoditi maniru okućnica bokokotskog zaliva i izričito zabraniti primjenu betonskih fabrikata za uređenje terena.  
Preispitati da li je realno ostvarljivo 40% zelenila u okviru urbanističke parcele ako se ima u vidu da je Indeks zauzetosti 0,4 a teren u izrazitom nagibu, što zahteva veće građevinske intervencije.
- Zaštitni pojas je na planskom prostoru dijelom uz saobraćanicu, a dijelom u zaledu. Imajući u vidu različiti položaj i funkciju zaštitnog pojasa u planu dati uslove za uređenje u skladu sa dominantnim karakterom pojasa. Naime, ukoliko je dominantan agrikulturni predio (terase, maslinjaci i sl.) postavlja se pitanje da li je na istim svršishodno formirati park-šumu. Takođe, potrebno je navesti koje su to površine koje u okviru zaštitnog pojasa mogu imati i rekreativnu a koje isključivo zaštitnu funkciju.
- Provjeriti da li postoji prostorna mogućnost da se obezbjedi 40% zelenila na površinama za infrastrukturu (IOE, IOH).

#### Mjere zaštite

- U poglaviju „Mjere zaštite kulturne baštine“ navesti sva Rješenja o zaštiti pojedinih kulturnih dobara sa brojem Službenog lista. Dati spisak svih katastarskih parcela, cijelih i djelova i u kojoj su katastarskoj opštini za područje u granicama zaštićenog kulturnog dobra i iste podatke za područje u granicama zaštićene okoline kulturnog dobra. Navesti i kategoriju svakog kulturnog dobra prema članovima 33 – 35 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. U ovom poglavljju dodati da se cijelo područje plana nalazi u zaštitnoj zoni Pdručja Kotor, za koje je potrebno irdaiti Studiju procjene uticaja na baštinu (HIA).
- U poglaviju „Zaštita od požara“ nije moguće ispuniti uslov da se do svakog objekta obezbjedi prilaz vatrogasnog vozila. Dopuniti sa mjerama koje su u skladu sa planiranim rješenjem.

#### Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti

- Uopšte nema ovog poglavija - dopuniti

#### Smjernice od interesa za odbranu zemlje

- Uopšte nema ovog poglavija - dopuniti

#### Sprovodenje plana i faze realizacije

- Prvi pasusu izdvojiti u posebno poglavje Smjernicama za korišćenje zemljišta do privođenja namjeni - treba precizirati da li je dozvoljeno korišćenje prostora u postojećem stanju, investiciono održavanje objekata i dr...

#### KARTOGRAFSKI DIO PLANA

- U svim kartografskim prilozima u pečatu lista treba da stoji ime odgovornog planera i planera za pojedinu fazu izrade plana - dopuniti
- U svim kartografskim prilozima dodati ružu vjetrova, granicu PPPPN za Morsko dobro, liniju obalnog odmaka 100m
- Objediniti sve podatke na kartama u jednu legendu
- U svim kartografskim prilozima (osim lista br.1) radi bolje čitljivosti, kompletetu katastrsko-topografsku podlogu prebaciti u tamnosivu ili sl. boju (eventualno naglasiti neke elemente u boji, kada je to važno za određeni grafički prilog – npr. kao što su brojevi i granice katastrskih parcela na listu parcelacije i dr.)
- Dopuniti sa Izvodom iz PPPN za Obalno područje
- Dopuniti kartografski dio plana sa kartom „Ograničenja i konflikti“.

#### 01. Topografsko-katastarska podloga sa granicom zahvata

- Potrebno je prikazati mnogo više kota, detalja objekata, stepeništa, terasa,
- Saobraćajnica planirana duž zapadne granice plana je većim dijelom, po katastarskom planu, u zahvatu mora, bez snimljene visinske predstave i linije vode. Dopuniti geodetsku podlogu.

#### 02. i 03. Izvod iz PUP opštine Tivat i DUP Lepetane (2007)

- Navesti obrađivača PUP-a, godinu donošenja, („Sl. list CG – opštinski propisi“ ??/??)

