

ID DUP Golf I Donji Radovići zapad

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA GOLF I DONJI RADOVIĆI ZAPAD

OPŠTINA TIVAT

IZVJEŠTAJ O JAVNOJ RASPRAVI

Podgorica, maj 2020g.

SADRŽAJ:

- I. UVOD
- II. ODGOVORI NA PRIMJEBE I SUGESTIJE IZ IZVJEŠTAJA SAVJETA O REVIZIJI NACRTA ID DUP-a
- III. ODGOVORI NA PRIMJEBE I SUGESTIJE IZ MIŠLJENJA INSTITUCIJA I JAVNIH PREDUZEĆA
- IV. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE KORISNIKA PROSTORA

I. UVOD

- Prethodno učešće javnosti sa ciljem upoznavanja zainteresovane javnosti sa ciljevima i svrhom izrade ID DUP-a Golf i Donji Radovići zapad održano je u periodu 11.11.2019 g. – 11.12.2019 g.
Na objavljeni Koncept ID DUP-a pristigle su primjedbe 2 javna preduzeća , I primjedbe korisnika prostora kompanije LusticaDevelopment.

Pristigle primjedbe su sagledane , i u najvećoj mogućoj mjeri uvažene prilikom pripreme Nacrta ID DUP-a Golf i Donji Radovići zapad.

- Javna rasprava o Nacrtu ID DUP-a Golf i Donji Radovići zapad je održana u periodu od 11.02.2020.g. do 02.03.2020.g.

Centralna javna rasprava Nacrta ID DUP-a je održana 27.02.2020 g. U Sali Skupštine opštine Tivat.

Prezentaciji su prisustvovali predstavnici korisnika prostora Lustica Development, predstavnici lokalne uprave opštine Tivat, i predstavnica lokalnog medija.
Na prezentaciji je od strane Rukovodioca izrade Plana dat izvod iz Nacrta planskog dokumenta, nakon čega se pristupilo diskusiji sa prisutnima .

II. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE IZ MISLJENJA SAVJETA ZA REVIZIJU NA NACRT PLANA

r.b.	primjedbe i sugestije	odgovor Obrađivača
	Urbanizam	
1	<p>U odnosu na koncept plana, kapaciteti u nacrtu ID DUP su dodatno povećani u zoni golf vila. Tabela sa planiranim kapacitetima je, u odnosu na koncept plana, ispravljena na osnovu zahtjeva investitora. Potrebno je obrazložiti u kom djelu je tabela korigovana u odnosu na koncept, s obzirom da Savjet nije imao uvida u dokumentaciju koja je pristigla u toku faze prethodnog ucesca javnosti.</p> <p>Ukoliko ova korekcija utice na koncept organizacije, odnosno na planirane kapacitete, to je potrebno obrazložiti i prikazati u planu. Voditi racuna da su u planskoj jedinici golf sa vilama vec iskorisceni kapaciteti na nivou planske jedinice, tako da postoje vrlo ogranicene mogucnosti za povecanje kapaciteta na ovom prostoru, a da to nije uslovljeno izmjenama i dopunama PUP Tivat.</p> <p>Na nekim UP je promjenjena spratnost, kao i površina pod objektima, pa i te promjene treba pomenuti.</p>	<p>Daje se tumačenje</p> <p>U Nacrtu plana su na zahtjev Investitora, a u odnosu na Koncept predložena sledeća smjenjena i povećanja parametara:</p> <p><u>Podcjelina 1</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - UP 7 – BGP 2000m² / 2124m² - UP 25 – P pod objektom 1260m² / 1230m² BGP 2200m² / 2053m² - UP 26 – P pod objektom 1230m² / 1260m² BGP 2053m² / 2200m² - UP40 – spratnost 2 etaže / 3 etaže - UP56 – P pod objektom 1232m² / 1685m² BGP 2200m² / 2791m² <p><u>Podcjelina 3</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - UP 61 – P pod objektom 2955m² / 2987m² - UP 67 – BGP 2176m² / 2240m² - UP68 – P pod objektom 1314m² / 1442m² BGP 3505 / 4256m² - UP 69 – BGP 4021m² / 4287m² <p><u>Podcjelina 5</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - UP 71 – BGP 6432m² / 6520m² - UP72 – BGP 4423m² / 4429m² - UP 73 - spratnost 2 etaže / 3 etaže - UP 76 - spratnost 3 etaže / 4 etaže - UP 77- spratnost 3 etaže / 4 etaže BGP 2841m² / 3096m² - UP78 – BGP 3622m² / 3033m² <p>Ukupno predloženo povećanje površine pod objektom u odnosu na Koncept iznosi 613m², a BGP -a 1556m². Smatramo da ove izmjene ne utiču na koncept organizacije prostora u odnosu na važeći Plan, već one predstavljaju usaglašavanje sa projektantskom razradom na pojedinim urbanističkim parcelama koju sprovodi Investitor.</p>
2	<p>U tabeli sa planiranim urbanističkim parametrima (str.29-31) potrebno je prikazati urbanisticke parametre na novou svake pojedinačne urbanisticke parcele, kako bi podaci bili uporedivi sa PUP Tivat.</p>	<p>Prihvata se</p> <p>Dopunjeno u Predlogu plana</p>
3	<p>U tabeli na str. 32 treba ostvarene kapacitete (indekse zauzetosti i indekse izgrađenosti) prikazati na nivou planskih jedinica, kako bi podaci bili uporedivi sa PUP Tivat.</p>	<p>Daje se tumačenje</p> <p>Indeksi zauzetosti i izgrađenosti su prikazani u tabeli sa kapacitetima na urbanističkim parcelama.</p>

