

**NARUČILAC:** Opština Budva

**OBRADIVAČ:** CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam, Podgorica

## **DETALJNI URBANISTIČKI PLAN**

### **Pržno – Kamenovo II za dio Kamenovo Vrijesno – II dio ŠIPKOV KRŠ**

ODGOVORI NA PRIMJEDBE I PREDLOGE SA JAVNE RASPRAVE

NA NACRT DUP-a Pržno– Kamenovo II za dio Kamenovo Vrijesno – II dio ŠIPKOV KRŠ

decembar 2013g.

**ODGOVORI NA PRIMJEDBE I PREDLOGE SA JAVNE RASPRAVE  
NA NACRT DUP-a Pržno– Kamenovo II za dio Kamenovo Vrijesno – II dio ŠIPKOV KRŠ**

**I ODGOVORI NA PRIMJEDBE JAVNIH USTANOVA I INSTITUCIJA**

rb.	podnosilac primjedbe	primjedbe i sugestije	odgovor Obradivača
1	Uprava za zaštitu kulturnih dobara	Predvidjeti mjere zaštite kulturnih dobara u situacijama slučajnih otkrića – nalaza od arheološkog značaja.	<b>Prihvata se</b> Mjere zaštite će biti dopunjene u tekstualnom dijelu Predloga plana.
2	Elektrodistribucija Budva Br 40-04-93 od 10.01.2013		<u>po primjedbi je postupljeno u fazi izrade Nacrta plana</u>
3	JP Vodovod i kanalizacija Budva Br 01-6294-2 od 19.12.2012		<u>po primjedbi je postupljeno u fazi izrade Nacrta plana</u>
4	Agencija za telekomunikacije Br. 0404-1071/2 od 11 03 2013		<u>u fazi izrade Nacrta plana po primjedbi je postupljeno u skladu sa podacima iz preporuka Agencije br. 06-03-9697/4 od 16.10.2012. Tekstualni dio Predloga plana će biti dopunjen u skladu sa novim podacima iz dostavljenog Mišljenja Agencije.</u>

## II ODGOVORI NA PRIMJEDBE I SUGESTIJE KORISNIKA PROSTORA

rb.	podnositelj primjedbe	kat.parc.	primjedbe i sugestije	odgovor Obradivača
1.	„Nadar Priva Stiftung“ UP15	k.p 482, 483	Ukinuti planirani put preko k.p 482 I 483, ukinuti planirani parking na predmetnim parcelama, omogućiti prilaz do UP 15	<b>Djelimicno se prihvata</b> Planirana saobraćajnica je ukinuta i formirane su dvije urbanističke parcele 15 i 15a. Kolski prilaz urbanističkim parcelama je obezbijejen sa internih saobraćajnica.
2	Mitrovic Branko UP25	k.p. 480, 481, 509	Planirati objekat na k.p. 480, 481, I zadržati stari pomoćni objekat na k.p. 509	<b>Prihvata se</b> Na površini kat.parcela 480 i 481 je formirana urbanistička parcela površine 737m <sup>2</sup> , sa mogućnošću izgradnje turističke vile. Postojeći objekat na kat.parceli 509 je zadržan, predviđena je njegova rekonstrukcija u postojećim gabaritima, komercijalne namjene sa sadržajima kao sto su suvenirnica, novinarica i sl.
3.	„Alla Mont“ UP11	k.p. 341, 484/1	Povećati indekse zauzetosti i izgradjenosti urbanističke parcele, usaglasiti granicu urbanističke parcele sa granicom vlasničke parcele, definisati gradjevinske linije koje omogućavaju fleksibilnost u fazi projektovanja, ukinuti saobraćajnicu između UP 12 i UP 13	<b>Prihvata se</b> Indeksi zauzetosti i izgradjenosti parcele su povećani, granica urbanističke parcele je u najvećoj mogućoj mjeri usaglasena sa granicom katastarske parcele. Saobraćajnica između UP12 i UP13 je ukinuta. Gradjevinske linije objekata su određene u skladu sa arhitektonskim konceptom dispozicije objekata na urbanističkoj parceli, koji će biti sastavni dio planskog dokumenta.
4.	Kustudic Igor UP16	k.p. 340/2	Izmijeniti saobraćajno rješenje u cilju legalizacije postojećeg privremenog ugostiteljskog objekta.	<b>Ne prihvata se</b> Saobraćajno rješenje nije izmijenjeno, već je u neposrednoj blizini predmetnog objekta formirana nova urbanistička parcela, površine 310m <sup>2</sup> , sa mogućnošću izgradnje komercijalnog objekta ugostiteljske namjene.
5	Durutovic Emilija UP 20	k.p. 503	Obezbijediti pravo samostalne gradnje objekta na urbanističkoj parceli, a ne kao dijela hotelskog smjestaja. Ukinuti saobraćajni prilaz planiran iznad urbanističke parcele, kao I setaliste Lungo Mare koja se ne može izvesti zbog nepovoljne konfiguracije terena. Granica Morskog dobra nije dobro postavljena.	<b>Djelimicno se prihvata</b> Turistička vila je planirana na urbanističkoj parceli 20, kao i svi okolni objekti čini dio turističkog naselja. Saobraćajnica sa gornje strane UP nije ukinuta zbog obezbjeđenja kolskog prilaza susjednoj parceli. Setaliste Lungo Mare je izmješteno, ali je planirana ambijentalna staza širine 1.5m .