#### 05. Analiza postojećeg stanja

- Prikazati postojeću namjenu površina. Jasno razgraničiti i označiti stambene površine, vjerski objekat, zone vrijednih tradicionalnih grupacija, označiti lokaciju Crkve Sv. Antuna Padovanskog i režim zaštite koji ima; arhitektonski vrijedne objekte (u tekstu, na str. 15 označene kao „Objekat 18 i 19“), poštu, trgovinu i druge usluge, lokacije stajališta gradskog prevoza (ako ih ima i u kontaktnim zonama), javnog zelenila i slobodnih prostora, poljoprivrednog zemljišta - bašte, pješačke površine, lokaciju kontejnera, drvorede, lokacije vodoizvorište Plavda, površineske vodotoke, postojeće trafostanice, saobraćajnice (prikazati zastor), stepenica, pješačkih prilaza, itd.
- Dopuniti sa objektom postojeće trafostanice i označiti površinu te namjene.
- Prikazati nazive postojećih saobraćajnica, označiti saobraćajne pravce ka mjestima gdje oni vode
- Označiti površinu zaštićene okoline Područja Kotora i područje planiranog regionalnog parka Vrmac.
- Označiti objekta koji nepokretno kulturno dobro.
- Prikazati granice budućeg regionalnog parka prirode Vrmac.
- U legendi označiti zaštitnu zonu vodoivorišta Plavda.
- Označiti koridor „brze saobraćajnice“

- Označiti: javne parkinge, stajališta javnog autobuskog prevoza i taksi stajališta ukoliko su određena
- Lokaciju DUP, u odgovarajućim razmjeri, prikazati u širem kontekstu, u odnosu na pomenutu zaštićena prirodnu i kulturnu baštinu, kao i Tivat i Kotor.

#### 06. Položaj u okruženju

- Prikazati granice planova u kontaktnim zonama.
- Navesti obrađivače planova u kontaknoj zoni, godinu donošenja, („Sl. list CG – opštinski propisi“ ??/??), ili Odluku o izradi. Prikazati izvode iz planiranih namjena površina u kontaktnim planovima (PUP, DSL, UP). Prikazati Izvod iz PPPPN za Morsko dobro i Sl. List.

#### 09. Planirano stanje - namjene površina

- Označiti namjenu površinskih voda – potoka.
- Označiti simbolima saobraćajnice, stajališta javnog gradskog/prigradskog prevoza, vodni saobraćaj i sl.
- Prikazati objekte (ili djelove objekata) koji su eventualno planirani za uklanjanje (ako ih ima)
- Predloženo saobraćajno rješenje Jadranske magistrale, pjoš jednom provjeriti i uskladiti sa kontaktnim planovima.
- Označiti stajalište javnog prevoza,
- Objediniti sve podatke u jednu legendu

#### 10. Planirano stanje - Parcelacija i regulacija

- Preporuka je da se formiraju urbanistički blokovi kako bi se jasnije sagledala prostorna koncepcija i urbanistički parametri na nivou blokova predviđenih za izgradnju u odnosu na one koji su predviđeni za uređenje.
- Površine nove izgradnje u zoni 2 prikazati kao posebnu cjelinu – urbanistički blok.
- Definisati parcele saobraćajne infrastrukture
- Označiti dimenzije saobraćajnica (širina kolovoza, trotoara, razdjelnih ostrva, pojasa zelenila
- Definisati posebne UP za separatore ulja i benzina, a koje imaju pristup na javnu saobraćajnicu
- U PDF formatu linija GL nije jasno uočljiva.
- Ukloniti sve štafure i boje namjena površina, kako bi se jasnije sagledali podaci koji su predmet obrade u ovom grafičkom prilogu
- Objediniti sve podatke u jednu legendu
- Prikazati analitičke tačke UP, RL i GL1
- Prikazati GL2 za pasarele, definisati min. H.
- Prikazati zonu zaštite vodotoka u skladu sa *Zakonom o vodama*.
- Prikazati koridor „brze saobraćajnice“.
- Granice urbanističkih parcela, građevinske i regulacione linije nisu definisane numerisanim prelomnim tačkama sa geodetskim koordinatama;
- U legendi nema tumačenja za objekte koji su predstavljeni različitim bojama na kartama;
- Saobraćajnica planirana duž zapadne granice plana je većim dijelom, po katastarskom planu, u zahvatu mora, bez snimljene visinske predstave i linije vode;