4	U tabeli na str. 33-34 treba ostvarene kapacitete prikazati kroz indekse zauzetosti i indekse izgrađenosti, kako bi podaci bili uporedivi sa PUP Tivat.	<p>Daje se tumačenje</p> <p>U tabeli su dati pokazatelji ukupnog povećanja BGP u odnosu na smjernice PUP-a Tivat i kapacitete u važećem Planu. Indeksi zauzetosti i izgrađenosti na nivou urbanističkih parcela i planskih podcjelina su prikazani u tabeli sa kapacitetima na urbanističkim parcelama.</p>
5	<p>U Odgovorima na primjedbe i sugestije iz prethodnog ucesca javnosti Obradivac je, na zahtjev investitora, prihvatio da duz saobraćajnice MR2 ukine zeleni pojas sa obe strane puta. Investitor svoj zahtjev pravda na sljedećinacin:</p> <p><i>„Ovaj detalj dodatno opterećuje budžete odnosno utice na buduće investicione i operativne troškove Investitora. Uvereni smo da sadnja biljaka i njihovo kvalitetno održavanje nije moguće bez ozbiljnih dodatnih sredstava, narocito kada su u pitanju odabir kvalitetne hortikulture, kvalitetne zemlje, izgradnje sistema za irigaciju i konstantnu irigaciju, kao najznačajniji operativni trošak. S tim u vezi, takodje treba imati na umu ograničenja sistema za vodosnabdevanje regionalnog vodovoda.“</i></p> <p>S obzirom da se investitoru izlazi u susret kada je u pitanju potreba za povećanjem planiranih kapaciteta (sto ce uticati na povećanje vrijednosti lokacije), da li je potrebno investitoru izaci u susret i kada je u pitanju smanjenje standarda kada je u pitanju javni interes, a koji se postize kroz adekvatno uredenje lokacije?</p>	<p>Daje se tumačenje</p> <p>Na osnovu zahtjeva predstavnika opštine Tivat , u čijoj nadležnosti je MR2, zeleni pojas uz saobraćajnicu će se zadržati.</p>
6	Urbanisticko rjesenje je proisteklo iz Mastreplana investitora, ali ipak treba napomenuti da su golf tereni (GT) na vise mjesta presjeceni saobraćajnicama, take da ne cine kontinualnu, jedinstvenu zonu. Sugestija Savjeta je da se u jednom dijelu saobraćajnica koje presjeca centralni dio golf terena (između Z04, Z07 i UP8) <u>promijeni rezim</u> u pjesacku saobraćajnicu, a da se saobraćajni koridor zadrzi samo najbrzi pristup interventnih i drugih ovlasćenih vozila. Ovakvo rjesenje ne mjenja planirani saobraćajni koncept, a daje prednost primarnoj namjeni - golf teren.	<p>Ne prihvata se</p> <p>Saobraćajno rješenje je usaglašeno sa Master planom Investitora. Smatramo da se može zadržati obzirom da je saobraćajno prihvatljivo.</p>
7	Ukoliko se koncept organizacije prostora mijenja kada je u pitanju sistem zelenih površina (ukidanje zelenog pojasa duz saobraćajnice MR2), taj podatak takođe treba staviti u obrazloženju promjena u planu. Provjeriti da li je to u skladu sa Programskim zadatkom.	<p>Daje se tumačenje</p> <p>Na osnovu zahtjeva predstavnika opštine Tivat , u čijoj nadležnosti je MR2, zeleni pojas uz saobraćajnicu će se zadržati.</p>
8	Umjesto Si/Kiz koristiti termine propisane Pravilnikom o blizem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanisticke regulacije i jedinstvenim grafickim simbolima (IZ/II).	<p>Prihvata se</p> <p>Korigovano u Predlogu plana.</p>

9 U poglavlju 5.4.1. Opsti uslovi za izgradnju korigovati konstataciju "Površina podruma ne maze biti veća od površine urbanističke parcele". S obzirom da je neophodno obezbijediti min 30%-40% nezastrih površina na UP, potrebno je u skladu sa tim definisati maksimalnu zauzetost podzemne etaze.	Daje se tumačenje				
	U okviru poglavlja Pejzažno uređenje će biti navedeno: U tabeli su dati minimalni procenti ozelenjenosti urbanističkih parcela po pojedinim namjenama. Minimalni procent ozelenjenosti prirodnim zelenilom iznosi 20%, dok će se ostatak zelene površine obezbijediti u okviru uređenja preostalog dijela urbanističke parcele. Izuzimajući sportsko rekreativne površine i golf terene, čiji minimalni procent ozelenjenosti mora biti u skladu sa parametrima datim u tabeli. Izuzetak čine UP koje su navedene u tekstu Plana (poglavlje 5.4.1. Opšti uslovi za izgradnju), na kojima minimalni procent ozelenjenosti iznosi 20%.				
	Namjena površina	Površine po namjenama m²	Površina pod objektima	Minimalni procent ozelenjenosti	Zelene površine m²
	PUJ				
	Zelenilo uz saobraćajnice	11.088,60	/	/	11.088,60
	PUO				
	Zelenilo za turizam (Hoteli)	490.608,00	32.022,00	40%	196.243,20
	Zelenilo individualnih stambenih objekata - Golf vile (tip 1,2,3)	461.918,00	44.583	40%	184.767,20
	- SMG	96.938,00	15.465,00	40%	38.775,20
	Zelenilo stambenih objekata i blokova u okviru MN	31.731,00	7.807,00	30%	9.519,30
	Zelenilo poslovnih objekata u okviru namjene CD	8.238,70	2.647,00	20%	1.647,70
	Zelenilo objekata zdravstva	4.380,00	1.981,00	30%	1.314,00
	Sportsko-rekreativne površine	9.783,00	1.163,00	30%	2.934,90
	Sportsko-rekreativne površine – golf terni	397.951,00	/	90-100%	358.155,90
	PUS				
	Zaštitni pojas	711.880,39	/	/	711.880,39
	Zelenilo infrastrukture	5.245,40		10%	524,54
	UKUPNO ZELENIH POVRŠINA:				

10	<p>S obzirom da se ID DUP radi na osnovu Master plana, gdje su definisani gabariti svih objekata, preispitati stav da je "dozvoljeno je povećanje površine pod objektom za 25% površine definisane u tabeli planiranih kapaciteta". U tabeli planiranih kapaciteta su definisani maksimalni indeksi zauzetosti koji se mogu ostvariti na urbanističkoj parceli, što je u direktnoj suprotnosti sa ovim stavom u poglavlju 5.4.1. i predstavlja neusklađenost u planu.</p> <p>Ukoliko se ostavlja mogućnost povećanje indeksa zauzetosti na UP, to treba uzeti u obzir pri obracunu indeksa zauzetosti i prikazati u tabeli. Pri tom treba voditi računa da se ne prekorače maksimalno propisani indeks zauzetosti na novou UP, koji je definisan u PUP.</p> <p>Takode, prethodno moraju da se ostvare normativi za % nezastrih površina, koji su definisani u poglavlju za pejzazno uređenje.</p>	<p>Daje se tumačenje Mogućnost povećanja zauzetosti je data samo za lokacije na kojima uslovi nagiba terena to zahtijevaju, pri čemu BGP ostaje ista. Na ostalim lokacijama povećanje zauzetosti nije dozvoljeno.</p>
11	<p>Za sve nove saobraćajnice, koje se planiraju na terenu u nagibu, (glavna saobraćajnica MR i ostale pristupne saobraćajnice) prilikom planiranja potrebno je ucrtavati sire koridore, kako bi se mogli projektovati potporni zidovi odnosno kako se prilikom njihovih realizacija i izgradnji potpornih zidova ne bi uzimao prostor od urbanističkih parcela.</p>	<p>Prihvata se U uslovima za izgradnju saobraćajne infrastrukture je navedeno da se 2m unutar urbanističke parcele može koristiti za potrebe izgradnje potpornih zidova i drugih detalja za kompletiranje saobraćajnica.</p>
12	<p>U kartama planiranog stanja sematski, u manjoj razmjeri, prikazati podjelu na planske jedinice.</p>	<p>Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.</p>
Saobraćajna infrastruktura		
1	<p>Primjedba, iz prethodnog izvještaja za Koncept plana, je da treba ucrtati varijantno rešenje sa koridorom, „brze“ saobraćajnice, saglasno PPPN za Obalno područje Crne Gore, nije otklonjena.</p>	<p>Prihvata se Koridor brze saobraćajnice je ucrtan.</p>
2	<p>Ucrtana je samo osovina saobraćajnice van granice zahvata (između UP ZO10 i UP72). Pretpostavlja se da je to predlog planera da se spoje dvije ulice ali to treba napisati u tekstu.</p>	<p>Daje se tumačenje Dio saobraćajnice izlazi iz zahvata ovog plana, pa je ova osovina data kao predlog. Dopolunjeno u tekstu Predloga plana.</p>
3	<p>Na primjedbu da je dio javnih saobraćajnica suvisan jer presijeca zonu sporta i rekreacije, golf terena i zelenih površina, Planer je odgovorio da se primjedba ne prihvata. Ovdje se prvenstveno mislilo na dio saobraćajnice koji ide od UP 11, pored UP8 do UP13. Sve urbanističke parcele i bez dijela ove saobraćajnice bi imale koljski prilaz. Ako se samo posmatra saobraćajno rešenje, planer je u pravu, jer je bolje rešenje sa navedenom ulicom ali smatram da je prednost trebalo dati osnovnoj namjeni, sportu i rekreaciji, golf terenima. Ipak su saobraćajnice zbog njih a ne obrnuto.</p> <p>Smatram da bi planer trebao još jednom da razmotri ovu primjedbu.</p>	<p>Daje se tumačenje Saobraćajno rješenje je usaglašeno sa Master planom Investitora. Smatramo da se može zadržati obzirom da je saobraćajno prihvatljivo.</p>

