

ODGOVORI NA PRIMJEDBE I PREDLOGE SA JAVNE RASPRAVE  
NA NACRT IZMJENA I DOPUNA UP-a „PRŽNO I“

Rb	Prezime i ime	Br.zahtjeva Datum	Kat.par.	Primjedbe i sugestije	Odgovori na primjedbe i sugestije
1.	Brajović Ljiljana Radovići bb Tivat 032/677-092	0909-350-485/1 od 18.06.2014	573/3,573/4 KO Milovići	Traži se usaglašavanje koeficijenta prema datim u planu i da li je početak realizacije UP 2 vezan sa realizacijom na UP 1.	<b>Daje se tumačenje</b> Predmetna parcela nije u zahvatu plana pa će se koeficijenti i UTU –i izdavati prema važećem planu iz 2011 godine. Realizacija će se odvijati prema dinamici predloženoj u planu.
2	Zelić Vukosava Druge dalmatinske 032/673-887	0909-350-485/2 od 18.06.2014	573/4 KO Milovići	Traži se usaglašavanje koeficijenta prema datim u planu i da li je početak realizacije UP 2 vezan sa realizacijom na UP 1.	<b>Daje se tumačenje</b> Predmetna parcela nije u zahvatu plana pa će se koeficijenti i UTU –i izdavati prema važećem planu iz 2011 godine. Realizacija će se odvijati prema dinamici predloženoj u planu.
3	Ivošević Vasko Ivošević Borisav Radovići bb Tel.069/028-965	0909-350-485/3 od 19.06.2014	551/1 + 557 KO Milovići	Traži se usaglašavanje koeficijenta prema datim u planu.	<b>Daje se tumačenje</b> Predmetna parcela nije u zahvatu plana pa će se koeficijenti i UTU –i izdavati prema važećem planu iz 2011 godine.
4	Qatari Diar .+382-32671-330	0909-350-485/4 od 20.06.2014	UP5170 i 171.... KO Milovići	1. Privremene objekte treba tretirati kao pomoćne hotelske objekte, a shodno članu 53a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata br.39/13, tacka 5. koja se odnosi na povećanje kapaciteta objekata od opsteg interesa. 2. Faznost realizacije, dati prema planu investitora. a uskladu sa članom 60 Zakona o uređenju prostora i izgradnje objekata	<b>Usvaja se</b> Primjedbe će se ugraditi u plan.

ODGOVORI NA PRIMJEDBE I PREDLOGE SA JAVNE RASPRAVE  
NA NACRT IZMJENA I DOPUNA UP-a „PRŽNO I“

				<p>br.39/13. 3.. Tabelarni prikaz Ukinuti podjelu parametara izgradjenosti I zauzetosti parcele na hotel I objekte hotela, te zadržati samo ukupne date površine. 4. Elektroenergetska infrastruktura, izvršiti korekcije prema stvarnim podacima. 5 Izvršiti pomjeranje granica parcela prema pristupnom putu oko trafostanice u cilju uređenja terena.</p>	
5	Klakov Savo Djuraševići bb 067/317-447	0909-350-485/5 od 20.06.2014	Primjed na plan	<p>Ostaviti 1/3 plaže za spoljne korisnike, kao i planirati parking u blizini plaže.</p>	<p><b><u>Daje se tumačenje</u></b> Razmotriće se data primjedba u skladu sa smjericama planova višeg reda i smjernica datih u planu.</p>