#### 13. Pejzažna arhitektura

- Urbanističkim parcelama koje su u planu Pejzažne arhitekture (grafički prilog list br.13) definisane kao Zaštitni pojas (ZP) u planu Detaljna namjena površina (list br. 07) preformulisati u površine specijalne namjene (PUS).
- U grafičkom prilogu Pejzažne arhitekture prikazati urbanističke parcele radi lakšeg praćenja i sprovođenja plana.

## ZAKLJUČAK

Savjet predlaže da se Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „LEPETANE”, dopuni i ispravi u skladu sa primjedbama i sugestijama.

U cilju ekonomičnog raspolaganja sa vremenom, odnosno mogućnosti da se do 15.07.2018. ispoštuje kompletna procedura Nacrt Plana je moguće staviti na Javnu raspravu, nakon koje će sve primjedbe i sugestije biti ugrađene u predlog Plana. Prije izrade predloga plana, neophodno je uraditi Studiju uticaja na baštinu (HIA) i plansko rješenje uskladiti sa zaključcima Studije.

### SAVJET ZA REVIZIJU DUP „LEPETANE”

Dragana Aćimović, dipl.ing.arh., predsjednica

mr Dragoljub Marković, dipl.prostorni planer , član

dr Biljana Ivanović, dipl.ing.građ., članica

Zorica Kršmanović, dipl.ing.geod., članica

Miloš Vujošević, dipl.ing.el., član

mr Nikola Spahić, dipl.ing.građ., član

Snežana Laban, dipl.pejz.arh., članica

Vesna Nikolić, dipl.ing.arh., predstavnica Opštine  
Tivat, članica



CRNA GORA  
MINISTARSTVO FINANSIJA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-2680/  
Podgorica, 20.04.2018. godine

CRNA GORA  
DODJELJENJE ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
PODGORICA

Primijeno.	24.04.2018		
Org. jed.	Sroj	Prilog	Vrijednost
104 -	1402/4		

*Ministarstvo održivog razvoja i turizma*

*n/r Ministra Radulović Pavle*

*Podgorica*

Predmet: Odgovor na zahtjev 104-1402/2

Poštovani,

Shodno Vašem zahtjevu i dostavljenim podacima za **Nacrt DUP-a "Lepetane"**, Opština Tivat, obavještavamo Vas da je dostavljen crtež 08. Parcelacija i regulacija u pdf formatu, koji sadrži zahtijevanu lejersku strukturu, saglasno u prethodnom periodu dostavljenim sugestijama, ali ne i format dostave plana parcelacije, te Vas želimo podsjetiti da je potrebno posebno pripremiti crtež **Plan parcelacije, kao vektorsku formu rađenu u državnom koordinatnom sistemu, koja sadrži decidno lejerski strukturirane podatke: koordinate detaljnih tačaka urbanističkih parcela; broj koordinata detaljnih tačaka urbanističkih parcela; liniju odnosno, poligon koji definiše urbanističku parcelu, broj urbanističke parcele i zahvat plana.**

S poštovanjem,

DIREKTOR,  
**Đoran Kovačević**



Crna Gora MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA			
Datum	23.04.2018	Broj	Vrijednost
Primenjeno	104-1402/3	Prilog	

CRNA GORA  
MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA  
**DIREKCIJA ZA SAOBRAĆAJ**  
Broj, 03-3309/2  
Podgorica, 20.04.2018.god.

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**  
Direktorat za planiranje prostorom

**PREDMET: Mišljenje po pitanju Nacrtu DUP-a „Lepetani” u Tivtu**

**Veza :Vaš zahtjev br. 104-1402/2 od 11.04.2018. godine**

Predmetna lokacija koja je obuhvaćena Nacrtom DUP-a " Lepetani", u Tivtu, je u skladu sa Prostornim planom Crne Gore do 2020 godine, po pitanju državnih ( magistralnih i regionalnih) puteva.