ID DUP Golf I Donji Radovići zapad

4	Dati koordinate i presjek saobraćajnica koje se pružaju uz granicu plana (dijelom unutar a dijelom van zone zahvata,) kod parcela ZO3, ZO4. Završiti okretnicom slijepe krak .	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana
5	Dati osvrt na javni prevoz.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana
6	Sta na crtežu predstavljaju priložene koordinate tacaka sa oznakom A?	Daje se tumačenje Radi se o tehničkoj grešci. Korigovano u Predlogu plana.
Geodezija		
1	U Programskom zadatku stoji: <i>"DUP se radi u mjerilu 1:1000, na ažurnim topografsko katastarskim podlogama, ovjerenim od strane Uprave za nekretnine."</i> , kao i: <i>"Graficki prilog sa parcelacijom uraditi na kopiji geodetskih podtoga u R 1:1000."</i> Graficki prilozi priloženi u pdf formatu u razmjeri su 1:2000.	Prihvata se Finalna verzija Plana će biti u skladu sa Programskim zadatkom.
2	Na topografsko - katastarskoj podlozi postojećeg stanja, graficki prilog 01, treba napisati naziv katastarske opštine, iii katastarskih opština, a ukoliko ih je više prikazati njihove granice	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
3	Iskotirati izohipse.	Prihvata se Dopunjeno u Predlogu plana.
4	Na osnovu svega navedenog predlažem da se po navedenim primjedbama postupi u daljoj proceduri izrade planskog dokumenta, a da se omogući nastavak procedure.	
Elektroenergetika		
1	Postojeće stanje nije tačno prikazano u svim pojedinostima. Ni u tekstu ni u grafickim priložima - slikama se ne prikazuje postojeci nadzemni vod 35kV Pržno - Jugodrvno (TS 35/10kV Grbalj).	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
2	U grafickom dijelu - slikama principijelnog napajanja prikazana je TS 35/10kV "Rovanac", koja se u tekstu nigdje ne pominje. Dopuniti opis.	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
3	Obradivac navodi da je prema podacima planskog dokumenta ID DUP "Servisna zona Lustica", predviđena izgradnja TS 110/35/10kV Radovici. Obrazloženje da se umjesto jednog objekta TS 110/35/10kV, grade dva TS110/35kV i TS 35/10kV iz razloga lakšeg rješavanja imovinskih odnosa je neubjedljivo. Sustina ove neracionalne izmjene je tehnoloski nefunkcionalna organizacija elektroprivrede u pogledu vlasništva i nadležnosti.	Konstatacija revidenta.

4	<p>Kako su planskim dokumentima već usvojena rješenja u pogledu primarnog napajanja sereg područja Lustice, ovim Misljenjem se ne može uticati na njihove izmjene. Međutim, moram izraziti svoj lični stav prema ovakvom neracionalnom, skupom i prvazidenom načinu planiranja. Na ovom relativno malom prostoru predviđena je izgradnja jedne TS 110/35kV, sa dva duga, 110kV kablovska voda iz iste napojne TS 110/35kV Tivat 1 (dakle radi se o dvostrukom ali ne i dvostranom napajanju na nivou napona 110kV) i čak pet TS 35/10kV. Ako se ovakvom rješenju doda najnovije "opredeljenje" CEDIS-a da se umjesto, do sada građenih, savremenih GIS (gasom izolovanih) postrojenja grade konvencionalna AIS (vazduhom izolovana) postrojenja, koja se uglavnom više ne proizvode u zapadnoj Evropi, onda ponudena planska rješenja primarnog napajanja veoma podsjećaju na rješenja iz početka prve polovine prošlog vijeka.</p> <p>Optimalno, savremeno i racionalno rješenje primarnog napajanja područja Lustice, a koje bi bilo u skladu sa smjernicama prostornog plana Crne Gore, bila bi izgradnja <u>jedne</u> TS 110/20kV. Nažalost, zbog činjenice da je već izgrađena TS 35/10kV Klinci i rekonstruisana TS 35/10kV Pržno, ovaj predlog gubi svoj puni smisao.</p> <p>Kada je u pitanju dvostruki 110kV kablovski vod do TS 110/35kV Radovici, mora se priznati da je to tehnički dobro rješenje, ali skupo i veoma teško za realizaciju koje ne daje pune efekte jer ne obezbjeđuje dvostrano napajanje. Planeri su imali mogućnost da razmotre mogućnost izgradnje dvostrukog nadzemnog 110kV voda trasom jednog od postojećih 35kV dalekovoda koji napajaju TS 35kV Pržno, budući da oni u krajnjoj etapi (izgrađenoj TS 110/35kV Radovici) gube na značaju. Što se tiče vizuelnog narušavanja okoline sam 110kV nadzemni vod ne bi prouzrokovao više negativnih efekata od npr. dvostrukog 10kV voda sa samonosivim kablovskim snopovima, kakav je planiran u sujednoj zoni - DUP Đurasevici.</p>	<p>Konstatacija revidenta.</p>
5	<p>Obradivac definiše da se kablovska 10kV mreža realizuje upotrebom kablova nazivnog napona 12/20kV, u skladu sa smjernicama PP Crne Gore. U okviru predloženih rješenja, koja isključuju, buduću, relnu mogućnost implementacije 20kV napona, ovaj predlog zvuči besmisleno.</p>	<p>Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.</p>