6	Kažanegra Ilija, Mitrović Vladimir, Mitrović Vido, Jojić-Radosavljević Kosara		Izmijeniti saobraćajno rješenje u skladu sa dostavljenim grafičkim predlogom	<b>Djelimicno se prihvata</b> Saobraćajno rješenje je izmijenjeno, djelimicno u skladu sa dostavljenim predlogom.
7	Kažanegra Ilija, Mitrović Vladimir, Mitrović Vido, Jojić-Radosavljević Kosara UP 1		Povećati indeks izgrađenosti urbanističke parcele na 0.73, definisati građevinske linije koje omogućavaju fleksibilnost u fazi projektovanja.	<b>Prihvata se</b> Indeksi zauzetosti i izgrađenosti parcele su povećani. Građevinske linije objekata su određene u skladu sa arhitektonskim konceptom dispozicije objekata na urbanističkoj parceli, koji će biti sastavni dio planskog dokumenta.
8	„Kronverk Development“ UP 14		Predvidjeti prolaz do gornjeg dijela urbanističke parcele, saobraćajni prilaz izmijeniti u skladu sa dostavljenim predlogom, palirati istu površinu za sve 4 vile u osnovi 186m <sup>2</sup> , od čega objekat 130m <sup>2</sup> , a terasa 56m <sup>2</sup> , dvije vile pomjeriti za 2m, proširiti zonu za izgradnju radi omogućavanja fleksibilnosti u fazi projektovanja, i dr.	<b>Prihvata se</b> Saobraćajni prilaz urbanističkoj parceli je izmijenjen u skladu sa zahtjevom, planirane su 4 vile iste površine. Građevinske linije objekata su određene u skladu sa arhitektonskim konceptom dispozicije objekata na urbanističkoj parceli, koji će biti sastavni dio planskog dokumenta.
9	Kažanegra Ilija UP 27	496/2, 497, 498/1	Planiranje vila na predmetnim katastarskim parcelama	<b>Prihvata se</b> Na predmetnom prostoru je formirana urbanistička parcela površine 730m <sup>2</sup> , sa mogućnošću izgradnje ekskluzivne turističke vile.
10	Marković Dragan UP 24	k.p. 340/3	Ažurirati katastrsku preparcelaciju, a na predmetnoj katastarskoj parceli planirati objekat	<b>Prihvata se</b> Na predmetnom prostoru je formirana urbanistička parcela površine 356m <sup>2</sup> , sa mogućnošću izgradnje komercijalnog objekta ugostiteljske namjene.
11	Jablan Nebojša i Genadi Divavin UP 5	k.p. 336/2	Povećanje kapaciteta planiranih na predmetnoj katastarskoj parceli	<b>Prihvata se</b> Kapaciteti na urbanističkoj parceli su povećani, u skladu sa zahtjevom su planirane dvije ambijentalne turističke vile.
12	Džuranović Branislava UP 3	k.p. 332	Formiranje urbanističke parcele shodno vlasničkoj, povećanje kapaciteta planiranog objekta	<b>Ne prihvata se</b> Povećanje površine urbanističke parcele nije moguće zbog formiranja koridora magistralnog puta u širini 5m od linije trotoara.
13	Vukelić Desa UP 23	k.p. 334/3	Planiranje objekta na predmetnoj katastarskoj parceli	<b>Prihvata se</b> Na predmetnom prostoru je formirana urbanistička parcela površine 393m <sup>2</sup> , sa mogućnošću izgradnje ambijentalne turističke vile.