**ODGOVORI NA PRIMJEDBE I PREDLOGE SA JAVNE RASPRAVE  
NA NACRT IZMJENA I DOPUNA UP-a „PRŽNO I“**

1	<p>CRNA GORA OPŠTINA TIVAT Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Broj:0909-399/45 -13 Tivat,24.06.2014. godine</p>	<p>„Izvod iz PPPNMD Pri izradi Upa Pržno I treba voditi računa da se ostvari kvalitetna veza sa plažom i da se kapacitet kupaca uskladi sa veličinom plaže. Takođe, kroz izradu adekvatnih infrastrukturnih i ostalih hotelskih sistema treba obezbijediti očuvanje kvaliteta morske vode i plaže. -Izvod iz PUP-a 7.4 Mjere zaštite prirodne baštine - Plaža 'Pržno' u zalivu Trašte zaštićena je kao spomenik prirode. -PLANIRANJE TURISTIČKIH KAPACITETA U UVALI PRŽNA Pješčana plaža u uvali Pržno je planom MD planirana kao hotelsko kupalište. Njena površina je oko 10240m2. Uz standard od 8m /kupaču kapacitet kupališta je oko 1280 kupaca, tj oko 1664 turista (uz faktor jednovremenosti 1.3). Imajući u vidu da je zahtjev investitora da se izgradi kompleks za ukupno oko 1100 turista ne postoji bojazan da hotelsko kupalište neće zadovoljiti potrebe gostiju hotela. Čak i kada bi 70 % plaže bilo za potrebe hotela a ostalih 30% za spoljne korisnike hotelska plaža bi bila dovoljno velika za planirani broj korisnika od 1100. Međutim, ukoliko se pretpostavi da jedan broj kupaca iz zone Radovići (od planiranih max 1200) nastavi da koristi dio plaže u Pržni i posebno stjenovitu obalu prema Brajanovici i Ponti onda treba voditi računa da se omogući javni pristup kupalištima. Na parceli UP1 sa namjenom hotel T1 se predviđa izgradnja osnovnog objekta hotela i pripadajućih depandansa – hotelskih vila. Na parceli UP2 su još dvije hotelske vile. Obalno šetalište lungo mare je planirano u zaleđu plaže i predstavlja zasebnu urbanistički parcelu (UP4). Pristupna komunikacija – za interventni pristup obali i pristup plaži spoljnim korisnicima je UP3. Ova saobraćajnica odvaja jedan uski dio kompleksa koji je u funkciji tampon zone prema istočnom kontaktnom području i ima namjenu zelene površine – UP6.</p>	<p><b>Usvaja se –dato u planu</b></p> <p><b>Usvaja se –dato u planu</b></p> <p><b>Usvaja se – dato u planu</b></p> <p><b><u>Daje se tumačenje</u></b> Obalno šetalište lungo mare je planirano u zaleđu plaže i predstavlja prostor od opšteg interesa, kao i vezu stenovite obale i UP-a Pržno II. Pristupna saobraćajnica je prvenstveno za interventni pristup obali, pristup plaži spoljnim korisnicima , kao i pristup UP 2 koja je u kontaktu. Saobraćajnica se pruža u pravcu od sjeveroistoka ka jugozapadu i odvaja turistički kompleks od istočnog kontaktnog područja, koji je obodom ovičen zaštitnim zelenilom uz saobraćajnicu. Saobraćajnica i obalno šetalište</p>
---	--	---	--