ID DUP Golf I Donji Radovići zapad

6	Obradivac bi morao da ima objektivni pristup i u dijelu procjene orijentacionih troškova realizacije plana, što znaci da treba ponudeni troškovnik dopuniti procjenom troškova izgradnje TS 110/35kV sa planiranim 110kV kablovskim vodovima.	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
	ZAKUČAK: Dostavljena dokumentacija : ID DUP Golf i Donji Radovici - zapad - Nacrt plana, elektroenergetska infrastruktura, je uradena u skladu sa prihvacenim procedurama i vazecim propisima pa se <i>moie</i> uputiti u dalju proceduru.	
	Hidrotehnika	ZDENKA
1	Vodosnadbijevanje, odvođenje otpadnih voda, atmosferske vode, sistem za irigaciju golf terena, ITI i smjernica isto je kao kod ID DUP -a"Radovici - Centar". Za Nacrt ID DUP-a "Golf i Donji Radanovici ZAPAD" hidrotehnicka infrastruktura PRIMJEDBE SU ISTE.	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
2	Tehnicko rjesenje sa akumulacijama 1 i 2 smatram prihvatljivijim od koriscenja preciscenih otpadnih voda za irigaciju golf terena	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
	ZAKLJUČAK: Nacrt plana ID a DUP-a „G olf i Donji Radovici ZAPAD" - faza hidrotehnicka infrastruktura, PRIHVATAM uz obavezu da se postupi po primjedbama iz Nacrta plana ID DUP-a „Donji Radovici Centar" - faza hidrotehnicka infrastruktura (isti rukovodilac izrade plana i isti obradivac faze).	
	Šume	Pozitivno mišljenje
	Pejzažna arhitektura	VESNA
1	Primjedbe date na Koncept plana su prihvacene i ugradene u Nacrt plana, odnosno data je tumacenje.	
2	Potrebno je definisati gabarite podzemnih <i>etaia</i> i uskladiti sa zadatim minimalnim procentom zelenila za planirane namjene	
	Zaključak: U skladu sa iznijetim, izvršiti korekcije tokom dalje planske razrade.	
	Predstavница opštine Tivat	
1	Kroz primjedbu na Koncepte predmetnih planskih dokumenata ukazala sam na ponovno povećanje smjestajnih kapaciteta, povećanje BGP i spratnosti objekata.	Konstatacija revidenta

ID DUP Golf I Donji Radovići zapad

2	<p>Obradivac je u Nacrtu priložio analize povećanja kapaciteta BGP, međutim spratnost objekata je veća nego bi trebalo na ovom području, odnosno određene visine nisu u skladu sa odredbama iz PUPa Tivat.</p>	<p>Daje se tumačenje Visine objekata nisu povećane u odnosu na važeći Plan iz 2018 g.</p>
3	<p>Prema PUPu čak i za hotelske sadržaje preporučena spratnost je do 4 etaže, dok se u Nacrtu planiraju objekti sa MN do 5 <i>etaža</i> i hoteli do 6 <i>etaža</i> . U DUPu Donji Radovići centar, planirana je javna garaža sa čak 5 <i>etaža</i> , u zaleđu fortifikacijskog objekta.</p>	<p>Daje se tumačenje Visine objekata nisu povećane u odnosu na važeće Planove iz 2018g.</p>

III. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE INSTITUCIJA I JAVNIH PREDUZEĆA

r.b.	Podnosilac primjedbe	Primjedbe i sugestije	Odgovor Obrađivača
1	Sekretarijat za planiranje prostora I održivi razvoj – opština Tivat	<p>U prilogu dostavljamo Studiju vizuelnog uticaja, izradena 2017.godine, za potrebe tadasnjih izmjena i dopuna DUPa »Golf i Donji Radovici zapad«, koje bi i dalje trebalo imati u vidu kao ogranicenje i smjernice za oblikovanje naselja.</p> <p>U Studiji kao zakljucak pise:</p> <p>"Zbog svoje specificne pozicije planirano golf naselje u Radovicima sagledava se iz zaliva Traste, veceg dijela Tivatskog zaliva kao i sa brojnih vidikovaca i ambijentalnih cjelina u okolini. Vizuelni znacaj golf naselja je samim tim veliki, ali je povoljnost u tome sto nije vrednovan kao drastican jer je veoma ozelenjen zbog velike površine pod golf terenima.</p> <p>Uzimajuci u obzir navedene cinjenice, kao i navedena obrazlozenja moze se konstatovati da: buduće golf naselje u Radovicima svojom arhitekturom, oblikovanjem, visinama i kubusima objekata, materijalizacijom i prostornim rasporedom (detaljne smjernice u paketima mjera - tacka 9) ima ogranicen negativan vizuelni uticaj na predio i izgradenu sredinu na podrucje prirodnog i kulturno-istorijskog podrucja Kotora i njene sire okoline".</p> <p>Tacka 9: „ - novoplanirani golf hotel pazljivo uklopiti u teren i arhitekturom i kompozicijom ublaziti predvidene gabarite. Predvidjeti razbijanje volumena hotela na vise logicnih manjih cjelina a posebnu paznju posvetiti ocuvanju prepoznatljive siluete poluostrva koja se sagledava iz veceg dijela Tivatskog zaliva i zaliva Traste".</p>	<p>Daje se tumačenje</p> <p>Ukupno predloženo povećanje površine pod objektom u odnosu na Koncept iznosi 613m², a BGP -a 1556m². Smatramo da ove izmjene ne utiču na koncept organizacije prostora u odnosu na važeći Plan, već one predstavljaju usaglašavanje sa projektantskom razradom na pojedinim urbanističkim parcelama koju sprovodi Investitor.</p>
2	MORT – Direktorat za životnu sredinu	U dijelu 4.5.6 Mjere zaštite životne sredine, Zaštita od buke, navesti da je opština Tivat donijela Rješenje o određivanju akustičkih zona na svojoj teritoriji, koje je potrebno uzeti u obzir prilikom planiranja izgradnje objekata.	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
3	Vodovod i kanalizacija Tivat	Potrebno je azurirati tekstualni dio postojećeg stanja hidrotehnicke infra strukture a koji se odnosi na:	
		-Uraden je rezervoar „ORASCOM" sa dovodnim cjevovodom DC 400.	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
		-Rezervoar „Gošići" je kapaciteta 500 m3.	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
		-Izvorište „ Plavda" ima blago povećane hloride samo u ljetnjem period.	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.