14	Popović Zagorka UP 22	k.p. 326, 327	Planiranje objekta na predmetnim katastrskim parcelama	<b>Prihvata se</b> Na predmetnom prostoru je formirana urbanistička parcela površine 209m <sup>2</sup> , sa mogućnošću izgradnje ambijentalne turističke vile
15	Krečković Miodrag UP 26	k.p. 486, 495, 496/1, 498/4, 493	Planiranje turističkih vila na predmetnim katastarskim parcelama, pomjeranje saobraćajnice u cilju proširenja površine za izgradnju	<b>Djelimično se prihvata</b> Na dijelu predmetnog prostora je formirana urbanistička parcela površine 905m <sup>2</sup> , sa mogućnošću izgradnje ekskluzivne turističke vile. Ostali dio prostora je planiran kao zelena površina.
16	Peković Blagoje UP 21	UP 21(k.p. 504/1, 504/2, 505, 506, 507)	Urbanističku parcelu formirati na kompletnim predmetnim katastrskim parcelama., umjesto spratnosti S+P predvidjeti P+2+Pk, izmjestiti ssetaliste Lungo Mare, povećati indekse zauzetosti i izgradjenosti urbanističke parcele	<b>Djelimično se prihvata</b> Površina urbanističke parcele je povećana i iznosi 1432m <sup>2</sup> . Setaliste Lungo Mare je izmješteno, ali je planirana ambijentalna staza širine 1.5m . Indeks izgradjenosti parcele je povećan.
17	Jojić-Radosavljević Kosara k.p.	336/3, 338, 339/2, 339/4	Planiranje objekta na predmetnim katastrskim parcelama	<b>Ne prihvata se</b> Dio k.p.338 je obuhvaćen granicom urbanističke parcele 1, zona A. Na ostalom dijelu predmetnog prostora nije moguće planirati izgradnju objekata, već je prostor planiran kao zelena površina.
18	Peković Ivan UP 18		Usaglasiti granicu urbanističke parcele sa granicom vlasničke parcele, spratnost objekta povećati na P+2+Pk, izmjestiti šetalište Lungo mare, povećati indekse zauzetosti i izgradjenosti urbanističke parcele	<b>Djelimično se prihvata</b> Setaliste Lungo Mare je izmješteno, a uz obalnu zonu predviđena ambijentalna staza širine 1.50m, koja omogućava pristup plazi. Indeksi zauzetosti i izgradjenosti parcele su povećani.
19	Goliš Branka, Vuković Zagorka, Čučuk Ivanica UP 4	k.p. 331	Izmještanje parking mjesta i proširenje granica UP 4.	<b>Prihvata se</b> Ukinuto je parking mjesto, a površina urbanističke parcele povećana na 419m <sup>2</sup> .
20	Mitrović Zarko UP 10	k.p. 339/1, 339/5	Omogućiti bolje iskoriscavanje lokacije, u skladu sa nagibom i morfologijom terena povećati kapacitet i spratnost objekta, kroz realizaciju dvije suterenske etaze (S1+S2+P+2).	<b>Djelimično se prihvata</b> Kapacitet objekta je povećan. Spratnost objekta je određena do S+P+2, u skladu sa relevantnom regulativom kojom je dozvoljeno planirati samo jednu suterensku etazu.