Shodno navedenom Direkcija za saobraćaj daje pozitivno mišljenje na dostavljeni Nacrt DUP-a " Lepetani " u Tivtu.

**OBRADILI,**  
Radojica Poleksić, dipl.ing.građ

Marko Spahić, građ.tehničar



**DOSTAVLJENO:**

- Naslovu
- Ministarstvu saobraćaja i pomorstva
- U spise predmeta
- Arhivi



Crna Gora  
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Broj: 02/1-785/2-18  
Podgorica, 24.04.2018. god.

Crna Gora  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
PODGORICA

Primljenio:	25.04.2018		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	104 - 1402 /S		

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**  
**Direktorat za planiranje prostora**

**Generalna direktorica, g-dja Dragana Čenić**

**Predmet: Mišljenje na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Lepetane“, Opština Tivat**

**Veza: Vaš dopis br. 104 - 1402/2 od 11.04.2018. godine**

Poštovana g-đo Čenić,

U vezi sa Vašim dopisom, br. 104 - 1402/2 od 11.04.2018. godine, kojim ste zatražili mišljenje Agencije za civilno vazduhoplovstvo na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Lepetane“, Opština Tivat, nakon uvida u dostavljenu dokumentaciju od strane stručnih službi Agencije za civilno vazduhoplovstvo, obavještavam Vas da nemamo primjedbi na dostavljeni dokument.

Naime, analizom Nacrta Detaljnog urbanističkog plana „Lepetane“, Opština Tivat, prema dostavljenom tekstualnom opisu i grafičkom prikazu plana namjene površina i parcelacije budućih objekata, utvrđeno je da predviđena izgradnja objekata, svojom visinom ne ugrožava sigurnost vazdušnog saobraćaja.

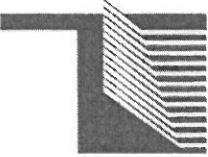
S obzirom na navedeno, stručne službe Agencije nijesu našle za potrebu da se nešto mijenja u dostavljenom dokumentu i smatramo da dostavljeni dokument može ići u dalju proceduru.

S poštovanjem,

  
Pomoćnik direktora  
Renato Brkanović

Dostavljeno:

- Naslovu,
- a/a



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
PODGLORICA

30.04.2018  
104-1402/9

AGENCIJA ZA ELEKTRONSKUE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

TEL: +382 (0)20 406-700  
FAX: +382 (0)20 406-702  
E-MAIL: ekip@ekip.me  
www.ekip.me

Broj: 0404 - 3266/2  
Podgorica, 25. 04. 2018. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
-n/r ministra Pavla Radulovića -

PODGORICA  
ul. IV Proleterske brigade br. 19

Predmet: Mišljenje na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana »Lepetane«, opština Tivat

Dopisom broj: 104-1402/2 od 11.04.2018. godine, uz koji ste dostavili Nacrt Detaljnog urbanističkog plana »Lepetane«, opština Tivat, tražili ste od Agencije mišljenje na isti.

Agencija je nakon uvida u nacrt predmetnog planskog dokumenta ustanovila da su ispoštovane sve preporuke koje je dala pri izradi planskog dokumenta i uključeni svi relevantni podaci kojima Agencija raspolaže, te na nacrt planskog dokumenta nema primjedbi.

Napominjemo da je Agencija na svom sajtu objavila preporuke za izradu planskih dokumenta sa podzakonskim aktima koji su donešeni na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama (<http://www.ekip.me/ek/pplan.php>), kao i podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture i usluga (<http://www.ekip.me/ek/pplandoc.php>).

Navedene preporuke, podzakonski akti i podaci, trebalo bi da budu oduhvaćeni planskim dokumentima u dijelu koji se odnosi na elektronske komunikacije.

Takođe, ovom prilikom obavještavamo Vas da sve zainteresovane strane u postupku izrade planskih dokumenata mogu da zatraže od ove Agencije otvaranje korisničkog naloga kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture preko web portala (<http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>). Uputstvo za registraciju korisnika je dato na prethodnom linku.