ID DUP Golf I Donji Radovići zapad

		Na pominjemo da treba obratiti pažnju i na zonu zaštite rezervoara za vodu „Gošići“ , koji služi za snabdjevanje gornjih zona Lustice ,a njegova zona zaštite se nalazi unutar zahvata predmetnog DUP-a, poštovati Pravilnik o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite iz vorišta i ograničenja u tim zonama („Sluzbeni list Crne Gore“ br.66/09),član 33 .	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
		PUP-om Tivta je predviđeno proširenje rezervoara „Gošići“ radi budućih razvoja ih kapaciteta na tom području.	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
4	CEDIS	Kao što Varn je poznato Lustica Development AD, Tivat funkcioniše u statusu su Zatvorenog distributivnog sistema na području kompleksa Lustica Bay u Tivtu. Ovaj kompleks „pokriva“ DUP-a „Golf i Donji Radovići zapad“. U tom dijelu treba dobiti i Misljenje od ZDS Lustica Development AD, Tivat za predmetni Nacrt Izmjena i dopuna DUP-a „Golf i Donji Radovići zapad“, Opština Tivat. Ovo Misljenje se odnosi na dio DUP-akoji se odnosi na el. distributivnu mrežu CEDIS-a.	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
		Unutar zahvata DUP-a je postojeci nadzemni 10kV DV Radovići i isti je prikazan u graf. prilogu 07 Analiza postojećeg stanja, ali nije prikazan u graf. prilogu 13 Plan Elektroenergetske infrastrukture i nije obradjen u fazi el. energetike. DV 10kV Radovići je pod nadzorom i u funkciji. CEDIS nema u planu izmještanje ili demontazu ovog DV 10kV. Gradnja u blizini DV 10kV je dozvoljena u skladu sa Pravilnikom o teh. norm. za izgradnju nadzemnih el. energetskih vodova od 1kV do 400kV. Potrebno je uz trasu 10kV DV ucrtati zaštitni koridor gdje se gradnja može izvoditi u skladu sa navedenim Pravilnikom.	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
		U tekstualnom dijelu DUP-a je potrebno unijeti konstataciju: „U slučaju potrebne izmještanja postojećih el. energetskih objekata, prilikom razmatranja se odredbi člana 220. Zakona o energetici.“	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.
		U tekstu je potrebno unijeti ispravke: Na str. 54 treba navesti da je pustena u funkciju postrojenje 400/110/35kV „Lastva“. Na str. 55 treba ispraviti instalisanu snagu TS3 10kV „Arsenal“ na 2x12,5MVA Na str. 55 je navedeno da „unutar granica DUP-a trenutno ne postoje elektroenergetski objekti“. Unutar granica DUP-a postoji navedeni nadzemni DV 10kV „Radovići“.	Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.

5	Uprava za zaštitu kulturnih dobara	Pozitivno mišljenje	
6	Uprava za saobraćaj	Pozitivno mišljenje	
7	Ministrstvo ekonomije	<p>Prilikom izrade ovog planskog dokumenta, potrebno je stvoriti prostorno-planski osnov za izgradnju:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Energetski efikasnog sistema grijanja, hlađenja i ventilacije , i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije; • Na postojećim i novim objektima predvidjeti mogućnost ugradnje sistema za proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora energije za sopstvenu potrošnju; • Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotaca objekta i izbjegavati toplotne mostove; • Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; • Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. 	Prihvata se
8	Uprava za nekretnine	Pozitivno mišljenje	

IV. ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE KORISNIKA PROSTORA LUSTICA DEVELOPMENT

r.b.	Podnosilac primjedbe	Primjedbe i sugestije	Odgovor Obrađivača
	Lustica Development	<p>4.1. Programsko opredeljenje (strana 24)</p> <p><i>“Povćanje bruto građevinske površine je predloženo na osnovu smjernice iz PUP-a opštine Tivat koja glasi „Moguće su promjene lokacija pojedinih namjena površina, a u okviru programa definisanog u DUP-ovima“.</i></p> <p>Ova smjernica omogućava preraspodjelu kapaciteta između predmetnog DUP-a i kontaktnih DUP-ova Donji Radovići centar i Donji Radovići istok.</p> <p>Molimo da se navede da se neiskorišteni parametri mogu iskoristiti u ostale DUP-ove koji su dio Luštica Bay projekta (DUP Donji Radovići istok (20), DUP Servisna Zona Luštica (21), DUP Luštica (22), UP Thalasso (21)) ne samo susjedne DUP-ove 19 i 20 kako je navedeno u tekstu, jer se u smjernici iz PUP-a Tivat ne pominje susjedni, već se odnosi na sve DUP-ove.</p>	<p>Daje se tumačenje</p> <p>Nije predmet ovih izmjena i dopuna DUP-a.</p>
		<p>4.4. Pregled ostvarenih kapaciteta (Strana 28)</p> <p><i>„Planom je predviđena mogućnost fazne izgradnje, tj. izgradnje kapaciteta na dijelu urbanističke parcele.“</i></p> <p>Molimo da se navedena smjernica preformuliše kako slijedi:</p> <p>„Planom je predviđena mogućnost fazne izgradnje, tj. izgradnje kapaciteta na dijelu urbanističke parcele, uključujući i izgradnju ostalih sadržaja na urbanističkoj parceli kao što su elementi pejzažnog uređenja, sportskih i rekreativnih sadržaja, igrališta i slično.“</p>	<p>Daje se tumačenje</p> <p>Formulacija data u Planu podrazumijeva izgradnju objekata i ostalih sadržaja pejzažnog i drugog uređenja.</p>
		<p>4.4. Pregled ostvarenih kapaciteta (Strana 28)</p> <p><i>“Postojeci objekti se mogu privremeno koristiti kao i djelovi infrastrukturnih sistema do sticanja uslova za privođenje prostora planiranoj namjeni.“</i></p> <p>Molimo da se navedena smjernica preformuliše kako slijedi:</p> <p>“Postojeci objekti se mogu privremeno koristiti <u>za bilo koju namjenu</u>, kao i djelovi infrastrukturnih sistema do sticanja uslova za privođenje prostora planiranoj namjeni.“</p>	<p>Daje se tumačenje</p> <p>U Planu će biti navedena sledeća rečenica:</p> <p>Do privođenja prostora namjeni treba omogućiti nesmetano postojeće korišćenje prostora ako je namjena istog kompatibilna sa planiranim namjenama, ali ne i proširivanje postojećeg korišćenja koje je u suprotnosti sa planiranim namjenama.</p>