		<p>-2.1.5.4. PRAVILA ZA PARCELE SA NAMJENOM SAOBRAĆAJNE POVRŠINE</p> <p>Urbanističke parcele UP3 i UP9 – saobraćajne površine javnog korišćenja</p> <p>Parcela UP 3 je dvosmjerna saobraćajnica javnog karaktera koja služi za pristup urbanističkim parcelama i plaži. Predstavlja prvu fazu realizacije plana. Profil kolovoza je 5.5m sa jednostarnim trotoarom širine 2.25m. Uslovi za izgradnju i uređenje treba da su u skladu sa smjernicama datim u poglavlju 4 – Saobraćaj i tehnička infrastruktura.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije oditi računa da je šetalište UP4 u funkcionalnoj vezi sa UP3 te da se visinske kote saobraćajnice i šetališta moraju uskladiti na način da se šetalištu obezbijedi nesmetan interventni pristup i pristup osobama sa posebnim potrebama .</p> <p>-2.5. SMJERNICE ZA FAZNOST IZGRADNJE</p> <p>Prva faza realizacije plana je izgradnja javne saobraćajnice UP 3 sa mrežom saobraćajnica koje omogućavaju javni pristup plaži, kolski pristup hotelu, parkingu hotela i podzemnim garazama sa pripadajućom infrastrukturom i njenoj gradnji se mora pristupiti odmah nakon usvajanja UP-a .</p> <p>Izgradnja i uređenje javnih površina - obalnog šetališta, parkinga i okretnice, zatim UP10 se može realizovati u skladu sa dinamikom izgradnje koju predloži opština.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planom su predviđena parking mjesta koja služe za posjetioce dijela plaže za javno korišćenje. Ona su planirana na dvije lokacije, sa ukupno 102 parking mjesta.</li> </ul> <p>Jedna lokacija je u okviru urbanističke parcele UP9, gdje je planiran veći parking, sa ukupno 81 parking mjestom. Preostala parking mjesta (21 pm) su predviđena uz kolovoz javne saobraćajnice na njenom završetku prije okretnice, u blizini istočnog dijela plaže. Navedena javna saobraćajnica koja iz raskrsnice A04 prolazi pored gasne stanice, razdvaja UP1 hotel od</p>	<p>nijesu planirani kao zasebne UP iz razloga što prilikom detaljnog snimanja terena i izradom glavnih projekta kao i geomehaničkih elaborata i nivelacije terena moguće su korekcije .</p> <p><b><u>Daje se tumačenje</u></b></p> <p>Predviđena je saobraćajnica javnog karaktera koja je kontrolisanog režima kretanja i prvenstveno služi kao interventna sa pristupom urbanističkim parcelama unutar kompleksa, plaži i urbanističkoj parceli UP2 koja je definisana prethodnim UP-om. Profil kolovoza je 4.5m sa jednostranim trotoarom širine 1,5m. Uslovi za izgradnju i uređenje treba da su u skladu sa smjernicama datim u poglavlju– Saobraćaj i tehnička infrastruktura.</p> <p>Nije data kao zasebna UP iz razloga nivelacije i izrade glavnog projekta kao i prilagođavanja konfiguraciji terena.</p> <p><b><u>Daje se tumačenje.</u></b></p> <p>Hotelski kompleks Pržno I ce se realizovati fazno. Svi planirani objekti ce se završiti prema planu Investitora. Kako ce izgradnja svakog pojedinačno trajati razlicito, pocetak izvodjenja svakog od hotelskih objekata i infrastrukturnih objekata neće biti jednovremen.</p> <p>Iz navedenog razloga, faznost izgradnje ce se definisati kroz razradu lokacije unutar parcele, a uskladu sa članom 60 I 60a Zakona o uređenju</p>
--	--	---	---

**ODGOVORI NA PRIMJEDBE I PREDLOGE SA JAVNE RASPRAVE  
NA NACRT IZMJENA I DOPUNA UP-a „PRŽNO I“**

		<p>UP5- trafostanica, i dalje se pruža se obodom parcele UP1 do veze sa UP4-obalno šetalište, predstavlja javnu saobraćajnicu i obrazuje urbanističku parcelu UP3.</p> <p>Uz samu južnu granicu zone zahvata, neposredno uz plažu, je obalno šetalište, koje predstavlja urbanističku parcelu UP4.“</p> <p>Iz ovih navedenih dijelova tekstualnog dijela još uvijek važećeg Plana evidentno je da:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• uz saobraćajnicu koja vodi do plaže treba ucrtati i parking mjesta, posebno iz razloga što saobraćajnica više nema kontrolisani pristup od strane Investitora</li><li>• treba ucrtati saobraćajni priključak za UP</li><li>• naglasiti javnost korištenja dijela plaže i preporučiti odnos 70% : 30% ili 50% : 50% s obzirom da se radi o plaži koja je zaštićena kao spomenik prirode.</li></ul>	<p>prostora i izgradnji objekata br.39/ 13.</p> <p>Investitor se izjasnio da će se izvedena postojeća saobraćajnica koristiti bez ograničenja za slobodan javni pristup plazi, stjenovitoj obali i šetalištu sve dok se ne izvede novoplanirana saobraćajnica .</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Parking će se implementirati u plan.</li><li>• Planirana saobraćajnica kontaktira pomenutu parcelu tako da će se priključak za istu implementirati u planko rješenje.</li><li>• Plaža nije u okviru zahvata plana pa shodno tome se reguliše po odredbama Zakona o Morskom dobru s tim da u planu stoji da će se min. 30% plaže koristiti za javnost u skladu sa smjernicama i odredbama gore pomenutog zakona.</li></ul>
--	--	--	---

Podgorica, 30.jun 2014 godine.

Obradila  
Aleksandra Tošić Jokić,dia

Direktor,  
Predrag Babić