S poštovanjem,

Dostaviti:

- Naslovu preporučeno
- a/a



IZVRSNI direktor

Darko Grgurović

*Darko Grgurović*

CRNA GORA  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
Podgorica

Broj: 10-10-19972  
Od: 04.05 2018.g.

n/r Ministar Pavle Radulović

Predmet: Mišljenje na Nacrt DUP-a „Lepetane“ opština Tivat

Primljeno:	08.05.2018
Org. leđ:	
Vrijedr:	

104 - 1402/14

Poštovani,

Na osnovu Vašeg zahtjeva br. 104/1402/2 od 11.04.2018. (zavodni broj u CEDIS d.o.o Podgorica 10-10-16846 od 13.04.2018.g.), i nakon pregleda Nacrta odnosno uvidom u dostavljenu dokumentaciju, dajemo potvrđno mišljenje na Nacrt DUP-a „Lepetane“ u Tivtu, u dijelu koji se odnosi na distributivnu elektroenergetsku infrastrukturu.

O b r a z l o ž e n j e

Uvidom u predmetnu dokumentaciju, konstatovano je da nemamo primjedbi na Nacrt Detaljnog Urbanističkog Plana Lepetane, u Tivtu.

Sa poštovanjem,

Obraćivač  
  
Miodrag Milić, dipl.el.ing.

Rukovodilac Sektora za razvoj

Saša Milovanović, dipl.el.ing.

Dostavljeni:- Naslovu  
- Sektoru za razvoj  
- Sektoru za pristup mreži  
- a/a

Rukovodilac Direkcije za razvoj, pristup mreži i TIS  
Ranko Vučović, dipl.el.ing.



CRNOGORSKI  
ELEKTROPRENOSNI  
SISTEM AD

Primjeno	25.04.2018.	
Org. jed.	Broj	Vrijednost
	104-1402/6	

ELEKTROPRENOS

Ministarstvo održivog razvoja i turizma  
Ministar Pavle Radulović  
IV Proleterske brigade br.19,  
PODGORICA

Broj: 4311  
Podgorica: 23.04.18 god

PREDMET: Mišljenje na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Lepetane“- Opština Tivat

Poštovani,

Dopisom br. 104-1402/2 od 11.04.2018. godine, koji je zaveden u Crnogorskom Elektroprenosnom Sistemu (CGES-u) AD Podgorica pod br. 3916 od 13.04.2018. godine, obratili ste se sa Zahtjevom za mišljenje na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Lepetane“- Opština Tivat.

Pregledom dostavljenog planskog dokumenta (CD - Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Lepetane“) i uvidom u našu dokumentaciju, konstatovali smo da se u ovom planskom dokumentu ne nalaze objekti CGES-a, međutim u blizini granice zahvata planskog dokumenta prolazi trasa 110 kV DV Herceg Novi - Tivat koji je u vlasništvu CGES-a.

U tekstuallnom dijelu dokumenta (DUP Lepetane – NACRT) na str. 102, navedeno je: „Konzum opštine Tivat snabdijeva električnom energijom prenosna mreža 110 kV EPCG preko DV 110 kV Podgorica-Budva-Tivat-Herceg Novi, sa mogućnošću napajanja iz pravca Trebinja preko DV 110 kV Trebinje-Herceg Novi.“, umjesto EPCG treba da stoji CGES koji je vlasnik dalekovoda prenosne mreže.

Takođe Vas obavještavamo da razvojnim planovima CGES-a za period 2017-2026. godina sa osvrtom do 2030. godine, na navedenom području, nije planirana izgradnja objakata CGES-a.