	<p>4.4. Pregled ostvarenih kapaciteta (strana 29,30, i 32)</p> <p>Tabela sa planiranim kapacitetima</p> <p>UP60 – Maksimalna spratnost – povećati na 6 etaže. (Komentar ranije dostavljen tj. u toku prethodnog učešća javnosti)</p> <p>UP63 – Namjena površina - CD (administrativni prostor), molimo da se iskljuci odrednica administrativni prostor, jer ce objekat mozda biti u funkciji mjesne zajednce/društvenog centra ali ostaviti mogucnost i za poslovni/administrativni prostor. Takođe u poglavlju 5.4.8. Pravila za CD dozvoliti izgradnju i takvog tipa objekata.</p> <p>UP70 – Jasno nam je da je površina parcele smanjenja zbog promjene saobraćajnog rješenja, koju smo mi zahtijevali, ali vas molimo da proširite površinu urbanističke parcele tako da se zadrži prethodno definisana površina UP od 20,070m2.</p> <p>UP75 – Marina Hotel, u tabeli sa kapacitetima je pogrešno označen kao UP76, dok je na grafičkom crtežu označen UP75, molimo ispravite u tabeli</p> <p>UP76 – Maksimalna spratnost – povećati na 4 etaže. (Komentar ranije dostavljen tj. u toku prethodnog učešća javnosti)</p> <p>UP77 – Maksimalna spratnost – povećati na 4 etaže. (Komentar ranije dostavljen tj. u toku prethodnog učešća javnosti).</p>	<p>Prihvata se djelimično</p> <p>UP60- ne prihvata se povećanje spratnosti, nije u skladu sa smjernicama PUP-a Tivat i Studije vizuelnog uticaja.</p> <p>UP63 – ne prihvata se izmjena formulacije, administrativni prostor svakako podrazumijeva funkcije mjesne zajednice/društvenog centra.</p> <p>UP70- ne prihvata se, širenje površine za izgradnju na račun površine golf terena nije moguće.</p> <p>UP75 – prihvata se, korigovano u Predlogu plana</p> <p>UP 76- prihvata se, korigovano u Predlogu plana</p>
	<p>4.5.4. Zaštita kulturnih dobara – Rimska putna infrastruktura (Strana 37)</p> <p>“Rekognoscirati stare rimske puteve prema trasi naznačenoj u grafičkom prilogu, i ukoliko je to moguće obnoviti ih i uklopiti u mrežu pješačkih saobraćajnica i parterno uredjenje oko objekata;</p> <p>– Prilikom izvođenja građevinskih radova na trasi rimskih puteva obezbijediti prisustvo I nadzor arheologa sa konzervatoskom licencom koji bi nadgledao radove u dijelu pretpostvaljene trase rimskog puta, a dalja postupanja Uprave će biti usklađena sa njegovim Mišljenjem.”</p> <p>Koridor rimskih puteva presijeca jednim dijelom Golf teren, I predstavljace prepreku golf igri. Predlazemo da se uvrsti slijedeca recenica</p> <ul style="list-style-type: none"> • “tokom gradnje sadrzaja u kojima postoje naznake Rimskih puteva, potrebno je naci najbolji nacin da se bilo izmjestanjem ili uklapanjem tih objekata prevazidje konflikt sa novoplaniranim objektima. Time se rimski putevi mogu valorizovati kao turisticki sadrzaj koji obagacuje projekat I ponudu projekta. Gradnja Golf terena je vec zapocela 2014 godine, ali je zbog realnih okolnosti vodosnabdijevanja privremeno zaustavljena“ 	<p>Ne prihvata se</p> <p>Smjernice za tretman objekata kulturne baštine su definisane u skladu sa Studijom zaštite kulturnih dobara, na koje je Uprava za zaštitu kulturnih dobara dala saglasnost.</p>

		<p>4.5.5. Mjere i smjernice vizuelnog uticaja (Strana 38)</p> <p>“- Preporučuje se utvrđivanje tzv. buffer zone za lokalitet Kovačeva gomila, koja će omogućiti adekvatnu zaštitu ali i savremenu prezentaciju arheološkog lokaliteta (informativni pano, vidikovac, odmorište ...) i njegovo adekvatno uključivanje u ponudu okolnog golf terena i čitave Luštica;”</p> <p>Sugerisemo da se doda:</p> <p>“Lokalitet Kovaceva gomila je potrebno uključiti u projekat na način da jedno drugo ne isključuju, da se obogacuju i daju novu bogatiju notu cijelom turističkom kompleksu, ne ugrozavajući jedno drugo. Buffer zonu treba sagledati na način da je ukomponovana u okolne sadržaje i čini sastavni dio projekta, a ne potpuno odvojena cjelina.”</p>	<p>Ne prihvata se</p> <p>Smjernice za tretman objekata kulturne baštine su definisane u skladu sa Studijom zaštite kulturnih dobara, na koje je Uprava za zaštitu kulturnih dobara dala saglasnost.</p>
		<p>5.2. Regulacija i nivelacija (Strana 41)</p> <p>“Objekti parternog uređenja (terase, stepeništa, bazeni, staze, potporni zidovi i ostali dijelovi uređenja parcele) mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan linije urbanističke parcele.”</p> <p>Potrebno je dodati:</p> <p>“osim u slučaju kada ti elementi predstavljaju komunikaciju i vezu sa saobraćajnicama i pristupnih koridora ka objektima”</p>	<p>Ne prihvata se</p> <p>Navedeno se podrazumijeva i nema potrebe navoditi u Planu.</p>
		<p>Pravila za površine u okviru Golf kompleksa – Golf hotel (strana 45)</p> <p>„Predviđena maksimalna spratnost objekta je 4 nadzemne etaže;“</p> <p>S obzirom na karakteristike terena i veliki nagib u zoni posebno gdje je planiran Golf Hotel, predlažemo da se usvoji isti pristup kao i za Marina Hotel, te dozvoli gradnja do 6 spratova visine, dodavanjem:</p> <ul style="list-style-type: none"> - “tokom izrade koncepta hotel, rasporeda, orijentacije te uticaja na okolne sadržaje, dozvoljeno je da pojedini objekti imaju spratnost i do 6 etaža, ukoliko će se time dobiti bolje arhitektonsko rješenje lokacije. S obzirom da je teren lokacije Golf hotela u nagibu od 40 – 50 % to je potrebno rasporediti sadržaje Golf hotela na način da najbolje ukljuci sadržaj ostataka austrougarske tvđjave” - “Ovaj princip se primjenjuje i na zone oko Golf jezera gdje se zbog karakteristika terena neophodno obezbijediti pogled ka otvorenom moru ili zalivu” 	<p>Ne prihvata se</p> <p>Povećanje spratnosti nije u skladu sa smjernicama PUP-a Tivat i Studije vizuelnog uticaja.</p>

	<p>5.4.3. Pravila za površine u okviru Golf kompleksa – Golf hotel (strana 45)</p> <p>“Objekti parternog uređenja oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan urbanističke parcele;” Potrebno je dodati: “osim u slučaju kada ti elementi predstavljaju komunikaciju I vezu sa saobraćajnicama I pristupnih koridora ka objektima”</p>	<p>Ne prihvata se Navedeno se podrazumijeva i nema potrebe navoditi u Planu.</p>
	<p>5.4.3. Pravila za površine u okviru Golf kompleksa – GOLF KLUB (strana 45)</p> <p>“...Na lokaciji B planirana je izgradnja golf kluba sa restoranom i barom, svlačionicama i tuševima, specijalizovanom prodavnicom za golf opremu, centrom za obuku sa golf profesionalcima, i usluge prevoza do golf terena. Na lokaciji golf kluba je moguće graditi igrališta i terene za sport i rekreaciju sa pratećim sadržajima...” Molimo da se u okviru pravila za Lokaciju B – Golf klub, dozvoli I izgradnja hotelskih sadržaja i hotelskih smjestajnih kapaciteta. S obzirom da je I ovo dio površine planirane za turizam, <u>ali nam je vrlo bitno da se navede u tekstu.</u></p>	<p>Prihvata se</p> <p>U Planu će biti navedena sledeća rečenica: U okviru golf kluba moguće je organizovati smještajne jedinice koje čine dio ukupnih smještajnih kapaciteta na urbanističkoj parceli.</p>
	<p>5.4.3. Pravila za površine u okviru Golf kompleksa (strana 46, strana 47)</p> <p>Golf Hotel</p> <p>“Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1.0 m iznad nulte kote;”</p> <p>GV - golf vile – tip 1,2,3</p> <p>“Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 0,2 iznad nulte kote;” Predlazemo da se ostavi prvi komentar: “Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1.0 m iznad nulte kote;” a da se drugi izbrise.</p>	<p>Ne prihvata se Smjernice za kotu prizemlja su usaglašene sa važećim Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.</p>

