

Примљено: 07.08.2009. год.			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
011-374/1			

STRUČNA OCJENA
o prihvatljivosti primjedbi, sugestija i mišljenja sa javne rasprave
Nacrta Urbanističkog projekta
„Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica“

Nakon završetka javne rasprave na Nacrt Urbanističkog projekta „Ekskluzivni turistički kompleks Crvena Glavica“, Komisija za stručnu ocjenu – recenziju, u smislu člana 44, stav 4, Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. List RCG“ br. 28/05), razmatrala je prispjele primjedbe i sugestije koje ocjenjuje kako u nastavku slijedi.

U toku javne rasprave ukupno su dostavljene 2 primjedbe
Stručna ocjena o prihvatljivosti istih, numerisana je rednim brojevima isto kao u Izvještaju o javnoj raspravi br. 011-479/1 od 18.03.2009. god.

1. „ELITE COAST MONTENEGRO“ D.O.O. BUDVA, je dana 15.07. 2009.god. dostavio primjedbu br.011-835/1 uz zahtjev da se unesu slijedeće korekcije u predmetnom planskom dokumentu:
 - izuzeti sporedni put, koji se grana sa glavnog puta i nalazi se na kat. parc. 1456/16, preko koje se ostvaruje prilaz na kat. parcelama 1538/1, 1538/2 i 1553 KO Sveti Stefan i organizovati prilaz do datih kat. parcela preko planiranog puta, koji prolazi između postojećeg puta i Magistrale;
 - produžiti put predviđeni planom kroz kat. parc.1493/7, 1493/9, 1493/10 i 1494 KO Sveti Stefan zbog obezbjeđenja kolskog prilaza do svih planiranih objekata i organizovati pješačku stazu koja vodi od datih kat. parc. do plaže (na kat. parc. 1884);
 - na kat. parcelama od 1477 do 1479, 1480/1, 1486/2, 1489/2, 1492/1, 1492/2, 1492/3,1493/2, 1493/3, 1493/4, 1493/5, 1493/6, 1493/13, 1496/1, 1497-1502, 1520-1525, 1527 KO Sveti Stefan umjesto isplaniranog jedinstvenog kompleksa apartmana duž čitave teritorije rasporediti 10 zasebnih objekata, površine od 500 do 600 m² pojedinačno, i razmjestiti ih

- po mogućnosti prema granicama kat. parcela, kako bi se svaki objekat nalazio na jednoj (maksimalno dvije) parcele;
- na kat. parcelama 1493/1, 1493/8, 1493/11, 1493/12 i 1495 KO Sveti Stefan iskorigovati oblik i položaj zasebnih objekata, isplanirati izgradnju dupleksa, povećati broj objekata od 8 do 10 i povećati površine objekata do 350-500 m² za svaku;
 - na kat. parc. 1494 KO Sveti Stefan povećati površine za dva objekta do 350 m² svaki;
 - na kat. parcelama 1493/7, 1493/9 i 1493/10 KO Sveti Stefan iskorigovati oblik objekata i povećati površinu do 250-500 m² za svaki.
 - na čitavoj teritoriji isplanirati objekte spratnosti 3 etaže, sa mogućnošću organizacije podzemnih garaža (G+S+P+1).

PRIMEDBA ZA SPOREDNI PUT NA KAT.PARC. 1456/16 SE PRIHVATA.

PRIMEDBA ZA PRODUŽENJE PUTA NA KAT.PARC. 1493/7, 1493/9, 1493/10 i 1494 KO Sveti Stefan SE NE PRIHVATA ZBOG JAKO STRMOG TERENA NEMOGUĆE JE PLANIRATI SAOBRAĆAJNICU SA DOZVOLJENIM NAGIBOM.

PRIMEDBA ZA UCRTAVANJE 10 ZASEBNIH KUĆA NA kat. parcelama od 1477 do 1479, 1480/1, 1486/2, 1489/2, 1492/1, 1492/2, 1492/3, 1493/2, 1493/3, 1493/4, 1493/5, 1493/6, 1493/13, 1496/1, 1497-1502, 1520-1525, 1527 KO Sveti Stefan SE PRIHVATA, PLANIRANA ZAUZETOST I IZGRAĐENOST DATA JE PROGRAMSKIM ZADATKOM I URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA.

PRIMEDBA ZA KORIGOVANJE OBLIKA OBJEKATA SE NE PRIHVATA. OBJEKTI NA kat. parcelama 1494 KO Sveti Stefan I kat. parcelama 1493/7, 1493/9 i 1493/10 KO Sveti Stefan SU PREDVIĐENI PREMA KOEFICIJENTIMA IZ PROGRAMSKOG ZADATKA I URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA.

PRIMEDBA ZA SPRATNOST SE PRIHVATA.

2. U ime privrednog društva „IVAR“ d.o.o iz Bara, advokat Marija Vuković, je dostavila primjedbu br.011-824/1 od 07.07.2009.god. uz zahtjev da se uvažavaju slijedeće činjenice:
- da se na bloku 35, „na kojem su predviđena dva objekta različite spratnosti, isti izjednače po broju etaža, tako da se za oba predvidi spratnost G+S+P+1.
 - da se na bloku 54, „predloženo stanje uskladi sa tekstualnim dijelom UP-a, kojim je za navedenu urb. parcelu predviđena spratnost G+P+1, i da ona bude konačna“.

U Prilogu: punomoćje advokata.
PRIMEDBA ZA SPRATNOST NA URBANISTIČKOJ PARCELI 35 SE NE
PRIHVATA.

PRIMEDBA ZA URBANISTIČKU PARCELU 54 SE NE PRIHVATA PO
PITANJU TRAŽENE SPRATNOSTI – OBRAĐIVAČ JE PREDVIDIO
SPRATNOST G+S+P+1.

U smislu čl. 44 stav 5 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. List RCG“ br. 28/05), nosilac izrade je dužan da u Nacrt planskog dokumenta ugradi sve prijedloge i mišljenja sadržana u ovoj stručnoj ocjeni, zbog čega mu se ista dostavlja preko nosioca pripremnih poslova – Agencije za planiranje prostora Oština Budva.

KOMISIJA:

1. **Ratko Đurašević, dipl. ing. arh.**
(Predsjednik Komisije)
2. **Sreten Vukićević, dipl. ing. arh.**
- urbanizam - arhitektura
3. **Budislav Marković, dipl.ing.hort.**
- hortikultura
4. **Marko Kaloštro, dipl.el.ing.**
- elektroenergetska infrastruktura
5. **Rajko Vujović, dipl.ing.el.**
- elektroinstalacije slabe struje
6. **Stevan Vučetić, dipl.ing. građ.**
- hidrotehnička infrastruktura
7. **Zoran Dašić, dipl.ing.građ.**
- saobraćaj