S poštovanjem,

CO:  
10 50,  
10 50 54,  
10 50 54 02  
a/a

DIREKTOR  
Branko Knežević, dpt. epling

-DOK 2

Crna Gora  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
PODGORICA

Datum	30.04.2018
Odg. od	B-či
Vrijednost	

104-1402/10



Crna Gora  
MINISTARSTVO ODBRANE  
Direktorat za materijalne resurse

Broj 80702-3102/18-2  
Podgorica, 26.04.2018.godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
Direktorat za planiranje prostora

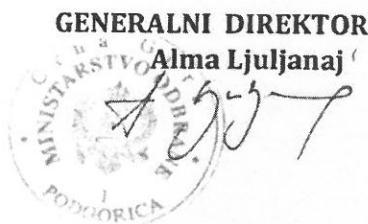
IV Proleterske brigade br.19  
Podgorica

U skladu sa vašm aktom broj 104-1402/2 od 11.04.2018.godine, Ministarstvo odbrane daje

**MIŠLJENJE**  
na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Lepetane " u Tivtu

Shodno vašem dopisu, Ministarstvo odbrane izvršilo je uvid u Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Lepetane " u Tivtu. U dostavljenoj planskoj dokumentaciji nisu obuhvaćene lokacije koje koristi Ministarstvo odbrane Crne Gore.

U skladu sa članom 39 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( „Sl.list CG ” br.51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14 ), a u vezi člana 217 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( „Sl.list CG ” broj 64/17), Ministarstvo odbrane daje pozitivno mišljenje na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Lepetane " u Tivtu.



CRNA GORA  
MINISTARSTVO KULTURE  
UPRAVA ZA ŽAŠTITU KULTURNIH DOBARA

Crna Gora  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
PODGORICA

Primljeno:	28.05.2018		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	104-1402/		

Broj: 05-94/2017  
Datum: 14.05.2018.god.

15

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma u vezi davanja mišljenja na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Lepetane“ u Tivtu, izrađen marta 2018. g. od strane Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje, nakon uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju iznosi:

**M I Š L J E N j E**

Ministarstvo održivog razvoja i turizma obratilo se Upravi za zaštitu kulturnih dobara radi davanja mišljenja na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Lepetane“ u Tivtu, izrađen marta 2018. g. od strane Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje. Uvidom u stručni izvještaj, utvrđeno je sljedeće:

1. Predmetna planska dokumentacija odnosi se na Zonu 1 i Zonu 2 koje predstavljaju sjecveristočni i jugozapadni dio naselja Lepetane. Planski dokument se izrađuje u skladu sa PUP-om Tivat a Odluka o izradi predmetne planske dokumentacije donesena je 2014. godine.
2. Budući da se prostor koji se obraduje predmetnim planskim dokumentom nalazi u obuhvatu Zaštićene okoline Područja Kotora, upisanog na Listu Svjetske baštine UNESCO-a, neophodno je da izradi predloga DUP-a Lepetane prethodi izrada Studije uticaja na kulturnu baštinu (HIA) kako bi se predvidene intervencije mogle blagovremeno uskladiti sa mjerama zaštite vrijednosti prostora na koji se planska dokumentacija odnosi. Posebno je značajno izvršiti analizu pejzažnih vrijednosti predmetnog prostora i to sa aspekta zaštite kulturnog pejzaža šireg prostora kome predmetno područje pripada.

**Obradivači:**

Dipl. arch. Zorica Čubrović  
Dipl. pravnica Ivana Kralj



**Direktorica**

*dr Anastazija Miranović*

Dostaviti:

- a/a
- podnosiocu zahtjeva



Crna Gora		MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Putem:	03.05.2018.	PODLOGA
Održivo	Broj	Vrijednost
104-1402/11		

Crna Gora  
Ministarstvo ekonomije

Podgorica, 26.4.2018. godine  
Broj: 350-42/2018-2

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
gđin Pavle Radulović, ministar

Predmet: Mišljenje na Nacrt DUP-a Lepetane, u Tivtu

Poštovani,

U vezi sa Vašim dopisom broj 104-1402/2 od 11.4.2018. godine, kojim tražite mišljenje na **Nacrt DUP-a Lepetane, u Tivtu**, obavještavamo Vas da Ministarstvo ekonomije na dostavljeni planski dokument iz svoje nadležnosti nema primjedbi.