		<p>5.4.3. Pravila za površine u okviru Golf kompleksa - Tip 3 – golf kuće u nizu I golf apartmani (strana 47)</p> <p>“Kapaciteti objekata određivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim planiranim kapacitetima na pojedinim urbanističkim parcelama. Ukoliko su pomenute parcele susjedne nije potrebno poštovati definisanu građevinsku liniju.“</p> <p>Predlažemo da se sledeća konstatacija koristi u cijelom DUP-u 18 tj. da se navede u okviru opštih uslova za izgradnju:</p> <p>„Dozvoljava se integralno prikazivanje i korišćenje parametara za grupu parcela. Kapaciteti objekata određivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim planiranim kapacitetima na pojedinim urbanističkim parcelama. Ukoliko su pomenute parcele susjedne nije potrebno poštovati definisane građevinsku liniju između istih.“</p>	<p>Daje se tumačenje</p> <p>Navedenu konstataciju nije potrebno upisivati s obzirom na zakonsku mogućnost izgradnje na lokaciji, kojom je isto omogućeno.</p>
		<p>5.4.3. Pravila za površine u okviru Golf kompleksa - CD (strana 47) CD - centralne djelatnosti u Golf kompleksu</p> <p>„- Na urbanističkoj parceli je moguće graditi jedan objekat;“</p> <p>Predlažemo da se doda:</p> <p>„- Na urbanističkoj parceli je moguće graditi jedan ili više objekata, uz zadovoljenje ostalih urbanističkih parametara;“</p>	<p>Daje se tumačenje</p> <p>Navedenu konstataciju nije potrebno upisivati s obzirom da se isto podrazumijeva u skladu sa opštim mjerama za izgradnju i uređenje prostora.</p>
		<p>5.4.6. Pravila za T1 - turizam - Marina hotel (strana 50)</p> <p>U okviru pravila za T1 - turizam navodi se sledeće:</p> <p>“Udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu, a najviše 30% u “vilama” ili depadansima.”</p> <p>Formiranje objekta hotela na način da se se 70% sadržaja koncentriše u osnovnom objektu zahtjevalo bi formiranje objekta spratnosti i volumena izvan konteksta postojećeg naselja i lokacije, kao i značajno odstupanje od samog urbanističkog rješenja definisanog master planom naselja Lustica bay.</p> <p>Stoga, molimo da se navedena smjernica preformuliše kako slijedi:</p> <p>“Ukupna planirana površina prostora za osnovne objekte hotela je najmanje 70%, a ukupna planirana površina “vile” ili depadansa je najviše 30%. “ ili da se ostavi mogućnost planiranja hotelskog objekta u skladu sa relevantnim vežećim Zakonom o turizmu I ugostiteljstvu I u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima I kategorizaciji ugostiteljskih objekata.</p>	<p>Daje se tumačenje</p> <p>Smjernice za izgradnju hotelskih objekata i raspored kapaciteta su usaglašene sa važećim Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, i ne mogu se mijenjati.</p>

		Smatramo da bi tumačenje i insistiranje na formiranju centralnog objekta predstavljalo značajan kontrast već izgrađenom dijelu naselja i narušilo cjelokupni izgled naselja.	
		<p>5.4.6. Pravila za T1 - turizam - Marina</p> <p>hotel (strana 50) Garaža</p> <p>„ U cilju iznalazenja sto funkcionalnijeg resenja za garaziranje vozila Marina Hotela planom se daje mogućnost povezivanja garaže u objektu hotela sa garažom u kontaktnom objektu u zahvatu DSL Sektor 36“</p> <p>S obzirom da je jako ne efikasno projektovati i praviti dvije nezavisne garaže, jednu u DUP- u, a drugu u Sektoru 36, datu recenicu preformulisati na nacin:</p> <p>„ U cilju iznalazenja sto funkcionalnijeg resenja za garaziranje vozila Marina Hotela planom se daje mogućnost formiranja zajednicke garaže između parcele namijenjene za hotel I susjedne parcele u zahvatu DSL Sektor 36“</p>	<p>Prihvata se</p> <p>U Planu će biti navedena sledeća rečenica: U cilju iznalazenja što funkcionalnijeg rješenja za garažiranje vozila Marina hotela, Planom se daje mogućnost povezivanja garaže u objektu hotela sa garažom u kontaktnom objektu u zahvatu DSL Sektor 36;</p>
		<p>5.4.6. Pravila za T1 - turizam - Marina hotel (strana 50)</p> <p>Lungo mare</p> <p>Molimo da se u okviru pravila za Marina hotel dozvoli da dio lungo mare-a može biti izgrađen u okviru parcele Marina hotela ukoliko to teren I projektno rješenje zahtijevaju, uz obavezu da se ne prekida kontinuitet šetališta.</p>	<p>Daje se tumačenje</p> <p>Lungo Mare je javna površina koja ne može biti građena u okviru urbanističke parcele.</p>
		<p>6.1.2. Saobraćajna infrastruktura – Plan (strana 54)</p> <p>“Saglasno saobraćajnim potrebama dozvoljena je fazna izgradnja odnosno izgradnja dijela saobraćajnice, u skladu sa dinamikom realizacije predstavljenih objekata u okviru Idejnog rješenja. “</p> <p>Dodati:</p> <p>“Fazna gradnja je moguća u poduznom I poprečnom profilu”</p>	<p>Prihvata se</p> <p>Korigovano u Predlogu plana.</p>
		<p>6.1. Saobraćajna infrastruktura</p> <p>6.1.2. Plan (strana 52,53)</p> <p>- MR2</p> <p>Molimo da se za MR2 saobraćajnicu, zbog kompleksnosti i obima projekta, kao i učešću više strana u implementaciji projekta te različitom vremenskom okviru realizacije pojedinih djelova, uz navedenu smjernicu doda sledeće:</p> <p>“Planom se dozvoljava fazna izgradnja u poprečnom I podužnom profilu.”</p>	<p>Ne prihvata se</p> <p>Planom se daje mogućnost fazne realizacije saobraćajnica u podužnom profilu, po dionicama.</p>

		<p>6.2. Energetska infrastruktura (strana 55)</p> <p>Podaci iz planskog dokumenta Izmjene i dopune DUP-a "Servisna zona Luštica"</p> <p>"Kako su iz CGES-a i CEDIS-a dostavljeni zahtjevi da se planirana TS 110/35/10kV Radovići planira kao dva odvojena postrojenja (jedno u vlasništvu CGES-a, jedno u vlasništvu CEDIS-a), a da pri tome budu planirane na zasebnim urbanističkim parcelama zbog lakšeg rješavanjaimovinsko-pravnih Izmjenama i dopunama DUP- a Servisna zona Luštica od objekata u vlasništvu"</p> <p>Podaci iz DUP "Servisna zona Lustica" su tacni, ali pored toga treba dodati I podatak I PPPNOP, gdje je ova trafo Stanica planirana na kat parceli iza kupalista Oblatno. EPCG je vec donijelo odluku I napravilo prve korake u smjeru projektovanja I gradnje na toj kat parceli.</p>	<p>Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.</p>
		<p>6.2. Energetska infrastruktura (strana 55)</p> <p>"U mreži 10 kV električna energija se razvodi kablovskim vodovima dužine 82,2 km i nadzemnim vodovima dužine 22,8 km, a na niski napon 0,4 kV se transformiše posredstvom 84 TS kao i 5 STS 10/0,4 kV sa snagama koje se kreću od 100 KVA do 2x630 KVA, dok je njihova ukupna snaga 47,6 MVA."</p> <p>Dodati pojasnjenje:</p> <p>"Kroz projekat Golf terena prelazi dalekovod, kojeg je potrebno izmjestiti na nacin da ne ometa Golf igru, kao ni susjedne sadrzaje u projektu, a sve u skladu sa tehnickim preporukama za ovu vrstu radova. Isti moze biti izmjesten ili inkorporiran na nacin da ne ometa upotrebu zemljista definisanu DUPom, tj Golf teren i Golf smjestajne jedinice, dijelom kao dalekovod, dijelom kao podzemni kabal. Prilikom projektovanja pratiti tehnicke preporuke za ovakve vrste radova".</p>	<p>Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.</p>
		<p>6.2.3. Uslovi za izgradnju elektroenergetskih objekata (strana 71)</p> <p>„Obezbjediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbjediti preko centralnog kontrolnog mjesta uređaja za upravljanje osvjetljenjem koje će omogućiti uvid u radno stanje i funkcionalnost svih predspojnih uređaja, što će značajno smanjiti troškove održavanja i povećati nivo energetske efikasnosti.“</p> <p>Potrebno je u planski dokument dodati da:</p> <ul style="list-style-type: none"> - "se mjerenje potrosnje rasvjete saobraćajnice koja pripada Opštini ili drugim institucijama, moze vrsiti I u trafo stanicama koje ne pripadaju CEDIS, tj koje pripadaju Investitoru" <p>Ovim bi se izbjegla predugacka infrastruktura od objekta do mjernog mjesta u objektu koji pripada CEDIS.</p>	<p>Ne prihvata se Pitanje mjerenja utrošene električne energije javne rasvjete pomenutih saobraćajnica nije u nadležnosti planera. Ova pitanja se mogu riješiti dogovorom relevantnih subjekata, i ne moraju se tretirati planom.</p>

		<p>6.4.1. Vodosnabdijevanje – plan (strana 82)</p> <p>“Prijemni rezervoar za vodu iz regionalnog vodovoda za ovo područje je rez. Orascom zapremine 2000m³ na koti od 85-90mm.”</p> <p>Dodati:</p> <p>„U svrhu budućeg razvoja LD projekta, ako LD to zatraži, priključak se može izvršiti i iz akumulacije Gosici, uz pribavljanje uslova od Vodovod I Kanalizacija Tivat, a prije pripreme detaljnog projekta, a za sadržaje kao što su Golf Klub, Stambeni ili drugi objekti“</p>	<p>Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.</p>
		<p>6.4.2. Odvođenje otpadnih voda – Plan (strana 86)</p> <p>“Predviđeno je da se fekalna otpadna voda sa područja ovog DUPa i ostalih sadržaja Luštice Development-a prečišćava najvisočijim nivoom prečišćavanja (uklanjanjenutrijenata i dezinfekcija) kako bi se prečišćena otpadna voda koristila za navodnjavanje golf terena.”</p> <p>Dodati:</p> <p>“Preciscena voda moze da se ispusti u zemljište ukoliko ispunjava zakonske pretpostavke”.</p>	<p>Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.</p>
		<p>Plan parcelacije i regulacije / Parcelation and regulation plan Urbanistička parcela 70 u odnosu na izmijenjeno saobraćajno rješenje u toj zoni.</p> <p>- UP70 – Jasno nam je da je površina parcele smanjena zbog promjene saobraćajnog rješenja, koje smo mi zahtijevali, ali vas molimo (kako je I ranije predloženo) da proširite površinu urbanističke parcele tako da se zadrži prethodno definisana površina UP od 20,070m².</p>	<p>Ne prihvata se Ne prihvata se dalje širenje građevinskog područja na račun površine za golf terene.</p>
		<p>Plan saobraćajne infrastructure Saobraćajnica između urbanističkih parcela 61 i 65.</p> <p>Umjesto dvije raskrsnice u tjemenu 110 i 156 potrebno je planirati jednu raskrsnicu sa simetričnim ulazima/izlazima ulica. Vodeći računa da se površina UP61 što manje smanji, zadržavajući sve parametre kao u nacrtu DUP-a.</p>	<p>Prihvata se Korigovano u Predlogu plana.</p>
		<p>Plan saobraćajne infrastructure – Saobraćajnica MR2 Plan saobraćajne infrastrukture:</p> <p>Duž MR2 bi trebalo ukinuti zeleni pojas i smanjiti gabarite saobraćajnice (poprečni presjek).</p>	<p>Daje se tumačenje Na osnovu zahtjeva predstavnika opštine Tivat , u čijoj nadležnosti je MR2, zeleni pojas uz saobraćajnicu će se zadržati.</p>

		<p>Ovaj detalj dodatno opterećuje budžete odnosno utiče na buduće investicione i operativne troškove Investitora. Uvereni smo da sadnja biljaka i njihovo kvalitetno održavanje nije moguće bez ozbiljnih dodatnih sredstava, naročito kada su u pitanju odabir kvalitetne hortikulture, kvalitetne zemlje, izgradnje sistema za irigaciju i konstantnu irigaciju, kao najznačajniji operativni trošak. S tim u vezi, također treba imati na umu ograničenja sistema za vodosnabdevanje regionalnog vodovoda.</p> <p>U cilju optimizacije troškova izgradnje i održavanja, predlog je da se duž cele MR2 ukine zeleni pojas sa obe strane puta, što bi ujedno smanjilo gabarite puta, za ukinutu širinu zemljanog pojasa. Na ovaj način bi se direktno uticalo na umanjenje količina radova, naročito u delu gde je potrebno izvesti značajne useke u steni VI kategorije, odnosno nasipe i potporne zidove. Indirektno, kao što je već navedeno, uticali bi na dugoročno smanjenje ozbiljnih operativnih troškova održavanja potencijalnog zelenila.</p>	
		<p>Plan saobraćajne infrastrukture – Saobraćajnica MR2</p> <p>Korigovati položaj kruznog toka 1 MR2 na način da omogući maksimalnu iskorišćenost postojeće nivelacije puta. Na ovaj način se izbegavaju veliki iskopi na ovoj trasi i na trasi puta UVR1.</p> <p>Korigovati granicu UP69 u skladu sa ovom promenom, voditi računa da građevinska linija ne uslovi izgradnju potpomo zida u zoni puta UVR1 već omogućiti formiranje adekvatne kosine usjeka, istovremeno zadržavajući iste parametre kao u Nacrt-u DUP-a.</p>	<p>Prihvata se djelimično</p> <p>Korigovano u Predlogu plana.</p> <p>Pomjeranje granice UP 69 nije moguće iz razloga što je sa sjeverne strane planirana kolska saobraćajnica. Smatramo da i pored pomjeranja građevinske linije radi formiranja kosine usjeka , zona za gradnju omogućava implementaciju planiranih kapaciteta.</p>