S poštovanjem,



**Pripremio:**  
Momčilo Vujović

**Odobrila:**  
Žana Radulović



Broj: 3625  
Podgorica, 23.04.2018.godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

26.04.2018.

VLADA CRNE GORE 104-1402/8

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I  
TURIZMA

n/p Ministra, g-dina **Pavla Radulovića**

IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica

Na osnovu Zahtjeva br.104-1402/2 od 11.04.2018.godine (ŽICG br.3277 od 13.04.2018.godine), i prilogom dostavljenog **Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Lepetane“ u Tivtu**, daje se

POZITIVNO MIŠLJENJE

na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Lepetane“ u Tivtu.

Pozitivno mišljenje se daje uzimajući u obzir sledeće:

- Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Lepetane“ u Tivtu, obuhvata prostor koji se nalazi izvan infrastrukturnog i pružnog pojasa.

*Infrastrukturni pojas* – je pojas sa obje strane pruge, u širini od 25 m, računajući od ose krajnjih kolosjeka, koji funkcionalno služi za upotrebu, održavanje i tehnološki ravoj željezničkih infrastrukturnih kapaciteta.

*Pružni pojas* – je prostor između željezničkih kolosjeka, kao i pored krajnjih kolosjeka, na rastojanju od najmanje osam metara, a ako željeznička pruga prolazi u naseljeno mjesto na odstojanju od najmanje šest metara, računajući od ose krajnjih kolosjeka.

- U zoni zahvata Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Lepetane“ u Tivtu, ŽICG AD-Podgorica ne posjeduje pravo svojine na nepokretnoj imovini.
- U zoni zahvata Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Lepetane“ u Tivtu, ne postoje tačke ukrštanja pruge i drumskih puteva obzirom da nema kontaktnih zona.

S poštovanjem,

Rukovodilac službe za imovinsko-pravne i  
geodetske poslove

Semir Alomerović

Direktor Sekتورa za pravne i opšte poslove

Slavica Božević dipl.pravnik

IZVRŠNI DIREKTOR

Milan Čolaković

Dostavljeno:

- Naslovu
- Sektor za pravne i opšte poslove
- Sektoru za održavanje građ.infrastrukture
- a/a





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Direktorat za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu

Broj: 108-1402/11

Podgorica, 26.04.2018.godine

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
n/r generalne direktorke, Dragane Čenić

**PREDMET: Mišljenje na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Lepetane" u Tivtu, sa aspekta razvoja turizma**

U skladu sa odredbama člana 39 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13, 39/13 i 33/14), a u vezi člana 217 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br. 64/17) Direktorat za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu, nakon prethodnog razmatranja Nacrtu Detaljnog urbanističkog plana "Lepetane" u Tivtu, daje sljedeće

**M I Š L J E N J E:**

Naručilac izrade Nacrtu Detaljnog urbanističkog plana "Lepetane" u Tivtu je Opština Tivat, dok je posao obrađivača povjeren Republičkom zavodu za urbanizam i projektovanje, a.d. Podgorica. Uvidom u Nacrt planskog dokumenta, zona "Lepetane" zauzima zapadni priobalni pojas padina Vrmca, koji se prostire se na jednoj katastarskoj opštini i to KO Lepetane, površine cca 15.74 h, na čijem prostoru su prepoznata 144 stambena objekta, 51 pomoći objekat i jedan vjerski objekat. Nacrtom DUP-a planirane namjene površina su: površine za stanovanje male gustine, površine za gradsko zelenilo, površine za komunalnu infrastrukturu, površine saobraćajne infrastrukture i površine ostale infrastrukture.

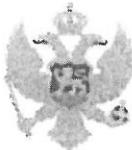
U skladu sa Strategijom razvoja turizma Crne Gore do 2020. godine, opština Tivat pripada klasteru Boka Kotorska, koji je pozicioniran u pravcu razvoja plažnog, kulturnog, sportskog i zdravstvenog turizma. Ovaj klaster posjeduje sigurno najbolji i najsvestraniji potencijal, koji je ojačan i blizinom Dubrovnika, mogućnostima za regionalnu kooperaciju i boljom avio-povezanošću zahvaljujući blizini aerodroma Čilipi. Nautički-jahting turizam, zdravstveni turizam sa laganim fitnes-aktivnostima, zahtjevne ali sa druge strane izazovne vrste sportova (kao što su jedrenje, ronjenje, veslanje, planinski biciklizam, zatim pješačenje u planini), kulturni programi, događaji i festivali su glavna težišta za budući razvoj turizma.

Budući da se vrhunsko hoteljerstvo i mali porodični hoteli kategorije od 3 do 5 zvjezdica trebaju da budu opredjeljenje kada se odlučuje o izboru vrste smještaja za područje opštine Tivat, a s obzirom da se na površinama za stanovanje, između ostalog, mogu planirati i ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista, ukoliko ne ometaju osnovnu namјenu, sugerisemo da se na površinama, u slučaju da se ponovo gradi objekat, a postojeći ruši, da isti može biti u funkciji turizma, uz planiranje tapmon zone zelenila, koji predstavljaju važan element turističke ponude koja ukazuje na njenu reprezentativnost i kvalitet usluga. Rješenje se bazira na sagledavanju prostornih mogućnosti postojeće izgrađene sredine, bez mogućnosti velikih intervencija, uz želju da se zadovolje potrebe stanovništva za izgradnjom novih jedinica. Kao ključni element prostornog razvoja Lepetana, ističemo da je neophodno naglasiti zaštitu prostora, nadgradnju i razvoj kvalitetne strukture grada i urbane regije, kako bi prostor dobio pravi značaj kao samostalna cjelina, tj. kao lokalni centar urbanog značaja koji funkcioniše tokom cijele godine. Ova određenja treba svakako pratiti i odgovarajući opis karaktera i tipova intervencija u prostoru, što je već djelimično i urađeno, kako se predmetni prostor ne bi degradirao.

Shodno navedenom, mišljenja smo da je potrebno implementirati predloženo na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana "Lepetane" u Tivtu, kako bi isti u fazi predloga bio prihvatljiv sa aspekta razvoja turizma.

Obrađila savjetnik I:  
Hajdana Šćepanović

GENERALNA DIREKTORKA  
Olivera Brajović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

Broj: 113-1402/13  
Podgorica, 7.5.2018. godine

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA  
g-đa Dragana Čenić, generalna direktorica

Uvažena gospođo Čenić,

U vezi Vašeg zahtjeva, broj 104-1402/2, od 11.4.2018. godine, koji se odnosi na davanje mišljenja na Nacrt Detaljnog urbanističkog plana „Lepetane“ Opština Tivat, u dijelu koji se odnosi na nadležnosti Direktorata za upravljanje otpadom i komunalni razvoj, dostavljamo Vam sljedeće mišljenje:

a) Upravljanje otpadom

U dostavljenom aktu, upravljanje otpadom je obrađeno u poglavlju **SAOBRAĆAJ**, u podnaslovu **Planirano stanje** na način što je navedeno da je u grafičkom prilogu dat predlog mogućih lokacija niša za smještaj kontejnera a lokacije sa potrebnim brojem kontejnera za separatno odlaganje otpada kroz Glavni projekat saobraćajnice, gdje je potrebno uskladiti korišćene termine sa zakonskom terminologijom.

Smatramo da je potrebno da se oblast upravljanja otpadom tretira u poglavlju **MJERE ZAŠTITE**, sa davanjem smjernica u cilju zaštite životne sredine u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom („Službeni list CG“, br. 64/11 i 39/16) i u dogovoru sa nadležnim institucijama Opštine Tivat sa ciljem efikasnog sprovođenja odvojenog sakupljanja komunalnog otpada.

b) Otpadne vode i vodosnabdijevanje

U dijelu hidrotehničke infrastrukture dat je jasan razvoj i plan realizacije aktivnosti, pa u vezi sa tim nemamo primjedbi.

S poštovanjem,



Obradile:

Upravljanje otpadom: Branka Milašinović, samostalni savjetnik I  
Otpadne vode i vodosnabdijevanje: Sanela Metjahić, samostalni savjetnik I